NORDVIK

Huitfeldts gate 13B

1 soverom | 72 kvm | Selveierleilighet



Velkommen til

Huitfeldts gate 13B

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
22	Om boligen
32	Nabolagsprofil
33	Egenerklæringsskjema
39	Andre vedlegg
141	Kontaktinfo
144	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
147	Forbrukerinformasjon om budgivning
148	Budskjema

Salgsoppgave produsert 18.05.2026









Nøkkelinformasjon

Unik og påkostet selveier med god standard og takhøyde på 3m - Balkong - Lave felleskostnader - Mot bakgård - Sentralt!

Prisantydning	**7 990 000,-**
Omkostninger	**200 840,-**
Totalpris	**8 190 840,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**4 146,-**
BRA-i	**72 kvm**
Soverom	**1**
Boligtype	**Selveierleilighet**
Byggeår	**1896**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

Romslig og topp moderne 2-r totaloppusset i 2016/17 med en åpen og luftig helhet presentert av Vemund Thorkildsen.

God planløsning med store gode rom, godt med plassbygd lagring og store vinduer.
Glimrende beliggenhet mot indre gårdsrom i "hjertet av Vika". Trygt og stille i veletablert bomiljø med kort avstand til blant annet Aker Brygge/Tjuvholmen og National.

INFO:

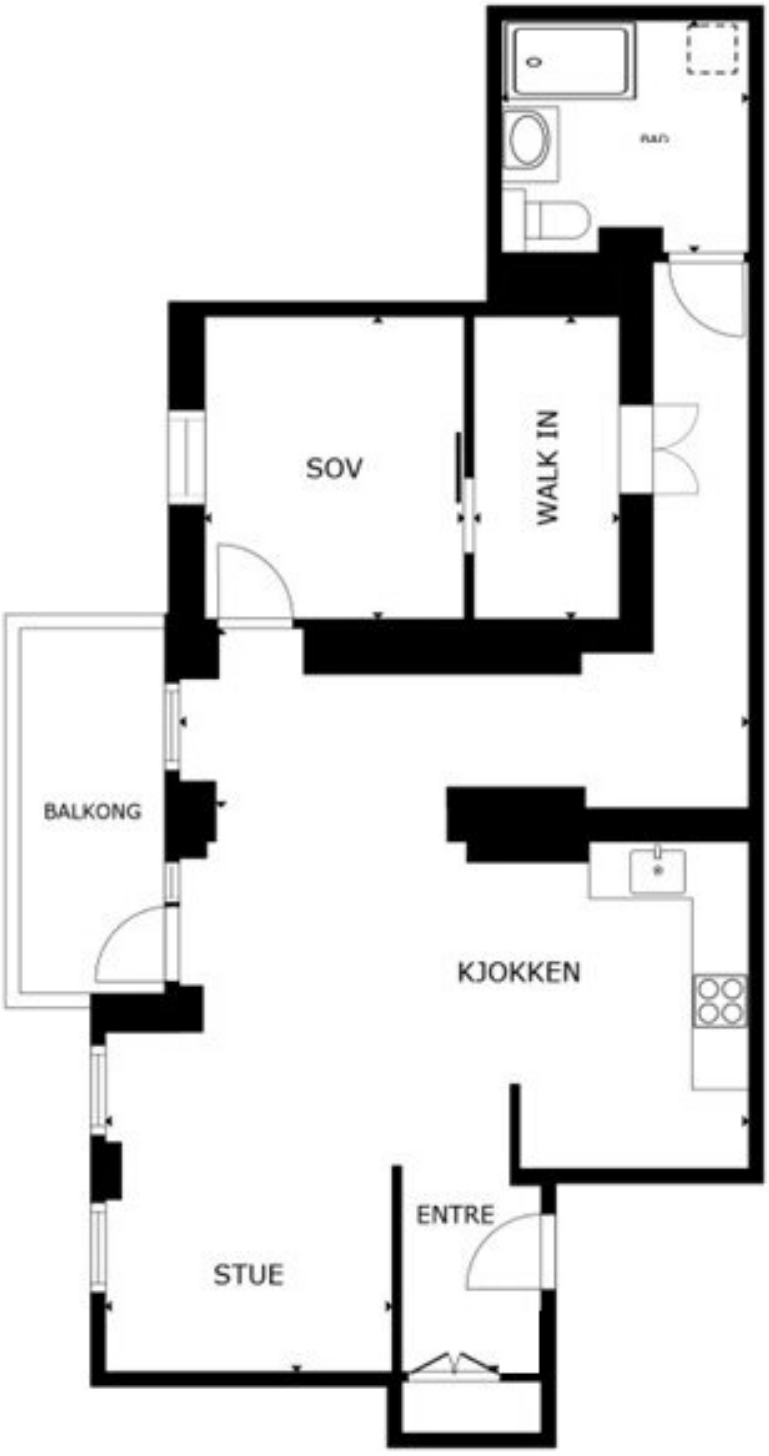
- Mulighet for leie av garasjeplass med elbil-lader*
- Armaturer fra Tapwell
- Imponerende takhøyde på 3,3 m
- Tidløs kjøkkeninnredning fra Kvik
- Påkostet 1-stavs Kährs eikeparkett
- Effektiv og moderne peisovn fra Rais
- Spesial tilpassede glassdører/speil på bad
- Nytt elektrisk anlegg fra 2016/17 med Elko Pluss

Velkommen til visning!

Gi beskjed dersom oppsatt visning ikke passer!

Planløsning

Kjeller
Total BRA: 7 kvm



Størelser er omtrentlige, faktiske kan variere.






SIEMENS


Culinary Herbs

Koselig TV-krok - Det er montert LED vegglamper i store deler av boligen





Denne leiligheten må oppleves!

Oppholdsrommet byr på en flott kombinasjon av lys, romfølelse og stilrene detaljer. Den gode takhøyden og de store vinduene gir et luftig preg.





























Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
14-0274/26

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Huitfeldts gate 13B, 0253 OSLO
Gnr 209, bnr 103, snr 5 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Selger
Annie Norenberg Stenersen

Kjøpesum og omkostninger
7 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
199 750,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
200 840,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
213 840,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
8 190 840,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
8 203 840,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1896

Etasje
3

Antall soverom
1

Arealer
BRA-i: 72 kvm
BRA-e: 7 kvm
Totalt BRA: 79 kvm

Beskrivelse:

3. etasje:
BRA-i: 72 kvm. Bad, gang, soverom, stue/kjøkken, walk-in closet
Total BRA: 72 kvm.

Kjeller:
BRA-e: 7 kvm. Ekstern bod
Total BRA: 7 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling: Boligen er ikke enkel å måle opp men det er gjort etter beste evne ved hjelp av Matterport 3D-scanner, kombinert med vanlig avstandslaser. Tidligere rapport sier, 71 m2, Ambita (teknologiselskap som leverer digitaliseringsløsninger for eiendomsmarkedet) sier 73 m2 og jeg landet på 72 m2 (rundet opp fra 71,64). Dersom det er vesentlig med en 100% nøyaktig oppmåling bør det bestilles en 3d-scanning med Leica 3d-scanner. Jeg anser dette som ikke nødvendig utifra ovenstående opplysninger

Innhold
3. etasje - 72 m² BRA-I: Entré/gang, soverom, kjøkken, bad, spiseplass, stue og gang/garderobe.
Boligen disponerer 1 bod (ca 7 m²) i kjeller.

Entré
Innbydende entré med god plass til å henge fra seg yttertøy og sette fra seg sko i romslig garderobeskap.

Stue
Leilighetens oppholdsrom oppleves som svært innbydende hvor stuen, spisestuen og kjøkkenet henger sammen på en velfungerende måte. Den imponerende takhøyden på hele 3.36 m og store vindusflater gir en fin romfølelse. Det er god plass til TV-krok med sofaseksjon, samt større spisebord i tilknytning til kjøkken. Den åpne planløsningen deler av rommet i naturlige soner samtidig som det holdet åpent og luftig.

Fra stuen har du adkomst til balkong vendt mot rolig bakgård. Her har du plass til sittegruppe, bord og beplantning.

Kjøkken
Lekker helintegrert kjøkkeninnredning levert av KVIK med fabrikklakkerte fronter fra 2016/2017. Kjøkkenet ligger fint til i åpen løsning mot stuen og har rikelig med skap- og benkeplass. "Helsveiset" benkeplate i Corian med platelimt oppvaskkum. Helintegrert med hvitevarer fra Siemens og Miele. I himlingen er det integrert kullfilterventilator med stor kapasitet, LED belysing og fjernkontroll fra Thermex.

Baderom
Delikat og påkostet baderom fra 2016/2017 med stor dusjnisje med spesialtilpasset dusjvegger i glass og speil opp til tak. Servantinnredningen er fra Kvik med helstøpt servant og ettgreps blandebatteri fra Tapwell. Dusj med innebygget dusjarmatur fra Tapwell med håndholdt dusj og rainshower fra «tak». Vegghengt toalett fra Villeroy & Boch med trykknapp fra Tapwell. Spotter i himling med integrert DAB+ radio fra KB Sound og fuktstyrt elektrisk avtrekksvifte. Opplegg og plass til vaskesøyle med vaskemaskin og tørketrommel.

Soverom
Svært romslig soverom med god plass til dobbeltseng, to nattbord og annet soveromsmøblement. Soverommet vender i sin helhet mot rolig bakgård.

Svært praktisk og elegant walk-in garderobe med plassbygget garderobeløsning helt opp til taket. Fra garderoben kan du gå gjennom til gang som tar deg til leilighetens baderom.

Standard
Innvendige overflater:
Gulv: Pen, lys parkett på alle gulv.
Vegger: Stort sett malte plater på alle vegger, med en liten seksjon slemmet teglstein.
Himling: Hvitmalte tak. God takhøyde, stort sett på ca 3,3 m.
Dører: Hvitmalte heltre fyllingsdører.

Kjøkken:
Kjøkkeninnredning bestående av slette fronter og komprimert benkeplate av laminat. Nedfelt induksjon platetopp med kullfilter ventilator over kokeplass. Integrert stekeovn, kombiskap, kaffemaskin og oppvaskmaskin. Platelimt oppvaskkum. Montert waterguard og komfyrvakt.

Våtrom:
Badet ble renovert i 2017, og det foreligger ferdigattest datert 19.01.2017. Det er ellers ikke fremlagt ytterligere dokumentasjon på oppbyggingen. Badet fremstår pent og moderne med marmorfliser på gulv, samt marmorfliser på vegg i dusjsonen og bak servant. I dusjsonen er det benyttet store kvadratiske marmorfliser, og himlingen er utført med nedforet og malt gips. Det er synlig banemembran under klemring. Romslig dusjsone med glassvegger, hvit baderomsinnredning med nedfelt servant og vegghengt klosett. Det er avsatt plass til vaskesøyle i hjørnet. Badet er utstyrt med fuktstyrt vifte i taket, som ble funksjonstestet ved å la dusjen renne, hvor viften startet etter en stund. Våtsonen vender mot naboleilighet.

Tekniske installasjoner:
- Rørskap plassert i taket på badet. Flere av rørene er merket med at de går til naboen over, noe som indikerer at boligen kan være tilknyttet et felles anlegg for varmtvann.
- Synlige avløpsrør i plast. Lufting av avløp og eventuelle stakemuligheter er ikke kontrollert.
- Naturlig ventilasjon i boligen. Det er opplyst om generell mangel på tilluft.
- Eier opplyser at det ikke er kjent om leiligheten har egen varmtvannsbereder. Det tar relativt kort tid å få varmtvann på badet, mens det tar lengre tid på kjøkkenet, noe som kan indikere at berederen er plassert i nærheten av badet. Bereder er ikke lokalisert i leiligheten.
- Sikringsskap med strømmåler plassert i gang utenfor leiligheten. Anlegget har automatsikringer fordelt på 10 kurser med kursfortegnelse.

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann.

Bygningsdeler som har fått TG2:
Utvendig – Vinduer
Eldre tolagsvinduer fra 1982 med noe utvendig slitasje og enkelte trege lukkemekanismer. Det anbefales jevnlig vedlikehold og justering av mekanismer for å opprettholde funksjon og levetid.

Utvendig – Dører
Eldre verandadør fra 1982. Døren fungerer, men kan oppleves som kald vinterstid og kan på sikt stå foran oppgradering eller utskifting.

Utvendig – Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Balkong i stålkonstruksjon uten avløp. Det er registrert rustdannelse i konstruksjonen, og rekkverket har større åpninger enn dagens krav. Det anbefales behandling av stålkonstruksjonen og utbedring av rekkverk.

Innvendig – Etasjeskille/gulv mot grunn
Det er målt høydeforskjeller på cirka 20 mm i stue og gang. Forholdet vurderes som typisk for eldre bygninger, men kan påvirke møblering og innredning.

Innvendig – Pipe og ildsted
Det er opplyst at røyk trekker inn i overliggende leilighet ved fyring. Forholdet er meldt til sameiet, og det er innført fyringsforbud inntil utbedring er gjennomført.

Våtrom – Bad – Overflater gulv

Det er registrert riss og sprekker i flisfuger, enkelte bompartier under fliser samt sprekk i flis foran toalett.

Våtrom – Bad – Sanitærutstyr og innredning
Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne. Manglende lekkasjesikring kan medføre skjulte fuktskader over tid.

Kjøkken – Overflater og innredning
Enkelte kjøkkenfronter har behov for justering, og oppvaskmaskinen har redusert åpningsfunksjon. Det må påregnes lokal utbedring eller justering av innredningen.

Kjøkken – Avtrekk
Kjøkkenet har kullfilterventilator uten mekanisk avtrekk fra kokesonen. Det anbefales etablering av forsert avtrekk dersom dette er mulig.

Tekniske installasjoner – Vannledninger
Rørskap er plassert i tak på badet. Det er ikke dokumentert tilfredsstillende løsning for bortledning av eventuelt lekkasjevann fra rør-i-rør-systemet.

Tekniske installasjoner – Ventilasjon
Boligen har naturlig ventilasjon med generell mangel på tilluft. Det anbefales gjennomgang av ventileringen og etablering av ventiler i rom som mangler dette.

Forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet
Åpningene i rekkverket på balkongen er målt til 14 cm og tilfredsstiller ikke dagens krav. Det anbefales utbedring for å redusere risiko for fallulykker.

Bygningsdeler som har fått TG3:
Ingen.

Tilstandsrapport for boligen er vedlagt salgsoppgaven. Se denne for nærmere informasjon om tilstandsgrad.

Parkering
Det er beboerparkering i området. Ved anskaffelse av beboerparkering kan man parkere døgnet rundt – også utover det som er maksimal parkeringstid - på parkeringsplasser regulert til beboerparkering.

Priser for beboerparkering i bydel Frogner, St. Hanshaugen, Gamle Oslo, Grünerløkka og Sagene, parkeringssone A, B, C, D og E:
Bensinbil, dieselbil, hybridbil, ladbar hybridbil: 3.850 kroner for ett år
Motorsykkel og moped: 1.925 kroner for ett år
El-bil: 1.300 kroner for ett år
El-motorsykkel og el-moped: 650 kroner for ett år

Det tas forbehold om prisendringer. For mer informasjon se: https://www.oslo.kommune.no/gate-transport-og-parkering/parkering/beboerparkering/.

Sammendrag selgers egenerklæring
26. Vet du om det er påbud/ heftelser/ krav/ manglende tillatelser ved eiendommen?
Ja
Beskriv: Ikke bruke pipen/ peisen

Bygningssakkyndig
Ivar Sylte

Byggemåte
- Eldre tolags vinduer fra 1982.
- Balkong i stålkonstruksjon uten avløp.
- Oppbyggingen av etasjeskillet er ukjent. Basert på leilighetens alder antas det at etasjeskillet er av tre.
- Mursteinspipe av ukjent utførelse. Det er montert en liten peisovn med glassdør.

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.
Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper eller lignende lamper som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt skal følge med i handelen, må det tas forbehold om dette ved inngivelse av bud. Det samme gjelder brunevarer.

Adgang til utleie
Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang.

Korttidsutleie er tillatt i opptil 90 døgn i året, jf. eierseksjonsloven § 24. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene, men må settes til mellom 60 og 120 døgn. I sameiets vedtekter er grensen satt til 60 døgn. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Energi og oppvarming

Energimerking
F - oransje
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få

laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Energiattest er basert på nåværende eiers/ husstands senere års forbruk og utgifter. Dette vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtale mv. Megler har intet ansvar for informasjon som fremgår av energiattesten.

Oppvarming
Elektrisk oppvarming av boligen, forøvrig vedfyring.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 4 146,- pr. mnd.
Inkluderer: Totale felleskostnader utgjør kr 4 146,- per mnd.

Felleskostnader inkluderer: Fibernett, kommunale avgifter, trappevask, felles bygningsforsikring, drift og vedlikehold.

Totale felleskostnader fordeler seg slik:
Felleskostnader: kr 3.253,-
Trappevask: kr 256,-
Internett: kr 637,-

Fibernett via Global Connect er inkludert i felleskostnadene. Det er mulig for den enkelte å bestille egen strømmeløsning for TV.

På grunn av prisstigning og renteøkning er det påregnelig at felleskostnadene økes etter utarbeidelse av denne salgsoppgaven.

Kommunale avgifter
Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Eiendomsskatt
Kr 962,- pr. 01.01.2026
I Oslo kommune er det eiendomsskatt på boliger og fast eiendom som overstiger en fastsatt verdi. Informasjonen over er hentet fra eiendomsskattelistene.

For mer informasjon rundt beregningsgrunnlaget for eiendommen, se http://www.oslo.kommune.no/skatt-og-naring/skatt-og-avgift/eiendomsskatt/eiendomsskatt

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 952 216,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 7 808 863,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Sameiet

Navn og orgnr.
Sameiet Huitfeldtsgate 13, orgnr. 989350218

Om sameiet
Sameiets navn er Huitfeldts gate 13 og har Gnr. 209 og Bnr. 103 i Oslo kommune. Sameiet består av 10 boligseksjoner.

Vedlikeholdhistorikk:
2018: Malt kjeller.
2018/19: Vedlikehold av fasade i bakgård.
2018/19: Nye belegg i trapp oppgang B + maling av vegger.
2019: Ny dør i oppgang B. -oppussing av fasade ut mot vei, oppussing av samtlige balkonger.
2023: Utskiftning av varmtvannsberedere.

Fremtidig arbeid/vedlikehold:
- Det er vedtatt at kr 67.500,- av sameiets midler skal øremerkes oppgradering av trapp i oppgang A. Oppstart av selve arbeidet er ikke bestemt per nå.
- Utbedre tilgang på tak for feier.
- Brannsikring av dører i oppgang A.
- Videoinspeksjon av pipeløp. Sameiet innhenter tilbud og tar saken videre.
- Sanering av oljetank. Søknad om å rense/fylle denne er sendt inn.
- Beplantning og oppgradering av hageflekk i bakgård og utenfor. Utsatt i påvente av beslutning på oljetank.

Forretningsfører
OBOS Eiendomsforvaltning AS

Forkjøpsrett
Det praktiseres ikke forkjøpsrett.

Styregodkjennelse
Kun fysiske personer kan være eier av en seksjon.

Overdragelsen av boligen til ny seksjonseier må godkjennes av styret. Eiendomsmegler bistår med innsending av styregodkjennelse, men det er kjøper som

bærer risikoen for at overdragelsen godkjennes.

Godkjenning kan kun nektes dersom det foreligger saklig grunn.
Eventuelle merkostnader som pådras i forbindelse med styregodkjennelsen er kjøpers ansvar.

Ta kontakt med eiendomsmegler for mer informasjon.

Informasjon om fellesgjeld
Sameiet har ingen lån.

Sameiet har pt. ingen gjeld. Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Årsresultat for 2022 viser er overskudd på kr 40 827,- mot et budsjettert underskudd på kr 78 590,-. Det er for 2023 budsjettert med et underskudd på kr 33 080,-.

Vedtekter og husordensregler
Vi oppfordrer alle interessenter å sette seg inn i sameiets husordensregler og vedtekter, disse ligger vedlagt salgsoppgaven.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Dugnad gjennomføres normalt 1-2 ganger årlig.

Dyrehold
Dyrehold er tillatt så lenge det ikke er til sjenanse for de andre beboerne.

Sameiets forsikring
If skadeforsikring
Polisenr. 459937

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 438 kvm (Eiertomt)
Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

Radonmåling
Leiligheten ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmåling er ikke relevant.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Velkommen til Huitfeldts gate 13B, en svært attraktiv adresse i populære Vika. Her bor du sentralt og urbant, samtidig som området oppleves rolig, tilbaketrukket og veletablert. Leiligheten ligger i en moderne og stilren bygård fra 2017, omgitt av klassiske murgårder og hyggelig kvartalsbebyggelse med pene uteområder og gode adkomstforhold.

Beliggenheten kombinerer det beste av byliv og komfort, med umiddelbar nærhet til et bredt utvalg av servicetilbud, restauranter, shopping, kollektivtransport og rekreasjonsmuligheter. Området har gjennomgått betydelige oppgraderinger de senere årene, og Huitfeldts gate fremstår i dag som en moderne og attraktiv bygate med oppgraderte fortau, sykkelfelt, ny gatebelysning og flotte byrom. Vika er et område i stadig utvikling, med videre satsning fra både Oslo kommune og næringslivet.

Tur og rekreasjonsmuligheter
Fra boligen er det kort gangavstand til flere av Oslos mest populære rekreasjonsområder. Frognerkilen og fjordpromenaden ligger like i nærheten, med enkel adkomst videre til Bygdøy og flotte tur og badeområder langs fjorden. Bygdøy byr på vakre turstier, skogsområder og strender som kan benyttes året rundt. Det er også kort vei til Aker Brygge og Tjuvholmen med sjøpromenade, restauranter og hyggelige møteplasser. I nærområdet finner du flere grønne lunger som Slottsparken, Hydroparken og Ankerhagen. Både Frognerparken og Skarpsnoparken ligger innen gangavstand og tilbyr store grøntarealer, tennisbaner og gode fritidsmuligheter.

Servicetilbud og byliv
Området byr på et rikt utvalg av restauranter, kaféer, butikker og spesialforretninger. Frognerveien, Niels Juels gate, Aker Brygge og Tjuvholmen tilbyr alt fra hyggelige nabolagskaféer til populære restauranter og eksklusive shoppingmuligheter. Det er også kort vei til Majorstuen og Bogstadveien med et bredt utvalg av servicetilbud, treningssentre og butikker.

Offentlig kommunikasjon
Boligen har svært gode kollektivforbindelser. Nationaltheatret stasjon ligger i kort gangavstand og gir tilgang til alle T banelinjer, tog og Flytoget. Trikk går fra Cort Adelers gate like ved, og flere busslinjer trafikkerer området fra Solli plass. Dette gir enkel adkomst til resten av byen og Oslo Lufthavn.

Skoler og barnehager
Det er kort vei til flere barnehager i området, blant annet Ruseløkka barnehage og Ankerhagen barnehage. I tillegg ligger Wang Toppidrett, Oslo Handelsgymnasium og Oslo Private Gymnas kun få minutters gange fra boligen. Det er også god offentlig kommunikasjon til universiteter og høyskoler i hele Oslo.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ekspedisjonsdokument for vaaningshus, datert 05.07.1895.

Det foreligger ekspedisjonsdokument for innredning av

bad og WC, attestert 10.07.1937.

Ekspedisjonsdokument er forgjengeren til ferdigattest. At ekspedisjonsdokument eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger ferdigattest for endring av planløsning - Fjerning av vegg, datert 19.01.2017.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger byggemeldte og godkjente tegninger. Dagens planløsning og rombruk stemmer overens med disse.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler sameiet. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er avsatt til hovedformål Byggeområde for boliger med tilhørende serviceformål, nåværende i kommuneplan 2015 – Oslo mot 2030, vedtatt 23.09.2015. Eiendommen er regulert til underformål Byggeområde for boliger i reguleringsplan, S-1949, vedtatt 26.09.74.

Ny kommuneplan fra 23. september 2015: Oslo kommune har vedtatt ny kommuneplan som får betydning for en rekke av de vedtatte reguleringsplanene i kommunen.

Plan/byggesaker i nærområdet:
Henrik Ibsens gate og Løkkeveien - Bedre fremkommelighet for syklister og fotgjengere - Utarbeidelse av planforslag
Saksnummer: 202313406 - Reguleringssak
Beskrivelse: I Henrik Ibsens gate skal det anlegges opphøyde sykkelfelt, og kryssene langs gata skal gjøres tryggere og mer oversiktelige for gående og syklende. Samtidig skal fremkommelighet og forutsigbarhet for kollektivtrafikken ivaretas på en god måte, og gata skal utvikles videre som en strøksgate, som blant annet innebærer at det skal tilrettelegges for opphold langs strekningen. Løkkeveien skal stenges for gjennomgangstrafikk i kvartalet mellom Huitfeldts gate og Arbins gate. De tre øverste kvartalene mellom Henrik Ibsens gate og Arbins gate skal opparbeides som en bygate hvor myke trafikanter legger premisset for utformingen.

Cort Adelers gate 27 A - boring av tre energibrønner
Saksnummer 2025/14793 - Byggesak

Huitfeldts gate 27 - bruksendring av loft til to leiligheter - Klage mottatt 2025/04086
Saksnummer: 2025/08106 - Byggesak

For mer informasjon om eventuelle arbeider/prosjekter i nærliggende områder anbefaler vi et søk på Oslo kommunes portal for saksinnsyn: https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

301/209/103/5:
09.10.1941 - Dokumentnr: 303667 - Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelser om brannvegg/-dør
Overført fra: Knr:0301 Gnr:209 Bnr:103
Gjelder denne registerenheten med flere

02.01.1946 - Dokumentnr: 300015 - Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelser om brannvegg/-dør
Overført fra: Knr:0301 Gnr:209 Bnr:103
Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.1950 - Dokumentnr: 300360 - Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelser om brannvegg/-dør
Overført fra: Knr:0301 Gnr:209 Bnr:103
Gjelder denne registerenheten med flere

21.06.1956 - Dokumentnr: 305330 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:209 Bnr:103
Gjelder denne registerenheten med flere

24.04.1957 - Dokumentnr: 303432 - Bestemmelse om bebyggelse
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:0301 Gnr:209 Bnr:103
Gjelder denne registerenheten med flere

12.08.1982 - Dokumentnr: 508026 - Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra: Knr:0301 Gnr:209 Bnr:103
Gjelder denne registerenheten med flere

07.05.2026 - Dokumentnr: 502948 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

08.09.1983 - Dokumentnr: 509600 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:

Snr: 5
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 80/1213
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 8 SEKSJONER

18.02.2019 - Dokumentnr: 203744 - Reseksjonering
Snr: 5
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 80/1213
Deling av seksjon
Endring av fellesareal

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon:
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår:

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon:
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring
Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring
I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder:
Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra budaksept.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser
Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning
Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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

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

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering
Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

· Enkel søknad - og etableringsprosess
· Svar på dagen
· Fast kontaktperson å forholde deg til
· Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven
Personopplysninger vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 0,95% av salgssum

Grunnpakke Leilighet kr. 9 500,-
Kostnad for utsatt betaling kr. 3 500,-
Markedspakke kr. 25 500,-
Oppgjørshonorar kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar per stk. kr. 2 500,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 725,-
Foto - Dag - Ca. pris - kr. 5 000,-
Infoland - Informasjon forretningsfører ca. pris kr. 4 375,-
Tilstandsrapport - Ca. pris - kr. 12 000,-

Samlet skal selger betale kr. 173 255,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven
Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 18. mai 2026

Ansvarlig megler
Vemund V. Thorkildsen, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 45474565

Megler
Vetle Thon Ellingsen, Eiendomsmegler MNEF
Tlf. 46947815

Meglerforetaket
Nordvik Frogner
Parkveien 33b
0258 Oslo
Juridisk navn: P33 Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 915491065

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no). P33 Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

Huitfeldts gate 13B

Nabolaget Vika - vurdert av 315 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Etablerere

Skoler

Ruseløkka skole (1-10 kl.) 593 elever, 37 klasser	2 min 0.1 km
Uranienborg skole (1-10 kl.) 789 elever, 43 klasser	13 min 1 km
St Sunniva skole (1-10 kl.) 510 elever, 27 klasser	19 min 1.5 km
Møllergata skole (1-7 kl.) 194 elever, 14 klasser	23 min 1.8 km
Kristelig gymnasium grunnskole... 408 elever, 30 klasser	18 min 1.4 km
Wang Toppidrett 18 klasser	2 min 0.1 km
Vika videregående skole	2 min

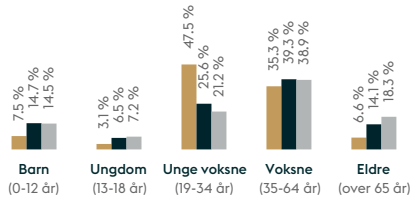
Offentlig transport

Ruseløkka Linje 12	2 min 0.1 km
Huitfeldts gate Linje 250, 250E, 250N, 255E	3 min 0.2 km
Nationaltheatret stasjon Totalt 10 ulike linjer	8 min 0.7 km
Nationaltheatret Linje 1, 2, 3, 4, 5	8 min 0.7 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	24 min 1.9 km

Barnehager

Ankerhagen barnehage (0-5 år) 38 barn	4 min 0.3 km
Fjordbyen barnehage (0-5 år) 66 barn	6 min 0.5 km
Festeråsen Eiendom	7 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Vika	3 440	2 236
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 83/100

Naboskapet
Høflige 60/100

Primære transportmidler

- Gående
- Trikk
- Buss

Sport

Ruseløkka skole	3 min
Ruseløkkveien balløkke	3 min
Friskis & Svettis Oslo	4 min
Friskis & Svettis Oslo avd.Vik...	4 min

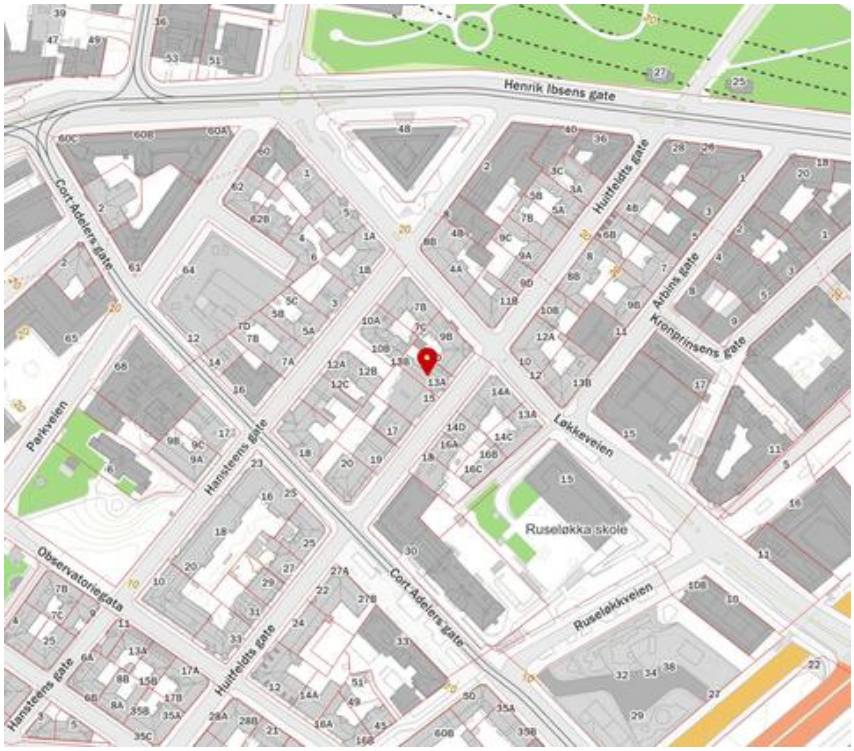
«Gåavstand til sentrum og togstasjon»

— Sitat fra en lokalkjent

Kollektivtilbud
Veldig bra 96/100

Shoppingutvalg
Meget bra 87/100

Serveringstilbud
Meget bra 86/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Annie Norenberg Stenersen	9578-5999-4-5149546	2026-05-06 21:48:55

SIGNICAT

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
6. mai 2026

Oppdragsnummer
14-0274/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Huitfeldts gate 13B, 0253 OSLO

Meglerfirma
Nordvik Frogner

Selgere
Annie Norenberg Stenersen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
12. februar 2024

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 459937
Forsikret i: If

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

---

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?

Nei

---

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei

---

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei

---

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

Nei

---

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei

---

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Ja

Beskriv: Pipe

---

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)

Nei

---

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?

Nei

---

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

---

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Nei

---

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Nei

---

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.

Nei

---

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

Nei

---

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

Ja

Beskriv: Peisen

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

---

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Nei

---

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Nei

---

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?

Nei

---

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei

---

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Ja

Beskriv: Ikke bruke pipen/ peisen

---

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

Nei

---

28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

Nei

---

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei

---

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

Eventuell kommentar: Vet ikke

---

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei

Eventuell kommentar: Vet ikke

---

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Nei

Boligen selges uten boligselgerforsikring

Oppdragsnummer: 14-0274/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Annie Norenberg Stenersen	**2026-05-06**

Identifikasjon

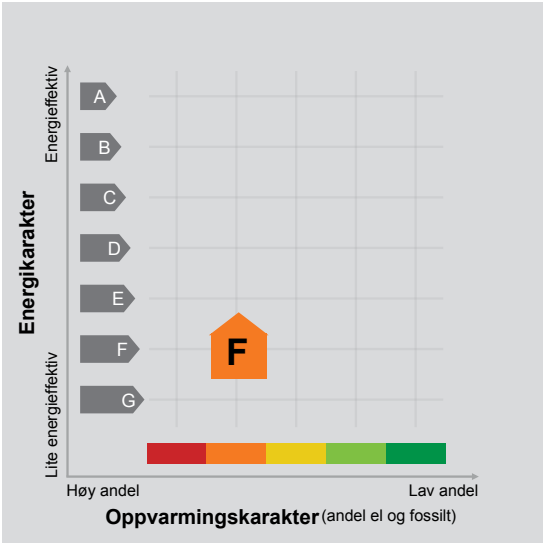
Annie Norenberg Stenersen

Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

ENERGIATTEST

Adresse	Huitfeldts gate 13B
Postnummer	0253
Sted	OSLO
Kommunenavn	Oslo
Gårdsnummer	209
Bruksnummer	103
Seksjonsnummer	5
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	80487274
Bruksenhetsnummer	H0301
Merkenummer	d30f8877-f723-400b-b2a7-e07b0621a2c3
Dato	08.01.2024



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)

- Redusér innetemperaturen
- Vask med fulle maskiner
- Luft kort og effektivt
- Bruk varmtvann fornuftig

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1896
Bygningsmateriale:	MurTeglstein
BRA:	71
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Huitfeldts gate 13B
Postnummer: 0253
Sted: OSLO
Kommune: Oslo
Bolignummer: H0301
Dato: 08.01.2024 13:55:16
Energimerkenummer: d30f8877-f723-400b-b2a7-e07b0621a2c3

Kommunenummer: 0301
Gårdsnummer: 209
Bruksnummer: 103
Seksjonsnummer: 5
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 80487274

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. 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 2: 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 3: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 4: 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 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: 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 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 8: 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 9: 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.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 10: 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 11: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 13: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 14: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 15: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak utendørs

Tiltak 16: 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 17: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 18: 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 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 21: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 22: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 23: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 24: Montering tetningslister

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

P33 Eiendomsmegling AS
Nordvik Frogner v/Vetle Thon Ellingsen
Parkveien 33b, 0258 OSLO
E-post: v.ellingsen@nordvikbolig.no

Deres ref.: 14-0274/26 . Vår ref.: 4096-1-05 Dato: 08.05.2026

Megleropplysninger

Boligselskap:	Sameiet Huitfeldtsgate 13
Organisasjonsnr:	989350218
Seksjonseier:	Stenersen, Annie Norenberg
Medeier:	
Leilighetsnummer:	05
Adresse:	Huitfeldts gate 13a, 0253 OSLO
Seksjonsnummer:	5
Gnr.	209
Bnr.	103

Det presiseres at OBOS kun er regnskapsfører for boligselskapet, og avtalen omfatter utelukkende regnskapsførsel og innkreving. Det betyr at OBOS ikke besitter informasjon om eventuelle planlagte rehabiliteringer, vedlikeholdsprosjekter, låneopptak, endringer i felleskostnader, parkering/garasje etc. Eiendomsmegler må selv kontakte selskapets styreleder for å innhente ytterligere informasjon. Eiendomsmegler er ansvarlig for å lese alle innkallinger, protokoller og andre dokumenter ekstra nøye. Eventuelle dokumenter som ikke medfølger meglerpakken må megler selv innhente fra selskapets styreleder. Kontaktinformasjon til styreleder fremkommer i eget avsnitt lenger ned i brevet.

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: If Skadeforsikring Nuf- polisenummer 459937.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Selskapets totale lån og vilkår:

Ingen lån registrert på selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 4 146,00,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
TV	637,00	
Trappevask	256,00	
Felleskostnader	3 253,00	

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant. Selger er ansvarlig for felleskostnadene i overtakelsesmåneden, med mindre overtakelsen skjer den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden.

Ligningsposter pr. 31.12.2025 (med forbehold om endringer):

Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter:	2 296,-
Fradragsberettigede kostnader:	10,-
Annen formue:	35 320,-
Gjeld:	0,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:
Ingen lån registrert for leilighet.

Annen informasjon:

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Melding fra megler ved salg:
Melding om ny eier sendes OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no, med kopi til styreleder. Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.
Styrets kontaktinfo:

Alle meglerkontorer som har aktivert tjenesten Ambita Samhandling Forretningsfører, er pålagt å bruke den digitale løsningen fremfor å sende eierskiftemelding på e-post. Dette innebærer at alle henvendelser og forespørsler som gjelder salgsmeldinger eller forhåndsutlysninger, må sendes via den digitale løsningen.

Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

Elektronisk kommunikasjon:
Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til reservasjon.oef@obos.no

Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr er kr 6.725,– inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Innkalling til Årsmøte Sameiet Huitfeldts gate 13, fredag 28.06.2024, klokken 16:00

Innkalte:
Geir Rognlien Elgvin, Lars Tofte, Anne Bjerkedal, Annie Stenersen, Erik Aasheim, Dominique Sellier, Katrine Espeseth, Anne Lill Ørbeck, Kristine Stabell, Eileen Kvaale Røst, Jens Cornelius Knudsen, Debra Knudsen,

Sted:
Bakgården i Huitfeldts gate 13.

Fullmakt:
De som ikke kan møte kan gi fullmakt til andre til å stemme for dem. Informasjon om dette ønskes sendt på e-post til jck@tv2.no senest 27.06.2024. Fullmakt kan gis til enhver som er eier.

Saksliste:

1. Godkjenning av innkalling
    - Innkalling er sendt pr epost til samtlige nevnt ovenfor
    - Det forutsettes at innkalling med vedlegg er lest av de innkalte

2. Valg av referent og godkjenning av protokoll
    - Forslag: Erik Aasheim

3. Styrets årsrapport for 2023
    - På vedlegg, til informasjon

4. Regnskap for 2023
    - På vedlegg, til informasjon. Det er pr 01.05.23 kr 394,054 på Sameiets konto.

5. Valg av nytt styre
    - Nytt styremedlem på valg da Anne Mona Elgvin går ut av styret.
    - Nytt varamedlem er på valg da styret etter vedtektene mangler dette.
    - Jens Knudsen er villig til å fortsette i styret som styreleder
    - Erik Aasheim er villig til å fortsette i styret
    - Forslag: Vedtak Jens C. Knudsen som styreleder, Erik Aasheim og Eileen Kvaale Røst som styremedlemmer, samt finne et nytt varamedlem.

6. Pågående saker i sameiet. Noen av sakene vil kreve som vil kreve budsjettgodkjenning i ekstra sameiermøte når kostnadsrammer foreligger:
    - Reparasjon av tak etter vannskade i 4A og 5A
    - Tak og piper: Innhenting av pris på tilrettelegging for feier på tak.
    - Oljetank: Søknad om å få sanering av oljetank slik at vi slipper å grave opp denne.
    - Brannsikring av dører i oppgang A.
    - Beplanting i forhage og bakhage, samt gjerde i forhage

7. Benkeforslag
    - Benkeforslag kan ikke kreves, men kan høres. Forslag må være utformet som et konkret vedtak det kan stemmes over.

84096 - S/E HUITFELDTSGT 13 - BUDSJETT 2022

RESULTATREGNSKAP

Note	Regnskap 2014	Regnskap 2015	Budsjett 2015	Regnskap 2016	Budsjett 2016	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Budsjett 2018	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Regnskap 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:														
Innkrevde felleskostnader	448 218	466 260	447 238	466 260	466 260	477 000	487 740	487 740	469 693	392 856	392 856	392 856	392 856	392 856
Andre inntekter	394 425	5 957	0	0	0	1 650	0	0	892 316	370 000	704 688	0	67500	0
SUM DRIFTSINNTEKTER	**842 643**	**472 217**	**447 238**	**466 260**	**466 260**	**478 650**	**487 740**	**487 740**	**1 362 009**	**762 856**	**1 097 544**	**392 856**	**460 356**	**392 856**
DRIFTSKOSTNADER:														
Forretningsførerhonorar	-13 886	-14 164	-13 886	-14 561	-14 164	-15 070	-15 000	-15 425	-15 425	-15 425	-15 810	-16 500	-16 221	-16 500
Konsulenthonorar	-4 569	-	-3 500	-5 916		-3 125	-4 000	-4 000	-21 094	-4 000	-3 450	-4 000	-	-
Kontingenter	-	-	-		-	-	-	-	-990	-990	-990	-1 490	-1 490	-1 490
Drift og vedlikehold	-952 807	-31 379	-70 000	-17 273	-70 000	-9 382	-80 000	-653 495	-380 435	-749 575	-970 165	-20 000	-73 850	-142 500
Forsikringer	-64 542	-73 015	-66 503	-78 305	-76 271	-81 967	-79 000	-84 000	-61 670	-57 673	-62 713	-63 000	-60 751	-63 000
Kommunale avgifter	-71 276	-83 660	-84 000	-85 238	-84 000	-85 238	-86 000	90 600	-91 075	-95 000	-107 627	-110 000	-119 115	-120 000
Energi/ fyring	-29 599	-28 115	-29 599	-29 313	-28 115	-35 213	-30 000	-35 000	-42 279	-40 000	-45 759	-50 000	-28 800	-30 000
Kabel- / TV-anlegg	-27 310	-40 960	-32 768	-27 561	-34 000	-29 777	-28 000	-39 774	-27 128	-41 011	-37 283	-60 000	-59 396	-60 000
Andre driftskostnader	-7 716	-3 241	-1 500	-3 210	-3 000	-3 251	-3 000	-3 000	-8 281	-3 000	-15 724	-20 000	-18 978	-20 000
Uforutsette utgifter											-	-10 000	-	-10 000
SUM DRIFTSKOSTNADER	**-1 171 705**	**-274 534**	**-301 756**	**-261 377**	**-309 550**	**-263 023**	**-325 000**	**-744 094**	**-648 377**	**-1 006 674**	**-1 259 522**	**-354 990**	**-378 601**	**-463 490**
DRIFTSRESULTAT	**-329 062**	**197 683**	**145 482**	**204 883**	**156 710**	**215 627**	**162 740**	**-256 354**	**713 632**	**-243 818**	**-161 978**	**37 866**	**81 755**	**-70 634**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:														
Finansinntekter	506	686	500	429	686	403	500	500	718	500	17 104	500	7 989	500
Finanskostnader	-64 850	-62 259	-73 560	-52 249	-43 000	-45 386	-45 263	-45 263	-35 469	-45 263	-15 454	-45 263	-27 271	-30 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER	**-64 344**	**-61 573**	**-73 060**	**-51 820**	**-42 314**	**-44 983**	**-44 763**	**-44 763**	**-34 751**	**-44 763**	**1 650**	**-44 763**	**-19 282**	**-29 500**
ÅRSRESULTAT	**-393 406**	**136 110**	**72 423**	**153 063**	**114 396**	**170 644**	**117 977**	**-301 117**	**678 881**	**-288 581**	**-160 328**	**-6 897**	**62 473**	**-100 134**
Overføringer:														
Udekket tap	-393 406													
Reduksjon udekket tap				153 063	114 396	170 646	117 977	-301 117	678 881	-288 581	-160 328	-6 897	62 473	-100 134

BESKYTTET

Regnskap 2021	Budsjett 2022	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025	*Kommentar*
417 018	488 856	462 611	508 410	563 987	570 000	585 000	
87376	0	0	0	10053	0	0	*(67 500,-: Kompensasjon slitasje trap: øremerket oppussing trapp)*
504 394	**488 856**	**462 611**	**508 410**	**574 040**	**570 000**	**585 000**	
-16 659	-17 000	-17 193	-17 500	-17 880	-18 500	-19 500	
-	-	-	-	-	-	-	
-	-1 490	-1 890	-1 490	0	-1 490	-1 490	*Huseierenes landsforbund*
-13 076	-122 500	-68 953	-122 500	-91 359	-122 500	-122 500	*Kontroll brannanlegg, beplantning, oppussing trapp (-20000+(27500*3)+20000))*
-64 320	-65 000	-70 054	-70 000	-77 284	-85 000	-85 000	
-120 495	-130 000	-125 742	-130 000	-149 022	-170 000	-180 000	
-59 624	-60 000	-64 819	-90 000	-56 904	-80 000	-80 000	*Høyere strømpriser*
-60 898	-70 000	-65 447	-75 000	-66 490	-70 000	-75 000	
-18 835	-30 000	-15 500	-30 000	-23 834	-30 000	-30 000	*Blant annet trappevask, lyspærer, bankgebyrer*
-	-10 000	-	-10 000	-	-10 000	-10 000	*Uforutsette utgifter*
-353 907	**-505 990**	**-429 598**	**-546 490**	**-482 773**	**-587 490**	**-603 490**	
150 487	**-17 134**	**33 013**	**-38 080**	**91 267**	**-17 490**	**-18 490**	
7 924	5 000	7 813	5 000	9 530	0	0	
-4 426	0	0	0	0	0	0	
3 498	**5 000**	**7 813**	**5 000**	**9 530**	**0**	**0**	
153 985	**-12 134**	**40 826**	**-33 080**	**100 797**	**-17 490**	**-18 490**	
153 985	-12 134	40 826	-33 080	100 797	-17 490	-18 490	

. BESKYTTET

4096 - S/E HUITFELDTSGT 13 - BUDSJETT 2018

BALANSE

	Note	Regnskap 31.12.2014	Regnskap 31.12.2015	Budsjett 31.12.2015	Regnskap 31.12.2016	Budsjett 31.12.2016	Regnskap 31.12.2017	Budsjett 31.12.2017	Budsjett 31.12.2018
EIENDELER									
OMLØPSMIDLER									
Kortsiktige fordringer	10	36 026	25 506	36 026	30 509	30 509	71 501	30 509	
Driftskonto i OBOS		70 412	198 580	70 412	244 770	244 770	307 718	244 770	
SUM OMLØPSMIDLER		**106 438**	**224 086**	**106 438**	**275 279**	**275 279**	**379 219**	**275 279**	**-**
SUM EIENDELER		**106 438**	**224 086**	**106 438**	**275 279**	**275 279**	**379 219**	**275 279**	**-**
EGENKAPITAL OG GJELD									
EGENKAPITAL									
Annen Egenkapital	11								
Udekket tap	11	-978 586	-842 475	-978 586	-689 412	-825 523	-518 766	-654 877	-404 370
SUM EGENKAPITAL		**-978 586**	**-842 475**	**-978 586**	**-689 412**	**-825 523**	**-518 766**	**-654 877**	**-404 370**
			-136 111						
GJELD									
LANGSIKTIG GJELD			102 199						
Pante- og gjeldsbrevlån	8, 12	1 074 055	971 856	950 055	861 588	981 701	745 106	769 234	638 548
SUM LANGSIKTIG GJELD		**1 074 055**	**971 856**	**950 055**	**861 588**	**981 701**	**745 106**	**769 234**	**638 548**
KORTSIKTIG GJELD									
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 426	90 240	8 426	95 915	95 915	97 750	95 915	95 915
Leverandørgjeld		2 543	4 464	2 543	7 188	7 188	41 629	7 188	1 855
Annen kortsiktig gjeld							13 500		
SUM KORTSIKTIG GJELD		**10 969**	**94 704**	**10 969**	**103 103**	**103 103**	**152 879**	**103 103**	**97 770**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**106 438**	**224 085**	**-17 562**	**275 279**	**259 281**	**379 219**	**217 460**	**331 948**
Kontroll		-		-					
Pantstillelse		0		0					
Garantiansvar		0		0		92,28767123			

BESKYTTET

Kommentar

(Dette er en periodiseringspost som består av a) betalte, ikke påløpte faktura og b) manglende innbetalinger fra leilighetseiere)
Endring i bank tilsvarer årets resultat pluss endring i inn- og utbetalinger

Må være lik regnskap 2016 + resultat budsjett 2017
Endring i EK tilsvarer årets resultat. Negativ EK betyr at vi skylder mer enn vi eier.

Endring tilsvarer planlagt nedbetaling av lån

(Dette er en periodiseringspost og består av forskuddsbetalinger fra seksjonseierne)
Dette er påløpte faktura som ikke er betalt

BESKYTTET

4031693	4096	Kristine Engell	26.03.2018	02.03.2018	7697727	22.637,19	46669	OSLO KEMNERKONTOR (0	Avsluttet	Avt.fest.faktura
4028933	4096	Kristine Engell	06.03.2018	15.02.2018	73304218	1.766,64	29304	NorgesEnergi AS	Avsluttet	Faktura
4024577	4096	Kristine Engell	22.02.2018	05.02.2018	45940486	1.937,85	69198	HAFSLUND NETT AS (21	Avsluttet	Faktura
4023018	4096	Kristine Engell	31.01.2018	31.01.2018	7880009	990,00	23147	Huseiernes Landsforb	Avsluttet	Faktura
4017382	4096	Kristine Engell	29.01.2018	08.01.2018	72730753	1.603,00	29304	NorgesEnergi AS	Avsluttet	Faktura
4019120	4096	Kristine Engell	22.01.2018	03.01.2018	45346195	1.741,28	69198	HAFSLUND NETT AS (21	Avsluttet	Faktura
4010099	4096	Kristine Engell	01.01.2018	01.01.2018	800427	15.425,00	64173	HBRI AS(01035)	Avsluttet	Avt.fest.faktura
4012317	4096	Kristine Engell	15.01.2018	31.12.2017	706364	238,00	64173	HBRI AS(01035)	Avsluttet	Avt.fest.faktura
4008285	4096	Kristine Engell	02.01.2018	11.12.2017	72392936	1.616,93	29304	NorgesEnergi AS	Avsluttet	Faktura
4004893	4096	Kristine Engell	21.12.2017	04.12.2017	44251927	1.776,29	69198	HAFSLUND NETT AS (21	Avsluttet	Faktura
4004003	4096	Kristine Engell	30.12.2017	01.12.2017	98195210	99.774,24	33275	GET (14347)	Avsluttet	Faktura
3999209	4096	Kristine Engell	04.12.2017	13.11.2017	72018902	1.283,78	29304	NorgesEnergi AS	Avsluttet	Faktura
3993689	4096	Kristine Engell	20.11.2017	02.11.2017	43637212	1.595,84	69198	HAFSLUND NETT AS (21	Avsluttet	Faktura
3995392	4096	Kristine Engell	16.11.2017	01.11.2017	157033	3.125,00	25278	Brækhus Dage Advokat	Avsluttet	Faktura
3995393	4096	Kristine Engell	02.11.2017	19.10.2017	1052	1.375,00	69911	RATT OSLO AS	Avsluttet	Faktura
3989440	4096	Kristine Engell	30.10.2017	09.10.2017	71674926	1.380,90	29304	NorgesEnergi AS	Avsluttet	Faktura
3987169	4096	Kristine Engell	23.10.2017	05.10.2017	43145387	1.614,25	69198	HAFSLUND NETT AS (21	Avsluttet	Faktura
3982843	4096	Kristine Engell	15.10.2017	30.09.2017	704734	112,00	64173	HBRI AS(01035)	Avsluttet	Avt.fest.faktura
3982065	4096	Kristine Engell	25.10.2017	28.09.2017	7584649	21.381,01	46669	OSLO KEMNERKONTOR ((	Avsluttet	Avt.fest.faktura
3980921	4096	Kristine Engell	06.10.2017	14.09.2017	71602719	1.417,80	29304	NorgesEnergi AS	Avsluttet	Faktura
3974478	4096	Kristine Engell	21.09.2017	04.09.2017	42342941	1.736,10	68724	HAFSLUND TELLIER AS	Avsluttet	Faktura
3971598	4096	Kristine Engell	05.09.2017	14.08.2017	71091910	662,28	29304	NorgesEnergi AS	Avsluttet	Faktura
3968472	4096	Kristine Engell	24.08.2017	07.08.2017	41913182	843,33	68724	HAFSLUND TELLIER AS	Avsluttet	Avt.fest.faktura
3962838	4096	Annette Johar	04.08.2017	13.07.2017	70922733	1.112,02	29304	NorgesEnergi AS	Avsluttet	Faktura
3958444	4096	Annette Johar	24.07.2017	05.07.2017	41042789	1.569,01	68724	HAFSLUND TELLIER AS	Avsluttet	Faktura
3954299	4096	Annette Johar	17.07.2017	03.07.2017	703754	224,00	64173	HBRI AS(01035)	Avsluttet	Avt.fest.faktura
3953689	4096	Annette Johar	15.07.2017	30.06.2017	703289	210,00	64173	HBRI AS(01035)	Avsluttet	Avt.fest.faktura
3955460	4096	Annette Johar	25.08.2017	29.06.2017	7485882	21.381,01	46669	OSLO KEMNERKONTOR ((	Avsluttet	Avt.fest.faktura
3954992	4096	Kristine Engell	25.06.2017	15.06.2017	2040	18.490,00	68705	INTER LINE AS	Avsluttet	Faktura
3949122	4096	Annetta Johar	05.07.2017	13.06.2017	70308290	1.836,51	29304	NorgesEnergi AS	Avsluttet	Faktura
3939223	4096	Annetta Johar	26.06.2017	08.06.2017	40501497	2.250,48	58331	HAFSLUND TEL. - Bruk	Avsluttet	Faktura
3926455	4096	Annetta Johar	13.06.2017	30.05.2017	1014	1.650,00			Avsluttet	Faktura
3914356	4096	Annetta Johar	01.06.2017	10.05.2017	69954143	1.282,53	29304	NorgesEnergi AS	Avsluttet	Faktura
3911013	4096	Annetta Johar	26.05.2017	08.05.2017	39996467	1.522,25	58331	HAFSLUND TEL. - Bruk	Avsluttet	Faktura
3887202	4096	Lene Yvonne	26.05.2017	27.04.2017	7386946	21.285,68	46669	OSLO KEMNERKONTOR ((	Avsluttet	Avt.fest.faktura
3876798	4096	Lene Yvonne	11.05.2017	19.04.2017	69849720	1.642,30	29304	NorgesEnergi AS	Avsluttet	Faktura
3852546	4096	Lene Yvonne	20.04.2017	07.04.2017	702029	168,00	64173	HBRI AS(01035)	Avsluttet	Avt.fest.faktura
3855467	4096	Lene Yvonne	20.04.2017	03.04.2017	38928643	1.923,78	58331	HAFSLUND TEL. - Bruk	Avsluttet	Faktura
3849024	4096	Lene Yvonne	16.04.2017	01.04.2017	98078748	29.465,37	33275	GET (14347)	Avsluttet	Faktura
3847767	4096	Lene Yvonne	31.03.2017	31.03.2017	90200	6.356,50	51080	ELEKTRIKER GRUPPEN A	Avsluttet	Faktura
3840435	4096	Lene Yvonne	15.04.2017	31.03.2017	701455	297,50	64173	HBRI AS(01035)	Avsluttet	Avt.fest.faktura
3830418	4096	Lene Yvonne	12.04.2017	21.03.2017	69580962	1.341,34	29304	NorgesEnergi AS	Avsluttet	Faktura
3825346	4096	Lene Yvonne	01.05.2017	16.03.2017	85705245497	83.280,00	44059	IF SKADEFORSIKRING N	Avsluttet	Avt.fest.faktura
3798999	4096	Lene Yvonne	20.03.2017	03.03.2017	38346854	1.606,35	58331	HAFSLUND TEL. - Bruk	Avsluttet	Faktura
3794375	4096	Lene Yvonne	27.03.2017	01.03.2017	7286803	21.190,36	46669	OSLO KEMNERKONTOR ((	Avsluttet	Avt.fest.faktura
3775945	4096	Lene Yvonne	07.03.2017	13.02.2017	68911286	603,84	29304	NorgesEnergi AS	Avsluttet	Faktura
3764024	4096	Lene Yvonne	20.02.2017	03.02.2017	37677350	733,13	58331	HAFSLUND TEL. - Bruk	Avsluttet	Faktura
3903599	4096	Lene Yvonne	31.01.2017	31.01.2017	310117	950,00	23147	Huseiernes Landsforb	Avsluttet	Faktura
3734649	4096	Lene Yvonne	03.02.2017	12.01.2017	68800775	1.838,34	29304	NorgesEnergi AS	Avsluttet	Faktura
3725264	4096	Lene Yvonne	23.01.2017	06.01.2017	37192749	2.023,17	58331	HAFSLUND TEL. - Bruk	Avsluttet	Faktura
3715760	4096	Lene Yvonne	16.01.2017	01.01.2017	98030570	311,52	33275	GET (14347)	Avsluttet	Faktura
3681610	4096	Lene Yvonne	01.01.2017	01.01.2017	700321	15.070,00	64173	HBRI AS(01035)	Avsluttet	Avt.fest.faktura
3699249	4096	Lene Yvonne	15.01.2017	31.12.2016	605707	67,00	64173	HBRI AS(01035)	Avsluttet	Avt.fest.faktura
3706992	4096	Lene Yvonne	21.01.2017	22.12.2016	16334810	1.650,00	8980	Autronica Fire and S	Avsluttet	Faktura
3703640	4096	Lene Yvonne	21.01.2017	22.12.2016	16334810	1.650,00	8980	Autronica Fire and S	Avsluttet	Faktura
3678601	4096	Lene Yvonne	03.01.2017	12.12.2016	68166694	2.045,76	29304	NorgesEnergi AS	Avsluttet	Faktura

Gat	Strøm	Forsikringer	Kontingenter	Kommunale avg	Porto og lign	Annet	Drift og vedlike	regnskapsførerhonorar
312	2 023	83 399	905	21 190	288	1 650	6 357	15 070
29 465	1 838			21 286	84	3 125	1 650	
29 776,89	733			21 381	168	4 775,00	18 490	
29 774	604			21 381	210		1 375	
	1 606			85 238,05	224		27 871,50	
	1 341				112			
	2 046				238			
	1 924				1 316,55			
	1 642				2 966,50			
	1 522							
	1 283							
	2 250							
	1 837							
	1 569							
	1 112							
	843							
	662							
	1 736							
	1 418							
	1 614							
	1 381							
	1 596							
	1 284							
	1 776							
	1 617							
	37 258,31							

BESKYTTET

SAMEIET HUITFELDTSGATE 13
ORG.NR. 989 350 218, KUNDENR. 4096

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	563 987	462 611	0	0
Andre inntekter	3	10 053	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**574 040**	**462 611**	**0**	**0**
DRIFTSKOSTNADER:					
Regnskapsførerhonorar		-17 880	-17 193	0	0
Kontingenter		0	-1 890	0	0
Drift og vedlikehold	4	-91 359	-68 953	0	0
Forsikringer		-77 284	-70 054	0	0
Kommunale avgifter	5	-149 022	-125 742	0	0
Energi/fyring		-56 904	-64 819	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-66 490	-65 447	0	0
Andre driftskostnader	6	-23 834	-15 500	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-482 772**	**-429 597**	**0**	**0**
DRIFTSRESULTAT		**91 268**	**33 014**	**0**	**0**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	9 530	7 813	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**9 530**	**7 813**	**0**	**0**
ÅRSRESULTAT		**100 798**	**40 827**	**0**	**0**
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		100 798	40 827		

SAMEIET HUITFELDTSGATE 13
ORG.NR. 989 350 218, KUNDENR. 4096

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		99	0
Kundefordringer		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		77 267	143 202
Driftskonto OBOS-banken		355 892	123 313
SUM OMLØPSMIDLER		**433 258**	**266 550**
SUM EIENDELER		**433 258**	**266 550**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		357 871	257 073
SUM EGENKAPITAL		**357 871**	**257 073**
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		75 387	9 477
SUM KORTSIKTIG GJELD		**75 387**	**9 477**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**433 258**	**266 550**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __.__.2024
Styret i Sameiet Huitfeldtsgate 13

Jens Cornelius Knudsen Anna Mona R Elgvin Erik Aasheim

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

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

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	465 437
TV	69 690
Trappevask	28 860
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**563 987**

NOTE: 3
ANDRE INNTEKTER

Økning felleskostnader	10 053
SUM ANDRE INNTEKTER	**10 053**

NOTE: 4
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-7 061
Drift/vedlikehold VVS	-83 787
Kostnader dugnader	-511
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-91 359**

NOTE: 5

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-97 358
Feieavgift	-1 275
Renovasjonsavgift	-50 390
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-149 022**

NOTE: 6

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-2 972
Renhold ved firmaer	-16 525
Andre fremmede tjenester	-127
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 220
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-23 834**

NOTE: 7

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 553
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	161
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 816
SUM FINANSINNTEKTER	**9 530**

Resultatanalyse 2023
Sameiet Huitfeldtsgate 13

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	563 987	0	-563 987	100 %
Andre inntekter	10 053	0	-10 053	100 %
Sum driftsinntekter	**574 040**	**0**	**-574 040**	**100 %**
Driftskostnader				
Regnskapsførerhonorar	-17 880	0	17 880	100 %
Drift og vedlikehold	-91 359	0	91 359	100 %
Forsikringer	-77 284	0	77 284	100 %
Kommunale avgifter	-149 022	0	149 022	100 %
Energi/fyring	-56 904	0	56 904	100 %
TV-anlegg/bredbånd	-66 490	0	66 490	100 %
Andre driftskostnader	-23 834	0	23 834	100 %
Sum driftskostnader	**-482 772**	**0**	**482 772**	**100 %**
Driftsresultat	**91 268**	**0**	**-91 268**	**100 %**
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	9 530	0	-9 530	100 %
Res. finansinnt./-kostnader	**9 530**	**0**	**-9 530**	**100 %**
Årsresultat	**100 798**	**0**	**-100 798**	**100 %**

Referat fra årsmøte Sameiet Huitfeldts gate 13, 28.06.2024

Til stede: Eileen Kvaale Røst, Jens Cornelius Knudsen og Erik Aasheim

Fullmakter fra: Geir Rognlien Elgvin (Aasheim), Lars Tofte (Knudsen), Anne Bjerkedal (Knudsen)

Ikke til stede: Annie Stenersen, Katrine Espeseth, Anne Lill Orbeck, Kristine Stabell

Saksliste:

1. Godkjenning av innkalling
   Vedtak: Innkallingen ble godkjent

2. Valg av referent og godkjenning av protokoll
   - Referent: Erik Aasheim
   - Signering: Eileen Kvaale Røst, Jens Cornelius Knudsen og Erik Aasheim

3. Styrets årsrapport for 2023
   - På vedlegg, til informasjon

   Vedtak: Årsmøtet tok årsrapporten til etterretning

4. Regnskap for 2023
   - På vedlegg, til informasjon. Det er pr 28.06.24: kr 426.914 på Sameiets konto.

   Vedtak: Regnskapet ble enstemmig godkjent

5. Valg av nytt styre
   Vedtak: Jens C. Knudsen fortsetter som styreleder, Erik Aasheim og Eileen Kvaale Røst som styremedlemmer. Varamedlem: Katrine Espeseth.

6. Orientering om pågående saker i sameiet. Noen av sakene vil kreve som vil kreve budsjettgodkjenning i ekstra sameiermøte når kostnadsrammer foreligger:
   - Reparasjon av tak etter vannskade i 4A og 5A
   - Tak og piper: Innhenting av pris på tilrettelegging for feier på tak.
   - Oljetank: Søknad om å få sanering av oljetank slik at vi slipper å grave opp denne.
   - Brannsikring av dører i oppgang A.
   - Beplanting i forhage og bakhage, samt gjerde i forhage

   Vedtak: Styret kaller inn til ekstraordinært sameiermøte når vi har innhentet tilbud.

Eileen Kvaale Røst | Jens Cornelius Knudsen | Erik Aasheim

VEDTEKTER
FOR SAMEIET HUITFELDTS GATE 13

Vedtatt på årsmøtet
den 28.03.2019
i medhold av lov om eierseksjoner
16. juni 2017 nr. 65

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Huitfeldts gate 13 og har gårdsnummer 209 og bruksnummer 103 i Oslo kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 08.09.1983

Sameiet består av 10 boligseksjoner.

De enkelte seksjoner består av følgende andeler:

Seksjonsnr. 1 på 179 andeler med eierbrøk 179/1189
Seksjonsnr. 2 på 169 andeler med eierbrøk 169/1189
Seksjonsnr. 3 på 79 andeler med eierbrøk 79/1189
Seksjonsnr. 4 på 157 andeler med eierbrøk 157/1189
Seksjonsnr. 5 på 80 andeler med eierbrøk 80/1189
Seksjonsnr. 6 på 158 andeler med eierbrøk 158/1189
Seksjonsnr. 7 på 79 andeler med eierbrøk 79/1189
Seksjonsnr. 8 på 189 andeler med eierbrøk 189/1189
Seksjonsnr. 9 på 45 andeler med eierbrøk 45/1189
Seksjonsnr. 10 på 54 andeler med eierbrøk 54/1189

Eierbrøkene er fastsatt på grunnlag av bruksenhetenes innbyrdes areal inklusive kjellerboder.

2. DISPOSISJONSRETTEN OVER SEKSJONENE

2.1. Bebyggelsen og tomten

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

2.2. Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.

2.3. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

Utleie av en seksjon kan bare skje med styrets godkjennelse, som må innhentes på forhånd. Samtykke kan ikke nektes eller trekkes tilbake uten saklig grunn.
Disse bestemmelser gjelder ikke for enkeltrom i leilighet dersom eieren også bor i seksjonen.

Korttidsutleie er begrenset til maks 60 dager i året. Med korttidsutleie menes utleie på døgn- eller ukebasis i inntil 30 dager sammenhengende.

Seksjonseiernes rettslige disposisjonsrett over seksjonene kan begrenses i disse vedtektene dersom de som berøres, samtykker i begrensningen. Slike begrensninger kan også fastsettes i avtaler mellom seksjonseiere eller i avtaler mellom seksjonseiere og tredjepersoner.

Kun fysiske personer kan være eier av en seksjon.

Enhver eier av en seksjon har rett til å overdra sin seksjon til tredje mann ved salg, gave, arv etc. Ved overdragelse av en seksjon, så vel frivillig som tvungen, skal styrets samtykke innhentes på forhånd. Samtykke kan bare nektes på saklig grunn. Det påligger eier å gjøre kjøper kjent med vedtektene og husordensregler og andre forpliktelser som påhviler seksjonen. Dette skal inngå i kjøpekontrakten.
Hver eier har rett til å pantsette sin seksjon uten de øvrige eieres samtykke.

Selv om det i vedtektene er nedlagt forbud mot at juridiske personer kan erverve seksjoner, kan blant andre stat og kommune til sammen erverve inntil ti prosent, men likevel minst én boligseksjon, i eierseksjonssameier som består av fem eller flere seksjoner. Reglene i eierseksjonsloven § 24 får anvendelse.

2.4. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

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

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Årsmøtet kan vedta og endre ordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler.

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

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

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. En endring av bruksformålet krever reseksjonering.

Arealet på 'kronen' er å anse som fellesareal. Dersom de øvrige etasjer ønsker å lage en egen trappeforbindelse til denne, kan eierne av seksjon 8 ikke nekte de andre dette. Ved bruk av arealet på 'kronen', skal dette ikke være til sjenanse for eierne av seksjon 8 (5. etasje).

2.5. Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

2.6. Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Eier plikter å påse at husdyr ikke sjenerer andre beboere med støy. Hund skal alltid føres i bånd på sameiets fellesarealer. Alle ekskrementer fra dyr må fjernes.

3. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av første ledd.

Eiendommens inntekter framkommer ved at det på hver eierseksjon utlignes et fast beløp pr. måned, som betales forskuddsvis. Ved for sen betaling belastes den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente fra forfall.

Det månedlige beløp skal fastsettes på følgende måte:

Samtlige fellesutgifter utlignes på den enkelte seksjon på samme måte som vanlig husleie fastsettes, ifølge vedtak på årsmøtet. Vedtak følger som vedlegg til disse

vedtekter. Ved fastsettelsen skal det kun tas hensyn til eiendommens drift og vedlikehold og seksjonenes størrelse.

Månedlige beløp tilsvarer 1/12 av seksjonens andel av utgiftene. Offentlige reguleringer skal ikke ha innflytelse på denne fastsettelse.
Med fellesutgifter menes samtlige utgifter vedrørende driften, herunder skatter og offentlige avgifter, forsikringer, vedlikeholdsutgifter, administrasjonsutgifter o.l., samt utgifter til renter på avdrag på pantelån som hviler på hele eiendommen.

I tvilstilfelle bestemmer styret hva som beregnes som fellesutgifter. Påkostninger på de deler av eiendommen som tjener til felles bruk, skal finansieres ved innbetaling etter eierbrøk eller etter annen avtale fastsatt på årsmøtet.

Eiendommen kan legge opp fond.

Den enkelte seksjonseieren skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Hvis en seksjonseier ikke betaler de i årsmøtet fastsatte bidrag til driften til fastsatt tid og ikke innen 14 dager etter skriftlig påkrav fra styret ved leder, er dette å anse som mislighold og gir styret rett til å inndrive det forfalte beløp hos vedkommende etter tvangsfullbyrdelseslovens regler.

4. PANTERETT FOR SEKSJONSEIERENS FORPLIKTELSER

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

Som sikkerhet for oppfyllelse av seksjonseiernes forpliktelser etter nærværende vedtekter forbeholder eiendommenved styret seg panterett med kr. 20.000,- i hver seksjon med prioritet etter 90 % av Lånetakst fastsatt av offentlig godkjent takstmann. Panteretten er uten opptrinnsrett.

5. VEDLIKEHOLD

5.1. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper.

Det innvendige vedlikehold må til enhver tid være slik at leiligheten er i god og forsvarlig stand.

Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

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

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 med ramme og ytterdører.

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

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskiller. og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

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

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Sameieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

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

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten sin, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

For skader som en seksjonseier er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Hvis sameiets forsikring benyttes skal den som er erstatningsansvarlig betale forsikringens egenandel. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Medfører en eiers bruk av seksjonen eller påkostninger i den enkelte seksjon at driftsutgiftene for eiendommen stiger, f.eks. ved at beregningsgrunnlaget for skatter, avgifter eller assuranse øker, eller ved at det påløper ekstra vedlikeholdsutgifter el., skal eier av den angjeldende seksjon refundere de andre beboere de økede utgifter. Vedtak om dette treffes av årsmøtet.

Ved skader som påføres takarealet som benyttes av seksjon 8, holdes denne seksjon ansvarlig for reparasjonen.

Seksjonen skal behandles med tilbørlig aktsomhet og all skade må eieren utbedre uten opphold. Hvis dette ikke skjer innen rimelig frist, er dette å betrakte som vesentlig mislighold av nærværende vedtekter.

Det samme gjelder hvis seksjonens beboere etter gjentatte muntlige og skriftlige oppfordringer ikke retter seg etter husordensreglene.

5.2. Seksjonseierens meldeplikt

Beboere plikter å underrette styre om lekkasjer, skader, mangler o.l. slik at skadenes omfang kan begrenses og utbedringer foretas så raskt som mulig.

Alle beboere oppfordres i å holde øye med fasade utenfor egen bolig, henholdsvis ved inngangsparti og balkonger. Ved oppdagelse av eventuelle forandringer i fasaden, må styret kontaktes omgående. Ved innbrudd eller tyveri skal beboer også varsle styret.

5.3. Bruk av fellesarealer

Fellesareal omfatter svalganger, trapper, søppelrom, boder, uteareal.

a) Det skal ikke kastes avfall eller annet på eiendommens fellesareal. Det er alles ansvar å medvirke til at eiendommen holdes velstelt og ryddig.
b) Det er ikke tillatt å sette fra seg gjenstander i fellesarealer.
c) Skade påført fellesarealer herunder dører, vinduer, tak/vegger/gulv, postkasser, heiser, ovner kan medføre erstatningsansvar.
d) Sykler skal plasseres i sykkelstativ ute, eller i egen bod.
e) Alle postkasseskilt skal følge sameiets vedtatte standard. Dette gjelder også for leietakere. Skiltet skal ha samme font og navn sentrert midt på skiltet.

Det er utarbeidet husordensregler samt regler for bruk og vedlikehold av fellesareal og fellesrom. Disse er vedlagt som bilag til disse vedtekter.

5.4. Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter 5.1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Eiere av 5. etasje plikter å gi sameiet adgang til taket gjennom sin leilighet dersom det må utføres reparasjoner eller nødvendig vedlikehold av taket.

Hvis sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal det erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

5.5. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.
Eier av en seksjon må ikke uten godkjennelse av styret sette opp radio- og TV-antenne eller gjøres bygningsmessige forandringer vedrørende boligen. Av hensyn til felles interesse i penest mulig fasade, kan styret treffe bestemmelser om forhold av eksteriørmessig betydning.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 7.10 og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

Styrets samtykke etter dette punkt kan ikke nektes uten saklig grunn.

6. MISLIGHOLD

6.1. Pålegg om salg av seksjonen

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

6.2. Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

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

7. ÅRSMØTET

7.1. Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

7.2. Ordinært årsmøte

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

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet, skal være innsendt til styret innen 21 dager før møtet.

Det skal gis meddelelse om dato for årsmøtet minst 4 uker på forhånd.

7.3. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

7.4. Innkalling til årsmøte

Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallelsen skjer elektronisk.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter vedtektenes punkt 7.2.

7.5. Saker årsmøtet skal behandle

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

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

1. Årsberetningen
2. Revidert årsregnskap
3. Anvendelse av overskudd eller dekning av tap
4. Beslutte igangsettelse av vedlikeholds- og reparasjonsarbeider som ikke karakteriseres som normalt årlig vedlikehold samt fastsettelse av dugnadsarbeid
5. Budsjett for kommende år
6. Fastsettelse av bidrag til fellesutgifter
7. Valg av leder, styremedlemmer og vararepresentanter
8. Øvrige saker som er nevnt i innkallelsen

Vedtak under pkt. 4 krever 2/3 flertall.

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

7.6. Saker årsmøtet kan behandle

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte etter 7.5 annet ledd, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

7.7. Hvem som kan delta på årsmøtet

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

Styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

7.8. Ledelse av årsmøtet

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

7.9. Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet.

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

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

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.

f) endring av vedtektene med mindre loven stiller strengere krav

7.10. Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

7.11. Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

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

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter

d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

7.12. Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

På årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

7.13. Protokoll fra årsmøtet

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

Protokollen skal inneholde navn på alle som er til stede, eventuelt hvor mange seksjonseiere som er representert ved fullmektig. Den kan også inneholde referat av innleggene på årsmøtet. Ved avstemninger som krever samtykke fra den det gjelder bør det redegjøres for hvem som har gitt samtykke.

7.14. Inhabilitet

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

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

8. STYRET

8.1. Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha tre medlemmer, og et varamedlem.

8.2. Valg av styret, tjenestetid og vederlag

Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Bare myndige personer kan være styremedlemmer.

Styremedlemmene tjenestegjør i tre år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene.

8.3. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. 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 beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Protokollen skal angi tid og sted for møtet, hvem som deltok, hvem som var møteleder, hvilke saker som ble behandlet, hva som ble besluttet, og hvem som eventuelt stemte imot beslutningene. Den enkelte seksjonseier har ikke krav på å gjennomgå protokollen.

8.4. Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8.5. Styrets beslutningsmyndighet. Mindretallsvern.

Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8.6. Inhabilitet

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

8.7. Styrets representasjonsadgang og ansvar

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseierne har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av det samlede styre.

9. FORRETNINGSFØRER

9.1. Ansettelse eller engasjement av forretningsfører

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det er styrets oppgave å ansette eller engasjere forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn eller godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å avslutte engasjementet.

9.3. Inhabilitet

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

10. REGNSKAP OG REVISJON

10.1. Plikt til å føre regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

Likeledes skal det oppsettes et mest mulig nøyaktig budsjett over neste års drift.

12. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

Husordensregler for
Sameiet Huitfeldts gate 13

Vedtatt på årmøtet i Sameiet 28.03.2019

Felles plikter

1. Alle beboere, både leietakere og seksjonseiere har et felles ansvar for gården og eiendommens daglige vedlikehold. Vaktmestertjeneste utføres på omgang mellom hver seksjon, etter en vaktliste satt opp av styret.

2. Det skal ikke settes private eiendeler i bakgården, portrom, trappeoppgang, trappesats eller i fellesarealer i kjeller. Dette kan bli fjernet uten varsel, grunnet brannsikkerhet.

3. Sykler skal settes i sykkelstativene. Det er plass til to sykler i hvert stativ. Motoriserte kjøretøy er ikke tillatt, bortsett fra el-sykler.

4. Felles inngangsdører og dører til kjeller skal alltid holdes låst.

5. Enhver forurensning av bakgården, portrom og fellesrom er forbudt. Alt avfall skal legges i dertil bestemte beholdere. Ethvert søl omkring søppelbeholdere skal unngås.

6. Vask og reparasjoner av bil/motorsykkel er ikke tillatt på sameiets fellesareal. Aktiviteter som fører til oljesøl og tilgrising av fellesareal er heller ikke tillatt

7. Det er ikke tillatt å å male vinduer og utendørs vegger eller sette opp skilter, antenner eller lignende.

8. I leiligheter med egen balkong, plikter eier/leietaker å fjerne snø og is fra denne. Hvis dette ikke utføres, kan seksjonseiere bli ansvarlig for eventuell skade.

Ro og arbeidstid

1. Det skal være ro i leilighetene og i gården mellom kl. 23.00 og kl. 07.00. Fester skal varsles naboer på forhånd. Ved bruk av bakgården, skal man ta hensyn til naboene da fest med musikk og høylytte samtaler høres godt inne i alle leilighetene rundt gården. Alle må rydde etter seg ved bruk av bakgården. Dette gjelder også sigarettsneiper.

2. Regelmessig nattlig støy og overdreven festing anses som mislighold av Sameiets ordensregler.

3. Ved utleie er det seksjonseier som står ansvarlig for å følge opp eventuelle klager fra naboer, eller pålegg fra styret.

4. Ved oppussing i en enkelt seksjon er arbeidstiden fra 08.00 – 19.00, og lørdag fra 09.00 – 16.00.

Individuelle plikter

5. Beboerne plikter å delta i dugnadstjeneste etter anvisning fra styret.

6. Skal ved lagres ved i kjelleren, må vedstablene isoleres effektivt fra gulv. Stablene må ikke legges inntil bygningsverk, men ha en klaring på minst 10 cm fra gulv/vegger/ tak. Våt ved må ikke lagres i kjelleren.

7. Alle sluk i hver seksjon skal renses 2 ganger årlig. Seksjonseier er ansvarlig for skader som følger av tette sluk.

8. Hver seksjon plikter å vaske trappen på sin seksjon en gang pr uke. Hver oppgang kan bli enige om at dette settes bort til et vaskefirma og at utgiftene deles på oppgangens beboere.

Husordensregler for
Sameiet Huitfeldts gate 13

Vedtatt på årmøtet i Sameiet 28.03.2019

Felles plikter

1. Alle beboere, både leietakere og seksjonseiere har et felles ansvar for gården og eiendommens daglige vedlikehold. Vaktmestertjeneste utføres på omgang mellom hver seksjon, etter en vaktliste satt opp av styret.

2. Det skal ikke settes private eiendeler i bakgården, portrom, trappeoppgang, trappesats eller i fellesarealer i kjeller. Dette kan bli fjernet uten varsel, grunnet brannsikkerhet.

3. Sykler skal settes i sykkelstativene. Det er plass til to sykler i hvert stativ. Motoriserte kjøretøy er ikke tillatt, bortsett fra el-sykler.

4. Felles inngangsdører og dører til kjeller skal alltid holdes låst.

5. Enhver forurensning av bakgården, portrom og fellesrom er forbudt. Alt avfall skal legges i dertil bestemte beholdere. Ethvert søl omkring søppelbeholdere skal unngås.

6. Vask og reparasjoner av bil/motorsykkel er ikke tillatt på sameiets fellesareal. Aktiviteter som fører til oljesøl og tilgrising av fellesareal er heller ikke tillatt

7. Det er ikke tillatt å å male vinduer og utendørs vegger eller sette opp skilter, antenner eller lignende.

8. I leiligheter med egen balkong, plikter eier/leietaker å fjerne snø og is fra denne. Hvis dette ikke utføres, kan seksjonseiere bli ansvarlig for eventuell skade.

Ro og arbeidstid

1. Det skal være ro i leilighetene og i gården mellom kl. 23.00 og kl. 07.00. Fester skal varsles naboer på forhånd. Ved bruk av bakgården, skal man ta hensyn til naboene da fest med musikk og høylytte samtaler høres godt inne i alle leilighetene rundt gården. Alle må rydde etter seg ved bruk av bakgården. Dette gjelder også sigarettsneiper.

2. Regelmessig nattlig støy og overdreven festing anses som mislighold av Sameiets ordensregler.

3. Ved utleie er det seksjonseier som står ansvarlig for å følge opp eventuelle klager fra naboer, eller pålegg fra styret.

4. Ved oppussing i en enkelt seksjon er arbeidstiden fra 08.00 – 19.00, og lørdag fra 09.00 – 16.00.

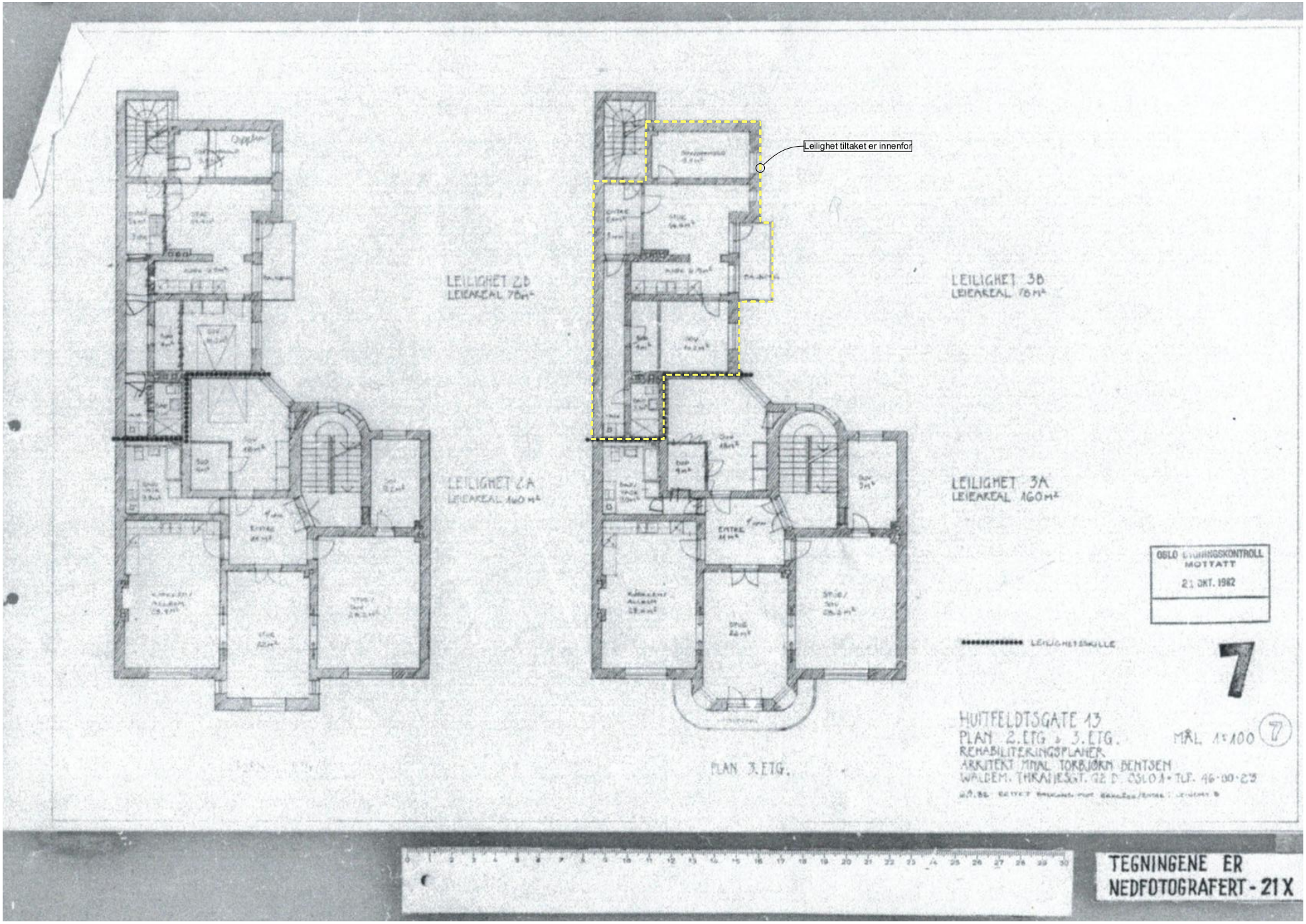
Individuelle plikter

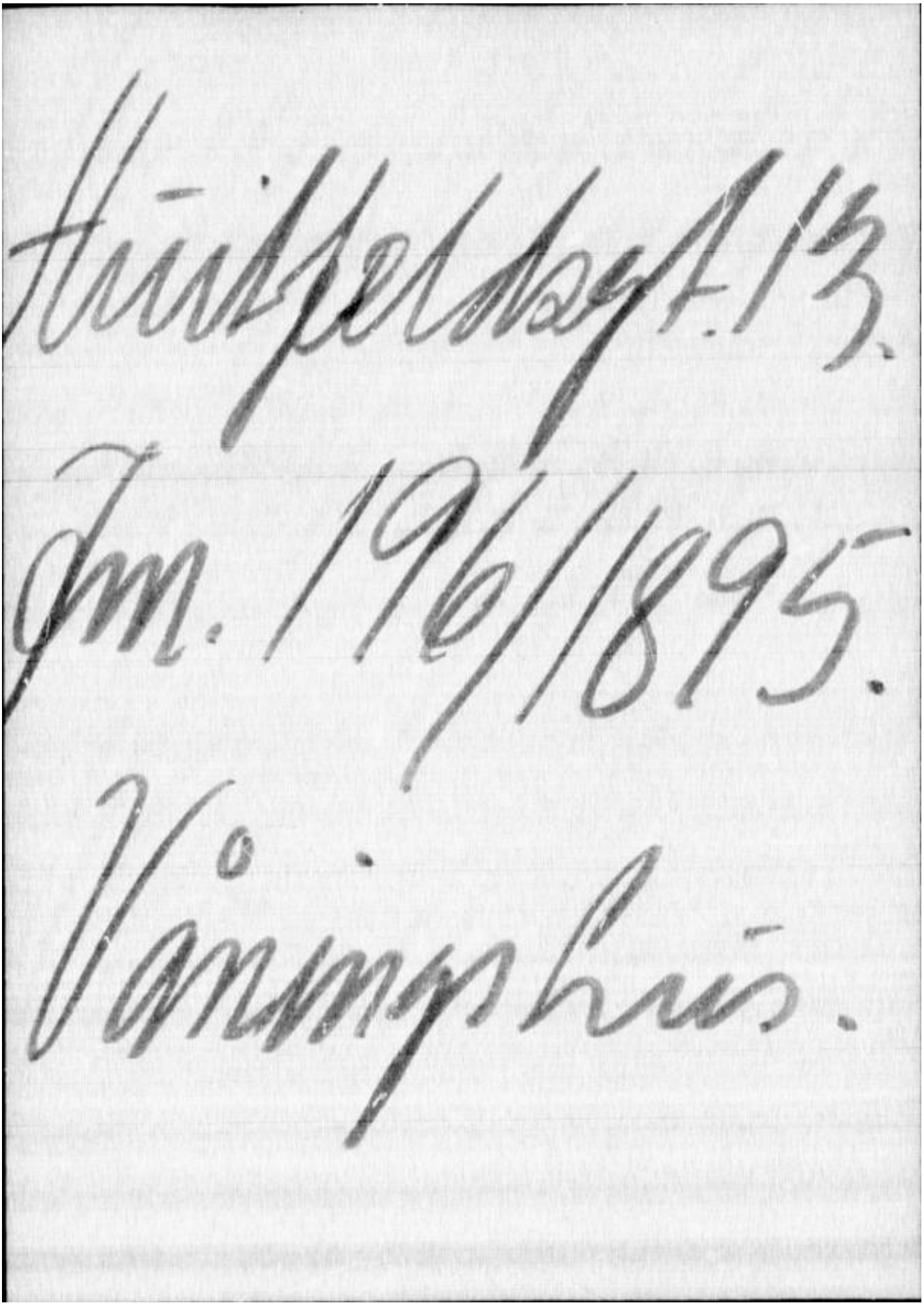
5. Beboerne plikter å delta i dugnadstjeneste etter anvisning fra styret.

6. Skal ved lagres ved i kjelleren, må vedstablene isoleres effektivt fra gulv. Stablene må ikke legges inntil bygningsverk, men ha en klaring på minst 10 cm fra gulv/vegger/ tak. Våt ved må ikke lagres i kjelleren.

7. Alle sluk i hver seksjon skal renses 2 ganger årlig. Seksjonseier er ansvarlig for skader som følger av tette sluk.

8. Hver seksjon plikter å vaske trappen på sin seksjon en gang pr uke. Hver oppgang kan bli enige om at dette settes bort til et vaskefirma og at utgiftene deles på oppgangens beboere.


Leilighet tiltaket er innenfor
LEILIGHET 2B
LEIEAREAL 78m²
LEILIGHET 2A
LEIEAREAL 140 m²
LEILIGHET 3B
LEIEAREAL 78 m²
LEILIGHET 3A
LEIEAREAL 160 m²
PLAN 3.ETG.
OSLO BYGNINGSKONTROLL
MOTTATT
21 OKT. 1982
7
HUITFELDTSGATE 13
PLAN 2.ETG & 3.ETG.
MÅL 1:100
7
REHABILITERINGSPLANER
ARKITEKT MNAL TORBJØRN BENTSEN
WALDEM. THRANESGT. 62 D. OSLO 1 - TLF. 46 00 23
TEGNINGENE ER
NEDFOTOGRAFERT - 21 X


Hundested d. 13.
Jan. 26/1895.
Vänligst.

J.-No. 190/95
8 Bilag
Tegning
Anmeldelse
Tegning

1732/95 = 1811/95 = 1901/95 = 2794/95

Expeditions-Dokument

angaaende Vaaningshus —

paa Matr.-No. 15 Rudolfsbrogade 13.

Indleveret 5 Juli 95 Attesteret

270/95

Oversendes Hr. Opmaaling chefen
til Erklæring
B.
Christiania 6 Juli 1895.
Lem Linthoe

3/3/95

Tykket at bemærke.
D. u. s.
Thorvald Gahlen.

Overstaaende Sundhedskommissions Andragende om at anbringe Rister med Nedfaldsrør inde i Pejsmuren samt anordne i nærværende Rum kun neppe tilraades. Det er sagt at Delevæggen mellem Gangen og det bagre Rum skal udføres af Rabitz men man er ikke vis paa at den vil være holdbar i Nedfaldsrørene hvad Sikkerhed angaar.

Den angivne Balkon vil kunne tillades at skjegge for Kjøkkenvinduerne. Loftsplan mangler og er den paa Tegningen angivne Taarnbygning ikke nævnt i Ansøgningen. Planen bør saaledes fornemlig ikke approberes.

Christiania den 8 Juli 1895.
Lem Linthoe

384/95

Overstaaende Hr. Stadskondukteurens, ifølge jeg med Hensyn til Pejsmurene og Balkonens Beskaffenhed ikke kan tiltræde Sundhedskommissionens Andragende. Saafremt Ansøgeren ønsker Ventilationsrør indlagte ved Siden af Pejsene, maa det betragtes, at de vil gjøre Anledning til daarligere Luftkvalitet, hvorfor det forbeholdes Sundhedskommissionen at skride ind. Ellers afgives det Ønskede Lys og Luft til at bad ikke vare mørkt.

Kristiania 10/7 95 Jakob Dahlgren

1618/95

2

Planen kan af de anførte Grunde ikke approberes. Stadsfysikus's Bemærkninger medfølger Anmeldelsen.

Christiania 11. juli 1895

G. Bull

Tilbagesendes den øverste Sundhedskommissions med foranstaaende Skrivelse og Tegningerne. Om end Hensigten med det omhyggelige Arrangement med Forsøget i Praksis neppe kan siges at virke saa overordentlig overbevisende som ønskeligt maatte være, saa maa det dog anbefales det foreliggende Arrangement at approbere, naar Afdrageskakten, hvis den skal benyttes baade til Badenes og Bygningens Ventilation, deles i 2 Afdelinger og maa den saaledes lukkes, saa den ikke paa noget Punkt kommer i aaben Forbindelse med Badelokalernes Kanaler for friske Luft. Udstrømningsaabningerne for øverste Sals maa saaledes med samme Pil anbringes ligesaa nøie under Taget – ikke som den blaa Pil angiver. – Forøvrigt henvises til Anmelderens vedlagte Skrivelse dateret. –

Anmelderen ansøger Bygningskommissionen om Anvisninger af den foreliggende Planlægning paa Stedet. Forøvrigt Intet at bemærke. –

Christiania den 22. Juli 1895

Alex. Lindtholm

Undertegnede har skjønnet som anført, idet jeg henholder mig til bygningsinspektørens Erklæring.

Chria 24/7 95 J. H. Bentzen

KRA. SUNDHEDSKOMM. J. No. 234/95 INGENIØR

1025 Gr. 1

1732/95

Sendes K. Stadsingeniøren til Afgivelse af de i §§ 13, 14 og 15 paaberaabte Bestemmelser. –

Christiania den 26. Juli 1895

I Stadskonduktørens Fravær

[illegible]

1025.

Tilbagesendes Hr. Stadskonduktøren, idet de i Bygningsloven §§ 13, 14 og 15 omhandlede Bestemmelser vedlægges.

Chra. Stadsingeniørkontor 30te Juli 1895

Arnuyer

1814/93.

Oversendes den ved Bygningskommissionen angaaende Paabygning paa Tagt over Kjælderen forelagte approberet paa Betingelse af at den gives tak Metaltækning.

Den angaaende Fundamenteringen forelagte approberet naar de foretagne de med blaa Blyant angivne Forandringer. —

Christiania den 31te Juli 1895.
I Stadskonduktørens Fravær. —
Wilhelm Hee

Pl. 7/8-95 nr 11

Intet at bemærke ved de angivne Gjenbjælker. —
Christiania den 10de August 1895.
1901/93. Johan Brandtzæg

Arbeidet tillades udført naar de af Hr. Inspektøren anførte Bemærkninger tages til Følge.

Bygningskommissionen har tilladt Paabygningen paa Tagt paa Betingelse af at den gives tak Metaltækning.

Fundamenteringen er ligeledes approberet naar

4

De paa Blankegnet angivne Forandringer udføres
Stadsingeniørens Bestemmelser meddeles Anmelderen til Efterretning
Over Balkonerne maa fremsendes Detaljtegning. –

Christiania den 12te August 1895.
S. Stadskondukterens Kontor. –

Tilbagesendes Hr. Stadskondukteren i Anledning af, at den i overstaaende Fortegning af 12te August d.a. begjærede Detaljtegning af den paa Facade og Snit angivne Balkon i 3die Etage mod Gaden er fremkommet og nu vedlagges. Konstruktionen giver ikke Anledning til nogen Bemærkning.

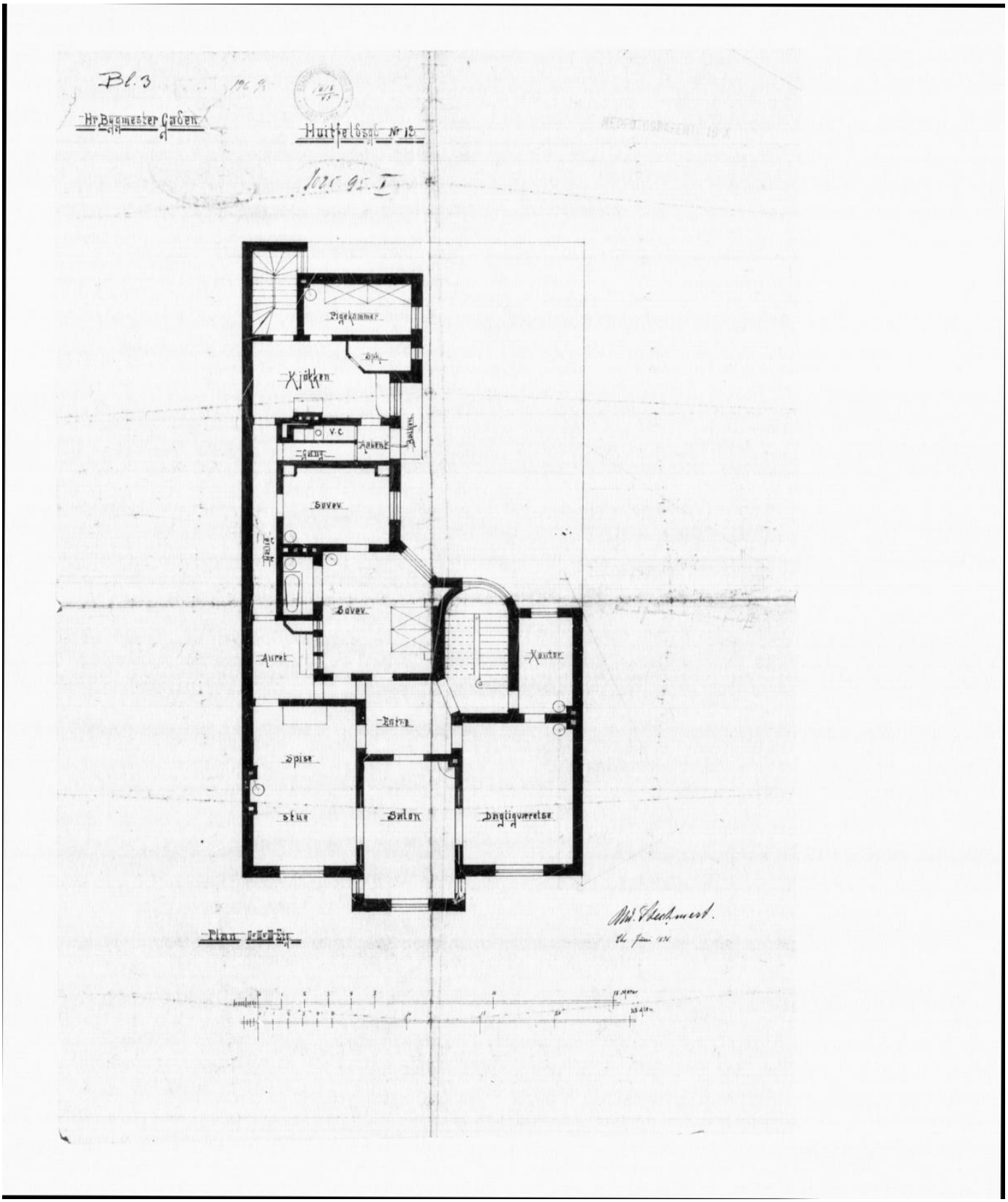
Christiania 5te November 1895
for Chr. Linstow
O. Bjelke Holtermann

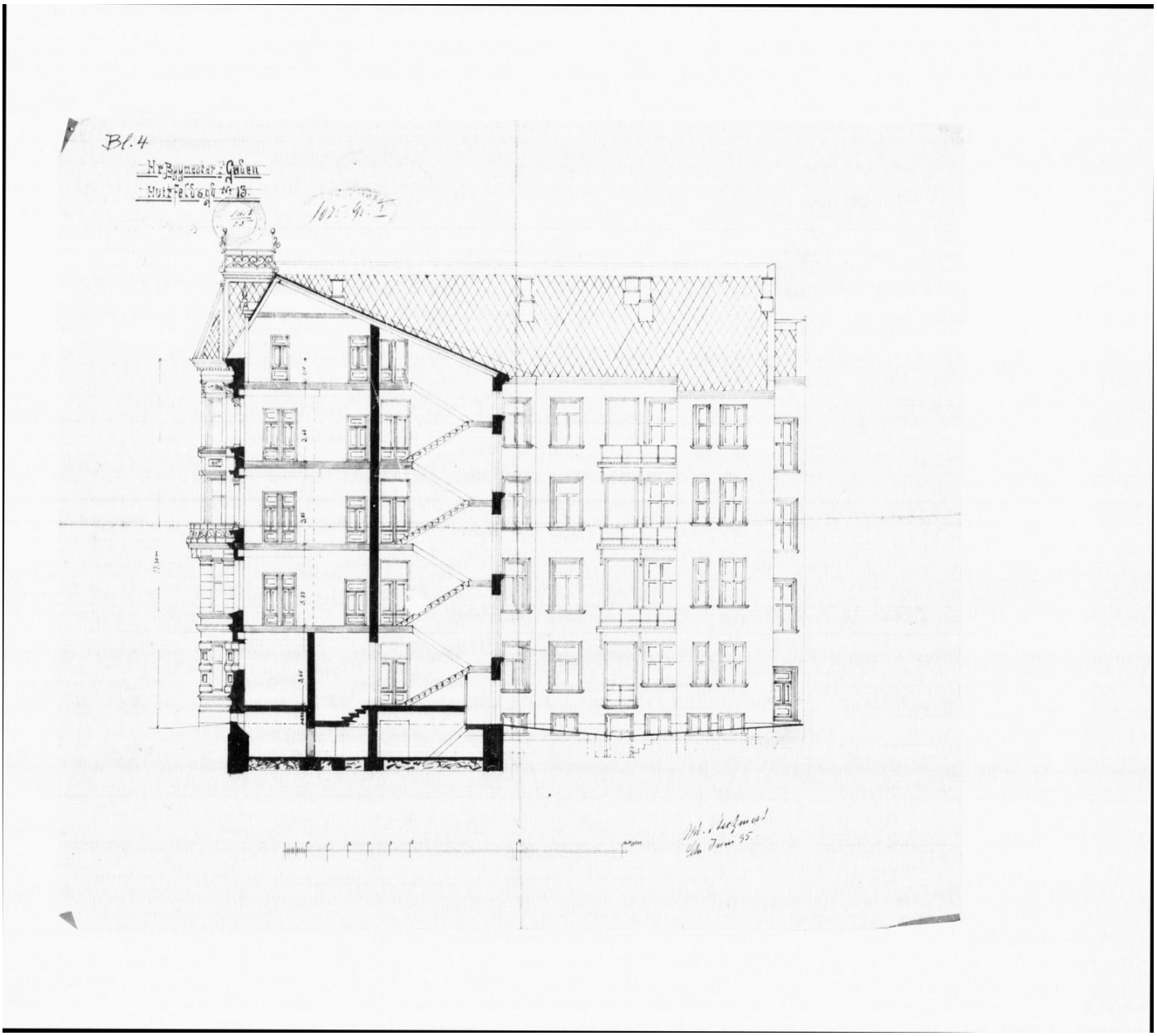
Intet at bemærke ang Balkonernes Konstruktion.

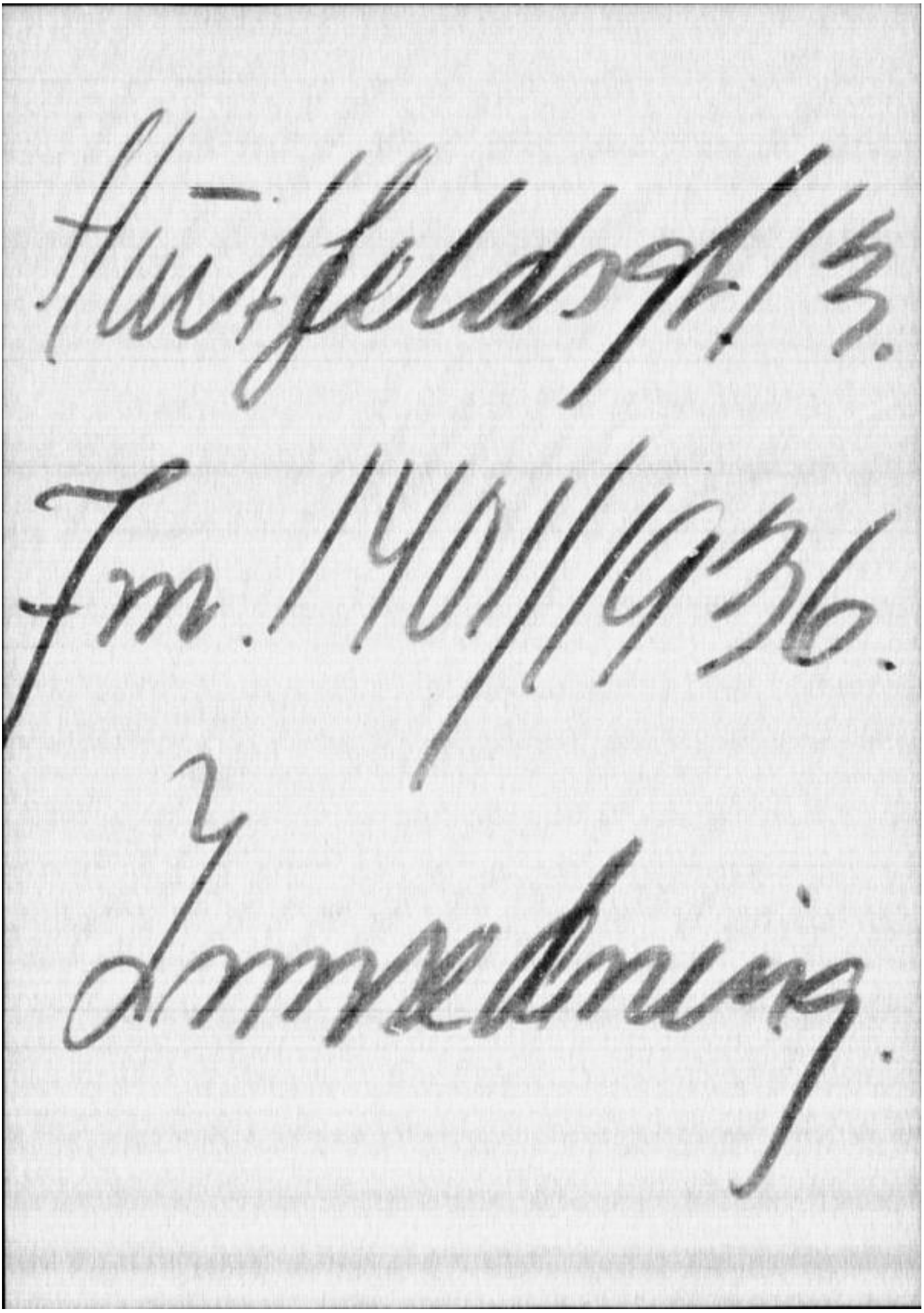
Kristiania 7de November 1895.
2794/95 Johan Brandt

Balkonerne approberes

Kristiania 8de November 1895
G. Bull


Bl. 3
Hr Byamester Gaden
Hurtigruten Nr 12
Pigekammer
Kjøkken
Spisk.
V.C
Gang
Aabenk
Balkon
Sovev.
Kammer
Sovev.
Kontor
Gang
Spise
Stue
Salon
Dagligværelse
Plan


Bl. 4


Hufeldsp. 1/3.
Fm. 1401/1936.
Zuschrift.

A N M E L D E L S E.

Anmeldelse.
3 bl. tegninger.

V.D. BYGNINGSCHEFEN Sl. N. 1401/36 OSLO

Ekspedisjons-Dokument

angående innr. bad og w.c.

på matr.nr. 13, Huitfeldts gate.

Innlevert 11. juli 1936. Attestert 17.7.36

Overmaades Oslo helseråd
Oslo 17/7 36.

SB/VW.

Ad: 13 Huitfeldtsgate, jnr. 1513/36.

Sendes tilbake til herr bygningschefen.

Stubbeloftsfyllen i gulvene må fjernes.

Badet på loftet må innrettes overensstemmende med vedlagte reglement for innredning av gassbad.

Forøvrig må vedlagte regler for innredning av W.C. rum følges.

Oslo helseråd den 17. juli 1936.

Efter bemyndigelse

Bygn. chefens j.nr.:
mottatt: 18 JUL. 1936

V. d. til innstilling
20/7-36

Innstilles til godkjennelse på de av helserådet nevnte betingelser.
Badet på loft må utvides så kubikkinnholdet av rommet blir minst 10 m³.
Anbefalingsbrevet bl. l anbefales innmeldt. 20/7. 36

Godkjennes som innstillet.
Oslo 21/7-36
A. Kielland

mottatt 22/7 36

Oversendes helserådet i anl. ferdigbehandlingsåpdel.
24/6 37

GM/VW.

Ad: 13 Huitfeldtsgate.

Sendes tilbake til herr bygningsinspektøren.

Intet å bemerke.

Oslo helseråd den 5. juli 1937.

Efter bemyndigelse

A. HANSTEEN ERIKSEN
MURMESTER

Utfører alt i husreparationer, bad og vandkloset og ildfast muring.

Telefon ~~74295~~ 69495.

OSLO 9. juli 1936.
~~KARLSBORGGT. 4~~
Hallings gate 3

BYGNINGSCHEFEN
B.J.-No. 1401/36
OSLO

Herr bygningssjefen i Oslo,
Oslo.

Ad. Huitfeldtsgaten 13.

Herved anmeldes bygningsarbeide for bad og vannklossetter i ovennevnte bygning.

Arbeidet utføres som tegningen viser.

Badet innredes i loftsetasje, nuværende vegge påspikres 1 lag papp og 1 lag panel; tak isoleres med Arkimatte og 1 lag panel, der innsettes 1 ny takluke, tak og vegger pusses, gulvet støpes og glattpusses.

W. C. rum. 4 stk. i gamle klossetrum, der opsettes en vegg mot luftebalkong, som 2 stk. 1/2 stens vegger med luftrum i mellem, i denne vegg innsettes 1 vindu.

1 stk. w. c. rum innredes på loft ved siden av det nye baderum, gamle vegge påspikres 1 lag papp og 1 lag panel, vegge i rummet ønskes om å bekles med hårdpresset Masonite, gulvet støpes og glattpusses, Gammel pipe benyttes til avtrekk.

per pro. E. Isaksen-Bruun
Agent
E i k r.

Huitfeldtsgate 13.

Anmelder.
H. Hansteen Eriksen

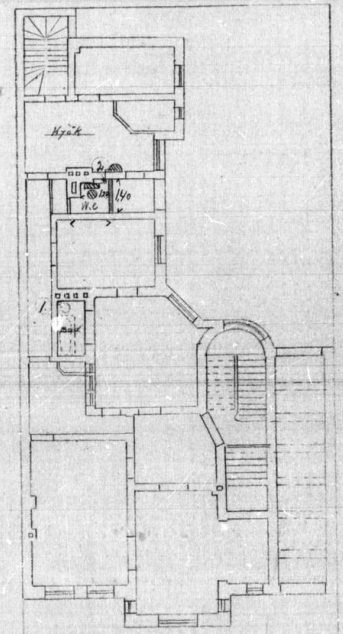
Huitfelds gt nr. 13

M = 1/100

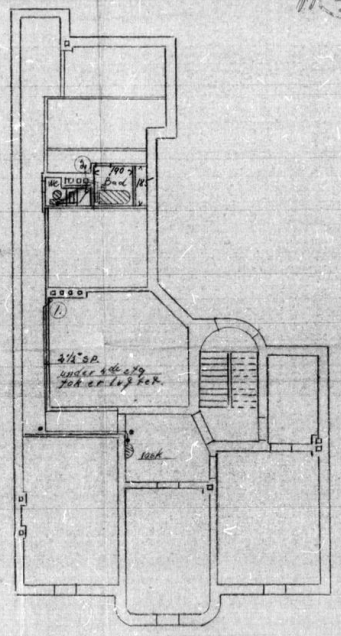
BYGNINGSCHEFEN
OSLO

Bl 2

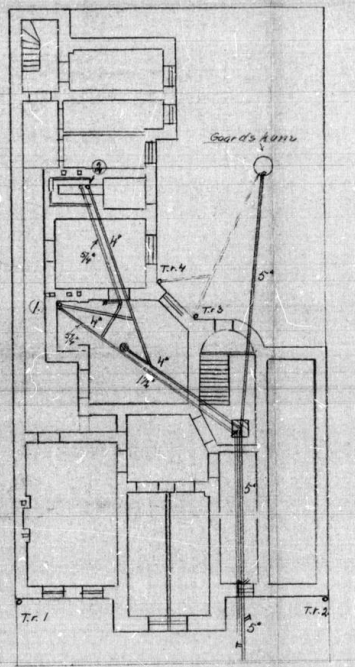
NEDFOTOGRAFERT- 19 X



1ste 2dre 3die og 4de etg.

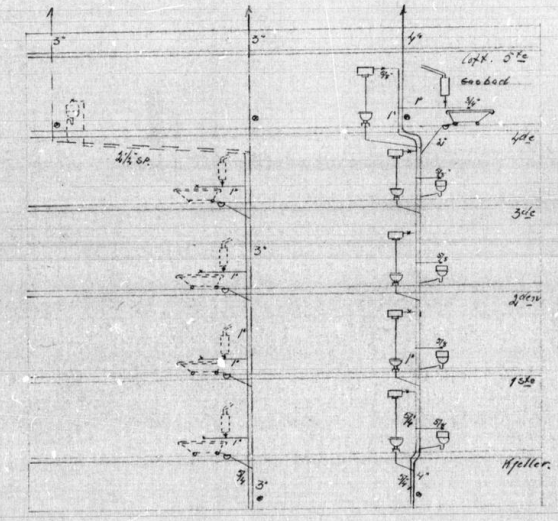


5-te etg. 1ofte.



Kjeller plan.

1/100



opt. 1. opt. 2.

S. Pedersen Kr. Aug. gt 13
Oslo 9-7-1936.

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

BYGGKONSULENTENE-ØST AS
Strømsveien 223
0668 OSLO

Dato: 19.01.2017

Deres ref.: | Vår ref.: 201615673-5 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh.: Tommy Monge | Arkivkode: 531

Byggeplass:	HUITFELDTS GATE 13	Eiendom:	209/103/0/0
Tiltakshaver:	FREDRIK SKJERVEN	Adresse:	HUITFELDTS GATE 13, 0253 OSLO
Søker:	BYGGKONSULENTENE-ØST AS	Adresse:	Strømsveien 223, 0668 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Vesentlig endring/reparasjon

Ferdigattest - Huitfeldts gate 13

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest for endring av planløsning - Fjerning av veggmottatt 03.01.2017.

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven (pbl.) og tilhørende forskrifter er oppfylt. Dere har også opplyst at det er utført ikke-søknadspliktige endringer som ikke går utover rammene i tillatelsen. Endringene er vist på «som bygget»-tegninger. På dette grunnlaget gir vi ferdigattesten.

Godkjente tegninger og kart

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201615673			
Beskrivelse	**Tegningsnr**	**Dato**	**PBE-id**
Plan 3 etasje	A20-1	20.12.2016	4/3

Klagefristen er tre uker

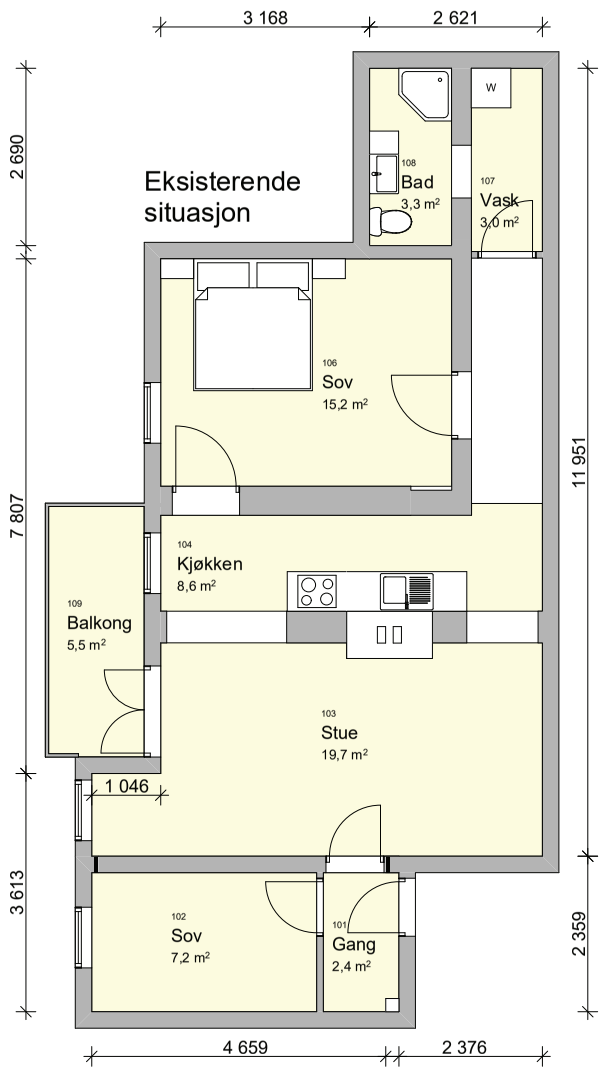
Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket. Se våre nettsider https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak-i-byggesaker/

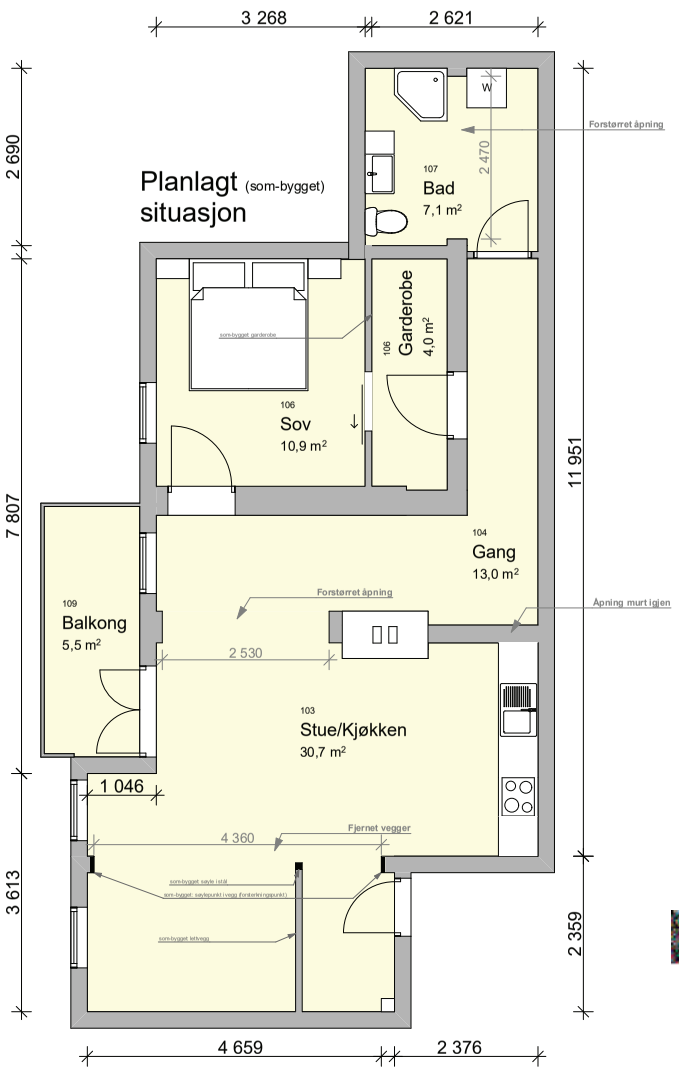
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
3-ukersaker

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 19.01.2017 av:

Tommy Monge - saksbehandler
Jon Erik Reite Bang - enhetsleder

Kopi til:
FREDRIK SKJERVEN, HUITFELDTS GATE 13, 0253 OSLO, Fredrik@oslotech.no







Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr
A		Som-bygget: søylepunkter i vegg, lettvegg ved entre og garderobe i soverom	20.12.2016	SJ	LTM

Tegning
Plan 3. Etasje
Innvendige endringer - bæresystem
Huitfeldts gate 13, 0253 Oslo

Prosjektnr.	Dato opprettet	Gnr./Bnr./Festenr.	Mål:	Tegningsnr.
Prosjektnr.	**08.09.16**	**209/103**	**1:100**	**A20-1**
Fase.	Sign.	Kontroll	Godkjent	Rev. ID
Som-bygget	**Sharmini J.**	**LTM**		**A**

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

S-1949

Saken gjelder: Endret reguleringsplan for kvartalene mellom Drammensveien og Drammensbanen fra Leiv Eirikssons gate til Arbiens gate, Ruseløkkveien og Munkedamsveien - Ruseløkka/Hjortnes/Skillebekk, Oslo kommune

Planen er helt eller delvis opphevet som følge av bystyrets vedtak 23.09.2015, sak 262 (Kommuneplan 2015 - Oslo mot 2030 - Smart, trygg og grønn).

Vedtaksdato: 26.09.1974

Vedtatt av: Miljøverndepartementet

Lovverk: BL 1965

Høydereferanse: OSLO LOKAL

Merknader:

Knytning(er) mot andre planer: V101091, 10385

Saken består av 5 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:
Boks 364 Sentrum,
0102 Oslo
Telefon: 23 49 10 00
Telefaks:23 49 10 01
Organisasjonsnummer:
971 040 823 MVA
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no
Internett: www.pbe.oslo.kommune.no

Med endringer sak 413/76 og S-2395

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL ENDRET REGULERINGSPLAN FOR KVARTALENE MELLOM DRAMMENSVEIEN OG DRAMMENSBANEN FRA LEIV EIRIKSSONS GATE TIL ARBIENS GATE, RUSELØKKVEIEN OG MUNKEDAMSVEIEN - RUSELØKKA/HJORTNES/SKILLEBEKK, OSLO KOMMUNE.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 1. Gjeldende byggelinjer, byggegrenser og forhager opprettholdes.

§ 2. I plansone A, B, C og D kan det innpasses sosiale fellesfunksjoner og servicefunksjoner (barnehage, nærbutikker, helsesenter, kafé, ungdomsklubb etc.) dersom disse etter bygningsrådets skjønn i det vesentlige vil betjene strøket.

§ 3. Bygningsrådet kan forlange at det ved byggemelding for enkelteiendommer vises hvordan det omsøkte prosjektet kan passes inn i en plan for det aktuelle kvartal eller den aktuelle plansone.

§ 4. Med bebyggelsesplanen skal det følge plan for plassering av anlegg som nevnt i bygningslovens paragraf 69. Denne planen skal primært sikre beboerne tilfredsstillende opphold i det fri.

§ 5. Ved nybygg må utnyttelsesgraden holdes innen den utnyttelsesgraden som er angitt på reguleringskartet for vedkommende felt. (Se vedl. kopi av endr. av 9/5-79 sak 2395)

§ 6. Ved nybygg i området skal følgende leilighetsfordeling følges dersom bygningsrådet ikke fastsetter noe annet:
- 30% 2-roms leiligheter
- 70% 3-roms eller større leiligheter med hovedvekten på 4-roms.

De ulike leiligheters størrelse (antall m2) må ikke overstige Husbankens arealgrenser.
Tillegg til paragraf 6 se sak 413/76

§ 7. Det enkelte felt skal dekke sitt eget parkeringsbehov. Parkeringen skal søkes samlet i fellesanlegg.
Parkeringsanleggene skal fortrinnsvis lokaliseres til det overordnede veinettet. (Drammensveien, Filipstadveien)
Det skal etableres en bilplass pr. familieleilighet og 0,5 bilplass pr. hybelleilighet (innbefattet 2-roms).

§ 8. Med unntak av Løkkeveien (Dronning Mauds gate) skal gatene være lokale atkomster. I den grad tverrprofilet ikke er vist i reguleringsplanen kan dette fastsettes av bygningsrådet.

§ 9. Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene gjelder bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Oslo kommune.

§ 10. Når særlige grunner foreligger kan bygningsrådet gjøre unntak fra disse reguleringsbestemmelsene innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Oslo kommune.

*** SLUTT PÅ S-1949 ***

sak 413/76 i møte 03.11.1076

Forslag til vedtak:

I medhold av par 28 nr. 2 og under henvisning til par 26 g i bygningslov med vedtekt for Oslo, vedtar bygningsrådet endringer av paragraf 6 i reguleringsbestemmelsene i tilknytning til "Ruseløkka/Skillebekkplanen".

§ 6 skal lyde:

a) "Ved nybygg i området skal følgende leilighetsfordeling følges dersom bygningsrådet ikke fastsetter noe annet:
   - 30% 2-romsleiligheter
   - 70% 3-romsleiligheter eller større, med hovedvekten på 4-roms.

   De ulike leilighetsstørrelser (antall m2) må ikke overstige Husbankens arealgrenser."

b) "Ved ombygging eller delvis ombygging av eksisterende bygg i området skal følgende leilighetsfordeling følges dersom bygningsrådet ikke fastsetter noe annet:
   - 30% 2-romsleiligheter
   - 70% 3-romsleiligheter eller større, med hovedvekten på 4-roms."

Enstemmig vedtatt.

*** SLUTT PÅ 413/76 ***

S-2395,09.05.79

ENDRET REGULERINGSPLAN FOR TRAFIKKSANERING I RUSELØKKA/SKILLEBEKK-OMRÅDET. - FORTAU OVER FRAMNESVEIEN, PARKVEIEN, RUSELØKKVEIEN v/nr.59, I KRYSSENE MUNKEDAMSVEIEN / HUITFELDTS GATE OG RUSELØKKVEIEN / CORT ADLERS GATE. RUSELØKKA/SKILLEBEKKPLANEN: ENDRING AV PARAGRAF 5 I REGULERINGSBESTEMMELSENE (ETASJETALL), OSLO KOMMUNE.

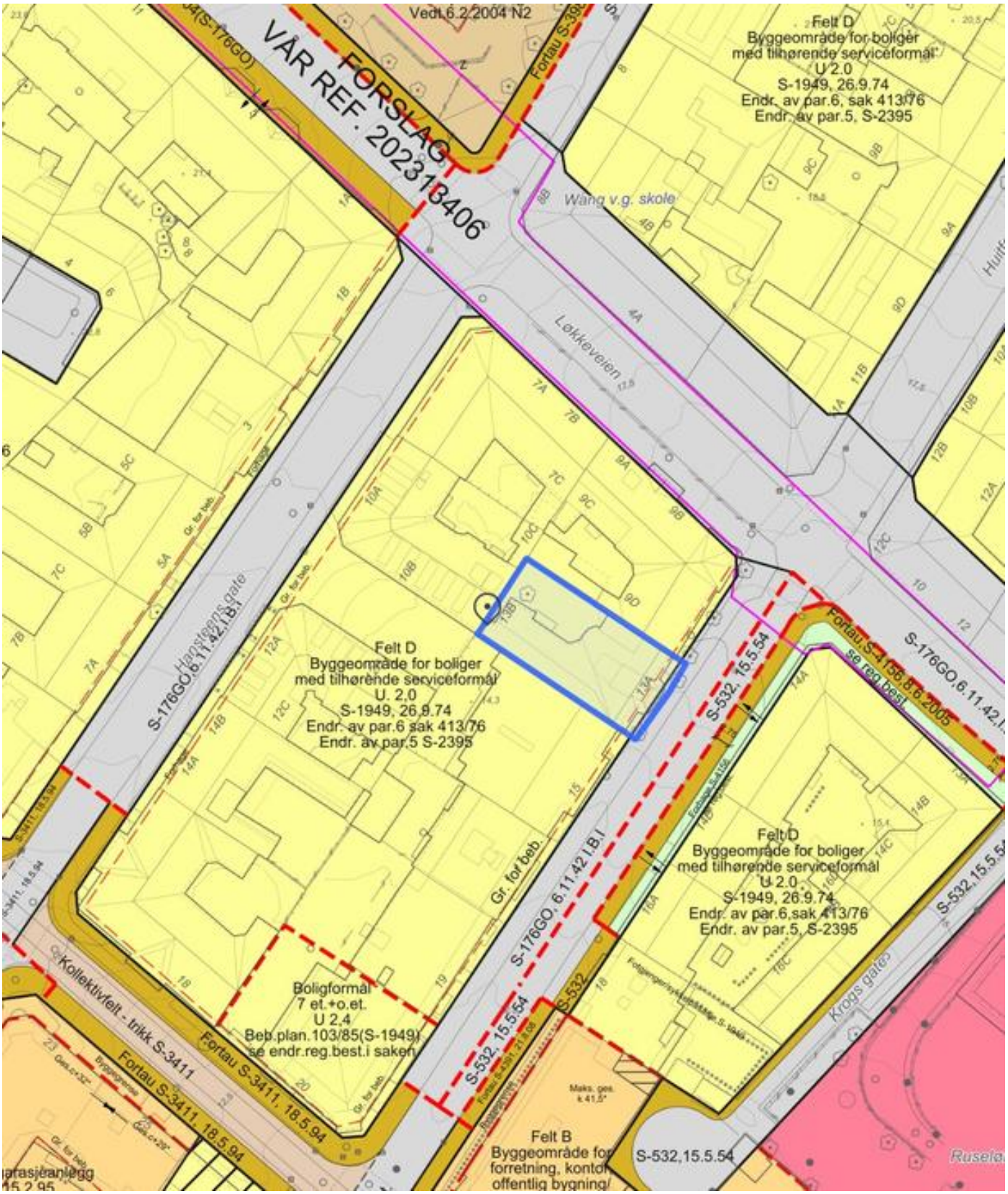
Deres brev av 20.mars 1979.

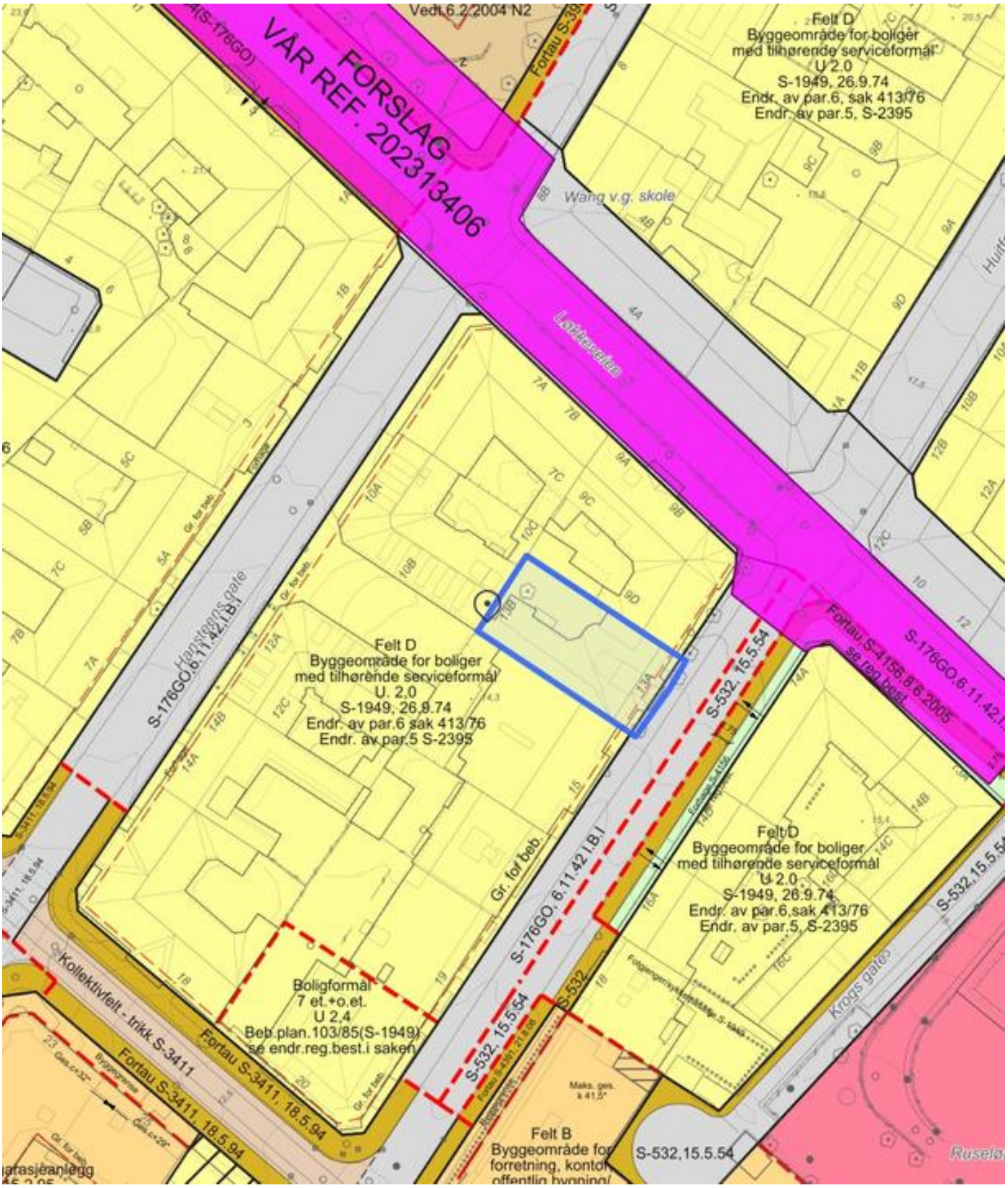
I medhold av par. 28,1, jfr. par. 27 i bygningsloven av 18. juni 1965 stadfester departementet vedtak av Oslo kommunestyre den 14. mars 1979 om nevnte regulering.

Videre stadfester departementet kommunestyrets vedtak samme dag om endring av par 5 i reguleringsbestemmelsene i tilknytning til reguleringsplan for Ruseløkka/Skillebekk, stadfestet 26. september 1974.

Reguleringsbestemmelsenes par 5 skal lyde:

"Ved nybygg må utnyttelsesgraden holdes innenfor den utnyttelsesgrad som er angitt på reguleringskartet for vedkommende felt. Etter bygningsrådets bestemmelse i det enkelte tilfelle kan bebyggelsen tillates oppført i inntil 5 etasjer".


FORSLAG
VÅR REF. 202318406
Vedt.6.2.2004 N2
Felt D
Byggeområde for boliger
med tilhørende serviceformål
U 2.0
S-1949, 26.9.74
Endr. av par.6, sak 413/76
Endr. av par.5, S-2395
Wang v.g. skole
Løkkeveien
Hansteens gate
S-176GO,6.11.42 I,B,I
Felt D
Byggeområde for boliger
med tilhørende serviceformål
U. 2,0
S-1949, 26.9.74
Endr. av par.6 sak 413/76
Endr. av par.5 S-2395
Fortau,S-4156,8.6.2005
se reg.best.
S-532, 15.5.54
Felt D
Byggeområde for boliger
med tilhørende serviceformål
U 2.0
S-1949, 26.9.74
Endr. av par.6,sak 413/76
Endr. av par.5, S-2395
Gr. for beb.
Boligformål
7 et.+o.et.
U 2.4
Beb.plan.103/85(S-1949)
se endr.reg.best.i saken
Kollektivfelt - trikk S-3411
Fortau S-3411, 18.5.94
S-532
Felt B
Byggeområde for
forretning, kontor
offentlig bygning/
S-532,15.5.54
Krogs gate


FORSLAG
VÅR REF. 202313406
Vedt.6.2.2004 N2
Felt D
Byggeområde for boliger
med tilhørende serviceformål
U 2,0
S-1949, 26.9.74
Endr. av par.6, sak 413/76
Endr. av par.5, S-2395
Wang v.g. skole
Løkkeveien
Fortau S-4156,8.6.2005
se reg.best.
S-176GO,6.11.42,I,B,I
Hansteens gate
Felt D
Byggeområde for boliger
med tilhørende serviceformål
U. 2,0
S-1949, 26.9.74
Endr. av par.6 sak 413/76
Endr. av par.5 S-2395
Gr. for beb.
S-532, 15.5.54
Boligformål
7 et.+o.et.
U 2,4
Beb.plan.103/85(S-1949)
se endr.reg.best.i saken
Kollektivfelt - trikk S-3411
Fortau S-3411, 18.5.94
Felt D
Byggeområde for boliger
med tilhørende serviceformål
U 2,0
S-1949, 26.9.74
Endr. av par.6,sak 413/76
Endr. av par.5, S-2395
S-532
Krogs gate
Felt B
Byggeområde for
forretning, kontor
offentlig bygning/
S-532,15.5.54


Wang v.g. skole
Løkkeveien
Hansteens gate
Krogs gate

Kartverket

P33 EIENDOMSMEGLING AS
V/JULIAN BJØRNEREM HOL
PARKVEIEN 33B
0258 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 14-0364/20
Vår referanse: 2170545/12757814
Bestilling: C3 2020-05-29 (4) 104

Dato
29.05.2020

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
509600	105	8.9.1983	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	209	103	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Tinglysingsstempel

DAGBOKFØRT

08.SEP.83 009600

SKRIVEREN I OSLO
AMLE BYOMRÅDE

Rett gjengivelse bekreftes
ADVOKAT
Arild Ruus Simensen
Lilletorget 1
Oslo 1

Begjæring om oppdeling i eierseksjoner

Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes tinglysingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir, jfr. tinglysingsforskriftenes § 6.

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

Gnr. 209 Bnr. 103

1. Eiendom	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Kommune
	209	103		Oslo

	Navn	Fødselsdato (dag, mnd., år)
2. Eier	Per Hjalmar Larsson	040953 34151
	Glenn Uno Larsson	070260 30778
	Anne Christin Bø	280553 28643
	Nils Øivind Bø	100660 32170
	Torbjørn Bentsen	180752 35123
	Tom Rønningen	260453 47574
	Tor Risberg	130451 30341
	Lasse Lautin	0105-4 28316
	Erik Waldemar Huglen	101253 32183

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).

4. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)

Undertegnede erklærer at

a) [X] 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. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3).

b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd)

[X] bruksenhetenes areal
eller
[ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi

c) [ ] kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd).

eller

[X] kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.

eller

[ ] seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikrafttredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen.

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

5. Tegninger m. v.

Vedlegg: Situasjonsplan.
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).

STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes
Grethe Larsen

Nr. 3035 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 5-83

6. Fordelingsliste

Snr.	Formål	Brøk med nevner = 1.213	Snr.	Formål	Brøk med nevner=
1	2	3	1	2	3
1	B	233	21		
2	B	197	22		
3	B	79	23		
4	B	157	24		
5	B	80	24		
6	B	158	26		
7	B	79	27		
8	B	230	28		
9			29		
10			30		
11			31		
12			32		
13			33		
14			34		
15			35		
16			36		
17			37		
18			38		
19			39		
20			40		
Sum teller skal stemme med nevner		1.213	Sum teller skal stemme med nevner		

Ad kolonne 2 (**formål**): B = boligseksjon, G = garasjeseksjon, N = næringsseksjon
SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler

Ad kolonne 3 (jfr. § 5 nr. 4): Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

7. Supplerende tekst

Oslo kommune, Boligetaten har godkjent oppdelingen i brev av 28.6.1983, Jfr. vedle gg.

Hjemmelshaverne har gitt fullmakt til undertegnede advokat til oppdeling. Jfr. fullmakt av 5.7.1983.

Dato	Hjemmelshaver(ne)s underskrift
13. juli 1983	I.h.t. generalfullmakt av 5.7.1983
Sted Oslo	Advokat Arild Ruus Simensen

ADVOKAT
Arild Ruus Simensen
Lilletorget 1
Oslo 1

Dokumentet returneres til:

Navn	Adresse	Telefon
Adv. Arild Ruus Simensen	Lilletorget 1 , Oslo 1	41-67-60

KARTVERK STATENS

F u l l m a k t

Undertegnede eiere av gnr. 209 bnr. 103 i Oslo kommune

gir herved Adv. Arild Ruus Simensen, Lilletorget 1, Oslo 1

fullmakt til på våre vegne

BY

- å begjære eiendommen oppdelt i eierseksjoner og å foreta alt som er nødvendig for å få gjennomført dette
- å utstede skjøter/hjemmelserklæringer på de enkelte seksjoner
- å underskrive påtegninger på obligasjoner vi har utstedt slik at disse får pant i de respektive seksjoner

Navn/hjemmelshaver (fødselsnummer)	Eier-andel	avkrysning x) 1	avkrysning x) 2	Underskrift av: Hjemmelshaver	Underskrift av: Ektefelle (eventl.)
SEKSJON 1 LASSE LAUTIN 010554 / 28316	233/1455	X		Lasse Lautin	
ERIK HUGLEN 101253 / 32183		X		Erik Huglen	
SEKSJON 2 OG 3 2)	197/1455				
TOM RØNNINGEN 260453 / 47574 3)	79/1455			Tom Rønningen	Janne Langberg
SEKSJON 4					
PER HJALMAR LARSSON 040953 / 34151	157/1455			Per Hj Larsson	Tove H Larsson
SEKSJON 5					
GLENN UNO LARSSON 070260 / 30778	80/1455	X		Glenn Uno Larsson	
SEKSJON 6					
ANNE KRISTIN BØ 280553 / 28643	158/1455	X		Anne Kristin Bø	
SEKSJON 7					
NILS ØYVIND BØ 100660 / 32170	79/1455	X		Nils Øyvind Bø	
(SEKSJON 8) %					

x) kolonne 1: Jeg er ikke gift.
2: Eiendommen tjener ikke som felles bolig for meg og min ektefelle. Heller ikke er virt eller min ektefelles ervervsvirke knyttet til eiendommen.

Dato: 5.7.83

KARTVERK STATENS

09.82

Jeg/vi, som er myndige og bosatt i Norge, bekrefter at underskriverne som er over 18 år, har underskrevet eller vedkjent seg sine underskrifter på dette dokument i mitt/vårt nærvær.

Oslo, den 5.7.83

Kirsten Paulsen Dagny Ryen %

SEKSJON 8 230

TOR RISBERG 1455 UGIFT
130451/30341

TORBJØRN BENTSEN UGIFT
180752/35123

KARTVERK STATENS

OSLO KOMMUNE
BOLIGETATEN
~~PLANLEGGINGSAVDELINGEN~~
Fredensborgveien 24—26, Oslo 1
Telefon sentralbord 20 92 30

UTBYGGINGSAVDELINGEN

Til Adv. Arild Ruus Simensen
Lilletorget 1

OSLO 1

30 JUNI 1983

Arkivnr.

Deres saksbehandler	Deres henvendelse av	Vår saksbehandler	Dato
		DN/ehj 0637A	830628

MOTTATT VARSEL ETTER EIERSEKSJONSLOVENS § 5 NR. 4, 4. LEDD.
EIENDOM: Huitfeldts gate 13
GNR/BNR: 209/103

Deres varsel om mulig begjæring av seksjonering av eiendommen er mottatt 830418.

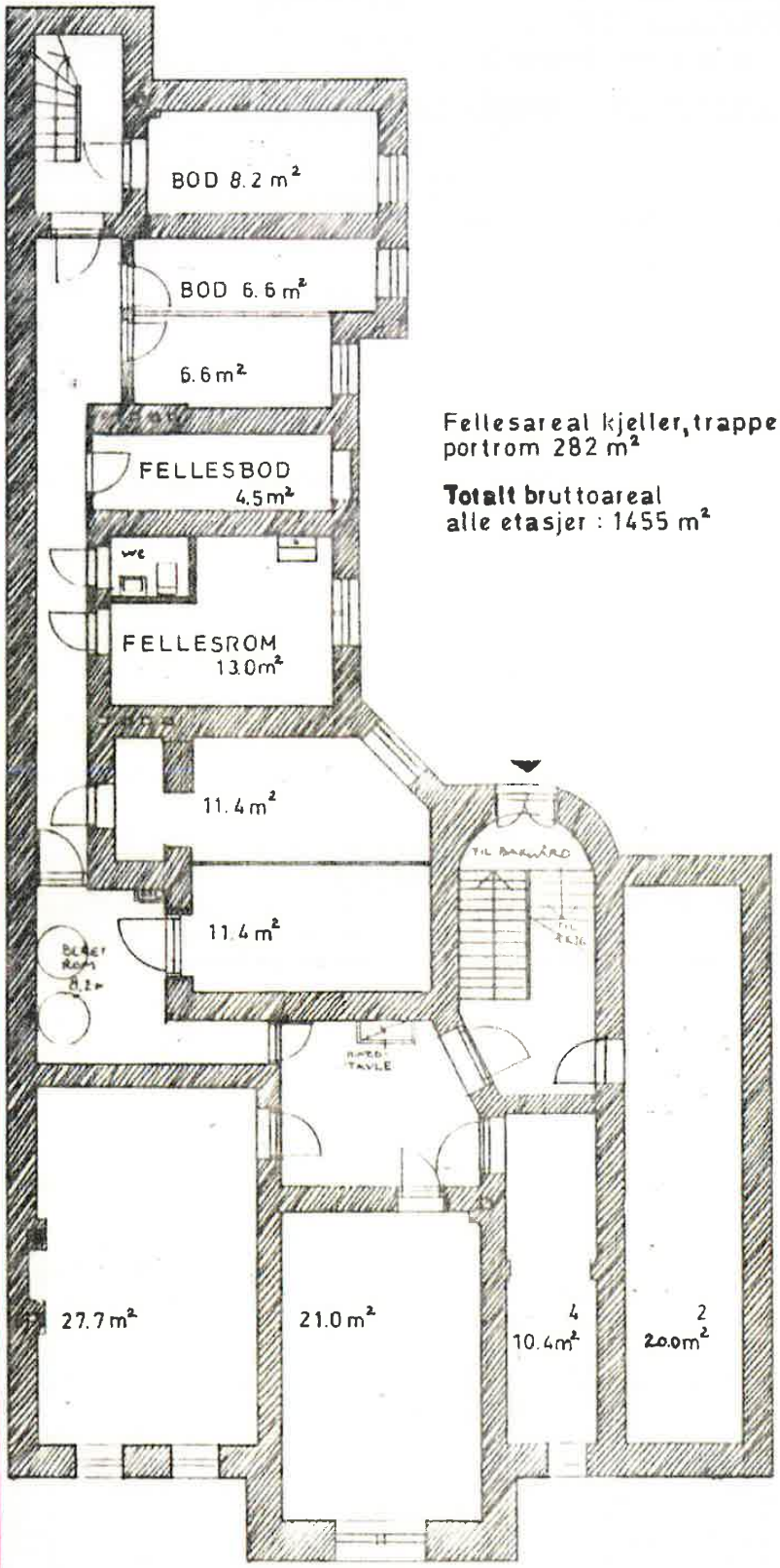
Det meddeles hermed at eierseksjonslovens § 5, nr. 4, 3. og 4. ledd ikke er til hinder for seksjonering av eiendommen. Dette innebærer at De nå kan begjære eiendommen oppdelt i eierseksjoner forutsatt av lovens øvrige vilkår er tilstede. Slik begjæring fremsettes overfor byskriveren på eget skjema.

Erik Stenseng

Erik Stenseng
bem.

Dag Nafstad
sign.

KARTVERK STATENS



Fellesareal kjeller, trapperom og portrom 282 m²

Totalt bruttoareal alle etasjer : 1455 m²

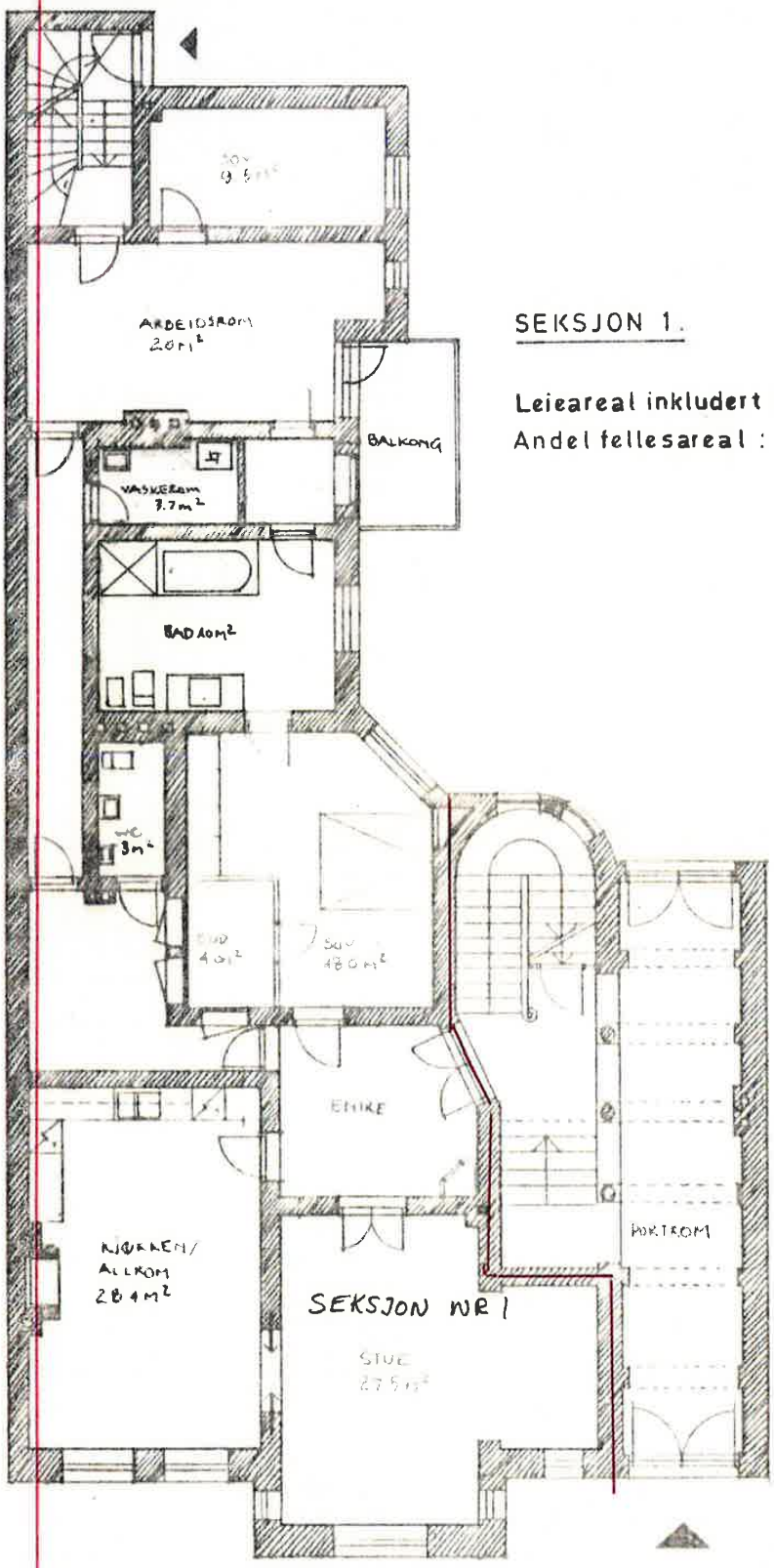
KJELLER

HUITFELDTS GATE 13 · OSLO 2

11/2-83

ADVOKAT
Arild Ruus Simensen
Lilletorget 1
Oslo 1


STATENS KARTVERK



1. ETG.

HUITFELDTS GATE 13 · OSLO 2

SEKSJON 1.

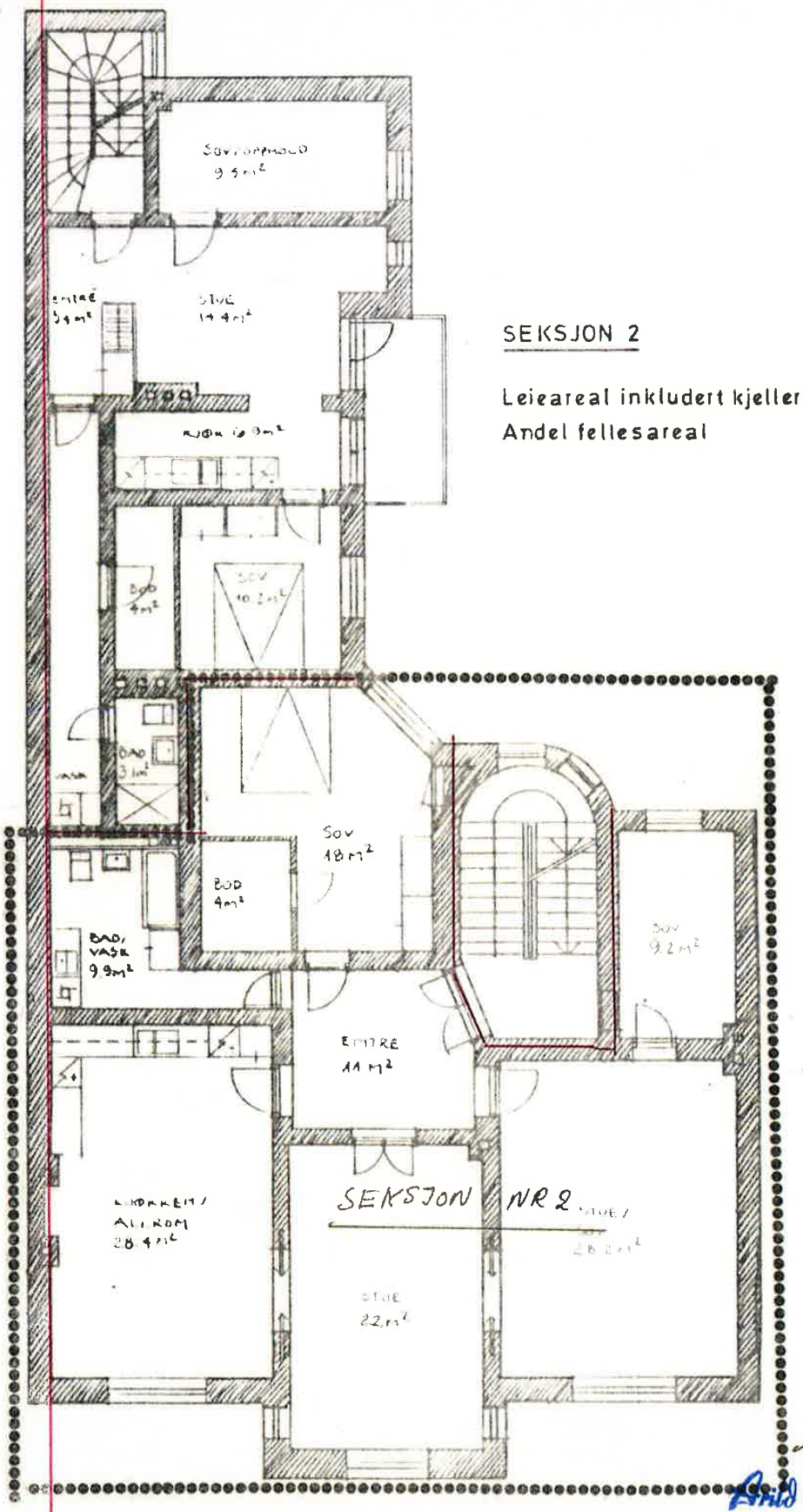
Leieareal inkludert kjellerboder: 233 m²

Andel fellesareal : 233/1455

14/7-83

ADVOKAT
Arild Ruus Simensen
Liletorget 1
Oslo 1


STATENS KARTVERK



SEKSJON 2

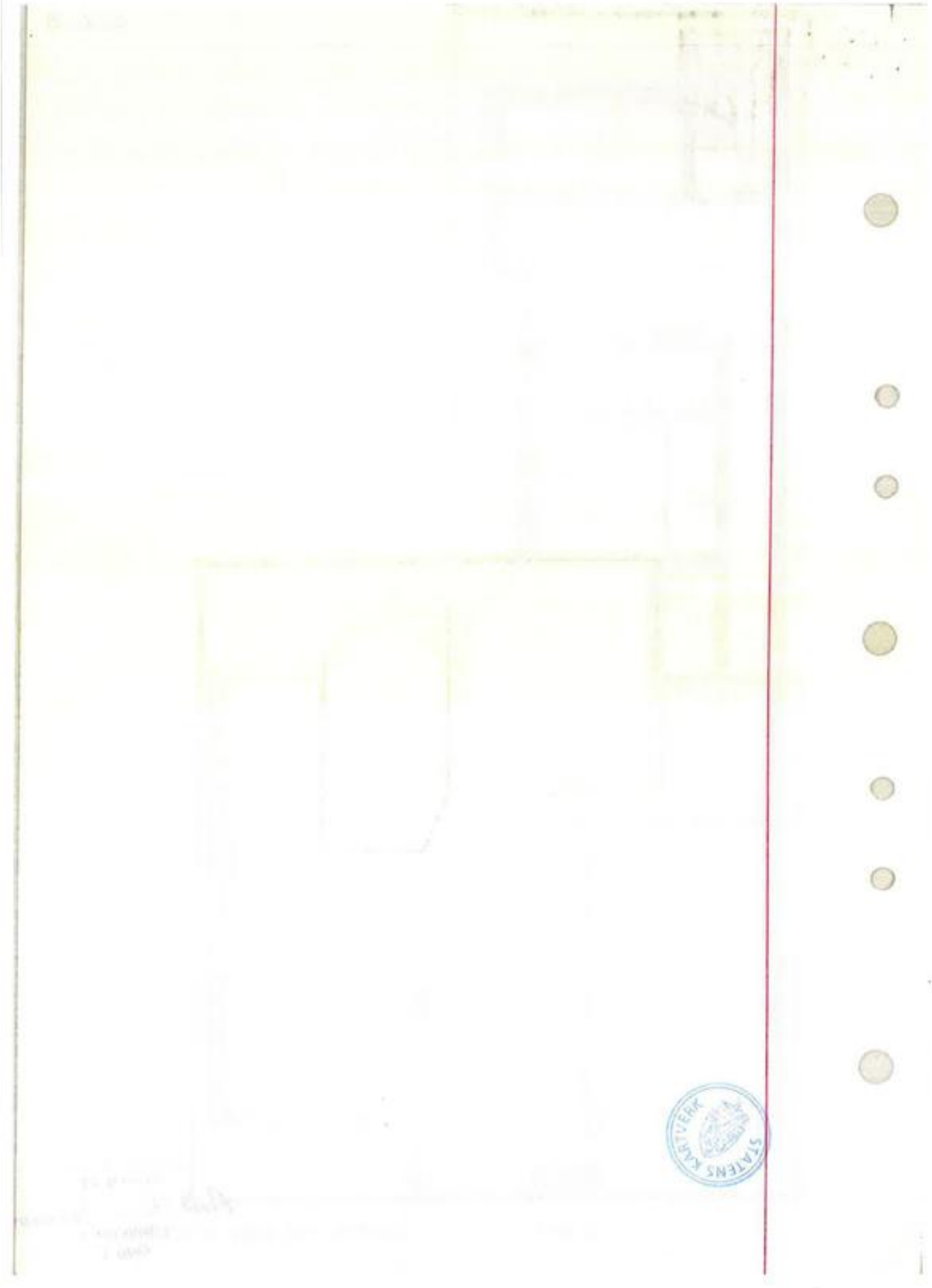
Leieareal inkludert kjellerbod : 197.0 m²

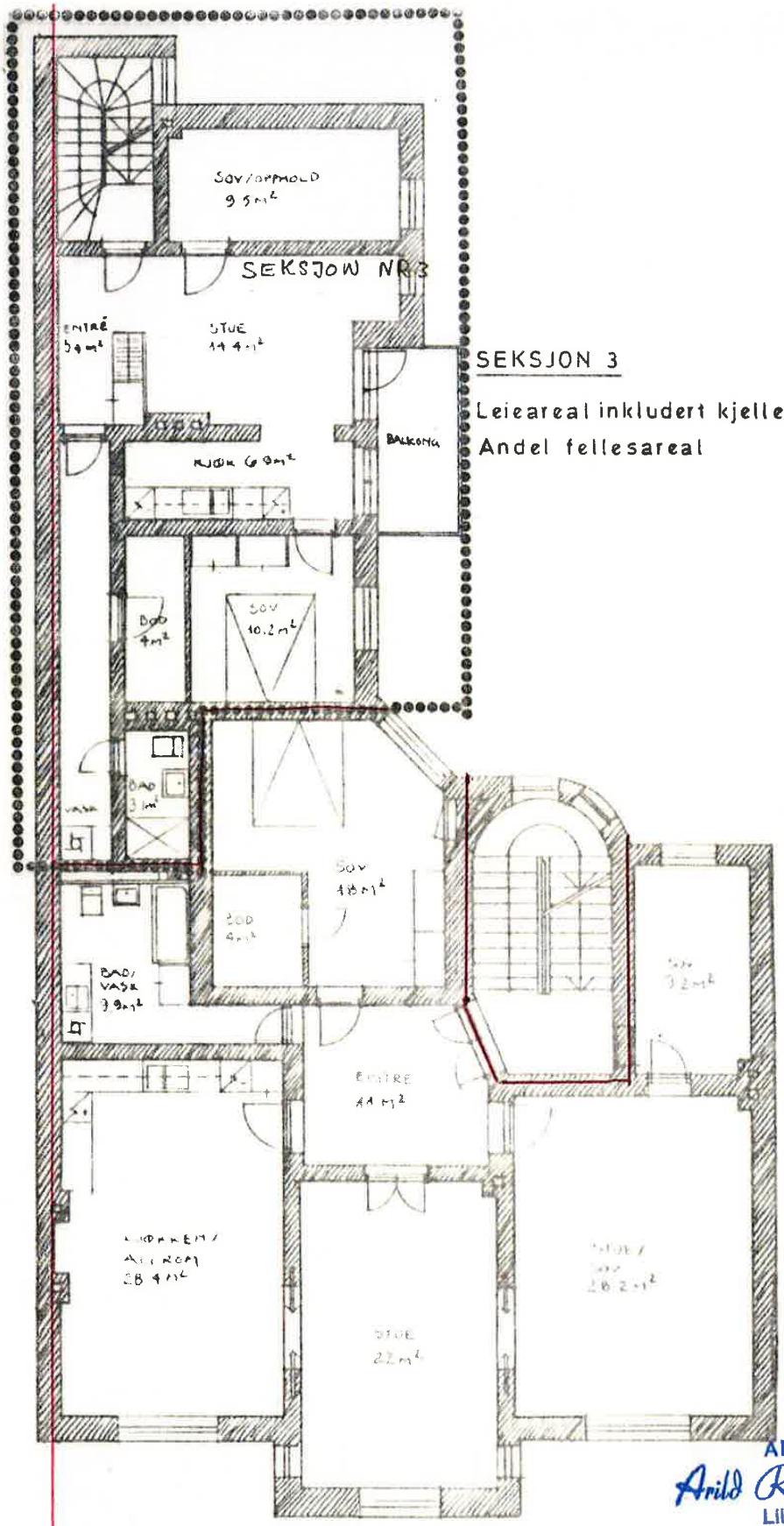
Andel fellesareal : 197/1455

14/7-83

ADVOKAT
Arnold Ruus Simensen
Litteratorget 1
Oslo 1

2. ETG. HUITFELDTS GATE 13 · OSLO 2





SEKSJON 3

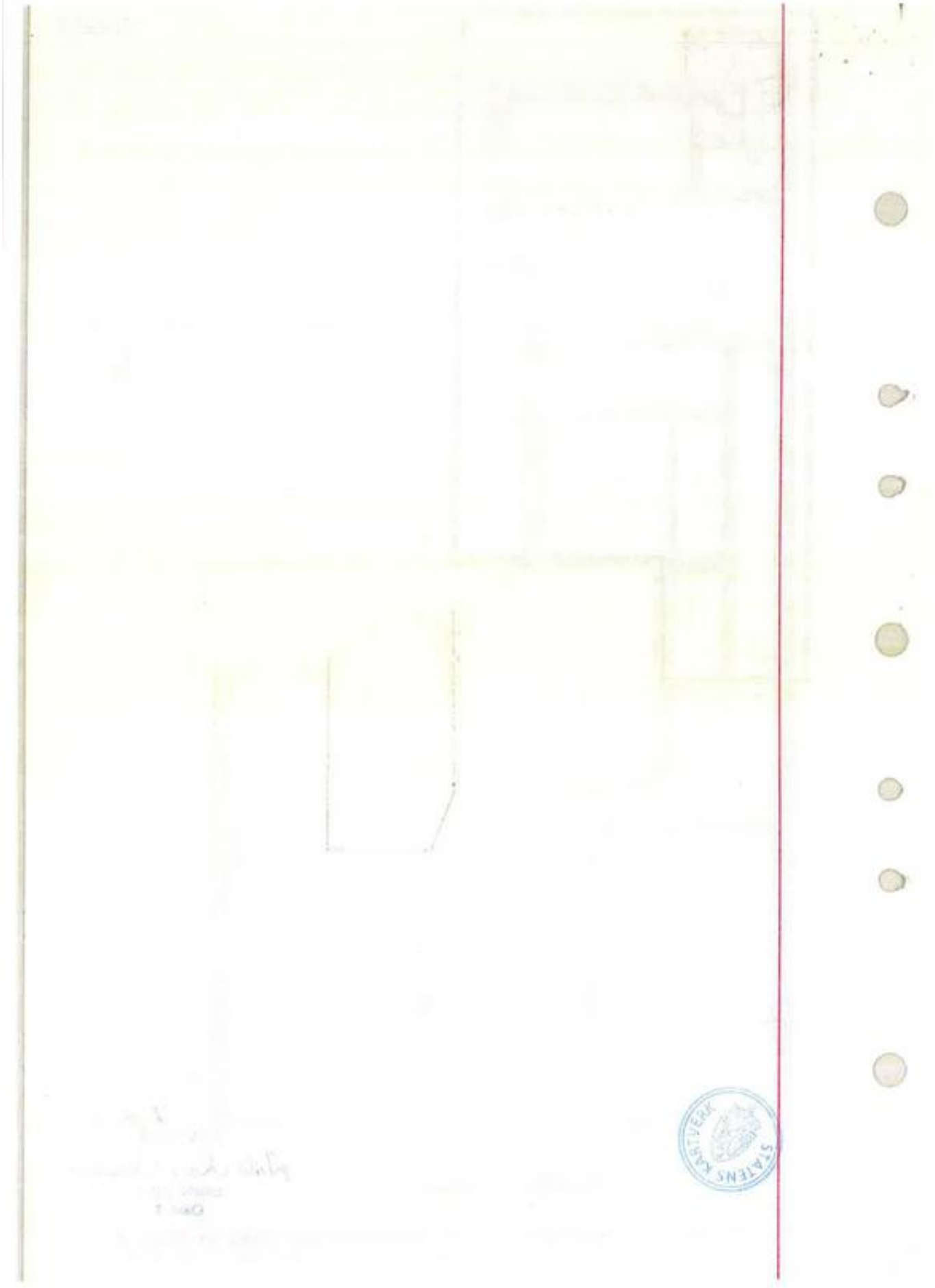
Leieareal inkludert kjellerbod : 79.0 m²

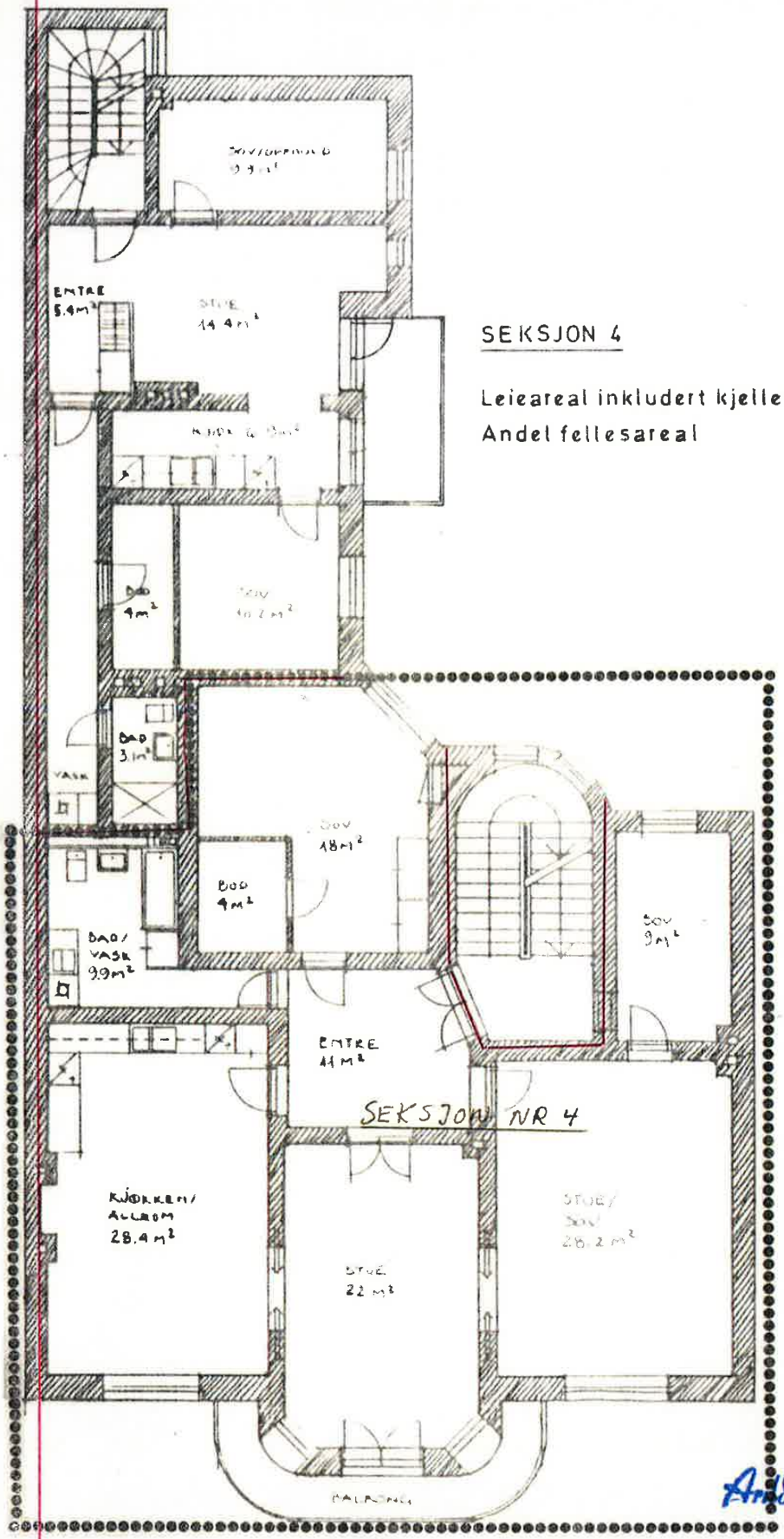
Andel fellesareal : 79/1455

14/7-83

ADVOKAT
Arild Ruus Simensen
Lilletorget 1
Oslo 1

2. ETG. HUITFELDTS GATE 13 · OSLO 2





SEKSJON 4

Leieareal inkludert kjellerbod : 157.0 m²

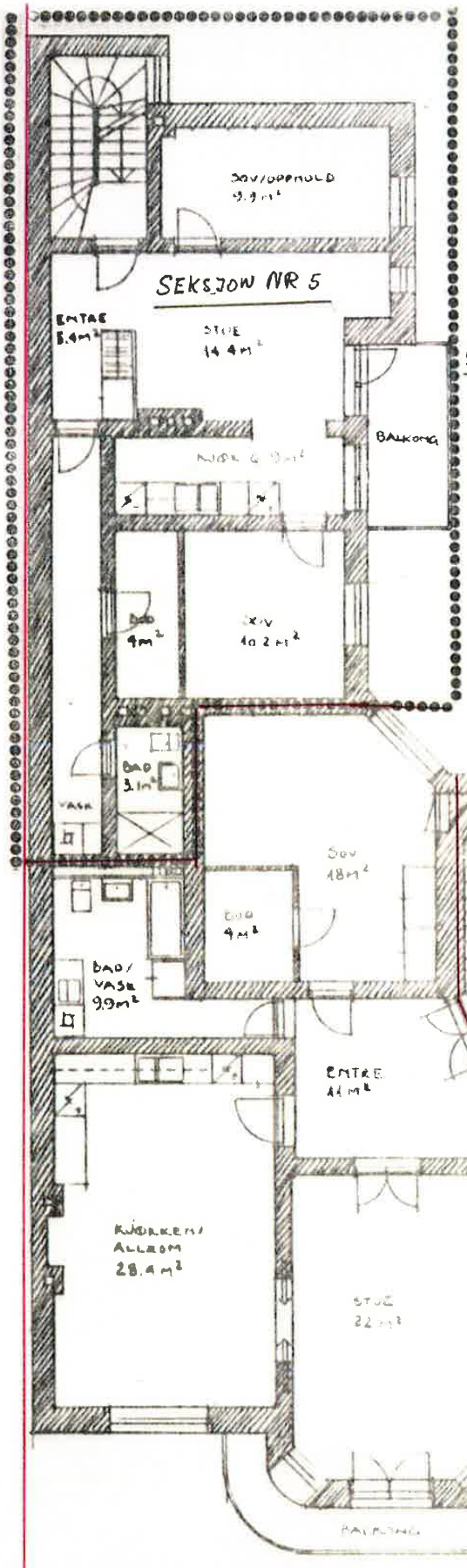
Andel fellesareal : 157/1455

3. ETG. HUITFELDTS GATE 13 · OSLO 2

14/2-83

ADVOKAT
Arild Ruus Simensen
Lilletorget 1
0184 Oslo 1


STATENS KARTVERK



SEKSJON 5

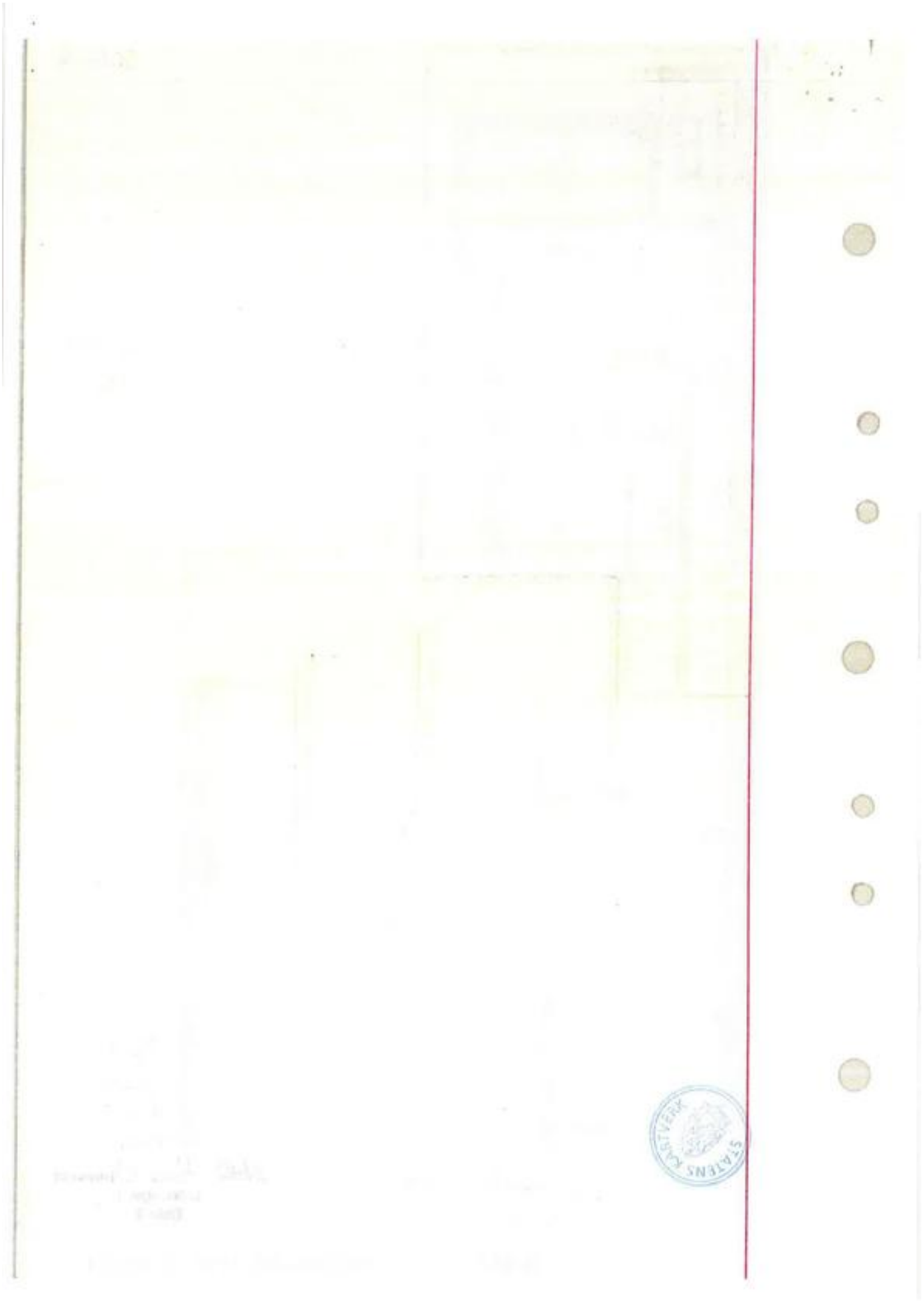
Leieareal inkludert kjellerbod: 80.0 m²

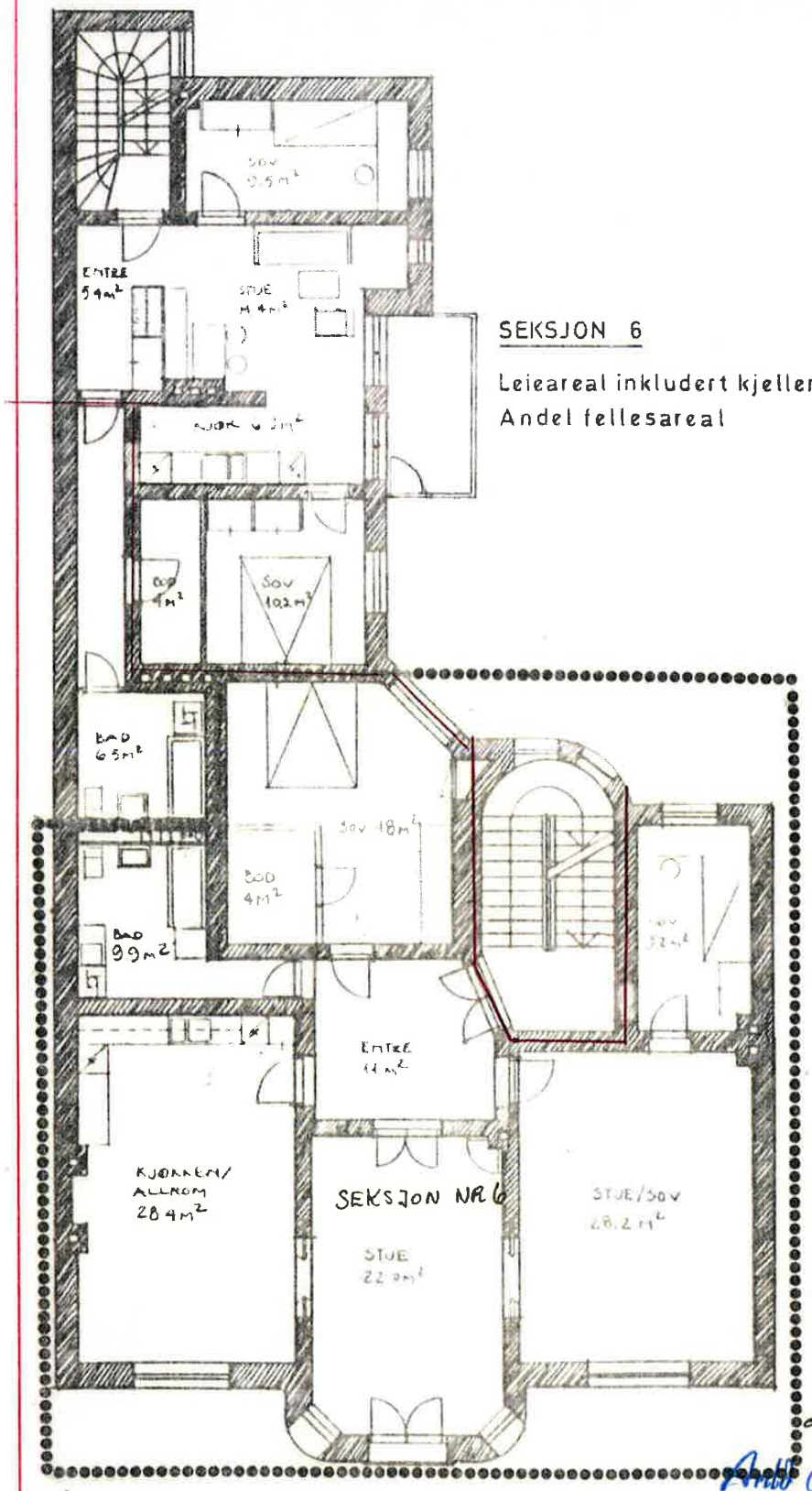
Andel fellesareal : 80/1455

14/7-83

ADVOKAT
Arild Ruus Simensen
Lilletorget 1
Oslo 1

3. ETG. HUITFELDTS GATE 13 - OSLO 2





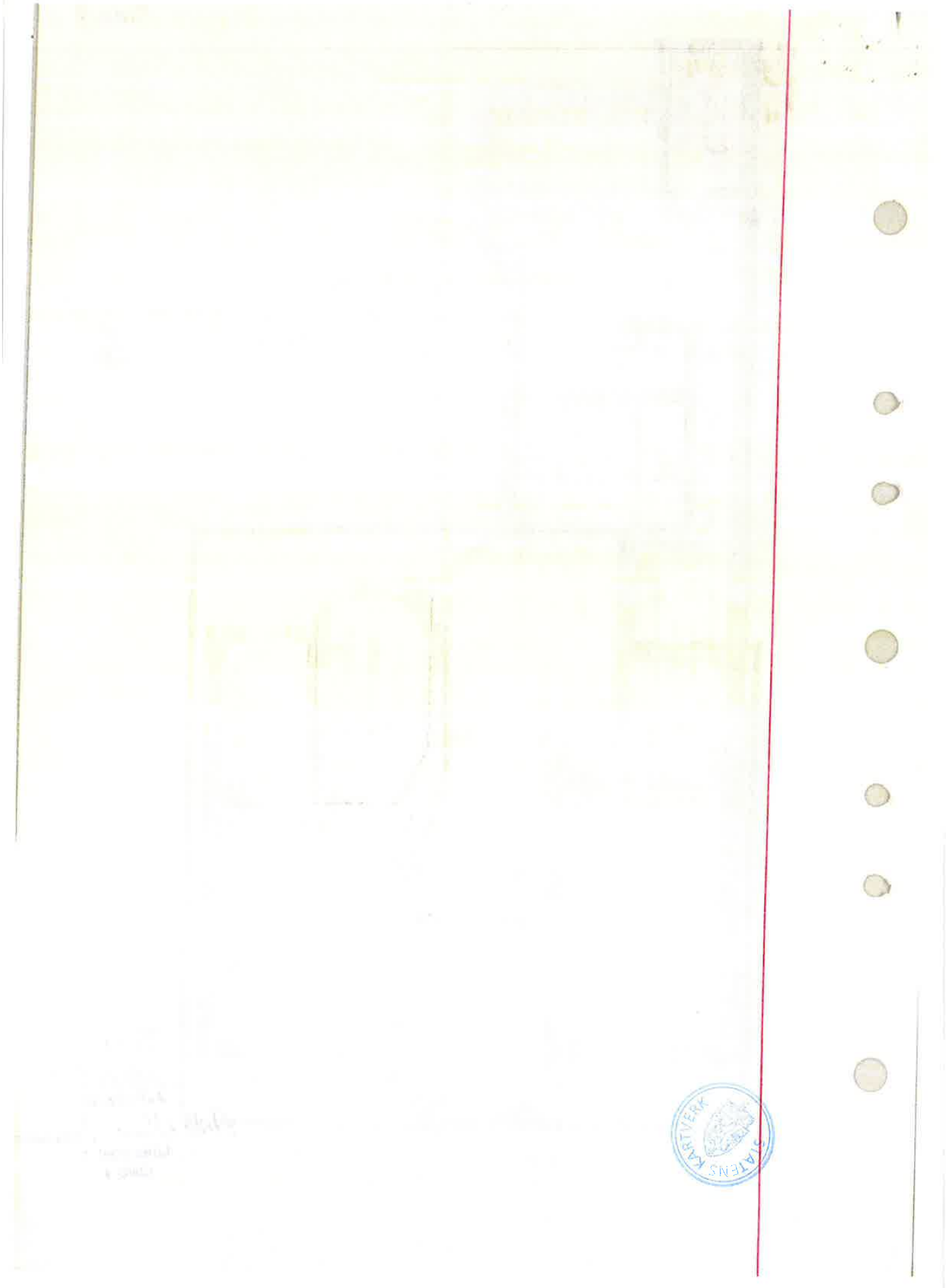
SEKSJON 6

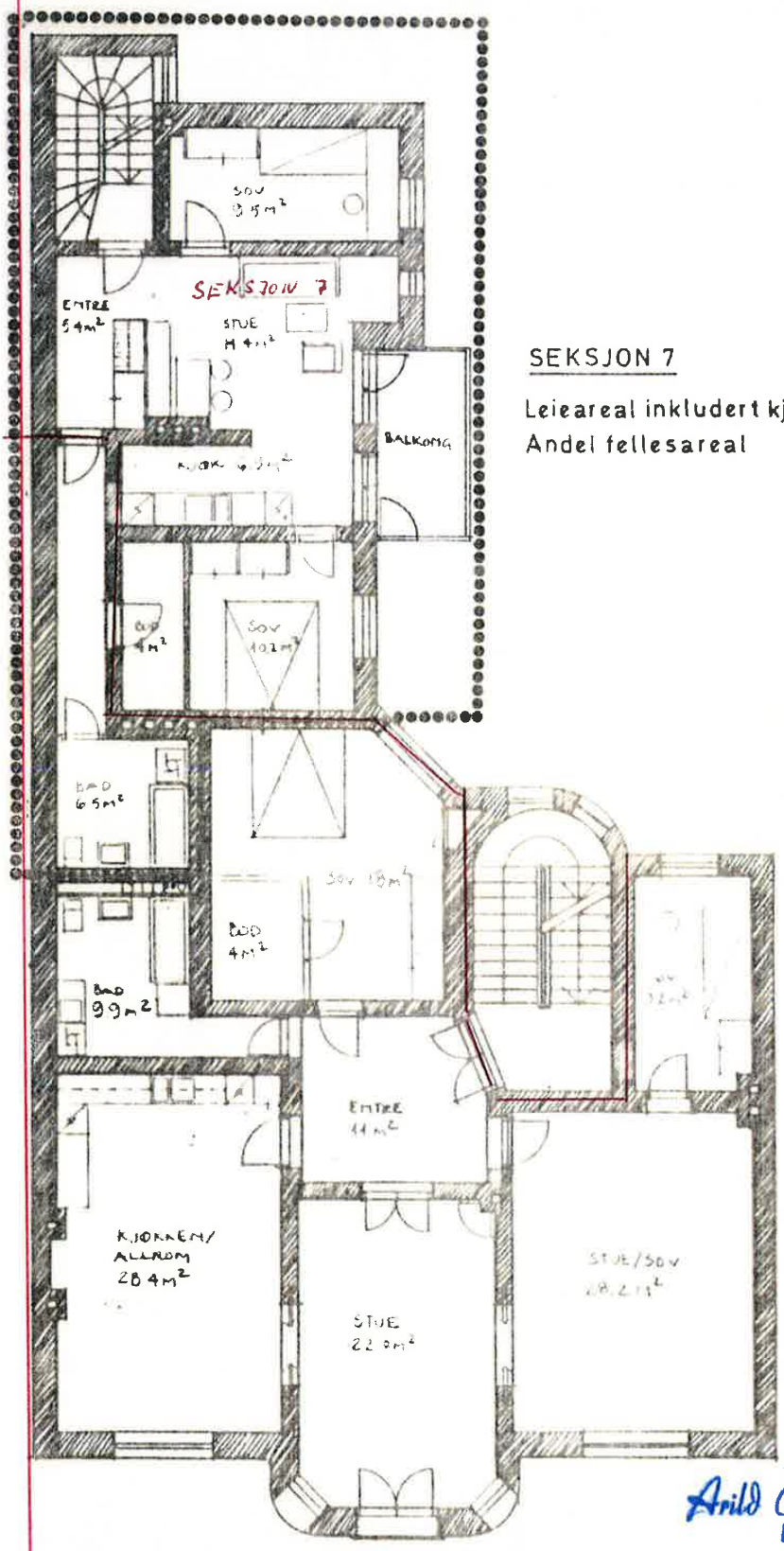
Leieareal inkludert kjellerbod : 158.0m²
Andel fellesareal : 158/1455

4. ETG. HUITFELDTS GATE 13 OSLO 2

14/3-83

ADVOKAT
Ruus Simensen
Lilletorget 1
Oslo 1





SEKSJON 7

Leieareal inkludert kjellerbod: 79.0 m²

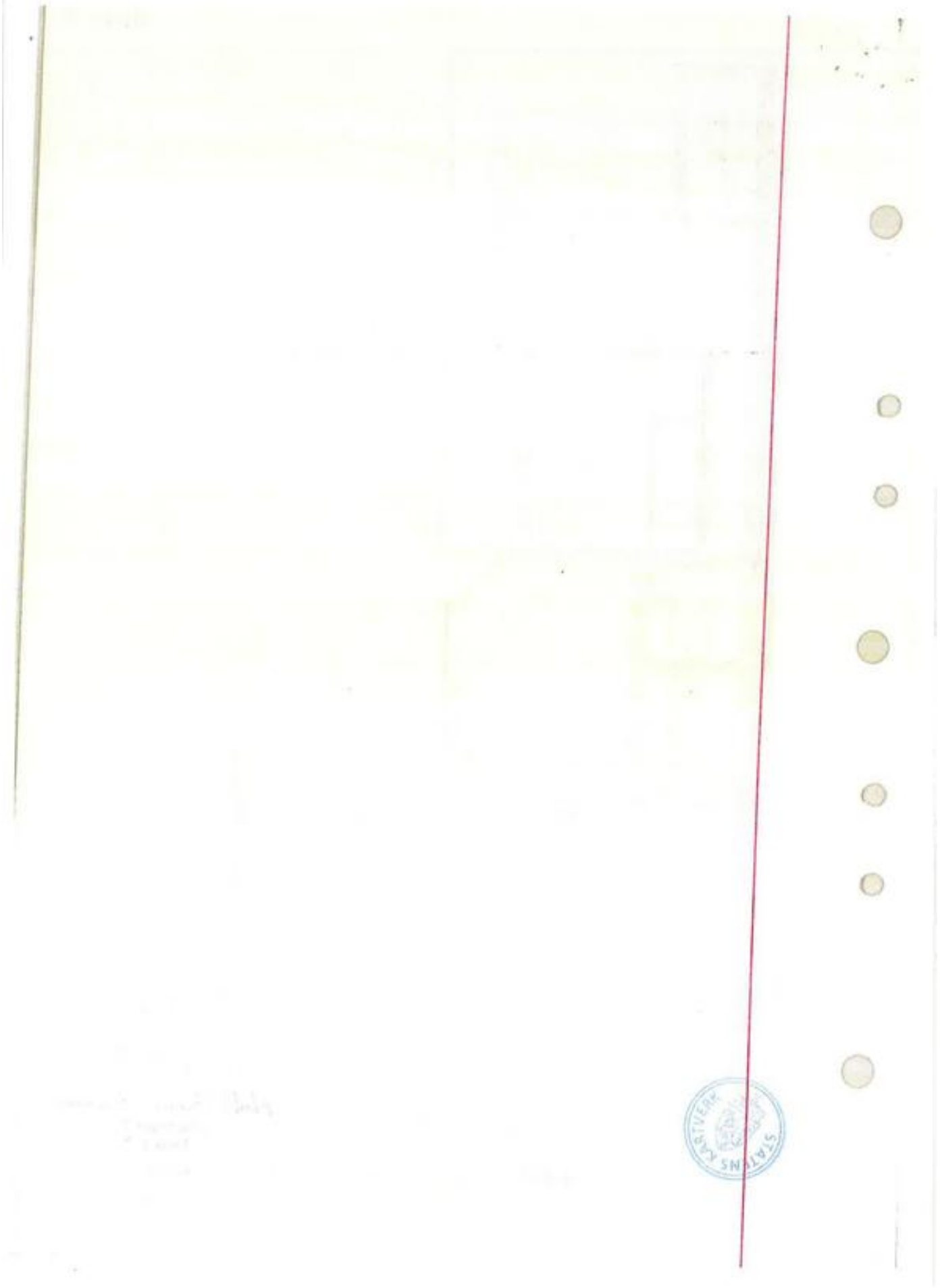
Andel fellesareal : 79/1455

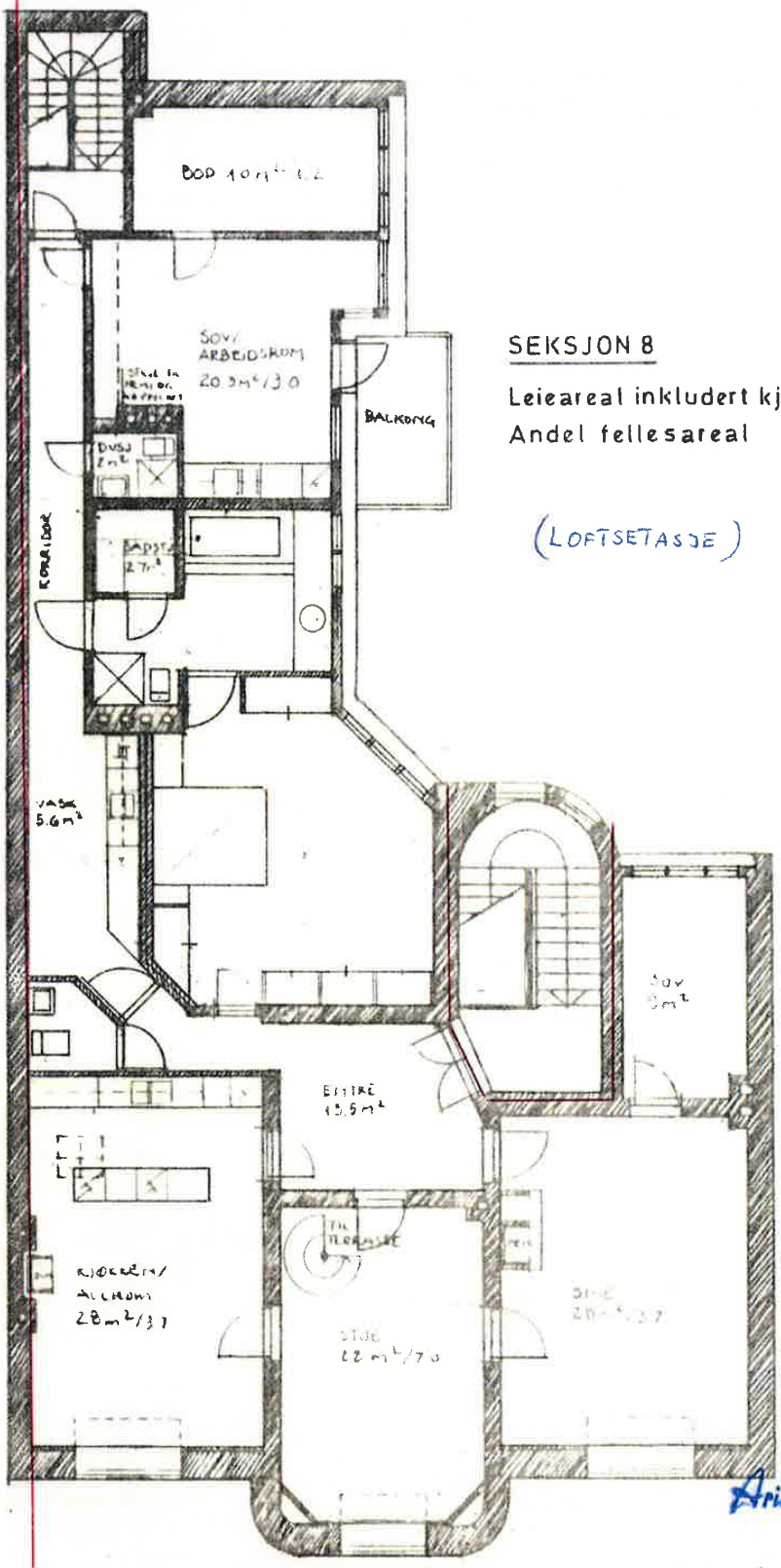
STATENS KARTVERK

14/2 83

ADVOKAT
Arild Ruus Simensen
Liletorget 1
Oslo 1

4. ETG. HUITFELDTS GATE 13·OSLO 2





SEKSJON 8

Leieareal inkludert kjellerbod: 230 m²

Andel fellesareal : 230/1455

(LOFTSETASJE)

KARTVERK STATENS

14/2-83

ADVOKAT

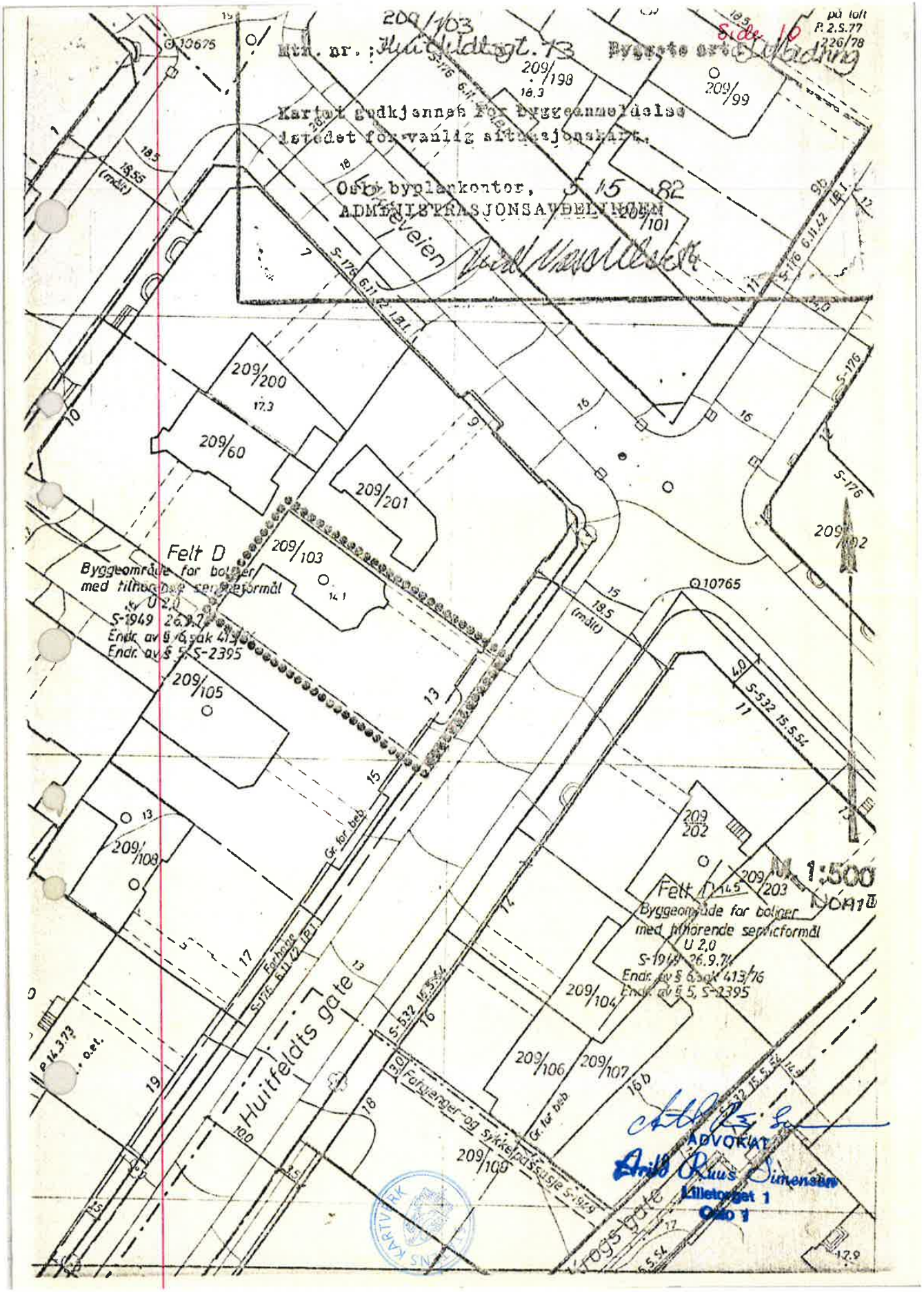
Arild Ruus Simensen

Lilletorget 1

Oslo 1

5. ETG. HUITFELDTS GATE 13 · OSLO 2




Mtn. nr.: Huitfeldtgt. 73
Kartet godkjennes for byggeanmeldelse
iøvrigt for vanlig situasjonskart.
Oslo byplankontor,
ADMINISTRASJONSAVDELINGEN
5 15 82
Felt D
Byggeområde for boliger
med tilhørende sanitærformål
U 2,0
S-1949 26.9.77
Endr. av § 6 sak 413/76
Endr. av § 5, S-2395
Felt D
Byggeområde for boliger
med tilhørende sanitærformål
U 2,0
S-1949 26.9.77
Endr. av § 6 sak 413/76
Endr. av § 5, S-2395
Huitfeldts gate
Gr. for beb.
Fortau
Fortau/anlegg og sykkelpassasje
M. 1:500
ADVOKAT
Arild Ruus Simensen
Lilletorget 1
Oslo 1



Kartverket

P33 EIENDOMSMEGLING AS
V/JULIAN BJØRNEREM HOL
PARKVEIEN 33B
0258 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 14-0364/20
Vår referanse: 2170559/12757886
Bestilling: C3 2020-05-29 (7) 19

Dato
29.05.2020

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
203744	200	18.2.2019	RESEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	209	103	0	1

☒ Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Melding til tinglysing

Plan- og bygningsetaten
TEKNISK FAGAVDELING
RETT KOPI
30.01.2019

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 602486595
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
971040823	OSLO KOMMUNE PLAN- OG	Postboks 364 Sentrum, 0102 OSLO

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
191192	PETTERSEN SEBASTIAN E	H0401	TRUDVANGVEIEN 7, 0363 OSLO
070769	PRAN MARCUS	H0101	GRAAHBAKKEN 2, 0286 OSLO
989350218	HUITFELDTSGATE 13 SAMEIET		Huitfeldts gate 13, 0253 OSLO

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
0301	209	103

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Rett kopi bekreftes
Bente Gundersen Berge

Doknr: 203744 Tinglyst: 18.02.2019
STATENS KARTVERK

Plan- og bygningsetaten

TEKNISK FAGAVDELING

RETT KOPI

21.01.2019

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Oslo	Boks 364, Sentrum, 0102 Oslo	Sølvi M.S. Øivalheim Tlf: 48190149

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
DeReSe Konsulent Sverre Grindheim	984739362		90916507
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	
Gamle Kirkevei 41	4580	Lyngdal	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0301	Oslo	209	103	

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))

Seksjons-nummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
	989 350 218	Sameiet Huitfeldts gate 13	
1		Sebastian Esbjug Pettersen	1/2
1		Marcus Pran	1/2

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameibrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
1	B	179	
10	B	54	
		Nevner = 1213	

Dato	Innsenderens underskrift
18/11-18	S. Grindheim

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.

Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.

Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

Snr. 1 deles i to boligseksjoner. Ny boligseksjon opprettes som seksjon 10.
Del av fellesareal i kjeller, bod, inntas i snr. 1 hoveddel med innvendig trapp.

Ingen andre endringer.

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen

e) ☒ reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspliktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

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

Dato 18/11-19 | Innsenderens underskrift

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket

b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal

c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler

e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at seksjonen(e)ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Samtykke fra bank/panthaver

h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier

i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
	Oslo 18.11.18		Erik Aasheim Styreleder
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
	Oslo 18.11.18		Geir Rognlien Elgvin Styremedlem
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
	Oslo 18.11.18		Fredrik Skjerven Styremedlem
Seksjonsnummer 1	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
	Oslo 18.11.18		Sebastian Esbjug Pettersen
Seksjonsnummer 1	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
	Oslo 18.11.18		Marcus Pran
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver

Dato	Innsenderens underskrift
18/11-18	

12. Styrets erklæring/samtykke

Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»

☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering

og/eller

☐ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)

Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
se punkt 11		
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner

Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring

Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
0301	Oslo	209	103		1 001 10

Dato	Underskrift	Stempel
24.1.19		Plan- og bygningsetaten TEKNISK FAGAVDELING

Dato	Innsenderens underskrift
13/11-18	

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom), fortsettelse

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Samlebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i samelet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
		Nevner =	

Dato 18/11-18 | Innsenderens underskrift

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

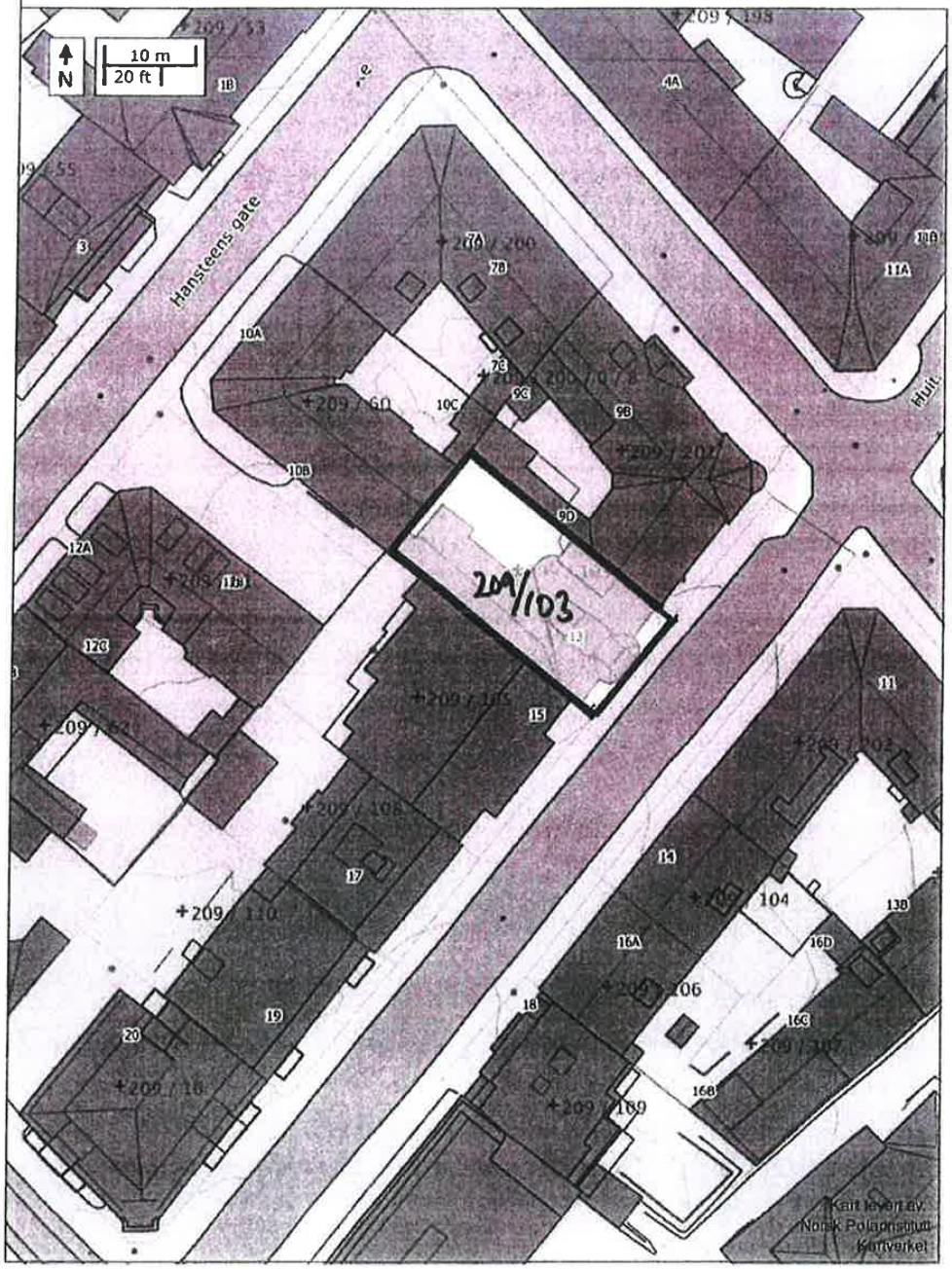
VEDLEGG 1 AV 3
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

Kartverket

Se eiendom

informasjon fra matrikkel og grunnboken

23/11 2018



209/103
OSLO

VEDLEGG 2 AV 3
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

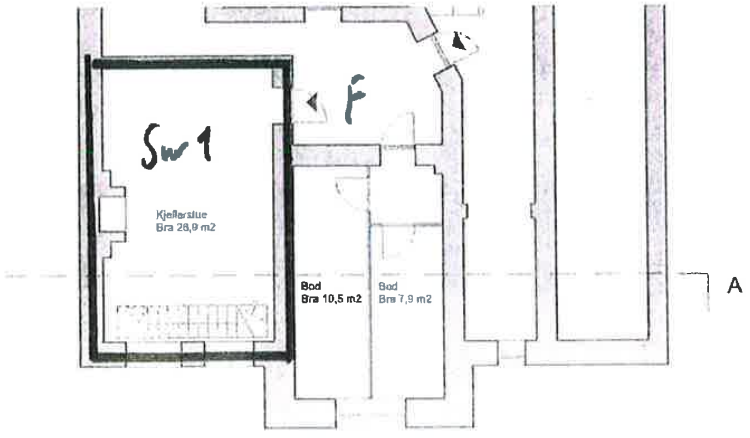
Kjeller - Ny / Snitt

Bruksendring leilighet. Hvitfeldtsgate 13.
Gnr / Bnr 209 / 103

dato 14.08.2018
målt A3-1:100
tegn.nr. A RAM 100

Rev A 02.10.18
Rev B 10.10.18





Kjeller - ny

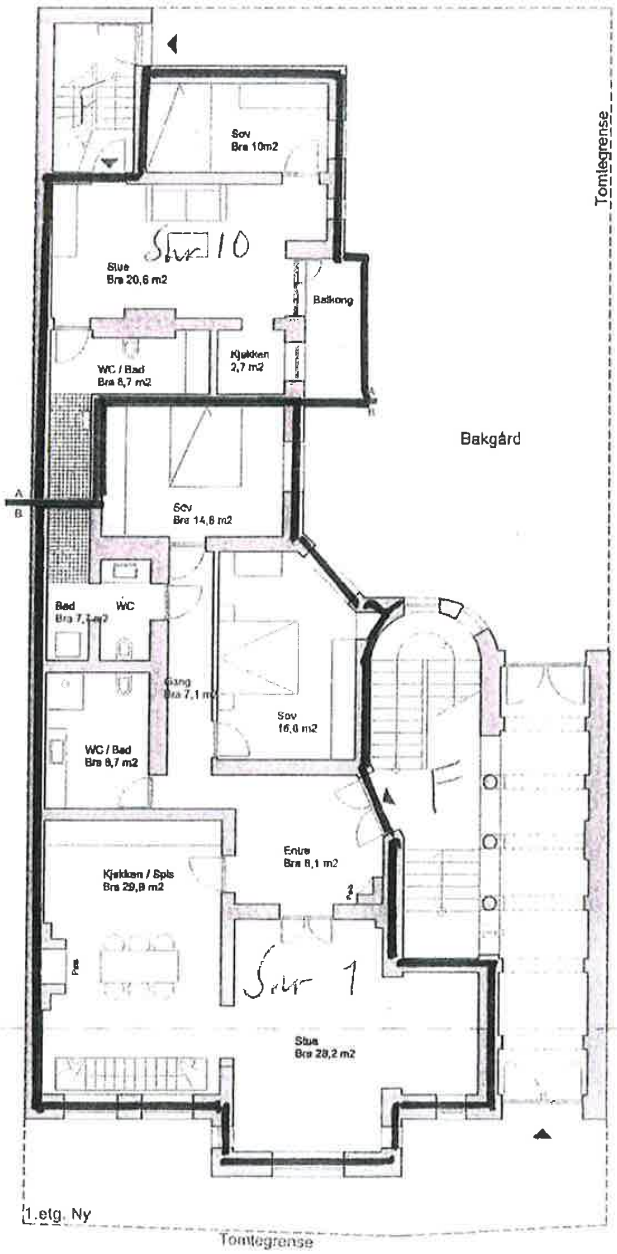
209/103
OSLO
U. etg

VEDLEGG 3 AV 3
PLAN- OG BYGNINGSETATE
TEKNISK FAGAVDELING

Plan 1. etg. - ny

Bruksendring leilighet. Hultfeldtsgate 13.
Gnr / Bnr 209 / 103

dato 14.06.2018
målt A3-1:100
tegn.nr. A PAM 101



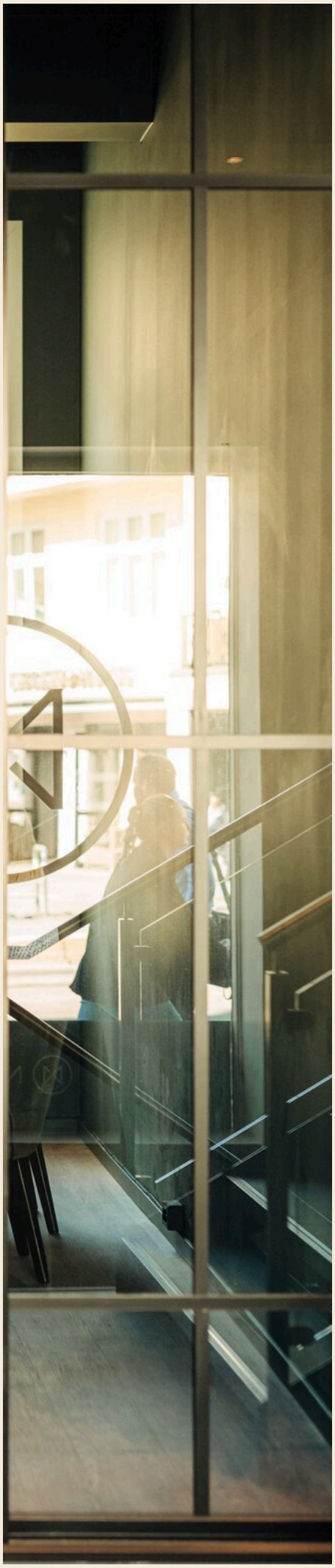
209/103
OSLO
1. etg

Velkommen til

Nordvik Frogner

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Homansbyen, Uranienborg, Vika, Oslo sentrum, Frogner og Skillebekk godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boliger vi har for salg.



Parkveien 33b, 0258 Oslo
[!*!**department.email**!*!]
22 12 90 00

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris andelsleilighet: **9 500,-**
Pris selveierleilighet: **13 000,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris andelsleilighet: **12 500,-**
Pris selveierleilighet: **17 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 600,-** Selveierleilighet: **12 100,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

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

13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. Postkasse medfølger.

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

16. Fastmontertvegglader/ladestasjon til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

22. Garasjehyller, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 14-0274/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Huitfeldts gate 13B 0253 OSLO
Matrikkel: Gnr 209, bnr 103, snr 5 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato ____ kl. ____ Ønsket overtakelse: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet ____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Denne boligen er presentert av:



Vemund V. Thorkildsen
Eiendomsmegler MNEF / Partner
Nordvik Frogner
v.thorkildsen@nordvikbolig.no
454 74 565



Vetle Thon Ellingsen
Eiendomsmegler MNEF
Nordvik Frogner
v.ellingsen@nordvikbolig.no
469 47 815

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under: