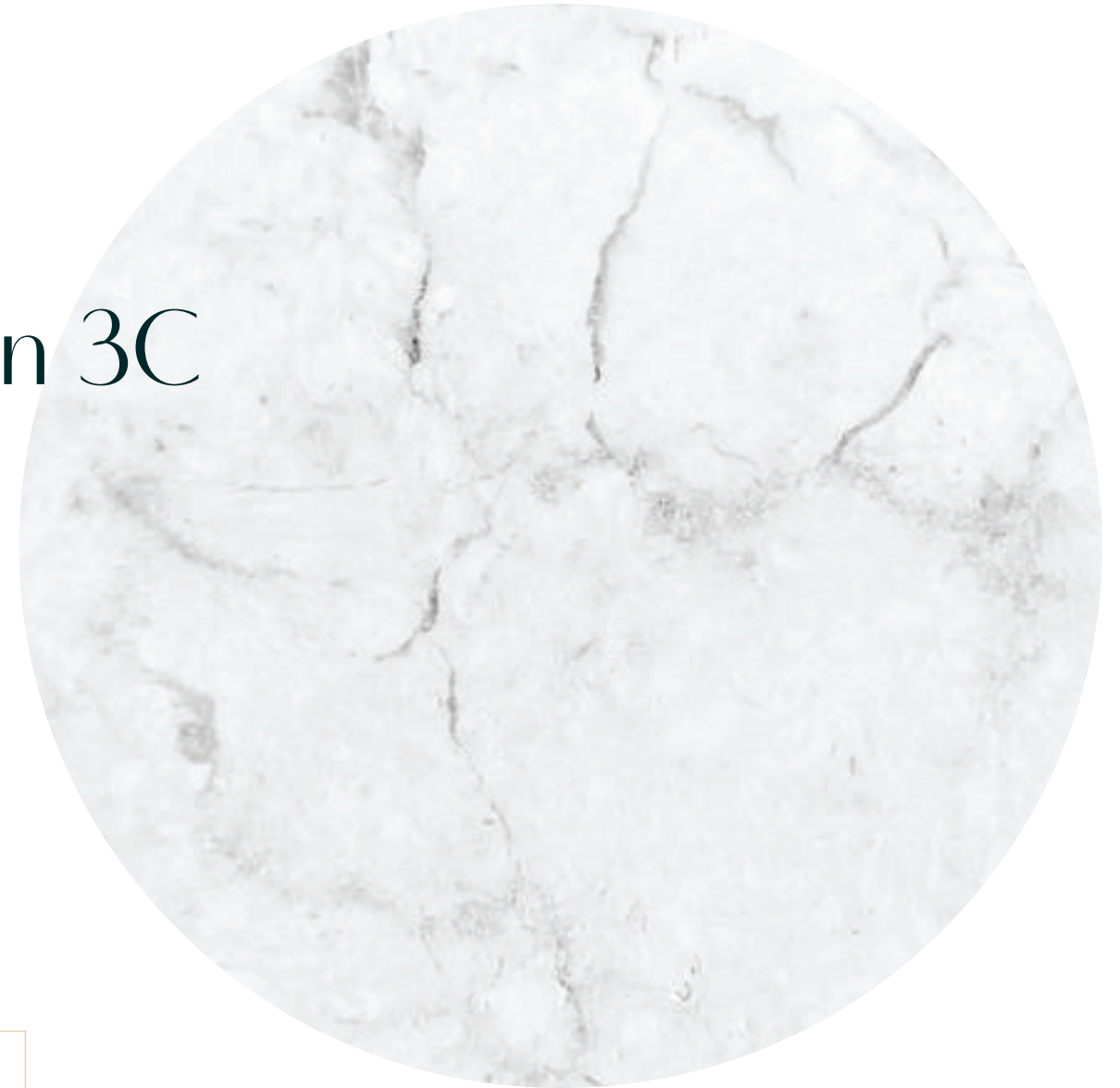


Storåsveien 3C



Velkommen til

Storåsveien 3C



Salgsoppgaven produsert 17. mai 2025

Ljanskollen

Hyggelig og velholdt rekkehus med 2(3) soverom over 2 plan - Terrasse 25 kvm - Gode solforhold - Elbillader - Peisovn

Prisantydning	7 750 000,-
Omkostninger	195 100,-
Totalpris	7 945 100,-
Fellesutgifter pr. mnd	2 250,-
BRA-i	114 kvm
Totalt BRA	114 kvm
Soverom	2(3)
Etasje	2

Boligtype	Rekkehus
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	1995

Megler	Marcus Egeland
Telefon	980 39 150
E-post	m.egeland@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Velkommen til Storåsveien 3C! Et hyggelig rekkehus over 2 plan med sentral og attraktiv beliggenhet på attraktive Ljanskollen. Boligen har en gjennomgående planløsning og består av blant annet innbydende entré, hyggelig stue med åpen kjøkkenløsning, tre gode soverom og flislagt baderom. Her bor du med kort vei til alt du trenger i hverdagen!

- Terrasse på ca. 25 kvm
- Gode solforhold
- Biloppstillingsplass med elbillader for både BMW og Tesla
- HTH-kjøkken fra 2012
- Peisovn i stuen
- To gode soverom + disponibelt rom som benyttes som soverom av nåværende eier
- Store vindusflater som gir rikelig med luft og lys
- Barnevennlig område
- Boligen sogner til Ljan barneskole
- Umiddelbar nærhet til kollektivtransport, dagligværehandel, turområder, slalåmbakke og sjøen

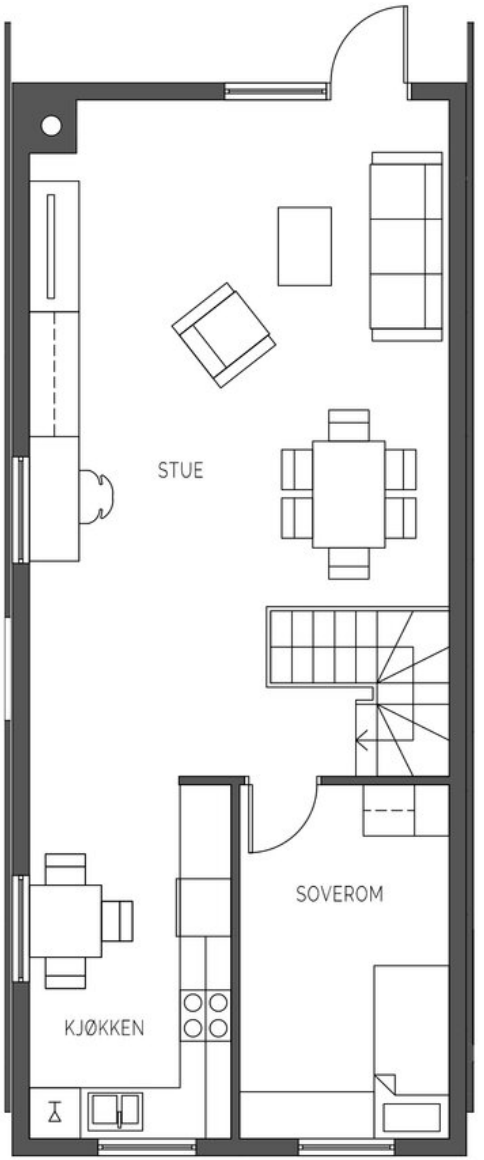
Arealer og innhold

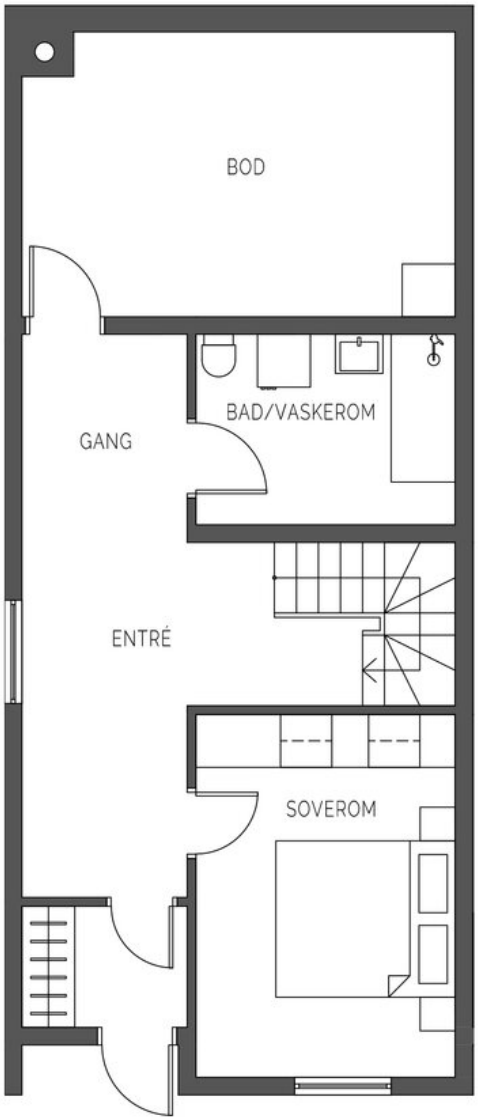
BRA-i:	114 kvm
Totalt BRA:	114 kvm
TBA:	25 kvm

Beskrivelse

Kjeller:
BRA-i: 57 kvm.
Total BRA: 57 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 57 kvm.
Total BRA: 57 kvm.
TBA: 25 kvm.


STUE
KJØKKEN
SOVEROM


BOD
BAD/VASKEROM
GANG
ENTRÉ
SOVEROM














GENESIS












SIEMENS
SIEMENS














NAISH




LEXINGTON
LEXINGTON








HELI SKIING
LEKI
ATK
ROCK SHOX
OAKLEY
IJSBA
R&D Racing
SEXWAX
SANGBERG
black crows
HEAD
OSSIGNO
RIPS
165


HEAD
ROSSIGNOL
Mäskärin
evoc


ROCK OIL
ROCK OIL
ROCK OIL
black crows
GIPRON
Pinnekjøttgryte








ALARM

Informasjon

Storåsveien 3C

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
36-0236/25

Boligtype
Rekkehus

Adresse og betegnelse
Storåsveien 3C, 1169 OSLO
Gnr 194, bnr 932, snr 3 i Oslo kommune

Selger
Kjetil Svendsen

Kjøpesum og omkostninger
7 750 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
193 750,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
195 100,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
214 300,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
7 945 100,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
7 964 300,- (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. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1995

Etasje
2

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 114 kvm
Totalt BRA: 114 kvm
TBA: 25 kvm

Beskrivelse:
Kjeller:
BRA-i: 57 kvm.
Total BRA: 57 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 57 kvm.
Total BRA: 57 kvm.
TBA: 25 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens brukKommentar:
Rom i underetasjen benyttes til varig oppholdsrom mot bakvegg, dette er ikke i henhold til krav om rømnings vei.

Innhold

- 1. etasje -

Stue/kjøkken:
Lys og hyggelig stue med god plass til sofaseksjon med tilhørende møblement, TV-benk og spisebord. Peis i stuen som varmer godt. Store vindusflater som gir rikelig med luft og lys i tillegg til utgang til herlig terrasse på ca. 25 kvm med gode solforhold.

HTH-kjøkken fra 2012 med åpen løsning mot stuen. Kjøkkeninnredning med glatte fronter og elektrisk åpne/lukke mekanisme. Benkeplaten er av stein. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro og stekeovn. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Soverom:
Romslig hovedsoverom med god plass til dobbeltseng med tilhørende nattbord og garderobeløsning.

- Undereteasje -

Entré:
Lys og hyggelig entré som gir et godt førsteinntrykk av boligen. God plass til sko og yttertøy i skyvedørsgarderobe med speildører. Entréen er flislagt og det er varmekabler i gulvet.

Baderom:
Flislagt baderom fra 2002 med varme i gulvet. Rommet har innredning med nedfelt servant, boblebad/badekar og dusjvegger/hjørne. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Det er mekanisk avtrekk.

Soverom og disponibelt rom:
Romslig soverom i underetasjen med plass til dobbeltseng og garderobeløsning. Det er også et disponibelt rom som benyttes som soverom av nåværende eier med plass til dobbeltseng og garderobeløsning. Disponibelt rom kan bli godkjent som soverom dersom det settes inn et større vindu i rommet som tilfredsstiller krav.

Standard

TG2 - AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
- Innvendig > Radon
- Innvendig > Pipe og ildsted
- Innvendig > Innvendige trapper
- Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning

AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK
- Innvendig > Rom Under Terreng
- Tekniske installasjoner > Vannledninger
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

Parkering

Egen oppstillingsplass til 1 bil, med 2 elbil ladere (Tesla og Bmw)
Det er også gode parkeringsforhold i gaten. Dagens eier har 3 biler.

Sammendrag selgers egenerklæring

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. mars 1998

Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Total oppusing av bad 2002. Har ingen dokumentasjon på utført arbeid. En stk 15amp kurs til bad.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: ingen dokumentasjon.

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
Eventuell kommentar: Montert peis fra Peis selskabet ca 2010

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja
Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Eltel Målerbytte 08.01.2013

Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ekeberg Elektro. Montert 2 stk elbil ladere. 2018

Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Nei
Eventuell kommentar: Det er Borret rundt hull i flis bak veggskap, tiltenkt høytaler. Ikke montert.

Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Nei
Eventuell kommentar: Ingen vegger/Gulv har forandret seg så lenge nåværende eier har bod her ca 27År. Skjevheter forekommer. Det ble lagt avrettingsmasse i forbindelse med oppussing av gulv i stue og kjøkken ca 2012. Synlig sprekk i gips himling, hjørne stue/Kjøkken.

Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Ja
Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport skal være utarbeidet i forbindelse med salget. Ref. Megler

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?

Ja
Beskriv: Utskifting og etablering av nye vann og avløpsledninger i området Ljanskollen i regi av Oslo kommune. Ingen ekstra kostnad for sameie.

Bygningssakkyndig

Per Kristian Låche

Byggemåte

UTVENDIG
Terrasse i 1.etg med tilgang fra stue, denne ligger på bakkeplan og er i trykkimpregnert utførelse, den er overflatebehandlet. Det er skillevegger mot naboer.
I front er det blomsterkasse i betong utførelse.
Det er montert markise, ca. 5lm, med elektrisk styring.
Trapp utenfor terrasse dør, i trykkimpregnert utførelse, overflatebehandlet.
Belegningsstein utenfor inngangsdør, direkte adkomst.

INNVENDIG
Innvendig er det gulv av parkett type merbau og fliser. Veggene har malte plater og malt trepanel på et rom. Innvendige tak har malte plater og malt trepanel.
Overflater er jevnlig vedlikeholdt med maling.
Etasjeskiller er av trebjelkelag og betong plate mot grunn.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Eiendommen ligger i et område med moderat til lav radon aktsomhet i følge Norges Geologiske undersøkelse NGU.
Boligen har elementpipe og peis med glass dører, plassert i stue.
Gulvet har parkett. Veggene har plater. Hulltaking er ikke foretatt.
Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.
Boligen har malt tretrapp med merbau trinn.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

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.

I tillegg vil Base stereoanlegg med tilhørende 1 stk Basskasse og 5 høytalere medfølge, da høytaler kabler er frest inn i vegg.

Adgang til utleie

Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. I henhold til sameiets vedtekter må leietaker godkjennes av styret ved utleie av boligen. Kjøper bærer risikoen for at ønsket leietaker godkjennes. Godkjenning kan kun nektes dersom det foreligger saklig grunn.

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. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Energi og oppvarming

Energimerking

D - 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.
Varmekabler på baderom og i entré.
Peis i stuen.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 2 250,- pr. mnd.
Inkluderer: Kommunale avgifter, felles forsikring, drift og vedlikehold etc.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 620 000,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 6 480 000,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Sameiet

Navn og orgnr.

Sameiet Storåsveien 3A-D, orgnr. 919038373

Forretningsfører

Reidar Kjelsrud

Styregodkjennelse

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.

Vedtekter og husordensregler

Vedtekter er vedlagt. Sameiet har ikke husordensregler.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 946 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.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Meget rolig og barnevennlig beliggenhet i etablert boligområde på Ljanskollen med umiddelbar nærhet til slalåmbakke i Sloråsen.
Ca. 15 minutters gange eller en kort kjøretur til Hauketo eller Ljan for dagligvarehandel. Offentlig kommunikasjon på Hauketo (tog og buss) samt buss i Kronveien.
Sæter på Nordstrand ligger også en kort kjøretur unna med bl.a. Meny, Rema1000, Gutta på Haugen, klesforretninger og hyggelige spisesteder/kaféer m.m.

Sogner til Ljan barneskole og Nordstrand ungdomsskole.
Skolegrensene er veiledende og revideres jevnlig av Utdanningsetaten. Foresatte vil få plass til sine barn ved skolen de tilhører iht. skolegrensene, eller ved den nærmeste skolen med ledig plass. Foresatte kan også søke sine barn over til en annen skole.
Se https://www.oslo.kommune.no/skole-og-utdanning/skoleoversikt-og-skolekrets/skolekrets-barneskole/ for nærmere informasjon.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 30.04.1998

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.

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 regulert til bolig med tilhørende anlegg. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

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

301/194/932/3:
13.10.1995 - Dokumentnr: 57156 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:194 Bnr:332
Kan ikke slettes uten samtykke fra Plan- og bygningsetaten
Overført fra: Knr:0301 Gnr:194 Bnr:932
Gjelder denne registerenheten med flere

12.05.2025 - Dokumentnr: 528131 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

18.10.1995 - Dokumentnr: 58144 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 3
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 108/432

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

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 tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

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 Hus inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og husforsikring Super fra Storebrand.

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 overtakelsen.

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.

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ 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 hus og 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. 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.

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.

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 blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 1,13% av salgssum
Gebyr utlegg faktura kr. 650,-
Grunnpakke Hus kr. 13 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 24 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 15 000,-

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 19. mai 2025

Ansvarlig megler

Marcus Egeland, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 98039150

Meglerforetaket

Nordvik Bislett
Thereses gate 14 B
0452 Oslo
Juridisk navn: Bislett Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 918146326

Vedlegg

Storåsveien 3C

Storåsveien 3C

Nabolaget Øvre Ljanskollen - vurdert av 29 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Hallagerbakken skole (1-7 kl.) 328 elever, 19 klasser	14 min 1.1 km
Ljan skole (1-7 kl.) 300 elever, 14 klasser	13 min 1.1 km
Holmlia skole (8-10 kl.) 346 elever, 21 klasser	22 min 1.9 km
Hauketo skole (8-10 kl.) 326 elever, 30 klasser	5 min 2.2 km
Nordstrand ungdomsskole (8-10 ... 286 elever, 20 klasser	5 min 2.5 km
Bjørnholt videregående skole 900 elever	5 min 3.1 km
Lambertseter videregående skol... 825 elever, 30 klasser	10 min 5.2 km

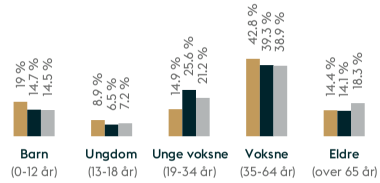
Offentlig transport

Kronveien Linje 81, 81N, 550	6 min 0.5 km
Hauketo stasjon Linje L2, L2x	8 min 0.7 km
Ljabru Linje 13, 19	18 min 1.5 km
Mortensrud Linje 2, 3	7 min 3.3 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	15 min 8.7 km

Barnehager

Sloreåsen barnehage (1-5 år) 53 barn	8 min 0.6 km
Ljabru Gård Steinerbarnehage (... 66 barn	9 min 0.8 km
Elverhøy barnehage (0-5 år) 50 barn	12 min 0.9 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Øvre Ljanskollen	685	261
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 89/100

Naboskapet
Godt vennskap 75/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Tog/t-bane
- Buss

Sport

Hallagerbakken skole	12 min
Ljan skole	13 min
Fresh Fitness Hauketo	8 min
Lia Trening	18 min

«Nær byen, nær skog og sjø. Polig og landlig.»

Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 92/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 89/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 88/100



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

Tilstandsrapport

Rekkehus
Storåsveien 3 C, 1169 OSLO
OSLO kommune
gnr. 194, bnr. 932, snr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 114 m² BRA-i: 114 m²



Befaringsdato: 09.05.2025 **Rapportdato:** 16.05.2025 **Oppdragsnr.:** 12020-1235 **Referansenummer:** AU1836

Autorisert foretak: Per Kristian Låche **Sertifisert Takstingeniør:** Per Kristian Låche **Vår ref:**

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Per Kristian Låche

Rapportansvarlig



Per Kristian Låche
Uavhengig Takstingeniør
laacheas@online.no
915 46 514

Storåsveien 3 C, 1169 OSLO
Gnr 194 - Bnr 932
0301 OSLO

Per Kristian Låche
Vikenveien 316
1870 ØRJE

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Storåsveien 3 C, 1169 OSLO
Gnr 194 - Bnr 932
0301 OSLO

Per Kristian Låche
Vikenveien 316
1870 ØRJE

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Storåsveien 3 C, 1169 OSLO
Gnr 194 - Bnr 932
0301 OSLO

Per Kristian Låche
Vikenveien 316
1870 ØRJE

Beskrivelse av eiendommen

En godt vedlikeholdt bolig, tilstandsgrad utover TG1 er hovedsakelig grunnet alder.

Rekkehus - Byggeår: 1995

UTVENDIG Gå til side

Terrasse i 1.etg med tilgang fra stue, denne ligger på bakkeplan og er i trykkimpregnert utførelse, den er overflatebehandlet. Det er skillevegger mot naboer.
I front er det blomsterkasse i betong utførelse.
Det er montert markise, ca. 5lm, med elektrisk styring.
Trapp utenfor terrasse dør, i trykkimpregnert utførelse, overflatebehandlet.
Belegningsstein utenfor inngangsdør, direkte adkomst.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett type merbau og fliser. Veggene har malt trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og malt trepanel. Overflater er jevnlig vedlikeholdt med maling.
Etasjeskiller er av trebjelkelag og betong plate mot grunn.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Eiendommen ligger i et område med moderat til lav radon aktsomhet i følge Norges Geologiske undersøkelse NGU.
Boligen har elementpipe og peis med glass dører, plassert i stue.
Gulvet har parkett. Veggene har plater. Hulltaking er ikke foretatt.
Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.
Boligen har malt tretrapp med merbau trinn.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: bilder finnes hos eier, tatt under byggingen.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. høydeforskjell topp terskel topp sluk er målt til 60mm.
Det er plastsluk og banemembran med ukjent utførelse
Rommet har innredning med nedfelt servant, badekar og dusjvegger/hjørne.
Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i tilstøtende bod under trapp til baderommet.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 7.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning type HTH med glatte fronter og elektrisk åpne/lukke mekanisme. Benkeplaten er av stein. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro og stekeovn.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Det er installert el-bil lader til boligen
Det elektriske anlegget fra bygge år, med oppgraderinger i forbindelse med installering av downlights i begge etasjer .
Røykvarslere i begge etasjer, brannslukker 6 kg plassert i bod.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Rekkehus

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

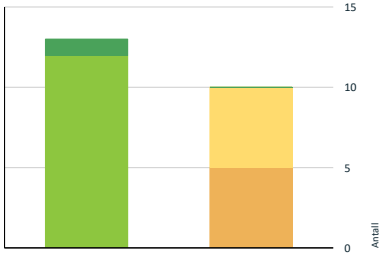
Rom i underetasjen benyttes til varig oppholdsrom mot bakvegg, dette er ikke i henhold til krav om rømnings vei.

Storåsveien 3 C, 1169 OSLO
Gnr 194 - Bnr 932
0301 OSLO

Per Kristian Låche
Vikenveien 316
1870 ØRJE

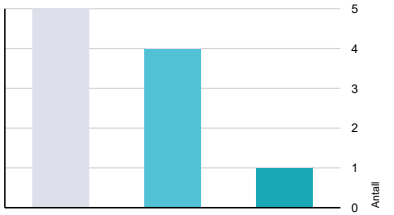
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Rekkehus

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Innvendig > Radon** Gå til side
- **Innvendig > Pipe og ildsted** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige trapper** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side

TG 1 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- **Innvendig > Rom Under Terreng** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** Gå til side

Storåsveien 3 C, 1169 OSLO
Gnr 194 - Bnr 932
0301 OSLO

Per Kristian Låche
Vikenveien 316
1870 ØRJE

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
1995

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt. Alt utvendig vedlikehold, inkl. vinduer og dører, er i sameiets regi og kostnad.

Tilbygg / modernisering

2002	Nytt bad	Bygget nytt bad fra bunn med sveisemebraen, støpt gulv med varmekabler og belagt med fliser, vegger og innredning.
2010	Nytt kjøkken	Type HTH med hvite glatte fronter, benkeplate av stein, skuffer med el styring av åpning/lukking
2020	Etterisolert kaldt loft.	Lagt på ca .15 cm mineralull på tidligere isolerering, i området hvor det ikke er lagt spongulv.

UTVENDIG

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse i 1.etg med tilgang fra stue, denne ligger på bakkeplan og er i trykkimpregnert utførelse, den er overflatebehandlet. Det er skillevegger mot naboer.
I front er det blomsterkasse i betong utførelse.
Det er montert markise, ca. 5lm, med elektrisk styring.





Blomsterkasser



Montert utekran på terrasse

TG 1 Utvendige trapper

Trapp utenfor terrasse dør, i trykkimpregnert utførelse, overflatebehandlet.
Belegningsstein utenfor inngangsdør, direkte adkomst.

Storåsveien 3 C, 1169 OSLO
Gnr 194 - Bnr 932
0301 OSLO

Per Kristian Låche
Vikenveien 316
1870 ØRJE

Tilstandsrapport



Hovedinngang



Trapp fra terrasse til stue

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett type merbau og fliser. Veggene har malt trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og malt trepanel. Overflater er jevnlig vedlikeholdt med maling.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag og betong plate mot grunn.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Gulvet i soverom i 1.etg har noe skjevheter som trolig er fra huset var nytt, det antas at dette er stabilt i dag da huset har satt seg ferdig

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Eiendommen ligger i et område med moderat til lav radon aktsomhet i følge Norges Geologiske undersøkelse NGU.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe og peis med glass dører, plassert i stue.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Pipen har begrenset inspeksjon mulighet da det er laget en innkassing i forbindelse med peisen, denne går forbi pipen og pipen dermed innebygget. Det er en inspeksjonsmulighet via luke i innkassingen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Ildstedet fungerer som det er i dag.
For å få en tilstandsgrad 1 må innkassingen bygges om slik at peisen blir frittstående og pipen står fritt.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Peis plassert i stue

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har parkett. Veggene har plater. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:
• Grunnmuren er en Multimur. Grunnmuren er særlig fuktutsatt konstruksjon og har høy skadefrekvens.

Det ble ikke målt unormale fukt verdier på befaringen.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

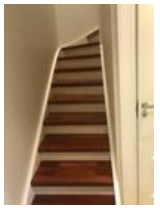
TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp med merbau trinn.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
Konsekvens/tiltak
• Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Tette trinn, håndløper mangler



Rekkverk 1.etg.

TG 1 **Innvendige dører**

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.



VÅTROM

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: bilder finnes hos eier, tatt under byggingen.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Veggene har fliser. Taket er malt.

Årstall: 2002 **Kilde:** Eier

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Overflater Gulv**

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. høydeforskjell topp terskel topp sluk er målt til 60mm.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og banemembran med ukjent utførelse



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har innredning med nedfelt servant, badekar og dusjvegger/hjørne.
Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Årstall: 2002 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.
Det er noe mindre skade på innredningen. Den er fra år 2002 og det er normalt at det blir noen små skader og riss i innredningen etter års bruk.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Storåsveien 3 C, 1169 OSLO
Gnr 194 - Bnr 932
0301 OSLO

Per Kristian Låche
Vikenveien 316
1870 ØRJE
Norsk takst

Tilstandsrapport









UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Ventilasjon**

Det er mekanisk avtrekk.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i tilstøtende bod under trapp til baderommet.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 7.

KJØKKEN

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkenet har innredning type HTH med glatte fronter og elektrisk åpne/lukke mekanisme. Benkeplaten er av stein. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro og stekeovn.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier







1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Tilstandsrapport

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier





TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Årstall: 2002 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad







TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon.



TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Storåsveien 3 C, 1169 OSLO
Gnr 194 - Bnr 932
0301 OSLO

Per Kristian Låche
Vikenveien 316
1870 ØRJE
Norsk takst

Tilstandsrapport

Årstall: 2002 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad





TG 1 Andre installasjoner

Det er installert el-bil lader til boligen

Årstall: 2018 **Kilde:** Egenerklæring

TG 2 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Det elektriske anlegget fra bygge år, med oppgraderinger i forbindelse med installering av downlights i begge etasjer .

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1995
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport





TG 0 **Branntekniske forhold**

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Røykvarslere i begge etasjer, brannslukker 6 kg plassert i bod.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Storåsveien 3 C, 1169 OSLO
Gnr 194 - Bnr 932
0301 OSLO

Per Kristian Låche
Vikenveien 316
1870 ØRJE
Norsk takst

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b
Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Rekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Underetasje	57			57	
1.etasje	57			57	25
SUM	**114**				**25**
SUM BRA	**114**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Bod, Bod 2, Bad/vaskerom, Soverom, Alkove, Entre/trapperom		
1.etasje	Stue/kjøkken, Soverom		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Rom i underetasjen benyttes til varig oppholdsrom mot bakvegg, dette er ikke i henhold til krav om rømnings vei.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Rekkehus	107	7

Kommentar

Rekkehus — P og S-rom er kun stipulert, dette er en utgått måle standard.

Storåsveien 3 C, 1169 OSLO
Gnr 194 - Bnr 932
0301 OSLO

Per Kristian Låche
Vikenveien 316
1870 ØRJE

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.5.2025	Per Kristian Låche	Takstingeniør
	Kjetil Svendsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
301 OSLO	194	932		3	947 m²	Tomtearealet er basert på oppgitt areal i matrikkelopplysninger (offentlig eiendomsregister).	Eiet

Adresse
Storåsveien 3 C

Hjemmelshaver
Svendsen Kjetil

Kommentar
Fellesutgifter pr dd 2.184,-/mnd
Sameiets felles formue 166.924,- pr 01.05.25.

Boligselskap
Sameiet Storåsveien 3A-D

Organisasjonsnr
919038373

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen har en sentral beliggenhet på Ljan/Nordstrand. Det er kort avstand til offentlig kommunikasjon tog/buss/bane, skole og barnehage, forretninger
Eiendommen har en sentral beliggenhet på Ljan/Nordstrand med kort avstand til forretninger og spisesteder, skoler og barnehager og offentlig kommunikasjon tog/buss/bane.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Felles eiet tomt på 947m2.
Fellesområdet er asfaltert og benyttes til parkering. Det er lagt belegningsstein ved inngangsparti, ellers er det plantet grensehekker.

Tinglyste/andre forhold

I forbindelse med takstoppdraget er det ikke foretatt gjennomsyn av kommunalt bygningsarkiv.
Heftelsesanmerkninger er ikke vurdert med mindre dette er angitt.
Panteattest er ikke innhentet for eiendommen.
Det er ikke rekvirert grunnbokutskrift, evnt. oppdelingsbegjæring og eventuelle heftelsesanmerkninger er derfor ikke vurdert.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
3 250 000	2007	Skifteoppgjør

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Fremtind	30967731			

Kommentar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Eier	09.05.2025		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	09.05.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Storåsveien 3 C, 1169 OSLO
Gnr 194 - Bnr 932
0301 OSLO

Per Kristian Låche
Vikenveien 316
1870 ØRJE

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannmessige forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Storåsveien 3 C, 1169 OSLO
Gnr 194 - Bnr 932
0301 OSLO

Per Kristian Låche
Vikenveien 316
1870 ØRJE

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her
Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/AU1836

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Svendsen, Kjetil	9578-5993-4-3709676	2025-05-13 20:42:34

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
13. mai 2025

Oppdragsnummer
36-0236/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Storåsveien 3C, 1169 OSLO

Meglerfirma
Nordvik Bislett

Selgere
Kjetil Svendsen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. mars 1998

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: 30967731
Forsikret i: Fremtind

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Total oppusing av bad 2002. Har ingen dokumentasjon på utført arbeid. En stk 15amp kurs til bad.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: ingen dokumentasjon.

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
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

Eventuell kommentar: Montert peis fra Peis selskabet ca 2010

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?
Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Eltel Målerbytte 08.01.2013

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Nei

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ekeberg Elektro. Montert 2 stk elbil ladere. 2018

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

Eventuell kommentar: Det er Borret rundt hull i flis bak veggskap, tiltenkt høytaler. Ikke montert.

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

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

Eventuell kommentar: Ingen vegger/Gulv har forandret seg så lenge nåværende eier har bod her ca 27År. Skjevheter forekommer. Det ble lagt avrettingsmasse i forbindelse med oppussing av gulv i stue og kjøkken ca 2012. Synlig sprekk i gips himling, hjørne stue/Kjøkken.

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?

Nei

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?

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport skal være utarbeidet i forbindelse med salget. Reff Megler

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?

Ja

Beskriv: Utskiftning og etablering av nye vann og avløpsledninger I området Ljanskollen.

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

Nei

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

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

Nei

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 36-0236/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Svendsen, Kjetil	**2025-05-13**

Identifikasjon

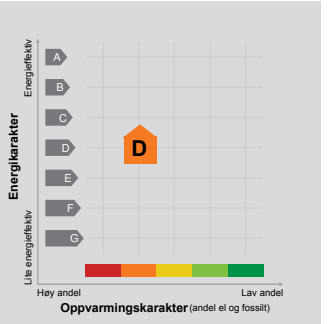
bankID Svendsen, Kjetil

SIGNICAT

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

ENERGIATTEST

Adresse	—
Postnummer	
Sted	
Kommunenavn	Oslo
Gårdsnummer	194
Bruksnummer	932
Seksjonsnummer	3
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	81208042
Bruksenhetsnummer	
Merkenummer	Energiattest-2025-118957
Dato	12.05.2025



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.enova.no/energimerking.

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)

- Montering tetningslister
- Bruk varmtvann fornuftig
- Redusér innetemperaturen
- Tiltak utendørs

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 https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår	1995
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	126
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: 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.

Tiltak 2: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Brukertiltak

Tiltak 3: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 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 12: 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 utendørs

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: 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 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 18: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: 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 20: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til 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. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Budsjett og Regnskap 2025, Sameiet Storåsveien 3 A-D

Ajour pr 13.05.2025

Overført fra	31.12.2024	jan	Feb	mars	april	mai	juni	juli	august	sept	oktober	nov	des	total	Merknader
Inntekter															
Husleie Johnsrud		2 184,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	**26 208,00**	
Husleie Kjelsrud		2 184,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	**26 208,00**	
Husleie Svendsen		2 184,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	**26 208,00**	
Husleie Sjøtner		2 184,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	**26 208,00**	
Andre inntekter														**0,00**	
Renter														**0,00**	
							0,00			0,00				**0,00**	
Sum inntekter		**8 736,00**	**8 736,00**	**8 736,00**	**8 736,00**	**8 736,00**	**8 736,00**	**8 736,00**	**8 736,00**	**8 736,00**	**8 736,00**	**8 736,00**	**8 736,00**	**104 832,00**	
Utgifter															
Kommunale avgifter				16 835,13		16 835,13	0,00		0,00	17 000,00	17 000,00			**67 670,26**	Komm avg.
Forsikring											23 200,00	0,00		**23 200,00**	Fremtind/DNB fra september 2023, - og Hussoppforsikring
Styre/kasserer honorar, leder						2 184,00							0,00	**2 184,00**	Styreleder/kasserer-honorar for 2025
		0,00	0,00		0,00									**0,00**	
Sosiale arrangement									0,00					**0,00**	
														0,00	
Drift snøfreser		1 120,00			0,00					0,00	0,00			**1 120,00**	Bensin
Maling						0,00	0,00	0,00						**0,00**	
Vedlikeholdsrekvisita						0,00	0,00	0,00			0,00			**0,00**	
Vedlikehold, egeninnsats					0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00			**0,00**	
Vedlikehold, bortsatt														**0,00**	
Planter														**0,00**	
														0,00	
Investering/oppgradering														**0,00**	
Div utbetalinger														**0,00**	
Prislagte banktjenester		0,00	5,50	0,00	1,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32,00	4,50	0,00	**43,50**	Fakturagebyr ser ut til å være snik-innført igjen.
Sum utgifter		**1 120,00**	**5,50**	**16 835,13**	**1,50**	**19 019,13**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**17 000,00**	**40 232,00**	**4,50**	**0,00**	**94 217,76**	
		Januar	**Februar**	**mars**	**april**	**mai**	**juni**	**juli**	**august**	**september**	**oktober**	**november**	**desember**	**total**	
Sum nettoinntekter		**8 736,00**	**8 736,00**	**8 736,00**	**8 736,00**	**8 736,00**	**8 736,00**	**8 736,00**	**8 736,00**	**8 736,00**	**8 736,00**	**8 736,00**	**8 736,00**	**104 832,00**	
Sum utgifter		**1 120,00**	**5,50**	**16 835,13**	**1,50**	**19 019,13**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**17 000,00**	**40 232,00**	**4,50**	**0,00**	**94 217,76**	
Overskudd/underskudd		**7 616,00**	**8 730,50**	**-8 099,13**	**8 734,50**	**-10 283,13**	**8 736,00**	**8 736,00**	**8 736,00**	**-8 264,00**	**-31 496,00**	**8 731,50**	**8 736,00**	**10 614,24**	
Akkumulert konto	**149 982,34**	**157 598,34**	**166 328,84**	**158 229,71**	**166 964,21**	**156 681,08**	**165 417,08**	**174 153,08**	**182 889,08**	**174 625,08**	**143 129,08**	**151 860,58**	**160 596,58**		Kravog falt er verifisert mot bankutskrifter/listing
Gj.sn. Disp. månedlig beløp:			**885**	**dvs:**	**10 614**	pr år									
Kravog Kontrollsum - Differanse mellom akkumulert															
OBS ! Tall frem til slutt forrige måned er regnskap, tall etter er budsjett															
Kommentarer/noter															

Budsjett og Regnskap 2024, Sameiet Storåsveien 3 A-D

Ajour pr 31.12.2024

Overført fra	31.12.2023	jan	Feb	mars	april	mai	juni	juli	august	sept	oktober	nov	des	total	Merknader
Inntekter															
A-konto Johnsrud		2 128,00	2 128,00	2 128,00	2 128,00	2 128,00	2 128,00	2 128,00	2 128,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	**25 760,00**	A-konto beløp er indexregulert hver Juli
A-konto Kjelsrud		2 128,00	2 128,00	2 128,00	2 128,00	2 128,00	2 128,00	2 128,00	2 128,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	**25 760,00**	A-konto beløp er indexregulert hver Juli
A-konto Svendsen		2 128,00	2 128,00	2 128,00	2 128,00	2 128,00	2 128,00	2 128,00	2 128,00	2 183,48	2 184,00	2 184,00	2 184,00	**25 759,48**	A-konto beløp er indexregulert hver Juli
A-konto Sjøtner		2 128,00	2 128,00	2 128,00	2 128,00	2 128,00	2 128,00	2 128,00	2 128,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	2 184,00	**25 760,00**	A-konto beløp er indexregulert hver Juli
Andre inntekter														**0,00**	
Renter														**0,00**	
							0,00			0,00				**0,00**	
Sum inntekter		**8 512,00**	**8 512,00**	**8 512,00**	**8 512,00**	**8 512,00**	**8 512,00**	**8 512,00**	**8 512,00**	**8 735,48**	**8 736,00**	**8 736,00**	**8 736,00**	**103 039,48**	
Utgifter															
Kommunale avgifter				15 107,32		15 107,32	0,00		0,00	15 167,90	15 223,90			**60 606,44**	Komm avg.
Forsikring											22 929,00	0,00		**22 929,00**	Frende fra september i fjor 20114,- og Hussoppforsikring
Styre/kasserer honorar, leder		2 128,00											0,00	**2 128,00**	Styreleder/kasserer-honorar for 2024
		0,00	0,00		0,00									**0,00**	
Sosiale arrangement									0,00					**0,00**	
														0,00	
Drift snøfreser		868,00			0,00					917,55	0,00			**1 785,55**	Bensin, olje, deler og vedlikehold, nytt batteri
Maling						1 807,00	0,00	1 317,00						**3 124,00**	Maling/rekvisita gjerdet
Vedlikeholdsrekvisita						0,00	0,00	0,00			0,00			**0,00**	
Vedlikehold, egeninnsats					0,00	0,00		0,00	0,00	1 445,00	0,00			**1 445,00**	Nye nummerskilt på bygningen
Vedlikehold, bortsatt														**0,00**	
Planter														**0,00**	
														0,00	
Investering/oppgradering														**0,00**	
Div utbetalinger														**0,00**	
Prislagte banktjenester		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32,00	4,50	0,00	**36,50**	Fakturagebyr ser ut til å være snik-innført igjen.
Sum utgifter		**2 996,00**	**0,00**	**15 107,32**	**0,00**	**16 914,32**	**0,00**	**1 317,00**	**0,00**	**17 530,45**	**38 184,90**	**4,50**	**0,00**	**92 054,49**	
		Januar	**Februar**	**mars**	**april**	**mai**	**juni**	**juli**	**august**	**september**	**oktober**	**november**	**desember**	**total**	
Sum nettoinntekter		**8 512,00**	**8 512,00**	**8 512,00**	**8 512,00**	**8 512,00**	**8 512,00**	**8 512,00**	**8 512,00**	**8 735,48**	**8 736,00**	**8 736,00**	**8 736,00**	**103 039,48**	
Sum utgifter		**2 996,00**	**0,00**	**15 107,32**	**0,00**	**16 914,32**	**0,00**	**1 317,00**	**0,00**	**17 530,45**	**38 184,90**	**4,50**	**0,00**	**92 054,49**	
Overskudd/underskudd		**5 516,00**	**8 512,00**	**-6 595,32**	**8 512,00**	**-8 402,32**	**8 512,00**	**7 195,00**	**8 512,00**	**-8 794,97**	**-29 448,90**	**8 731,50**	**8 736,00**	**10 984,99**	
Akkumulert konto	**138 997,35**	**144 513,35**	**153 025,35**	**146 430,03**	**154 942,03**	**146 539,71**	**155 051,71**	**162 246,71**	**170 758,71**	**161 963,74**	**132 514,84**	**141 246,34**	**149 982,34**		Grønne felt er verifisert mot bankutskrifter/bilag
Gj.sn. Disp. månedlig beløp:			**915**	**dvs:**	**10 985**	pr år									
Gjennomsnitt pr måned siden start															
OBS ! Tall frem til slutt forrige måned er regnskap, tall etter er budsjett															
Kommentarer/noter															

DNB

Fremtind

Returadresse: Boks 778 Sentrum, 0106 OSLO

SAMEIET STORÅSVEIEN 3A-D
Storåsveien 3 B
1169 Oslo

Kundenr.: 3503303
Dato: 12.05.2025
Sidenr.: 1 av 38

Hei

Takk for at du valgte forsikring fra oss. Vi vil gjøre vårt beste for at du skal være fornøyd som forsikringskunde - både før og etter skade.

Her kommer forsikringsavtalen som gjelder for perioden fra 01.10.2024 til 01.10.2025.

Husk å følge sikkerhetsforskriftene
Sikkerhetsforskrifter framgår av forsikringsbeviset og sier noe om hva dere skal gjøre for å begrense eller unngå skade. Ved brudd på disse kan erstatningen reduseres eller falle helt bort.

Sjekk forsikringene
Forsikringsavtalen er basert på opplysningene du har gitt om det som er forsikret. Feil i opplysninger som er gitt, eller endringer, må meldes selskapet så raskt som mulig, jf. FAL § 4-1.

Forsikring handler om trygghet og tillit
Forsikring kan virke komplisert, men det handler om trygghet og tillit. Vi stoler på at vi får riktig informasjon fra deg når du kjøper og eventuelt bruker forsikringen, og du kan stole på at vi hjelper deg når du trenger det. Hvis du gir oss feil informasjon med vilje så vil det bli fulgt opp, og kan innebære politianmeldelse.

Har du spørsmål om forsikringsavtalen eller ønsker å endre noe, kontakt:

DNB
Telefon: 915 04800
Nettside: www.dnb.no/bedrift/forsikring

Vi hjelper deg hvis noe skjer
Ring 915 04818 eller meld skade i nettbanken på DNB.no

Skader skal meldes snarest mulig, og senest innen meldefristen (se forsikringsbeviset).

Vennlig hilsen
DNB

Produsert OnDemand 2025-05-12 21:49:00

Fremtind

Oversikt over forsikringsavtalen

1. Forsikringer og forsikringsbevis

Forsikringsnr:	Forsikringstype:	Beskrivelse:	Pris:	Fors.bevis:
30967731	Boligbygg borettslag og sameie	Storåsveien 3 A, 1169 Oslo, Knr:301 Gnr:194 Bnr:932 Fnr:0	22 521	Side 3
	Totalt å betale per år		**22 521**	

Forsikringsbevis sikkerhetsforskrifter....5
2. Hva er nytt....9
3. Vilkår....10
Generelle vilkår skadeforsikring....30
Generelle vilkår personforsikring....33
4. Viktig å vite om forsikringsavtalen....37
Informasjon om forsikringsformidlere....37
Alternative forsikringer....37
Fornyelse av forsikringer....37
Norske lover og lovgivning....37
Garantiordning for skadeforsikring....37
Forsikringsselskapenes Sentrale Skaderegister (FOSS)....37
Behandling av personopplysninger....38

Produsert OnDemand 2025-05-12 21:49:00

Forsikringsbevis Boligbygg borettslag og sameie

Forsikringsnummer: 30967731 / 16
Avtaleperiode: 01.10.2024 - 01.10.2025
Pris for avtaleperioden: 22 521
Avtalens pris per år: 22 521

Vi gjør oppmerksom på at dere tidligere har mottatt vilkår og sikkerhetsforskrifter som gjelder for forsikringen. Eventuelle endringer finner dere under "Vilkårsendringer". Ved større endringer vil vilkår og sikkerhetsforskrifter følge vedlagt. Dere kan også logge inn i nettbanken www.dnb.no/bedrift for å se komplette vilkår for forsikringen.

Hva som er forsikret

Bygningsnummer: 81208026
Virksomhet: Borettslag/Sameie Gjelder 4 seksjoner inkl. bod
Anvendelse bygning: Tomannsbolig/Rekkehus
Bruttoareal: 474

Byggeår: 1995
Antall etg. boligareale: Inntil 5 etg
Heis i bygning: Nei

Forsikringen omfatter:	Forsikringssum:	Egenandel:	Pris:	Vilkårsid:	Side:
Bygning topp boligbygg fullverdi	15 817 984	10 000	21 393	NBK-106.101-008	10
				NBK-106.500-008	17
- Huseieransvar	10 mill.	Særskilte		NBK-141.110-002	27
- Hageanlegg	1 000 000	egenandeler		NBK-136.101-005	25
- Fellesløsøre	totalt 750 000	fremgår av vilkår		NBK-140.030-004	21
- Huseleietap	30% av fors.sum 36 mnd.			NBK-140.050-005	23
- Styreansvar	2 000 000			NBK-101.150-001	19
- Kriminalitet	400 000			NBK-135.120-002	19
- Rettshjelp	400 000				
- Kunstnerisk utsmykning	250 000				
- Maskinskade bygning	Ubegrenset sum				
- Skadedyr	2 000 000				
Ulykke dugnad og barn u/12 år på lekeplass:					
- Ulykke død dugnadsdeltakere	200 000				
- Ulykke invaliditet dugnadsdeltakere	500 000				
- Behandlingsutgifter dugnadsdeltakere	50 000	1 000			
- Ulykke død barn u/12 år	30 000				
- Ulykke invaliditet barn u/12 år	250 000				
- Behandlingsutgifter barn u/12 år	15 000	1 000			
- Yrkesskade ulønnet arbeid	I hht. lov om yrkesskadeforsikring				
Naturskadeforsikring		8 000	1 128	FFE-001.001-006	28
Pris per år			**22 521**		

Spesielle egenandeler og fradrag kan gjelde for visse typer skade. Dette vil framgå av vilkårene.

Det er gitt sikkerhetsrabatt for

Sikring brannalarmanlegg: Nei, brannalarm finnes ikke
Sikring boligsprinkling: Nei, boligsprinkling finnes ikke
Seriekobling røykvarsler alle leil.: Ja, seriekobling røykvarsler alle leiligheter
Automatsikring/overspenningsvern alle leiligheter: Ja, automatsikring/overspenningsvern alle leiligheter
Vaktmester: Nei, ikke ansatt vaktmester
Lekkasjestopper vann alle leil.: Nei, ikke lekkasjestopper vann alle leiligheter
El-kontroll: Nei, ikke godkjent elkontroll

Produsert OnDemand 2025-05-12 21:49:00

Meldefrist
Retten til erstatning faller bort hvis kravet ikke er meldt innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om forhold som begrunner kravet.

Klagemuligheter
Hvis det er noe du ikke er fornøyd med, besøk oss på www.fremtind.no/klage. Der finner du klageskjema, informasjon om klagerutiner, postadresse mv. Du kan også klage til Finansklagenemnda, se www.finkn.no.
For klage som gjelder avtalevilkår, markedsføring, handelspraksis eller vår informasjonsplikt etter åpenhetsloven kan du klage til Forbrukertilsynet. Det vil være norsk lovgivning som skal gjelde for avtalen. Reglene for verneting følger tvistelovens § 4-5.

Ansvarsbegrensninger ved risikoendringer med videre, jf. forsikringsavtaleloven §§ 4-6 og 4-7

Sikrede skal gjøre det som med rimelighet kan forventes for å avverge eller begrense skaden. Selskapets ansvar kan reduseres eller falle bort dersom:

- tilbygg eller andre bygningsmessige forandringer som innvirker på gjenoppføringsprisen ikke er meldt selskapet
- bygningen benyttes til annet formål enn avtalt
- det er gjort endringer av skadeforebyggende utstyr som det er gitt rabatt for
- sikringstiltak ikke er gjennomført eller holdt ved like og betinger høyere premie
- det premieberegningsgrunnlag (for eksempel årsomsetning, lønnsutgifter eller antall ansatte) som forsikringstakeren har oppgitt til selskapet er uriktig
- sikredes erstatningsansvar for skade er voldt under utøvelse av annen virksomhet enn den som er angitt i forsikringsbeviset

Er virksomheten opphørt og bygningen fraflyttet gjelder forsikringen bare for skade ved brann, direkte lynnedslag, naturskade og ansvar som eier av bygning. Med fraflyttet bygning menes bygning som ikke er i bruk og hvor det ikke lenger føres daglig tilsyn og utføres vanlig vedlikehold.
Skade på innhold i fraflyttet bygning dekkes ikke.

Identifikasjon, jf. forsikringsavtaleloven § 4-11

Selskapets ansvar kan settes ned eller falle helt bort ved handlinger eller unnlatelser som er gjort av ansatt som har ansvaret for den del av virksomheten hvor forsømmelsen er gjort. Det samme gjelder handlinger eller unnlatelser av andre personer dersom forsikringstaker, eller en forsikringstaker kan identifiseres med, har satt vedkommende til å ivareta bestemte funksjoner eller gjøremål.

Produsert OnDemand 2025-05-12 21:49:00

Forsikringsbevis sikkerhetsforskrifter

Sikkerhetsforskrifter, jf. forsikringsavtaleloven § 4-8
Sikkerhetsforskriftene skal forebygge faren for eller begrense omfanget av skader. Har sikrede forsømt å overholde, eller å påse at de blir overholdt, kan selskapets ansvar settes ned eller falle helt bort.

Sikring mot brann

Vilkårs id: NBK-102.100-005 av 01.01.2024

1.Offentlige lover og forskrifter
- Lov om brannvern med forskrifter, samt pålegg gitt av offentlig brannmyndighet og
- Lov om tilsyn med elektriske anlegg med tilhørende forskrifter samt pålegg gitt av det stedlige el-tilsyn skal følges.

2. Branndører og brannlemmer
- Skal være selvlukkende.
- Kan holdes åpne hvis de har automatisk lukking ved et branntilfelle.
- Skal funksjonsprøves minst én gang pr uke.

3. Slokkingsredskaper
- Skal være tilstede på avmerket synlig og tilgjengelig plass og i god stand.
- Skal kontrolleres minst én gang i året.
- Hvert apparat skal være forsynt med en merkelapp som viser datoen for siste kontroll.

4. Varme arbeider
Definisjon
Med varme arbeider forstås arbeider hvor det benyttes arbeidsverktøy og -utstyr som genererer gnister og/eller varme som kan føre til brann. Varme arbeider omfatter bruk av åpen og skjult flamme, varmlufts-, sveise-, skjære- og slipeutstyr.

Hvor sikkerhetsforskriften gjelder
Denne gjelder ved utførelse av varme arbeider i alle miljøer med brannrisiko.

Unntatt er:
Varme arbeider som utføres i spesielt tilrettelagte produksjons- og verkstedrom. Rommet skal være adskilt fra annen virksomhet som egen branncelle. Denne skal ha ubrennbare overflater.

Avtale med ekstern håndverker/entreprenør
Dersom varme arbeider skal utføres av ekstern håndverker/entreprenør skal sikrede påse at sikkerhetsforskriftens krav inngår i skriftlig avtale eller kontrakt med denne.

Sikkerhetskrav
- Sjekkliste for utførelse av varme arbeider utgitt av Finans Norge Forsikringsdrift eller tilsvarende sjekkliste skal være utfylt og signert før utførelse av arbeidet. Sjekklisten er tilgjengelig på www.brannvernforeningen.no.
- Alt brennbart materiale i risikoområdet der varmt arbeid utføres skal være fjernet eller beskyttet.
- Åpninger i gulv, vegger og tak i risikoområdet der varmt arbeid utføres skal være tettet.
- Egnet slokkeutstyr i forskriftsmessig stand, minimum 2 stk. 6 kg/liter håndslokkeapparat skal være lett tilgjengelig. Ett håndslokkeapparat kan erstattes med brannslange påsatt vann frem til strålerøret.
- Navngitt brannvakt skal kontinuerlig overvåke brannrisiko under arbeidet, i pauser og nødvendig tid etter at arbeidet er avsluttet, minimum en time. Utførende kan være brannvakt der brannrisikoen vurderes som lav.
- Brannvakt og utførende skal ha gyldig sertifikat for utførelse av varme arbeider fra Stiftelsen Norsk Brannvernforening eller annen godkjent organisasjon i øvrige nordiske land.

I tillegg til punktene over gjelder følgende sikkerhetskrav ved arbeider på tak
- Ved utførelse av varme arbeider på tak skal det i tillegg til sjekkliste foreligge en dokumentasjon på at det er utført en risikovurdering av arbeidet.
- Det er forbud mot bruk av åpen flamme på oppfôrede og luftede tretak.
- Ved bruk av åpen flamme på kompakte og øvrige tak som ikke er nevnt i punktet over skal brennbar isolasjon og brennbare konstruksjoner være tilstrekkelig beskyttet med ubrennbar isolasjon eller ubrennbare materialer som gir tilsvarende beskyttelse. Ved bruk av åpen og skjult flamme skal det være tilstrekkelig sikkerhetsavstand til bygningskonstruksjoner/bygningsdeler som består av brennbare materialer.

Sikring mot lynnedslag og elektrisk fenomen

Vilkårs id: NBK-102.104-002 av 25.07.2023

- Elektronisk styrte maskiner og apparater og elektroniske komponenter skal på nett- og signalsiden være beskyttet mot

Produsert OnDemand 2025-05-12 21:49:00

overspenning forårsaket av atmosfæriske utladninger, nettstøy fra elektriske motorer, apparater og lignende, samt mot variasjoner i nettspenningen med ett overspenningsvern. Vernet skal kontrolleres hvert år(egenkontroll) og eventuelle feil rettes så fort som mulig.
- Overspenningsvernets brukerveiledning må følges.

Sikring gassanlegg og tanker, samt brann og eksplosjonsfarlig stoff

Vilkårs id: NBK-102.105-004 av 25.07.2023

Brann og eksplosjonsfarlig stoff
Behandling og oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlig stoff skal være i samsvar med følgende forskrifter:
- Forskrift om håndtering av brannfarlig, reaksjonsfarlig og trykksatt stoff samt utstyr og anlegg som benyttes ved håndteringen.
- Forskrift om håndtering av eksplosjonsfarlig stoff av 26. juni 2002, kapittel 7. Oppbevaring
- Nedgravde tanker og stasjonære overgrunns oppbevaringstanker skal sikres mot lekkasje i henhold til: Forskrift om håndtering av brannfarlig stoff av 8. juni 2009, kapittel 7. Oppbevaring.

Gassanlegg
Skal prosjekteres, installeres, endres, repareres, driftes, vedlikeholdes, innmeldes og kontrolleres som beskrevet i:
Forskrift om håndtering av brannfarlig, reaksjonsfarlig og trykksatt stoff samt utstyr og anlegg som benyttes ved håndteringen.

Gassforbrukende utstyr som hvitevarer, oppvarmingskilder m.v. skal installeres, brukes, vedlikeholdes, installeres og kontrolleres i henhold til produsentens anvisninger.

Forskrift med veiledning og temaveiledninger utarbeidet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap vil til enhver tid være å finne på www.dsb.no

Sikring brannalarmanlegg

Vilkårs id: NBK-102.118-002 av 01.05.2021

For rabattgivende automatisk brannalarm gjelder

- Anlegget skal være prosjektert, utført og godkjent i samsvar med offentlige bestemmelser og FGs gjeldende regler for slike anlegg.
- Sikrede skal oppnevne en ansvarshavende for anlegget. Ansvarshavende skal ha nødvendig kompetanse og kunne gjennomføre egenkontroll og ivareta anleggets funksjon og pålitelighet.
- Anleggets funksjonalitet skal kontrolleres årlig, i henhold til gjeldende FG-regelverk og leverandørens instruksjoner.
- Kontrollrapport fra registrert installatør skal kunne fremvises på forespørsel. Mangler og avvik ved anlegget som avdekkes i forbindelse med kontroll og vedlikehold, skal utbedres umiddelbart.
- Ved behov for utskifting av kjernekomponenter eller utvidelser på anlegget, skal hele anlegget oppgraderes til et system som innehar godkjenning etter gjeldende regelverk.
- Det må ikke gjøres bygningsmessige endringer eller andre endringer som endrer anleggets omfang, funksjon eller effektivitet.
- Dersom hele eller deler av anlegget midlertidig må utkoples, skal sikrede iverksette tiltak som sikrer at risikoen ikke øker. Utkoblingsperioden skal gjøres så kort som praktisk mulig.
- Dokumentasjon på at ovennevnte punkter er oppfylt skal forefinnes i internkontrollsystemet.

Sikring av oppbevaring av avfall og lagring av brennbart materiale

Vilkårs id: NBK-102.121-002 av 01.01.2016

Innendørs oppbevaring av avfall
Innendørs oppbevaring av avfall skal kun foregå i brannfaste rom.

Utendørs oppbevaring av avfall
Brennbart avfall som ligger i eller utenfor container/oppbevaringsenhet, skal plasseres slik at brann ikke kan smitte til byggverk (bygning, konstruksjon, anlegg).

Produsert OnDemand 2025-05-12 21:49:00

Plasseringen skal ikke skje under tak/halvtak, inntil/under vindu- eller ventilasjonsåpning eller på overdekket lasterampe. Avstanden fra brennbar yttervegg skal være minst 5 meter. Mobile enheter skal låses fast.

Brennbart avfall kan likevel plasseres nærmere bygning hvis det er oppbevart i lukket og låst container/oppbevaringsenhet konstruert slik at brann ikke kan spre seg fra enheten.

Lagring av brennbart materiale
Utendørs lagring av brennbart materiale, eksempelvis trelast, trepaller, flis, plast, papir og lignende, skal plasseres minst 8 meter fra byggverk (bygning, konstruksjon, anlegg).

Lagring med høyde over 4 meter eller areal større enn 200 m² skal plasseres minst 25 meter fra byggverk.

Sikring sprøytemaling i friluft

Vilkårs id: NBK-102.127-001 av 27.12.2012

Dersom det fremgår av forsikringsbeviset at ansvar i forbindelse med slike arbeider er særskilt omfattet, skal det sørges for at arbeidsstedet avskjermes/vernes for å hindre at maling ikke blir påført ting utenfor det området som skal sprøytemales. Sprøytemaling må ikke utføres dersom det er vindstyrke over svak vind. (3,3m pr sekund). Værrapport må innhentes før arbeidet påbegynnes.

Sikring entreprenør- kontroll av forsikring

Vilkårs id: NBK-102.131-002 av 01.08.2017

- Sikrede skal kontrollere at alle underentreprenører har ansvarsforsikring som dekker den skade de kan påføre byggherren eller tredjemann eller ting i forbindelse med utførelse av kontraktsarbeider.
- Forsikringssum skal være minst 150G, og forsikringen skal omfatte alt arbeid underentreprenører og deres underentreprenører utfører.

Sikring regnskapsførsel-revisjon

Vilkårs id: NBK-102.132-001 av 27.12.2012

Sikrede må sørge for at regnskapene føres og revideres i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Sikring tilgangskontroll og autorisasjon

Vilkårs id: NBK-102.134-002 av 01.08.2017

Virksomheten skal ha etablert tilgangskontrollsystem som sikrer krav til autentisering (verifisering av IT-brukere ved pålogging til datasystemer) og autorisasjon.

Sikring bruk og belastning bygning

Vilkårs id: NBK-102.205-004 av 01.04.2019

Forsikringsselskapet kan på forespørsel sende forskrifter gitt av andre.

Bygning og tekniske installasjoner
Sikrede er ansvarlig for at:
- Bygningen er lovlig oppført i henhold til gjeldende Plan og bygningslov, med tilhørende forskrifter.
- Når det gjelder brann skal bygningen driftes og vedlikeholdes i henhold til gjeldende Forskrift om brannforebygging, med veiledning.
- Elektro- og VVS arbeid skal utføres godkjent håndverker.

Sikring mot tyveri og hærverk

Vilkårs id: NBK-102.299-001 av 27.12.2012

- Dører, porter, luker og lignende som gir adgang til bygningen skal være låst.

Produsert OnDemand 2025-05-12 21:49:00

Fremtind

Kundenr.: 3503303
Dato: 12.05.2025

- Dører som ikke er offentlig påbudt rømningsvei, skal være låst med FG godkjent lås.
- Vinduer skal være lukket og haspet eller låst.

Dette gjelder enhver person som utfører tjenester/ arbeid for sikrede og som er betrodd nøkler eller ansvaret for låsing der tingen befant seg. Videre skal vedkommende sørge for at nøkler oppbevares utenfor forsikringsstedet eller like godt beskyttet som krevet for de forsikrede ting.

Sikring mot snøtyngde og takras

Vilkårs id: NBK-102.301-001 av 27.12.2012

Det skal sørges for måking av tak, balkong, terrasse, utspring og lignende på forsikret bygning for å unngå skade som kan forårsakes av snø og is. Sikrede er ansvarlig for at arbeidet utføres. Såfremt dette medfører fare for liv og helse bør arbeidet utføres av innleid kompetanse.

Sikring mot vann-, rør- og frostskade

Vilkårs id: NBK-102.350-002 av 01.06.2018

- Bygningen skal holdes tilstrekkelig oppvarmet for å unngå skade ved frost.
- Sikrede skal sørge for at sluk og vannlåser rengjøres regelmessig, og sluk holdes utildekket, for å forebygge og begrense vannskader.
- Utvendige ledninger må være lagt etter stedlige forskrifter eller i minst 140 cm's dybde.
- Varer skal lagres minst 10 cm over gulv.

Sikring dataregistre og programmer

Vilkårs id: NBK-102.400-004 av 25.07.2023

Det skal tas daglig sikkerhetskopi (backup) av alle virksomhetens data. Sikkerhetskopiene skal oppbevares adskilt fra originaldataene slik at de ikke kan skades ved samme hendelse som når originaldataene skades (i f.eks en nettsky eller i et datasystem som ikke er tilkoblet datasystemet hvor originaldataene er). Verifisering av data på sikkerhetskopier skal foretas minst èn gang per måned.

Produsert OnDemand 2025-05-12 21:49:00

2. Hva er nytt

Næringsforsikringer

Indeksregulering for bygning og maskin/løsøre i næringslivet i 2024
Verdigrunnlaget for bygning er satt opp med 5,2 %. (Indeks for 2023 var + 6,8 %.) Maskiner/løsøre er satt opp med 10,3 %. (Indeks for 2023 var 9,9 %.). Dette er en felles justering for alle skadeforsikringsselskaper. Indeksen fastsettes felles for alle forsikringsselskaper i "Takst og indeks", Finans Norge.

Generelle endringer i prisberegningen
På grunn av skadeutviklingen og den generelle prisutviklingen kan det være foretatt nødvendige prisøkninger som vil variere avhengig av produkt. I tillegg kan det også være foretatt individuelle prisøkninger for kunder med negativ skadeutvikling.

Produsert OnDemand 2025-05-12 21:49:00

3. Vilkår

Bygning standard boligbygg

Vilkårs id: NBK-106.101-008 av 25.06.2024

1. Hvem forsikringen gjelder for

- Forsikringstaker
- Innehaver av tinglyst eiendomsrett og panterett
- Annen panthaver eller eier av ting enn de som er omtalt ovenfor, men bare dersom forsikringstakeren har forsikringsplikt i henhold til lov eller skriftlig avtale.
- Ulykkesforsikringen gjelder for borettsinnehaver, borettsinnehavers faste husstandsmedlem og leietakere under dugnadsarbeid i regi av borettslaget. Den gjelder også beboeres barn/barnebarn/fosterbarn under 12 år som skader seg ved bruk av forsikringstakers fastmonterte lekeapparater.

2. Hvor forsikringen gjelder

På avtalt forsikringsted.

2.1. Spesielle gyldighetsområder
- I Norden for ting som midlertidig er borte fra forsikringsstedet.
- Ansvarsforsikringen gjelder i Norden.
- Yrkesskadeforsikring ulønnet arbeidskraft der lov om yrkesskadeforsikring gjelder.
- Ulykkesforsikringen gjelder i Norge
- Naturskader som inntreffer i Norge.

3. Hva forsikringen omfatter

Det fremgår av forsikringsbeviset hva som er avtalt.

3.1 Bygning

Omfattes	Omfattes ikke
• Bygning Til bygning medregnes grunnmur og fundamenter samt innvendige rørføringer, ledninger og fast montert utstyr som er vanlig for bygningens formål.	• Innvendige rørføringer, ledninger og fast montert utstyr som er spesielt montert for eller er et ledd i produksjons- eller næringsvirksomhet.

3.2 I tillegg til bygning omfattes

Omfattes	Omfattes ikke

• Utvendige ledninger med tilknyttet utstyr frem til offentlig ledning eller brønn. Som tilknyttet utstyr regnes også
  ° underjordisk avfallssystem
  ° ladestasjon for elektrisk bil
  ° varmekabler i adkomstvei
  ° antenneanlegg
  ° kabler for signal
  ° tank/kum
• Bygningsmessige forandringer foretatt i avtaleperioden med inntil 15 prosent av bygningens forsikringssum/ fullverdigrunnlag.
• Hageanlegg på egen tomt inkludert parkeringsplass, vei, belysning, gjerder, bom og utvendig vannbasseng med tilhørende ledninger med inntil 500 000 kroner per hendelse.
• Redskap og løst tilbehør til bygningen, herunder gressklippere som kan kjøre inntil 10 km/t, med inntil 300 000 kroner.
• Tilleggsbygninger inntil 20 kvm, lekestativ, sykkel- og poststativ dekkes med inntil 300.000 kroner per skadehendelse.
	• Infiltrasjons-/spredeledning, spredegrøft, brønn eller borehull.
	• Kunstnerisk utsmykning dersom ikke annet fremgår av forsikringsbeviset.
	• Veksthus.

3.3 Merutgifter og tap som følge av erstatningsmessig skade

Omfattes	Omfattes ikke
• Husleietap og nedgang i husleieinntekte dekkes i inntil 36 måneder ° i normal gjenoppførings- eller reparasjonstid etter	• Utgifter til påbud som myndighetene hadde hjemmel til å gi selv om skade ikke var inntruffet.

Produsert OnDemand 2025-05-12 21:49:00

° erstatningsmessig skade med inntil 20 prosent av bygningens forsikringssum/ fullverdigrunnlag. ° som følge av erstatningsmessig naturskade inntil 10 000 000 kroner, begrenset til forsikringssummen/ fullverdigrunnlaget. ° dersom atkomsten eller bruken av forsikringsstedet er fysisk hindret eller vanskeliggjort som følge av midlertidige skadeforebyggende tiltak eller selve skaden. Dette gjelder hvis skaden direkte truer eller er utløst, selv om sikredes eiendom ikke er direkte berørt. Tiltakene må ha sammenheng med erstatningsmessig skade. Dekkes inntil 10 000 000 kroner, begrenset til bygningens forsikringssum/ fullverdigrunnlag. ° når en ikke får leid ut lokalene igjen etter reparasjon av erstatningsmessig skade til den kontraktsmessige husleie som gjaldt på skadedagen. • Merutgifter på grunn av prisstigning i normal gjennoppføringstid eller reparasjonstid. • Bygningsmessige merutgifter ved utbedring som skyldes offentlig påbud gitt med hjemmel i lov eller forskrift med inntil 5 000 000 kroner. Påbudet må omfatte den skadde delen av bygningen, med mindre påbudet også omfatter uskadde deler av bygningen etter Plan- og bygningsloven. • Utgifter til riving, rydding, bortkjøring og deponering av verdiløse rester, dekkes inntil bygningens forsikringssum/ fullverdigrunnlag. • For bygninger som har skadegrad på 50 % eller mer dekkes kostnader til gjenoppbygging etter BREEAM-NOR standard for klassifisering «Very good» eller bedre med inntil 10 % av forsikringssummen, maksimalt 5 millioner kroner.	• Merutgifter som skyldes at bygningen gjenoppføres større enn den skadde. • Utgifter til påbud som omfatter sikring, forebygging og nødvendige grunnundersøkelser knyttet til dette • Merutgifter som følge av reperasjon etter antikvariske prinsipper.

3.4 Ansvar

Omfattes	Omfattes ikke
• Forsikringen omfatter erstatningsansvar som sikrede i egenskap av eier av den forsikrede eiendom etter gjeldende rett kan pådra seg for skade på annen person eller ting. Se vilkår NBK-140.050 Ansvar Huseier.	

3.5 Yrkesskade ulønnet arbeidskraft

Omfattes	Omfattes ikke
• Erstatningsansvar som følge av lov om yrkesskadeforsikring av 16. juni 1989 nr. 65 for ulønnet person.	

4. Hvilke skader som erstattes

Selskapet erstatter følgende tilfeldige og plutselige skader og utgifter som følge av skade.
- Utgifter til vedlikehold og/eller forbedringer dekkes ikke.
- Skade som følge av virus og uautorisert datainntrenging dekkes ikke.

4.1 Brann

Dekkes	Dekkes ikke
• Brann • Lynnedslag og spenningsfeil på strømnettet. • Eksplosjon/sprengning. • Nedsoting.	• Svi- og gnistskader som ikke skyldes brann. • Heksesot/kjemisk sverting. • Skade som skyldes materialfeil, svak eller feil konstruksjon, uriktig montering eller spenninger i bygget. • Skade som består i svinn, svinnsprekker og avskallinger.

4.2 Vann og annen væske

Dekkes	Dekkes ikke
• Utstrømning av vann eller annen væske ved brudd, lekkasje eller oversvømmelse fra	

Produsert OnDemand 2025-05-12 21:49:00

° bygnings rørledning med tilknyttet utstyr. ° akvarium • Vann som trenger inn i bygning fra terreng, gjennom grunnen eller gjennom avløpssystemet og i en slik mengde at det blir stående vann over gulvet. • Vannskade på tilstøtende og underliggende rom som følge av utett våtrom.	• Skade som skyldes vann fra tak, takrenne, utvendig nedløp samt utett forbindelse mellom tak og taksluk/innvendig nedløp. • Skade som skyldes at vann eller annen væske trenger inn i bygning fra drensledning. • Skade på våtrom som skyldes at det er utett. Med våtrom menes bygningskomponenter som befinner seg innenfor våtrommets bjelkelag og stenderverk. • Skade ved vanlig bruk, søl eller kondens. • Skade ved sopp, råte, eller bakterier. • Tap av gass, vann eller annen væske.

4.3 Bruddskade på bygningens rørledning for vann eller annen væske

Dekkes	Dekkes ikke
• Brudd på innvendig og utvendig rørledning med tilknyttet utstyr. • Utgifter til tining av utvendig vann og avløpsledning erstattes med inntil 50 000 kroner, inklusiv merutgifter og tap som fremgår i punkt 3.3.	• Skade på takrenne, utvendig nedløp og taksluk for innvendig nedløp. • Brudd på drensledning med avløp.

4.4 Bruddskade på bygningsglass og sanitærutstyr

Dekkes	Dekkes ikke
• Bruddskade på bygningsglass og sanitærutstyr.	• Skade som alene består i riper og avskallinger. • Skade som består i at innfatningen for isolerglass er utett.

4.5 Svikt i bygningens konstruksjon

Dekkes	Dekkes ikke
• Skade som skyldes ekstraordinær svikt i de bærende bygningskonstruksjoner i de første 20 år etter at bygget var nytt.	• Skader som omfattes av leverandørgarantien. • Skader som oppstår tidligere enn 12 måneder etter overtakelse. • Utbedring av de svakheter som forårsaket skaden. • Skade på bærende konstruksjon under laveste gulv. • Skade som skyldes kjæledyr, gnagere, innsekter og bakterier, sopp eller råte.

4.6 Tyveri og hærverk

Dekkes	Dekkes ikke
• Tyveri i bygning. • Tyveri av redskap og løst tilbehør til vedlikehold av bygning/uteområde som befinner seg ute er dekket med inntil 30 000 kroner • Hærverk.	• Utgifter til utskifting eller forandring av låser som ikke er skadd. • Skade som alene består av riper, flekker, avskallinger o.l.

4.7 Annen skade på bygning

Dekkes	Dekkes ikke
• Tilfeldig og plutselige skader.	Unntakene og begrensningene som fremgår over gjelder også for dette punktet. I tillegg dekkes ikke: • Skade som alene rammer mekanisk eller elektrisk innretning, maskin eller apparat. • Skade som består i svinn, sprekker, flekker, riper og avskallinger. • Skade som skyldes utilstrekkelig eller sviktende fundamentering, setninger, jordtrykk, utvendig frost eller tele. • Skade som skyldes materialfeil, svak eller feil konstruksjon eller uriktig montering eller spenninger i bygget. • Skade på hageanlegg og utvendig vannbasseng med tilknyttet utstyr som skyldes klimatiske forhold. Likevel dekkes skader som skyldes flomlignende situasjon. • Vindskade på antenner, skilt, markiser og lignende. • Skade som skyldes dyr og insekter. • Skade ved sopp, råte eller bakterier.

Produsert OnDemand 2025-05-12 21:49:00

	• Skade på takrenne og snøfanger i forbindelse med snøtyngde/-ras.

4.8 Ulykke dugnadsdeltakere og barn under 12 år på lekeplass

Dekkes	Dekkes ikke
• Erstatning som følge av en ulykkesskade. Med ulykkesskade menes skade på kroppen forårsaket av en plutselig ytre og uforutsett fysisk begivenhet (ulykkestilfelle) som rammer forsikrede i forsikringstiden. Forsikringen dekker: • Ulykke død dugnadsdeltakere inntil 200 000 kroner. • Ulykke invaliditet dugnadsdeltakere inntil 500 000 kroner. • Behandlingsutgifter dugnadsdeltakere inntil 50 000 kroner. • Ulykke død barn u/12 år inntil 30 000 kroner. • Ulykke invaliditet barn u/12 år inntil 250 000 kroner. • Behandlingsutgifter barn u/12 år inntil kr 15 000 kroner.	• Sykdom, besvimelse eller sykelig tilstand/disposisjon • Psykiske skader, med mindre det samtidig er påført fysisk skade som medfører medisinsk invaliditet/uførhet • Medisinske komplikasjoner som følge av undersøkelse eller behandling eller frivillig inntak av medikamenter. • Forsikringen dekker likevel skade som følge av behandling foreskrevet av lege på grunn av en erstatningsmessig ulykkesskade. • Smitte gjennom bakterier, virus eller annen smittekilde, for eksempel insektstikk/bitt. • Kriminell handling. • Deltakelse i slagsmål, hvis ikke deltakelsen skyldes en nødsituasjon. • Forgiftning gjennom mat eller drikke. • Påvirkning av sovemidler, smertestillende, alkohol eller narkotiske midler. Unntakene i de tre siste punktene ovenfor, gjelder ikke for barn under 16 år.

4.9 Naturskade

Dekkes	Dekkes ikke
• Forsikringen omfatter naturskade i henhold til lov om naturskadeforsikring. Se vilkårshenvisning i forsikringsbevis.	

5. Erstatningsberegning

5.1 Oppgjørsmåter
Selskapet kan avgjøre om skaden skal erstattes ved
- Kontantoppgjør
- Reparasjon
- Gjenoppføring/gjenanskaffelse
- Skjønn

Oppgjørsrutiner
- Fastsettelse av erstatningsgrunnlag og verdier, avgjøres ved skjønn hvis sikrede eller selskapet krever det. Se bestemmelsene om skjønn i Generelle vilkår.
- Erstatningen ved kontantoppgjør kan ikke overstige det selskapet hadde måttet betale for reparasjon eller gjenoppføring/gjenanskaffelse.
- Selskapet rett til å bestemme hvilken reparatør eller leverandør som skal benyttes.
- Merverdiavgift refunderes etter dokumenterte kostnader som er påløpt ved utbedring av skaden.
- Kommer gjenstander til rette etter at erstatning er utbetalt, har sikrede rett til å kjøpe gjenstanden tilbake fra selskapet innen 21 dager. Utbetalt erstatning må i så fall tilbakebetales til selskapet.

5.2 Forsikringssummer

5.2.1 Fullverdi - bygning
Fullverdiforsikret bygning er forsikret for hva det på skadedagen ville ha kostet å gjenoppføre tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende, bygning på skadestedet - gjenoppføringsprisen.
For bygninger som har BREEAM NOR-sertifisering etter gjeldende BREEAM NOR-standard før skade, dekkes utgifter til opprettholdelse av standard.

Merkostnader ved byggemåte og utstyr som er urasjonelle etter dagens byggeskikk, tas ikke med.

Forsikringssum/ premieberegningsgrunnlaget fastsettes av selskapet ved forhåndstakst og reguleres i henhold til prisindeks utarbeidet av Statistisk Sentralbyrå eller ved ny takst.

Tilbygg eller annen forandring som innvirker på bygningens gjenoppføringspris, omfattes av forsikringen og skal meldes til selskapet. Er melding ikke gitt, erstattes en så stor del av skaden som svarer til forholdet mellom gjenoppføringsprisen slik den ville vært uten og slik den er med forandringen (underforsikring).

Produsert OnDemand 2025-05-12 21:49:00

Omfatter forsikringen bygninger uten spesifikasjon i forsikringsbeviset, gjelder tilsvarende bestemmelse for ny bygning som ikke er meldt selskapet.

5.2.2 Førsterisiko Bygning, inventar, løsøre og maskiner

Bygning erstattes med inntil avtalt forsikringssum som framgår av forsikringsbeviset. Reglene om underforsikring gjelder ikke.

Inventar, løsøre og maskiner erstattes med gjenanskaffelsesprisen.

Gjenanskaffelsespris er hva det vil koste å anskaffe tilsvarende, eller i det vesentligste tilsvarende, ting som ny, beregnet etter ordinære priser og kostnader umiddelbart før skaden inntraff, inkludert toll og andre netto påløpte offentlige avgifter, transport, igangkjøring, installasjonsarbeider, monteringsarbeider, herunder kabler og rør.

For poster med oppgitt sum i vilkårene og for poster i forsikringsbeviset betegnet som «førsterisiko», erstattes skaden etter fradrag av egenandel inntil de oppgitte summer. De tillegg som er angitt i vilkåret, dekkes utover disse summene. Reglene om underforsikring gjelder ikke.

5.3 Hvordan erstatningen blir beregnet for bygning
Erstatningen beregnes på grunnlag av kostnadene til reparasjon/gjenoppføring til samme - eller vesentlig samme - stand som umiddelbart før skaden inntraff. Kostnadene beregnes etter prisene på skadedagen.

Erstatningsgrunnlaget kan ikke settes høyere enn gjenoppføringsprisen før skaden, fratrukket verdien av bygningen etter skaden, regnet etter samme regler (se punkt 5.2.1 Fullverdi - bygning).

Ved erstatningsberegningen skal det gjøres fradrag for økning i omsetningsverdien som angitt nedenfor.
Økning i omsetningsverdi er differansen mellom:
- bygningens omsetningsverdi umiddelbart før skaden inntraff, idet det tas hensyn til avkastning, beliggenhet og andre forhold, og
- en beregnet omsetningsverdi på skadedagen for en ny eller reparert, tilsvarende bygning

For bygninger som ikke kan omsettes separat, legges i stedet bygningens bruksverdi til grunn.

5.3.1 Bygning som repareres/gjenoppføres innen 5 år av eier, eiers ektefelle/samboer eller livsarving
Erstatningsgrunnlaget fastsettes etter reglene ovenfor med følgende fradrag:

5.3.1.1 Til samme formål, innen landets grenser
- Det gjøres fradrag for økning av omsetningsverdien som nevnt ovenfor. Fradrag gjøres for den del av verdiøkningen som overstiger 40 prosent av bygningens omsetningsverdi før skaden.
- Bygningsdel/-komponent som på skadetidspunktet står foran utskifting eller riving, erstattes etter sin omsetningsverdi med fradrag for kostnadene ved riving/demontering.

5.3.1.2 Til annet formål innen landets grenser
- Det gjøres fradrag for enhver økning av omsetningsverdien som nevnt ovenfor.
- Erstatningen kan ikke settes høyere enn som for reparasjon/gjenoppføring til samme formål innen landets grenser.

5.3.2 Bygning som ikke repareres/gjenoppføres i samsvar med reglene ovenfor
Erstatningsgrunnlaget fastsettes etter reglene i underpunkt 2 i foregående avsnitt, men ikke høyere enn til reduksjonen i omsetningsverdi som følge av skaden.

5.3.3 Bygning som står foran riving, og midlertidig bygning som ikke repareres/gjenoppføres
Erstatningsgrunnlaget er begrenset til verdien av bygningens brukbare materialer, tatt ned og lagt ferdig for salg/transport. Det gjøres fradrag for utgiftene ved riving.

5.4 Erstatningsregler for tilbehør til bygning
Ved ulik alder på de skadde deler, legges den eldste delens alder til grunn for erstatningen.

Tilbehør:	Fradragfrie år:	Fradrag per påbegynt år, maks 80 %:
Utvendige ledninger av annet materiale enn plast	20 år	5 %
Bunnledninger av annet materiale enn plast - ledninger som ligger i grunnen under huset	20 år	5 %
Tanker og kummer av annet materiale enn plast og glassfiber	20 år	5 %
Berg- og jordvarmepumpe	7 år	10 %
Luft til luftvarmepumpe og luft til væskepumpe	5 år	10 %
Varmtvannsbeholdere, vannpumper og lignende	5 år	5 %
Jord-/sjøvarmeledning	20 år	5 %

Produsert OnDemand 2025-05-12 21:49:00

Varmekabler og annen innretning for ventilasjon, oppvarming og kjøling	10 år	10 %
Innebygde elektriske husholdningsmaskiner/-apparater	5 år	10 %
Solcelleanlegg	20 år	5 %
Smartbyggløsninger/elektroniske installasjoner	5 år	10 %

Slikt fradrag gjøres kun ved skade som følge av:
- lynnedslag og spenningsfeil på nettet, punkt 4.1
- brudd på ledninger eller utstyr, punkt 4.3
- annen tilfeldig og plutselig skade, punkt 4.7

Fradraget gjøres av de totale reparasjonskostnadene.

Ved bruddskade på innvendige rørledninger - se punkt 7.1 om spesielle egenandeler.

5.5 Erstatningsregler - inventar, løsøre og maskiner

5.5.1 Ved gjenanskaffelse eller reparasjon
- Erstatningen beregnes på grunnlag av kostnadene til samme - eller vesentlig samme - stand som før, beregnet etter prisene på skadedagen. Erstatningsgrunnlaget kan ikke settes høyere enn verdien før skaden fratrukket verdien etter skaden, beregnet etter samme regel.
- Det skal gjøres fradrag for verdiøkningen ved forbedring av tilstanden på den skadde ting eller del/komponent av tingen ved at brukt erstattes med nytt. Ved vurderingen tas det hensyn til forringelse ved elde, bruk, nedsatt bruksverdi og andre omstendigheter, den tid tingen har vært i bruk og gjenstående brukstid.
- Ved skade på del av ting, legges den skadde dels alder til grunn.
- Når tingens alder utgjør mindre enn eller lik 30 prosent av tingens totale sannsynlige brukstid, regnes ikke fradrag i erstatningen.
- Når tingens alder utgjør mer enn 30 prosent av tingens totale sannsynlige brukstid beregnes maksimal erstatning etter følgende formel:

$$\frac{A \times 1{,}4\,C}{B} = E$$

A = Sannsynlig gjenstående brukstid
B = Total sannsynlig brukstid
C = Gjenanskaffelsespris
E = Erstatning

5.5.2 Uten gjenanskaffelse eller reparasjon
- For ting som, uansett årsak, ikke blir gjenanskaffet eller reparert innen tre år etter at skaden inntraff beregnes erstatningsgrunnlaget som beskrevet i punktet over. Erstatning er likevel begrenset til differansen mellom tingens omsetningsverdi før skaden og omsetningsverdien for skadet ting.
- Kan skaden ikke repareres, beregnes erstatningen på grunnlag av gjenanskaffelsesprisen, fratrukket verdien etter skaden, regnet etter samme regler som for gjenanskaffelsesprisen.
- For ting som ikke lenger er i bruk, settes erstatningsgrunnlaget ikke høyere enn omsetningsverdien før skaden inntraff, etter fradrag av kostnadene ved demontering og annen klargjøring for salg.

5.5.3 Erstatningsberegning hageanlegg m.m.
- Erstatningsgrunnlaget for tomt (hage, hageanlegg, gårdsplass, vei og den ikke-opparbeidede delen av tomten), settes til kostnadene til reparasjon/gjenanskaffelse til samme eller i det vesentlige samme stand som før skaden. Erstatningen beregnes etter prisene på skadedagen.
- Hvis skaden ikke repareres, erstattes det laveste beløp av gjenopprettelseskostnad eller nedgangen i tomtens omsetningsverdi som følge av skaden.
- For beplantning i hageanlegget beregnes erstatningen lik gjenanskaffelses av vesentlig tilsvarende vekst, som alminnelig handelsvare (ung vekst) i gartneri.

5.5.3.1 Skader som ikke erstattes
- Kostnader til sikring/forebygging dekkes ikke, selv om dette er en forutsetning for å utbedre skaden på hage/hageanlegg.

5.6 Erstatningsregler - merutgifter og tap

5.6.1 Beregning av merutgifter ved offentlig påbud bygning
Merutgifter ved utbedring/gjenoppføring settes til forskjellen mellom verdien av den forsikrede bygning og verdien av en bygning med samme størrelse, men utført i samsvar med påbud. Merutgifter ved grunnundersøkelser og fundamentering beregnes som for en bygning tilsvarende den forsikrede, men utført i samsvar med påbud.

Produsert OnDemand 2025-05-12 21:49:00

Utbedring/gjenoppføring må være avsluttet innen 5 år etter skaden. Fristen kan forlenges dersom inngrep fra offentlig myndighet forsinker eller hindrer byggearbeidet.

5.6.2 Beregning av tapt husleieinntekt
- Erstatning for tap i husleieinntekt kommer til utbetaling etter hvert som inntekten ville ha kommet. Det gjøres fradrag for innsparte utgifter og opptjente renter av bygningserstatningen. Selskapet svarer ikke for økning i tap som skyldes at bygningen eller boligen ikke føres tilbake til samme stand som før skaden, eller disposisjoner gjort av forsikringstaker eller leietaker.
- For rom til eget bruk beregnes husleietapet på grunnlag av gjeldende markedspris for umøblerte rom.
- For utleide rom beregnes husleietapet på grunnlag av leieinntekten. Husleietapet inkluderer også den del av leieinntekten som er tilknyttet møblerte rom. Leiekontrakt legges til grunn ved erstatningsoppgjøret.
- Husleietapet beregnes basert på årlig markedsleie. Korttidsleie hensyntas ikke.

5.6.3 Beregning av prisstigning
Merutgifter som følge av prisstigning regnes fra skadedagen og for normal gjenoppførings- eller reparasjonstid for håndverkere.

Prisstigningen beregnes på grunnlag av gjennomsnittlig endring i Statistisk Sentralbyrås byggekostnadsindeks (SSB) i gjenoppføringsperioden.

I den samlede erstatning for avbruddstap og prisstigning blir det gjort fradrag for opptjente renter av erstatninger.

5.7 Selskapets overtakelse av panterett ansvar overfor panthaver, konkursbo, dødsbo og andre nye eiere,
Selskapets ansvar er begrenset til det laveste av følgende beløp:
- Forskjellen i eiendommens omsetningsverdi før og etter skaden.
- Vedkommendes økonomiske interesse i eiendommen på skadetidspunktet.

Ved konkurs gjelder bestemmelsene uten hensyn til om konkursen ble åpnet før eller etter at skaden skjedde. For dødsbo gjelder bestemmelsene uten hensyn til om dødsfallet skjedde før eller etter at skaden skjedde.

5.8 Selskapets overtakelse av panterett
Dersom selskapet er ansvarlig overfor panthaver, men ikke overfor eieren, inntrer selskapet i panthavers rett i den utstrekning selskapet betaler erstatning til panthaver. Selskapet viker prioritet for pant som var tinglyst før forsikringstilfellet/skaden.

6. Ulykke

6.1 Varig medisinsk invaliditet
Medisinsk invaliditet kan ikke overstige 100% per forsikringstilfelle. Full utbetaling gis ved 100% varig medisinsk invaliditet. Ved lavere invaliditet gis erstatning i forhold til invaliditetsgraden. Graden av varig medisinsk invaliditet som følge av ulykke fastsettes på grunnlag av Sosial- og helsedepartementets invaliditetstabell, del II og del III gitt i forskrift 21. april 1997 og de retningslinjene som gjelder ved anvendelsen av denne.

Endelig oppgjør kan ikke utstå lenger enn tre år etter at ulykkesskaden inntraff. Erstatningen utbetales i henhold til den invaliditetsgrad som etter selskapets vurdering antas å bli den endelige. For barn under 16 år er bestemmelsen i dette punkt utvidet til fem år. Erstatningsutbetalingen beregnes på grunnlag av den forsikringssum og G som gjaldt på det tidspunkt da ulykken inntraff.

Selskapet betaler ikke erstatning for medisinsk invaliditet hvis forsikrede dør innen 1 år etter at ulykken inntraff. Dør den forsikrede senere enn 1 år etter at ulykken inntraff, betales invaliditetserstatning hvis det er sannsynlig at skaden ville ha medført varig medisinsk invaliditet. Eventuelle tidligere utbetalinger av invaliditetserstatninger fratrekkes.

6.2 Behandlingsutgifter
Behandlingsutgifter erstattes når forsikringen omfatter varig medisinsk invaliditet og forsikrede er medlem av norsk folketrygd. Behandlingsutgifter betales i inntil to år (for barn under 16 år i inntil 5 år) fra skadedagen. Erstatningen er begrenset til 5 % av forsikringssummen for varig medisinsk invaliditet. Behandlingsutgifter dekkes selv om ulykkesskaden ikke medfører varig medisinsk invaliditet.

Selskapet svarer ikke for behandlingsutgifter for personer som bor eller oppholder seg utenfor Norden.

Behandlingsutgifter som påløper etter at skadelidte har returnert til Norden, kan likevel dekkes dersom de ikke dekkes fra annet hold. Selskapet dekker ikke behandlingsutgifter for sportsaktiviteter hvor det kreves at det løses lisens. Denne begrensningen gjelder ikke for barn under 16 år.

Selskapet erstatter nødvendige utgifter til:
- lege og tannlege unntatt tannskader som følge av spising
- forbindingssaker, medisin og proteser foreskrevet av lege eller tannlege
- nødvendig behandling som er anbefalt/foreskrevet av lege. Det gis ikke erstatning til operasjoner og/eller undersøkelser ved private behandlingssteder.
- reise til og fra hjemstedet for behandling som nevnt ovenfor. Erstatningen begrenses til utgifter ved rimeligste

Produsert OnDemand 2025-05-12 21:49:00

transportmiddel, når det tas hensyn til forsikredes tilstand.

Forsikrede har bare krav på erstatning for de delene av utgiftene som overstiger det som kan kreves fra annet hold.
Det fratrekkes en egenandel ved behandlingsutgifter på kr 1000,- per skadetilfelle.

6.3 Dødsfall
Medfører ulykkesskaden dødsfall innen ett år etter ulykken, utbetales dødsfallserstatning. Da utbetales den dødsfallssum som fremgår av forsikringsavtalen/-beviset, men fratrukket eventuell invaliditetserstatning som allerede er utbetalt.

Dør den forsikrede senere enn ett år etter at ulykkesskaden inntraff, utbetales ikke dødsfallserstatning. Ett-årsgrensen gjelder ikke barn som på skadetidspunktet er under 16 år.

7. Egenandel
- I erstatningsoppgjøret fratrekkes egenandelen som framgår av forsikringsbeviset eller punktene 7.1 - 7.4.
- Skal erstatningen avkortes/settes ned, gjøres dette før egenandelen er fratrukket.
- Når det gjøres aldersfradrag og dette fradraget overstiger den avtalte egenandel, trekkes ikke egenandel. Utgjør aldersfradraget mindre enn den avtalte egenandel, trekkes kun egenandel.
- Har sikrede flere forsikrede ting i selskapet, som er berørt ved en og samme hendelse, trekkes bare en egenandel - den høyeste.

7.1 Ved montert/gjennomført skadeforebyggende tiltak
Dersom FG-godkjent sikkerhetstiltak er gjennomført eller montert og i drift på skadetidspunktet, reduseres avtalt egenandel med inntil 15 000 kroner for
- gjennomført og godkjent brannforebyggende El-kontroll NEK 405-01/03/05 uten avvik, ved brannskader som skyldes feil i det elektriske anlegget
- tyverialarm ved tyveriskader
- brannalarm ved brannskader
- vannalarm/automatisk vannstopper på hovedinntaket ved innvendige rørskader
- skade som alene rammer sikkerhetsutstyret som framgår over

FG = Forsikringsselskapenes Godkjennelsesnevnd

Hvis eiendommen har installert skadeforebyggende løsninger for å forsinke eller redusere mengden av overvann i forbindelse med ekstremnedbør, trekkes ingen egenandel ved overvannskader. Tiltak som gjør at egenandelen bortfaller er tilpassede løsninger for oppsamling av vann i tanker og magasiner, infiltrasjonsgrøfter og -dammer eller tak med beplanting (grønne-/blå tak)

7.2 Forhøyet egenandel
Ved skade på, og skade som skyldes brudd på, innvendige rørledninger med tilknyttet utstyr, forhøyes avtalt egenandel avhengig av ledningens alder etter følgende tabell:

Alder:	Egenandel:
0 - 50 år	Avtalt egenandel
> 50 år	Egenandel 30 000 kroner eller avtalt egenandel dersom denne er høyere

Ved ulik alder på de skadde deler av rørledningen legges eldste del til grunn for erstatningen.
- Ved skade som skyldes snøtyngde/snøpress økes avtalt egenandel med 50 000 kroner.
- Ved skade som skyldes lekkasje fra varmtvannsbereder eldre enn 20 år økes avtalt egenandel med 10 000 kroner.
- Ved gjentatte vannskader av samme årsak på samme bygning innenfor 24 måneder, økes avtalt egenandel med 20 000 kroner.

7.3 Bruddskade glass og sanitærutstyr
Egenandel 3 000 kroner.

7.4 Naturskade
Egenandelen som til enhver tid er fastsatt i henhold til lov om naturskadeforsikring, for tiden 8 000 kroner.

Bygning topp boligbygg

Vilkårs id: NBK-106.500-008 av 01.09.2023

1. Hva forsikringen omfatter

Dette vilkåret gjelder i tillegg til Boligbygg Standard NBK-106.101.

Produsert OnDemand 2025-05-12 21:49:00

1.1 Bygning

Omfattes	Omfattes ikke
• For samtlige punkt under, se vilkår Boligbygg Standard NBK-106.101. Forsikringssummene er utvidet til: ° Hageanlegg, utvendig vannbasseng med tilhørende ledninger inntil 1 000 000 kroner. ° Redskap og løst tilbehør til bygningen, herunder gressklippere som kan kjøre inntil 10 km/t, med inntil 750 000 kroner. ° Netto tapt husleieinntekt inntil 30 prosent av bygningens forsikringssum/ fullverdigrunnlag, begrenset til 36 måneder. ° Merutgifter ved utbedring som skyldes offentlig påbud gitt med hjemmel i lov eller forskrift med inntil ° 10 000 000 kroner. Påbudet må omfatte den skadde delen av bygningen, med mindre påbudet også omfatter uskadde deler av bygningen etter Plan- og bygningsloven.	

1.2 I tillegg er forsikringen utvidet til å omfatte

Omfattes	Omfattes ikke
• Maskinskade bygning. Se vilkår NBK-135.120 Maskinskade bygning. • Kunstnerisk utsmykning av bygning med inntil 250 000 kroner. Se vilkår NBK-101.150 Kunstnerisk utsmykning. • Styreansvar med inntil 2 000 000 kroner. Se vilkår NBK-141.110 Styreansvar. • Rettshjelp med inntil 400 000 kroner. Se vilkår NBK-140.130 Rettshjelp. • Kriminalitet med inntil 400 000 kroner. Se vilkår NBK-136.101 Kriminalitet. • Tap av gass, vann eller annen væske.	

2. Hvilke skader som erstattes

Tilfeldige og plutselige skader som framgår under og utgifter som følge av slike skader.

2.1 Vann

Dekkes	Dekkes ikke
• Vannskade som følge av utett tak når taket ikke er eldre enn 40 år. • Vannskade som følge av vann over terrengnivå som har trengt inn i utett bygning.	• Skade ved kondens. • Ved vanninntrenging gjennom utett bygning dekkes ikke skade på selve taket/veggen. Med dette menes alle sjikt inntil takstol-/sperre- eller stenderverk/ bærende konstruksjon. • Utbedring av selve feilen/mangelen.

2.2 Skadedyr

Dekkes	Dekkes ikke
På fullverdiforsikret bygning dekkes: • Skade som skyldes skadedyr med inntil 2 000 000 kroner. Med skade menes fysisk skade på bygning/bygningsdel, svekket isolasjonsevne og lukt. • Utgifter til bekjempelse av skadedyr som har gjort, eller kan gjøre skade, med inntil 2 000 000 kroner. Med bekjempelse menes reduksjon eller utryddelse. Selskapet avgjør hvilken metode og skadedyrsfirma som skal benyttes. • For skadedyr som ikke skader bygningen, dekker forsikringen bekjempelse av levende dyr som har tilhold inne i bygningen, med inntil 50 000 kroner per skadetilfelle.	• Skade som bare virker skjemmende på bygningens utseende. • Skade som skyldes kjæledyr, insekter og bakterier • Bekjempelse av insekter. • Hvis skaden er inntruffet før forsikringen ble tegnet dekker forsikringen kun bekjempelse. • Forsikringen dekker ikke den del av skaden som har utviklet seg etter at forsikringen opphørte selv om skaden startet sin utvikling i forsikringstiden. • Skade på bygningsisolasjon som ikke medfører påvist redusert isolasjonsevne, samt fjerning av rester og ekskrementer etter dyr i tilfeller hvor det ikke foreligger skade på bygning/bygningsdel.

2.3 Bekjempelse av veggedyr og kakerlakker

Dekkes	Dekkes ikke
	• Bekjempelse av øvrige insekter.

Produsert OnDemand 2025-05-12 21:49:00

• Utgifter til å bekjempe veggedyr og kakerlakker med inntil 200 000 kroner per skadetilfelle.	• Kostnader til vedlikehold, forbedringer og forebyggende behandling. • Bekjempelse i lokaler som brukes i næringsvirksomhet. • Følgeskader og indirekte tap, som fraflytting, tapte leieinntekter og skade på person eller løsøre.

2.4 Håndverker- og entreprenørfeil

Dekkes	Dekkes ikke
• Skade på bygning som følge av feil utført av godkjent/autorisert håndverker eller entreprenør: ° Skade som følge av utilstrekkelig eller sviktende fundamentering, setninger, jordtrykk, frost eller tele. ° Skade som følge av materialfeil, svak eller feil konstruksjon eller uriktig montering. Skaden må ha blitt konstatert innen 10 år etter at arbeidet ble utført. Dekkes med inntil 10 000 000 kroner.	• Utbedring av selve feilen/mangelen. • Skade som skyldes feil og mangler som var kjent før forsikringen kjøpes. • Skade som skyldes heksesot/kjemisk sverting. • Skade ved kondens. • Skade som skyldes at vann eller annen væske trenger inn i bygning fra drenssystemet. • Skade ved sopp, råte og bakterier. • Kosmetiske feil og skade som består av svinn, svinnsprekker, flekker, riper, avskallinger, knirk i gulv og mindre hakk og merker. • Skade som skyldes arbeider utført av sikrede. • Feil utførelse/mangelfullt arbeid i seg selv er ikke å anse som en skade. • Skade som skyldes arbeid som ikke kan dokumenteres utført av godkjent/autorisert håndverker/entreprenør og i henhold til teknisk forskrift gjeldende på utførelsestidspunkt. • Ved vanninntrenging gjennom utett bygning dekkes ikke skade på selve taket/veggen. Med dette menes alle sjikt inntil takstol-/sperre- eller stenderverk/bærende konstruksjon.

3. Erstatningsberegning

For erstatningsregler se NBK-106.101 punkt 5 og vilkårene nevnt i punkt 1.2.

4. Egenandel

Egenandeler fremgår av forsikringsbeviset og særskilte egenandeler under punkt 7. i NBK-106.101.

Kunstnerisk utsmykning bygning

Vilkårs id: NBK-101.150-001 av 27.12.2012

Forsikringen er utvidet til å omfatte kunstnerisk utsmykning bygning med inntil den forsikringssum som er angitt i forsikringsbeviset.

Med kunstnerisk utsmykning forstås arbeid som er utført av en kunstner og som har til hensikt å forskjønne bygningen utover det alminnelige bruksbehovet. Herunder ornamenter og dekorasjoner, glassmalerier, malerier på vegg, tak og gulv, mosaikk, skulpturer og treskjærerarbeider som er et resultat av original og individuelt preget åndsvirksomhet som er særegen for opphavsmannen.

Valgt egenandel fremgår av forsikringsbeviset.

Maskin forsikring

Vilkårs id: NBK-135.120-002 av 01.04.2017

1. Hva forsikringen omfatter

Det fremgår av forsikringsbeviset hva som er avtalt.

1.1 Hva forsikring omfatter

Omfattes	Omfattes ikke

Produsert OnDemand 2025-05-12 21:49:00

Fremtind

Kundenr.: 3503303
Dato: 12.05.2025
Sidenr.: 20 av 38

• Fullt driftsklare og prøvede maskiner og utstyr. Forsikringssum fremgår av forsikringsbeviset. Med driftsklar menes når utstyret er ferdig montert på forsikringsstedet, prøvekjørt og tilfredsstillende overlevert. Det betraktes også som driftsklart når det er under reparasjon eller vedlikehold. • Fast elektrisk opplegg og rør frem til belysning, varme og ventilasjon inkl. elektriske motorer, antenneanlegg, heisanlegg inkl. heismotor og apparatanlegg, kjeleanlegg for sentralfyring og vaskerianlegg inkl. vaskemaskiner.	

4. Hvilke skader som erstattes

4.1 Tilfeldig og plutselig skade

Dekkes	Dekkes ikke
• Tilfeldige og plutselige fysiske skader.	• Skade som er erstatningsmessig i henhold til selskapets vilkår for Boligbygg, Næringsbygg eller i henhold til lov om Naturskadeforsikring. • Utgifter til vedlikehold og forbedringer. • Skade på forbrenningsmotor ved eksplosjon i denne. • Skade som skyldes sprengning foretatt av- eller for forsikringstaker. • Tyveri utenfor bygning eller tyveri i det tidsrom hvor lokalene er åpne for publikum og kunder. • Skade som skyldes kondens, søl, sopp, råte, bakterier og andre mikroorganismer, kjæledyr eller insekter uansett årsak. • Skade som alene rammer del av forsikret gjenstand, når delen må forventes å bli utskiftet i løpet av gjenstandens sannsynlige brukstid. • Skade som følge av korrosjon, oksidasjon eller slitasje som er en naturlig følge av bruk eller annen gradvis forringelse. Likevel dekkes utstrømming av væske eller gass fra rørledning. • Tap av væske/gass i hydraulisk-/kjøle-/frysesystem. • Skade på ting som med hensikt er utsatt for påvirkning av varme. • Utgifter forbundet med at tingen har vært utsatt for unormale dritfstemperaturer ved utilstrekkelig eller feilkonstruert klimaanlegg, feilplassering eller uhensiktsmessig lagring, samt langvarig innvirkning av gass, støv eller rystelser. • Skade som leverandør, reparatør, transportør eller andre er pliktig til å erstatte i henhold til gjeldende rett, kontrakt, garanti eller annen avtale. Når den sikrede er produsent eller forhandler av den forsikrede ting, svarer selskapet ikke for skader som omfattes av den alminnelige garanti for vedkommende bransje og heller ikke for skade på forsikret del som skyldes at delen for sitt formål er feilaktig konstruert, dimensjonert eller på annen måte feilaktig utført. • Skade som skyldes setning i grunn eller svikt i fundament eller underlag for maskiner. • Skade på fundamenter og bygningsmessige konstruksjoner. • Skade som skyldes uforsvarlig belastning. • Skade på murverk når kjel eller tilbehør ikke er skadet samtidig. • Tap av data eller skade på programvare som skyldes: ° Operatørfeil, feilprogrammering eller svikt i rutiner. ° Hacking eller annen uautorisert inntrengning i dataanlegg. ° Underslag, jf. straffelovens §§ 324 og 325. ° Bedrageri, jf. straffelovens §§ 371 og 372.

Produsert OnDemand 2025-05-12 21:49:00

5. Erstatningsregler

Se erstatningsregler i vilkår for Boligbygg eller Næringsbygg.

8. Egenandel

Se forsikringsbevis.

Rettshjelp

Vilkårs id: NBK-140.030-004 av 01.08.2020

1. Hvem forsikringen gjelder for

Forsikringen gjelder den virksomhet, næring, bedrift eller eiendom som fremkommer i forsikringsbeviset. Den forsikrede virksomhet/næring/bedrift/eiendom må være part i den tvist det søkes dekning for.

2. Hvor forsikringen gjelder

Forsikringen gjelder i Norden

3. Hva forsikringen omfatter

3.1 Rettshjelp

Omfattes	Omfattes ikke
• Rimelige og nødvendige utgifter til advokat, rettshjelpere jf. domstolloven § 218, rettsgebyr og sakkyndige når sikrede er part i tvist • Utgifter til rettsbehandling dekkes med inntil 15 000 kroner for saker som behandles av Finansklagenemda inntil 25 000 kroner for saker som behandles i forliksrådet eller jordskifteretten. • Utgifter til sakkyndige som ikke er oppnevnt av retten erstattes når det er godkjent av selskapet på forhånd • Utgifter til vitner erstattes bare ved hovedforhandling og bevisopptak. • Tilkjente saksomkostninger går til fradrag. Likevel erstattes slike saksomkostninger når sikrede kan godtgjøre at motparten ikke er søkegod.	• Rettsgebyr i ankeinstans • Bestemmelsen om anke gjelder også ved bruk av andre rettsmidler • Idømte sakskostnader enten de har hjemmel i lov eller avtale

4. Hvilke skader som erstattes

4.1 Hvilke tvister som dekkes

Dekkes	Dekkes ikke
• Tvist som har oppstått mens forsikringen var i kraft. Tvisten må høre inn under de alminnelige domstoler, jf. domstolloven § 1. Med tvist menes at et krav er framsatt og helt eller delvis avvist. Vedvarende taushet hos motpart vil kunne anses som tvist.	• Tvist som gjelder annen virksomhet, næring, bedrift eller eiendom enn den som er angitt i forsikringsbeviset. • Tvist som gjelder tvangsfullbyrdelse av krav etter lov om tvangsfullbyrdelse. • Tvist som gjelder vekselsak, inkassosak hvor fordringen er ubestridt, gjeldsforhandlingssak eller sak som gjelder konkurs eller akkordforhandling. • Ekspropriasjonssak eller skjønnssak hvor sikrede søker å erverve rettighet over annen eiendom • Straffesak, ærekrenkelsessak eller sak om erstatningsplikt etter skadeserstatningsloven §§ 3-3, 3-5 og 3-6. • Tvist som gjelder offentlig forvaltningsvedtak. Likevel dekkes utgifter ved søksmål når den administrative klagemulighet er fullt utnyttet. I tilknytning til søksmål er enhver utgift pådratt under forvaltningsbehandling unntatt fra dekning. • Tvist hvor tvistegrunnlaget forelå ved forsikringens ikrafttreden.

Produsert OnDemand 2025-05-12 21:49:00

Fremtind

Kundenr.: 3503303
Dato: 12.05.2025

	• Tvist om advokatsalær eller utgifter til sakkyndige. • Tvist som gjelder motorvogn, arbeidsmaskin med eget fremdriftsmaskineri, båt, luftfartøy, registrert trav- eller galopphest, det samme gjelder når sikrede er part i egenskap av eier, fører eller bruker av slik. • Tvist som har sammenheng med forhold til arbeidstakere, vikarer, styremedlemmer, personer som er arbeidstaker i annen virksomhet, men som utfører oppdrag for sikrede, agenter eller kommisjonærer. • Tvist som gjelder skatte- og avgiftssaker. • Tvist som gjelder patent- eller andre immaterielle rettigheter. • Tvist hvor utgiftene dekkes under sikredes egen ansvarsforsikring. • Tvist mellom mor/datter selskaper. • Tvist mellom virksomheten og virksomhetens eiere. • Tvist mellom sameiere

4.2 Definisjon av tvist

Med tvist menes at det er fremsatt et krav som er helt eller delvis avvist. Vedvarende taushet hos motpart vil kunne anses som tvist. Dersom en tvist skal godkjennes på bakgrunn av passivitet, kreves vedvarende taushet i en periode på 2 måneder. Det må være fremsatt et krav, dersom dette ikke besvares må det sendes purring med tidsfrist. Dersom heller ikke purring besvares innen fristen kan man anse tvist på grunn av passivitet.
En tvist ansees ikke for å være flere tvister selv om saken består av flere individuelle spørsmål som fremmes i flere saker.

5. Erstatningsregler for rettshjelp

Samlet erstatning ved hver tvist er begrenset til det laveste av sikredes økonomiske inreresse eller 100 000 kroner med mindre noe annet fremgår av forsikringsbeviset. Samlet forsikringssum per år er begrenset til tre ganger forsikringssum per tvist. Dersom det er tre eller flere parter på sikredes side i saken kan forsikringssummen utvides til 250 000 kroner per tvist. Erstatning og egenandel fordeles på antall parter på samme side i tvisten. Dette gjelder også om partene har rettshjelpforsikring i flere forskjellige selskaper, eller om den/de sikrede har rettshjelpforsikring under flere forsikringer i ett eller flere selskap.

Forsikringen erstatter utgifter til juridisk bistand i Finansklagenemda med inntil 15 000 kroner. Forsikringen erstatter utgifter til juridisk bistand i jordskiftsaker/forliksrådet med inntil 25 000 kroner. Parter uten forsikringsdekning holdes utenfor ved erstatningsberegningen. Selskapets ansvar er alltid begrenset til den antatte økonomiske verdi av sikredes interesse i saken, dersom utgiftene ikke er godkjent av selskapet på forhånd.

Tilkjente saksomkostninger går til fradrag. Likevel erstattes slike saksomkostninger når sikrede kan godtgjøre at motparten ikke er søkegod. Utgifter til inndrivelse av domsbeløp og saksomkostninger dekkes ikke under rettshjelpforsikringen.Tvist må snarest mulig meldes skriftlig til selskapet, senest ett år etter at tvisten er oppstått og advokat er engasjert. Dersom advokat benyttes under den offentlige forvaltningsbehandling eller for særdomstol, regnes fristen for melding til selskapet fra det tidspunkt hvor den offentlige forvaltningsbehandling er fullt utnyttet, eller saken bringes inn for de alminnelige domstoler.

Sikrede velger selv advokat.

Sikrede plikter å begrense utgiftene til rettshjelp, og omkostninger forårsaket uten rimelig grunn må sikrede betale selv.

Før saksanlegg erstatter forsikringen rimelige og nødvendige utgifter til advokat, retten, sakkyndige og vitner. Etter saksanlegg erstattes utgifter som etter rettens skjønn var nødvendige for å få saken betryggende utført, i henhold til tvistelovens § 20-5. Med saksanlegg menes utgifter fra og med forberedende arbeid med forliksklage/stevning.

Er det flere parter på samme side med tilsvarende interesser, kan selskapet kreve at disse benytter samme juridiske og tekniske bistand.

Selskapet kan kreve å bli holdt underrettet om omfanget av de utgifter som kreves erstattet under forsikringen.

Sikrede skal informere selskapet om hvilke utgifter som er påløpt under eventuell behandling i særdomstol, eller under eventuell forvaltningsbehandling av klage på offentlig forvaltningsvedtak.

Ved krav om oppgjør skal salærkrav dokumenteres med spesifisert timeliste og timesats.

Før endelig oppgjør foretas, kan selskapet kreve dokumentasjon for at egenandelen er betalt.

Spørsmål om utgiftenes rimelighet kan forelegges for Den Norske Advokatforening.

5.1 Saksomkostninger ved forlik

Har sikrede blitt tilkjent saksomkostninger i første instans og saken blir anket, skal selskapet godkjenne forliket dersom partene ønsker å bære hver sine omkostninger. Uten slik godkjennelse bærer sikrede omkostningene selv.

Produsert OnDemand 2025-05-12 21:49:00

6. Egenandel

Egenandelen er 10 000 kroner pluss 20 % av de overskytende dekningsmessige utgifter, med minde annet er avtalt.

Er det flere parter på samme side trekkes det kun en egenandel per tvist.

Huseieransvar

Vilkårs id: NBK-140.050-005 av 21.05.2024

1. Hvem forsikringen gjelder for

Forsikringen gjelder for den virksomhet som er nevnt i forsikringsbeviset (sikrede).

2. Hvor forsikringen gjelder

Hvis ikke annet er særskilt avtalt gjelder forsikringen skade
- som inntreffer i Norge, og
- som sikrede er rettslig erstatningsansvarlig for etter gjeldende rett i Norge.

3. Når forsikringen gjelder

Forsikringen gjelder skade som konstateres av sikrede eller skadelidte i forsikringstiden.

Alle skader som skyldes den samme ansvarsutløsende handling, unnlatelse eller begivenhet, eller som har sin årsak i en sammenhengende kjede av hendelser skal regnes som et skadetilfelle som skal henføres til det tidspunkt hvor første skade ble konstatert.

Dersom sikrede sin virksomhet opphører eller avvikles i forsikringstiden, av andre årsaker enn konkurs, omfatter forsikringen rettslig erstatningsansvar for skade som konstateres 3 år etter tidspunktet for forsikringens opphør, forutsatt at skaden følger av en handling, unnlatelse eller begivenhet som inntraff i forsikringstiden. Fremtind sin erstatningsplikt er i dette tilfellet for alle skader som konstateres, begrenset til forsikringssummen det siste året forsikringen var ikraft.

4. Hva som inngår i forsikringen

Forsikringen omfatter sikrede sitt rettslige erstatningsansvar for skade som er voldt i egenskap av å være eier, leier eller bruker av fast eiendom som inngår i den forsikrede virksomheten.

5. Hva forsikringen omfatter

5.1 Huseieransvar

Omfattes	Omfattes ikke
Forsikringen omfatter skade på tredjepart sin person eller ting.	• kontraktsansvar • tilkomst gjennom eget arbeid eller omgjøring av eget mangelfullt arbeid • skade på eller tap av ting som sikrede besitter for andre • erstatningsansvar for straffbare handlinger • ansvar relatert til egne eller andres bøter, dagbøter, gebyr, straffebøter, punitive damages, exemplary damages ol. • erstatningsansvar for skade på ting som tilhører sikredes familie • erstatningsansvar for personskade på personer i sikredes familie • erstatningsansvar for ærekrenkelser eller oppreisning etter skadeserstatningsloven av 13. juni 1969, § 3-5 og § 3-6 • erstatningsansvar som eier, fører eller bruker av motorvogn når skaden utgjør et bilansvar etter bilansvarslovens bestemmelser, eller når skaden omfattes av bilansvarsloven § 2 bokstav c eller d • erstatningsansvar for skade forårsaket av parkert uregistrert motorvogn

Produsert OnDemand 2025-05-12 21:49:00

	• erstatningsansvar som eier, fører eller bruker av luftfartøy • erstatningsansvar som eier, fører eller bruker av båt med lengde over 15 fot, eller båt med motorkapasitet over 10 HK • erstatningsansvar for skade som relateres til asbest eller PCB • erstatningsansvar for forurensning når årsaken til forurensningen ikke er plutselig og uforutsett • erstatningsansvar etter lov om forvaltning om naturens mangfold 19.06.2009 nr. 100 (Naturmangfoldloven) • erstatningsansvar etter lov om yrkesskadeforsikring av 16. juni 1989 nr. 65 • erstatningsansvar for dambrudd • erstatningsansvar som byggherre for nybygg, tilbygg eller påbygging • når Norsk Standard ikke er avtalt dekkes ikke kontraktmedhjelpers erstatningsansvar voldt under utøvelse av annen virksomhet enn angitt i forsikringsbeviset • ansvar for kontraktsarbeider ut over det som forsikringstaker selv vil være erstatningsansvarlig og kontraktsrettslig ansvarlig for

6. Definisjoner

6.1 Skade

- Personskade anses inntruffet dersom død, skade eller sykdom er påført en person,
- Tingskade anses inntruffet dersom løsøre - herunder dyr - eller fast eiendom skades eller går tapt på annen måte, eller når elektronisk lagret informasjon forvanskes eller går tapt på annen måte.

Økonomisk tap som er påført tredjeperson som følge av en skade selskapet erstatter, regnes som en del av skaden.

6.2 Kontraktsansvar

Med kontraktsansvar menes
- Ansvar for skade på sikredes leveranse, arbeid, produkt eller entreprise når skaden voldes før overlevering eller skyldes feil eller mangel som forelå ved overlevering
- Ansvar for skade på sikredes leveranse, arbeid, produkt eller entreprise når skaden inntreffer eller oppdages etter overlevering
- Kostander ved reklamasjon og tilbaketakelse, herunder omkostninger i forbindelse med tilbaketrekning, oppsporing, reparasjon, omlevering, bortkjøring, deponering, destruksjon av produktet
- Skade som skyldes at sikredes ytelse i henhold til kontrakt eller avtale er mangelfull, forsinket eller uteblitt
- Ansvar som går ut over det som følger av alminnelig erstatningsrett, men som sikrede ved kontrakt, avtale eller garanti likevel har påtatt seg å bære
- Ansvar som sikrede endelig må bære fordi sikrede har gitt avkall på sin rett til regress.
- Ansvar for skade på selve produktet eller deler av dette

Ansvar for skade som følge av at kjemisk produkt ikke har virket etter sin hensikt eller hatt den tilsiktede effekt

6.3 Familie

Med familie menes sikredes foreldre, ektefelle/samboer, barn, barnebarn, fosterforeldre, stebarn, søsken og deres ektefelle.

7. Forsikringssum

Avtalt forsikringssum fremgår av forsikringsbeviset.

Forsikringssummen som fremgår av forsikringsbeviset, angir Fremtind sin samlede erstatningsplikt for hvert skadetilfelle.

8. Egenandel

Avtalt egenandel for hvert skadetilfelle fremgår av forsikringsbeviset.

9. Sikkerhetsforskrifter

Produsert OnDemand 2025-05-12 21:49:00

Forsikringen er overtatt på betingelse av at de fastsatte sikkerhetsforskrifter overholdes til enhver tid.
Har sikrede forsømt å overholde sikkerhetsforskriftene, eller å påse at de blir overholdt, kan Fremtind være helt eller delvis uten ansvar (jf. FAL § 4-8).

10. Oppgjør og erstatningsregler

10.1 Erstatningsregler

Blir det reist et erstatningskrav mot sikrede, eller det ventes at et krav kan bli reist, skal sikrede uten ugrunnet opphold melde dette til Fremtind.

Sikrede har etter FAL § 8-5, 1.ledd 1 års meldefrist for forsikringstilfeller. Dersom sikrede har oversittet fristen forbeholder Fremtind seg retten til regress mot sikrede dersom det utbetales erstatning direkte til skadelidte.

10.2 Sikrede sine plikter ved skade

Når erstatningskrav er reist mot sikrede eller Fremtind, plikter sikrede
- å gi alle opplysninger om saken til Fremtind som er nødvendige for sakens opplysning,
- å utføre undersøkelser og utredninger for egen regning som Fremtind mener er nødvendig,
- å møte ved forhandlinger eller rettergang

Uten Fremtind sitt samtykke må sikrede ikke
- innrømme erstatningsplikt eller forhandle om erstatningskrav,
- unnlate å påanke en fellende dom

Dersom sikrede uten Fremtind sitt samtykke innrømmer erstatningsplikt, eller forhandler om et erstatningskrav er dette ikke bindende for Fremtind.

10.3 Fremtind sine plikter og rettigheter ved skade

Når et erstatningskrav omfattes av forsikringen, skal Fremtind
- gjøre det klart om erstatningansvar foreligger,
- forhandle med kravstiller,
- dersom det blir nødvendig prosedere saken for domstolene.

Fremtind betaler sine egne kostnader ved avgjørelse av erstatningsspørsmålet.

Eventuelle kostnader til ekstern advokat eller annen sakkyndig bistand som er valgt eller godkjent av Fremtind, betaler Fremtind for innenfor den forsikringssum som er angitt i forsikringsbeviset.

Framsettes krav om erstatning direkte mot Fremtind, skal Fremtind varsle sikrede uten ugrunnet opphold og holde sikrede underrettet om den videre behandling av kravet. Fremtind sin innrømmelse overfor skadelidte binder ikke sikrede.

Fremtind har rett til å betale enhver erstatning direkte til skadelidte.

Dersom erstatningskravet delvis omfattes av forsikringen og delvis faller utenfor, fordeles omkostningene etter partenes økonomiske interesse i saken.

Dersom Fremtind er villig til å forlike saken eller stille forsikringssummen til disposisjon, erstattes ikke kostnader som senere påløper utover det som er fastsatt.

11. Regress

Kan sikrede forlange at tredjemann erstatter tapet, trer Fremtind inn i sikredes rett mot tredjemann.

Selskapet forbeholder seg rett til regress mot sikrede i de tilfeller hvor selskapet har utbetalt erstatning til skadelidte og sikrede har oversittet fristen for å gi melding om forsikringstilfellet til selskapet, jf. FAL § 4-10, tredje ledd og FAL § 8-5, første ledd.

Produsert OnDemand 2025-05-12 21:49:00

Kriminalitetsforsikring

Vilkårs id: NBK-136.101-005 av 01.01.2023

1.Hvem forsikringen gjelder for

Forsikringen gjelder for det foretak som er nevnt i forsikringsbeviset (sikrede).

2.Når forsikringen gjelder
Forsikringen gjelder tap som konstateres i forsikringstiden.

Tapet anses konstatert på det tidspunkt det foreligger rimelig grunn til mistanke om at en straffbar handling er begått.
Den straffbare handlingen må være foretatt senest to år før forsikringen trådte i kraft eller i forsikringstiden.

Alle skader som skyldes den samme ansvarsutløsende handling, unnlatelse eller begivenhet, eller som har sin årsak i en sammenhengende kjede av hendelser, skal regnes som ett skadetilfelle som skal henføres til det tidspunkt hvor første skade ble konstatert.

3.Hvor forsikringen gjelder
Forsikringen gjelder i Norge.

4.Hva som inngår i forsikringen
Forsikringen omfatter direkte økonomisk tap påført sikrede eller sikrede sine kunder eller klienter.

5. Hva forsikringen omfatter

Omfattes	Omfattes ikke
Skade oppstått som følge av at personer som er ansatt hos sikrede beviselig har gjort seg skyldig i • en handling som er straffbar etter Lov om straff (straffeloven) av 20. mai 2005 nr. 28 §§ 321-326, 361-362, 371-374 eller 390-391, og • handlingen er begått med den hensikt å skaffe seg selv, eller andre enn sikrede en uberettiget vinning utover lønnstillegg, forfremmelse, bonus o.l Skaden omfattes også dersom gjerningsmannen var sinnsyk eller bevistløs i gjerningsøyeblikket jf. Straffeloven § 20	• indirekte tap eller konsekvenstap, • tapt fortjeneste eller inntekt, • skade på fysiske ting eller personer, • skade voldt ved korrupsjon iht. skadeerstatningslovens § 1-6 eller straffeloven §§ 387-389, • økonomisk tap forårsaket ved eller oppstått som følge av et datainnbrudd, • økonomisk tap tilknyttet utpressing eller løsepenger, • økonomisk tap tilknyttet kryptovaluta.

6. Definisjoner

6.1 Ansatt
Med ansatt menes en som omfattes av sikrede sitt arbeidsgiveransvar ved å utføre arbeid eller tjeneste for sikrede.

Er sikrede et idrettslag eller forening skal det med ansatt forstås medlem eller annen frivillig som utfører en fast oppgave i regi av idrettslaget eller foreningen.

6.2 Direkte økonomisk tap
Med direkte økonomisk tap forstås kronebeløpet eller verdien som er fravendt sikrede ved en handling som nevnt ovenfor.

6.3Tap av gjenstander
Dersom tapet gjelder gjenstander fastsettes verditapet til hva det vil koste å anskaffe tilsvarende, eller i det vesentligste tilsvarende, gjenstand.

7. Egenandel
Sikrede sin avtalte egenandel for hvert skadetilfelle fremgår av forsikringsbeviset.

8. Forsikringssum
Avtalt forsikringssum fremgår av forsikringsbeviset og angir Fremtind sin samlede utbetalingsplikt pr. forsikringstilfelle og samlet i forsikringsåret, inklusive sakskostnader og redningsomkostninger.

9. Erstatningsregler og skadeoppgjør

9.1 Erstatningsregler
Forsikringsavtaleloven § 6-1 er fraveket. Bestemmelsene i vilkåret gjelder.

Erstatning utbetales så snart Fremtind har hatt rimelig tid til å klarlegge forsikringstilfellet og beregne erstatning.

I erstatningsoppgjøret fratrekkes avtalt egenandel. Skal erstatningen avkortes eller settes ned, gjøres dette før egenandelen trekkes fra.

Produsert OnDemand 2025-05-12 21:49:00

Utbetaling skal ikke utsettes i påvente av offentlig behandling av en eventuell straffesak mot den skyldige med mindre dette er nødvendig for å fastslå om tapet er omfattet av forsikringen eller for å beregne erstatningen. Er det på et tidligere tidspunkt likevel klart at Fremtind skal betale en del, utbetales denne delen som et forskudd.

Fremtind betaler sine egne omkostninger ved avgjørelse av erstatningsspørsmålet. Kostnader til ekstern advokat eller annen sakkyndig dekkes ikke.

Det skal gjøres fradrag for beløp sikrede kan motregne overfor den skyldige.

Det skal gjøres fradrag for vinning/fortjeneste som sikrede har hatt i tilknytning til den begåtte handling.

Dersom det foretas oppgjør under forsikringen trer Fremtind inn i sikrede sitt krav ovenfor den skyldige, begrenset oppad til Fremtind sin erstatningsutbetaling. Kommer det midler fra den skyldige går disse til dekning av Fremtind sin erstatningsutbetaling.

Er Fremtind villig til å forlike saken eller stille forsikringssummen til disposisjon, svares det ikke for kostnader som senere påløper.

Hvis sikrede uten Fremtind sitt samtykke innrømmer erstatningsplikt eller forhandler om erstatningskrav, er dette ikke bindende for Fremtind.

Rente av tapet erstattes ikke, bortsett fra selskapets renteplikt etter forsikringsavtaleloven.

9.2 Skadeoppjør
Når et forsikringstilfelle er inntruffet skal sikrede uten ugrunnet opphold melde fra om dette til Fremtind.

Sikrede skal gi Fremtind de opplysninger som er av betydning for Fremtind sin behandling av saken, fremlegge nødvendig dokumentasjon for tapet og omgående melde det forhold forsikringstilfellet omfatter til politiet og fremsette nødvendig påtalebegjæring, samt begjære erstatningskravet overfor den skyldige pådømt i straffesaken. I særskilte tilfeller kan anmeldelse unnlates etter avtale med forsikringsselskapet. I motsatt fall er selskapet fri for ansvar.

Sikrede skal møte ved forhandlinger, rettergang og ellers når selskapet har behov for dette.

Sikrede skal foreta den nødvendige pågang (inkl. sivil arrest) overfor den skyldige for å få denne til å gjøre opp for tapet, inntil Fremtind eventuelt har dekket tapet og selv kan foreta den nødvendige pågang.

Når et krav som omfattes av forsikringen overstiger egenandelen, plikter Fremtind å behandle saken.

Fremtind har rett til å betale enhver erstatning direkte til skadelidte. Framsettes krav om erstatning direkte mot Fremtind, skal selskapet varsle sikrede uten ugrunnet opphold og holde sikrede underrettet om den videre behandling av kravet. Fremtind sin innrømmelse overfor skadelidte binder ikke sikrede.

Styreansvar boligselskap

Vilkårs id: NBK-141.110-002 av 18.06.2020

1. Forsikringen omfatter

Forsikringen omfatter styreansvar for samtlige medlemmer og varamedlemmer i styret i det boligselskap som er nevnt i forsikringsbeviset.

2. Hvilke skader som erstattes

Forsikringen omfatter sikredes personlige, rettslige erstatningsansvar for formuesskade, som sikrede volder i egenskap av medlem/varamedlem i styret i det boligselskap som er nevnt i forsikringsbeviset.

Dersom ikke annet er avtalt, må erstatningsansvaret for formuesskaden være reist mot selskapet i forsikringstiden, og grunne seg på handling eller unnlatelse foretatt etter at forsikringen trådte i kraft.

Hvilke skader som ikke erstattes
a) Forsikringen omfatter ikke ansvar for personskade eller tingskade, herunder økonomisk tap som følge av slik skade.
b) Formuesskade som følge av forurensning eller deponering av avfall.
c) Formuesskade voldt ved forsett.
d) Tap som følge av overtredelse av en bestemmelse om skatte- og avgiftstrekk og betaling, herunder feilaktig utbetaling av penger eller sjekker.
e) Formuesskade voldt ved utroskap eller annet uredelig forhold

Produsert OnDemand 2025-05-12 21:49:00

f) Ærekrenkelser eller oppreisning, herunder etter Lov av 13. juni 1969 nr 26 om skadeerstatning § 3-5 og § 3-6 eller for bøter og lignende.
g) Formuesskade som skyldes at sikrede har forsømt å tegne, eventuelt holde i kraft adekvate forsikringsordninger.
h) Erstatningskrav som er begrunnet med at sikrede har skaffet seg eller andre en uberettiget vinning.
i) Erstatningskrav mellom sikrede under samme forsikring, eller ansvar for det enkelte styremedlem overfor samboer, ektefelle, barn og andre medlemmer av styremedlemmets husstand.
j) Ansvar som alene grunner seg på tilsagn, avtale, kontrakt eller garanti og som går utover hva som følger av alminnelige rettsregler.

3. Erstatningsregler

3.1 Forsikringssum
- Valgt forsikringssum fremgår av forsikringsbeviset.
- Forsikringssummen er selskapets samlede erstatningsansvar, eksklusive omkostninger for alle skader i ett og samme forsikringsår.

3.2 Sikredes plikter ved skadetilfelle
- Formuesskade som kan ventes å føre til et erstatningskrav, skal meldes selskapet snarest mulig.
- Når erstatningskrav er reist mot sikrede, plikter denne å omgående gi selskapet alle opplysninger av betydning for sakens behandling, på egen bekostning utføre de undersøkelser og utredninger som selskapet finner nødvendig, samt møte ved forhandlinger og rettergang.
- I henhold til FAL § 8-5 1. ledd, er frist for melding om forsikringstilfelle til selskapet 1 år etter at sikrede fikk kunnskap om de forhold som begrunner det.
- Sikrede må ikke uten samtykke fra selskapet innrømme erstatningsplikt eller forhandle om erstatningskrav.

3.3 Selskapets plikter ved skadetilfelle
Alle erstatningskrav som fremsettes mot en eller flere sikrede som følge av samme handling eller unnlatelse, regnes som ett skadetilfelle og henføres til det tidspunkt da første kravet reises.

Forsikringen omfatter også erstatningskrav som blir varslet eller fremsatt etter at sikredes funksjon er opphørt, forutsatt at kravet grunner seg på handlinger eller unnlatelser foretatt før opphørstidspunktet.

Når et erstatningskrav som omfattes av forsikringen overstiger den avtalte egenandel
- utreder selskapet om erstatningsplikt foreligger
- forhandler selskapet med kravstiller
- prosederer selskapet en eventuell sak for domstol

Selskapet betaler videre de nødvendige omkostninger for avgjørelse av erstatningsspørsmålet. Dersom deler av erstatningskravet eller grunnlaget for dette delvis omfattes av forsikringen og eller dels faller utenfor- fordeles omkostningene etter den økonomiske interesse i saken. Er selskapet villig til å inngå forlik eller stille forsikringssummen til disposisjon, svares det ikke for omkostninger som senere påløper.

Selskapet har rett til å utbetale enhver erstatning direkte til skadelidte.

Selskapet forbeholder seg rett til regress mot sikrede i de tilfeller hvor selskapet har utbetalt erstatning til skadelidte og sikrede har oversittet fristen for å gi melding til selskapet.

4. Egenandeler

Ingen egenandel.

Naturskade

Vilkårs id: FFE-001.001-006 av 01.01.2023

1. Hva forsikringen omfatter

1.1

Omfattes	Omfattes ikke
• Brannforsikrede objekter i Norge. • Når forsikret bygning er et bolighus eller fritidshus omfattes tomt oppad til 5 mål rundt forsikret bygning. Tilsvarende omfattes den del av vei som ligger innenfor avgrensning og areal som angitt ovenfor. For øvrige bygninger omfattes kun utvendig vannbasseng, gjerde og flaggstang i tillegg til bygning.	• Produksjonsskog, avling på rot, dyrket mark, beite og utmark, varer under transport, motorvogn og tilhenger til bil, luftfartøy, skip og småbåter og gjenstander i disse, fiskeredskap på fartøy eller i sjøen, utstyr i sjøen for produksjon av fisk, fisk i steng, lås eller dam, utstyr for utvinning av olje, gass eller andre naturforekomster på havbunnen.

Produsert OnDemand 2025-05-12 21:49:00

	Selskapet erstatter likevel naturskade på motorvogn og tilhenger til bil, luftfartøy, seilbåt og motorbåt samt utstyr for utvinning av olje, gass eller andre naturforekomster på havbunnen når disse ting er varer i næringsvirksomhet og befinner seg på land i Norge. • Gjenstander som det ikke er naturlig å brannforsikre, for eksempel bruer, klopper, moloer, stein- og betongbrygger, damanlegg, tunneler og lignende. • Flytebrygger og andre flytende konstruksjoner, sjøkabler, fjordspenn og luftspenn over vann inkludert feste på land. • Byggverk eller gjenstander i dette når byggverket er oppført etter at det for vedkommende område er nedlagt bygge- og deleforbud, i medhold av naturskadeloven § 22, og skaden er av slik art som vedtaket gjelder. • Antenner, skilt, markiser og lignende. • Utgifter til forebygging, sikring, flytting eller andre tiltak som ikke skyldes direkte skade på forsikret byggverk eller løsøre erstattes ikke.

2. Hvilke skader som erstattes

2.1

Dekkes	Dekkes ikke
• Skader som direkte skyldes naturulykke som skred, storm, flom, stormflo, flodbølge, meteorittnedslag, jordskjelv eller vulkanutbrudd, jf. § 1 i Lov om naturskadeforsikring av 16. juni 1989 nr. 70.	• Skade som umiddelbart skyldes frost, tele, tørke, nedbør, snøtyngde eller isgang. • Skade som skyldes dyr, insekter, bakterier, sopp, råte og lignende.

3. Andre spesielle bestemmelser om naturskade
Er en brannforsikret bygning skadet i en naturulykke, og det ikke gis tillatelse til å reparere eller gjenoppbygge bygningen på skadestedet på grunn av fare for ny naturskade, erstattes bygningen som om den var totalskadet. For bolighus og fritidshus gjelder naturskadeforsikringsloven § 1 tredje ledd.

I stedet for å erstatte tomt og bygninger kan forsikringsselskapet velge å sikre eiendommen, forutsatt at den sikrede samtykker skriftlig. Sikringstiltakene må gi så god beskyttelse mot ny naturskade at eieren kan få tillatelse til reparasjon eller gjenoppbygging på skadestedet. Forsikringsselskapet skal dekke utgiftene til sikringstiltakene og sørge for ettersyn og vedlikehold.

Er et brannforsikret bolighus eller fritidshus skadet i en naturulykke, og det ikke gis tillatelse til å reparere eller gjenoppbygge huset på skadestedet på grunn av fare for ny naturskade, skal forsikringsselskapet erstatte tomtens omsetningsverdi før skaden. Erstatningen er oppad begrenset til verdi tilsvarende fem dekar. Det skadede huset og eventuelle forsikrede uthus skal dessuten erstattes som om de var totalskadet. Er grunnen under et brannforsikret bolighus eller fritidshus blitt ustabil som følge av en naturulykke, gjelder tilsvarende selv om huset ikke er skadet.

Nødvendige redningsutgifter erstattes inntil gjenoppføringsprisen når forsikret objekt er skadd eller direkte truet ved utløst naturulykke. Andre gjenstander enn bygning erstattes med gjenanskaffelsesprisen.

Naturskadeerstatningen kan settes ned eller falle bort når skadens inntreden eller omfang helt eller delvis skyldes svak konstruksjon i forhold til de påkjenninger tingen kan ventes å bli utsatt for, dårlig vedlikehold eller tilsyn, eller når den skadelidte kan lastes for ikke å ha forebygget skaden eller hindret dens omfang. Ved avgjørelsen skal det legges vekt på den skadelidtes forutsetninger for å innse hvilke krav som må stilles, vedkommende sin mulighet for utbedring av mangelen og forholdene ellers. Avkortning skal ikke skje hvis den skadelidte bare er lite å legge til last. Forsikringsselskapenes samlede ansvar ved en enkelt naturkatastrofe er begrenset til det beløp som er fastsatt av myndighetene. Overskrids denne grense, må sikrede bære en forholdsmessig del av skaden.

4. Klagenemda for naturskadesaker
Sikrede eller selskapet kan forelegge spørsmål om det foreligger en naturskade, betingelser for nedsettelse eller nektelse av erstatning med videre for Klagenemda for naturskadesaker. Vedtak fra Klagenemda for naturskadesaker kan ikke påklages.

Produsert OnDemand 2025-05-12 21:49:00

Generelle vilkår skadeforsikring

Vilkårs id: FFE-000.001-006 av 21.05.2024

Bransjevilkårene gjelder i den grad de ikke er fraveket i forsikringsbeviset. Teksten i beviset gjelder foran forsikringsvilkårene. Generelle vilkår gjelder i den utstrekning de ikke er fraveket i de enkelte bransjevilkår eller i forsikringsbeviset.

1. Særlige begrensninger i selskapets erstatningsplikt

Selskapet svarer ikke for tap eller skade, og økning i tap eller skade, som direkte eller indirekte er forårsaket av eller står i sammenheng med

- jordskjelv og vulkanske utbrudd.
- krig eller krigslignende handlinger, enten krig er erklært eller ikke, opprør eller lignende alvorlige forstyrrelser av den offentlige orden.
- terrorhandling som innebærer biologisk, kjemisk, nukleær, radioaktiv eller annen form for forurensning
  Selskapet svarer likevel for tap eller skade, og økning i tap eller skade, som direkte eller indirekte skyldes eller står i sammenheng med annen form for terrorhandling, med inntil kr 500 000 000 pr kalenderår. Erstatningssummens endelige størrelse beregnes ved kalenderårets slutt. Overstiges denne grensen, vil erstatningen for den enkelte skadelidte bli redusert forholdsmessig.
  Forsikrede ting som befinner seg utenfor Norden, erstattes ikke som følge av terrorhandling.
  Med terrorhandling forstås enhver skadevoldende handling som har til hensikt å forårsake alvorlig person- eller tingskade eller annet betydelig tap for å utøve innflytelse av politisk, religiøs eller annen ideologisk art eller for å framkalle frykt i befolkningen.
- atomskade - uansett årsak - fra atomsubstans (se atomenergiloven av 12. mai 1972 nr 28, § 1 c og h)
  Unntaket gjelder ikke bruk av radioisotoper som angitt i lovens § 1 c og i samsvar med lov om bruk av røntgenstråler og radium m v av 18. juni 1938 nr 1.
- Sjørøveri og mytteri.

2. Skjønn

Er det adgang til å kreve skjønn i henhold til forsikringsvilkårenes punkt om skadeoppgjør, gjelder følgende bestemmelser om framgangsmåten:

Skjønn avgis av sakkyndige og uhildede personer. Hver av partene velger en skjønnsmann. Hvis noen av partene ønsker det, kan han/hun velge særskilt skjønnsmann for bestemte ting ved avbruddstap for bestemte spørsmål.

Har den ene av partene skriftlig underrettet den annen om sitt valg, plikter denne innen en uke etter at han/hun har mottatt underretningen å gi meddelelse om hvem han/hun velger. Før skjønnet velger de to skjønnsmenn en oppmann. Hvis noen av partene forlanger det, skal denne være bosatt utenfor partenes hjemsted og utenfor den kommune hvor forsikringstilfellet er inntruffet. Unnlater en av partene å velge skjønnsmann, oppnevnes denne på hans eller hennes vegne av tingretten i den rettskrets hvor skjønnet foretas. Blir skjønnsmennene ikke enige om oppmann, oppnevnes denne på samme måte.

Skjønnsmennene skal innhente de opplysninger og foreta de undersøkelser som de anser nødvendige. De plikter å avgi sitt skjønn på grunnlag av forsikringsvilkårene. De to skjønnsmenn foretar verdsettelsen - besvarer spørsmålene ved avbruddstap - uten at oppmannen tilkalles. Blir de ikke enige, tilkalles oppmannen, som etter de samme regler avgir sitt skjønn over de punkter som skjønnsmennene er uenige om. Blir oppmannen tilkalt, beregnes erstatningen på grunnlag av dennes skjønn.

Erstatningen skal likevel ikke ligge utenfor de grenser som de to skjønnsmenns ansettelser vil medføre.

Skjønnets verdsettelser er bindende for begge parter.

Partene betaler hver sin skjønnsmann. Honorarer til oppmannen og mulige andre omkostninger ved skjønnet bæres av partene med en halvdel hver. Er det selskapet som krever skjønn ved tingskade, og den annen part er forsikringstaker i egenskap av privatperson, dekker selskapet likevel alle omkostninger ved skjønnet hvis forsikringstakeren ikke selv ønsker å bære sin del.

3. Renter av erstatningsbeløp

Sikrede har krav på renter overensstemmende med reglene i § 8-4 eller § 18-4 i Lov om forsikringsavtaler av 16. juni 1989, nr 69 (FAL) - som blant annet innebærer at sikrede har krav på rente av sitt tilgodehavende når det er gått to måneder etter at melding om forsikringstilfellet ble sendt til selskapet.

Produsert OnDemand 2025-05-12 21:49:00

4. Følgene av svik

Den som gjør seg skyldig i svik mot selskapet, mister ethvert erstatningskrav mot selskapet etter denne og andre forsikringsavtaler i anledning samme hendelse og selskapet kan si opp enhver forsikringsavtale med sikrede, jf FAL §§ 4-2, 4-3, 8-1 eller §§ 13-2, 13-3 og 18-1.

5. Meldeplikt og foreldelse

Selskapet er fri for ansvar hvis sikrede ikke har meldt kravet til selskapet innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om de forhold som begrunner det. Jf FAL §§ 8-5 og 18-5.

Sikredes krav foreldes også etter bestemmelsene i FAL § 8-6 eller § 18-6.

6. Oppsigelse i forsikringstiden

6.1 Forsikringstakers rett til å si opp forsikringen
Forsikringstakeren kan si opp forsikringen dersom forsikringsbehovet faller bort eller det foreligger andre særlige grunner. Skadeforsikring, syke- eller ulykkesforsikring kan forsikringstakeren også si opp for flytting til et annet selskap. Ved flytting skal forsikringstakeren varsle selskapet med en frist på minst 1 måned. Det skal dessuten i varselet opplyses om hvilket selskap forsikringen flyttes til og om tidspunktet for flyttingen. Jf FAL § 3-6 eller § 12-3.

For kollektive forsikringsavtaler og forsikringsavtaler for virksomheter som er omfattet av FAL § 1-3, annet ledd bokstavene a-e, har forsikringstakeren bare rett til å si opp forsikringsavtalen fra utløpet av forsikringstiden. Varsel må være selskapet i hende innen forsikringstidens utløp. Jf FAL § 3-6.

6.2 Selskapets rett til å si opp forsikringen
Dersom det er rimelig kan selskapet si opp forsikringen

- med øyeblikkelig virkning, hvis det foreligger svik i forbindelse med opplysninger om risikoen, jf FAL § 4-3 eller § 13-3.
- med en ukes varsel hvis det foreligger svik ved skadeoppgjøret, jf FAL § 8-1 eller § 18-1.
- med 2 måneders varsel dersom sikrede begår svik mot Fremtind Livsforsikring AS, Jf. FAL § 3-7 eller § 12-4.
- med 14 dagers varsel, hvis det er gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger om risikoen, jf FAL § 4-3 eller §13-3.
- med 2 måneders oppsigelsesfrist ved skade hvis
  - sikrede har voldt skaden forsettlig eller ved grov uaktsomhet,
  - sikrede har fremsatt trusler mot ansatte i selskapet,
  - sikrede har forsømt å overholde en sikkerhetsforskrift.
  - sikrede bevisst har gitt uriktige opplysninger ved skadeoppgjøret - selv om selskapet har utbetalt erstatning,
  - skadeforløpet viser stort avvik fra det normale,
  - skadefrekvensen er unormalt høy.

  Jf FAL § 3-7 eller § 12-4.
- med 2 måneders oppsigelsesfrist, hvis bruken av forsikringsgjenstanden eller sikredes virksomhet endres i forsikringstiden på en måte som
  - innebærer at selskapet ikke ville ha overtatt forsikringen om det nye forholdet hadde foreligget ved forsikringstidens begynnelse.
  - er av betydning for selskapets mulighet til å gjenforsikre. Jf FAL § 3-7 eller § 12-4.
- med 2 måneders oppsigelsesfrist,
  - ved gjentatte forsinkede premieinnbetalinger under denne eller andre avtaler med selskapet.
  - dersom forsikringstaker erklæres konkurs.
  - når selskapet grunnet forhold på kundens side ikke kan gjennomføre kundetiltak etter hvitvaskingsloven.

  Jf FAL § 3-7 eller § 12-4.

7. Unnlatt fornyelse av forsikringen, endring av vilkår og premie

7.1 Forsikringstakerens rett til å unnlate fornyelse av forsikringen
Forsikring som gjelder for en tid av minst ett år, fornyes automatisk for ett år av gangen, hvis ikke forsikringstakeren innen forsikringstidens utløp varsler selskapet om at forsikringen ikke ønskes fornyet, jf FAL § 3-4.

7.2 Selskapets rett til å unnlate fornyelse av forsikringen
Hvis selskapet ikke ønsker å fornye forsikringsavtalen, må selskapet varsle forsikringstakeren 2 måneder før utløpet av forsikringstiden, jf FAL § 3-5.

7.3 Endring av vilkår og premie
Selskapet kan endre forsikringsvilkår og premie. Endringene blir gjeldende fra fornyelsesdag, jf FAL § 3-3.

Produsert OnDemand 2025-05-12 21:49:00

8. Varighet for forsikringsavtalen og beregning av premie

8.1 Når forsikringen begynner å gjelde
Forsikringen gjelder fra det tidspunkt avtale er akseptert av partene eller fra og med en senere avtalt dato kl 00 00. Forsikringen gjelder til kl 24 00 siste dato i avtaleperioden. Tilsvarende gjelder for senere fornyelser. Det er en forutsetning at premien skal være betalt innen den tid som framgår av betalingsvarselet.

8.2 Kontantklausul
Når det er fremgår av forsikringsbeviset - at premien skal betales før avtalen begynner å løpe, svarer selskapet ikke for skader som inntreffer før betaling er skjedd. Jf FAL § 5-1 eller §14-1.

8.3 Endringer/utvidelser
Dersom premien for endring eller utvidelse av forsikringen ikke betales innen betalingsfristen, vil endringen/utvidelsen bli annullert.

8.4 Opphør av løpende forsikring i avtaleperioden
Opphører en løpende forsikring i avtaleperioden, skal premien som godskrives forsikringstakeren utgjøre en forholdsmessig andel av premien som den gjenstående forsikringstiden utgjør i antall hele måneder i forhold til den samlede forsikringstiden, med mindre noe annet framgår av det enkelte forsikringsvilkår. Jf FAL §§ 3-9 og 12-5.

8.5 Manglende betaling
Dersom betalingsfristen ved 2. gangs varsel om premiebetaling ikke overholdes, opphører avtalen helt eller delvis på grunn av manglende betaling. Selskapet har krav på premie for den tiden som selskapet har vært i ansvar. Avtalen, eller de deler av avtalen som den manglende betalingen gjelder, blir annullert. Premien må betales selv om forsikringen eventuelt blir gjenopptatt. Ny forsikringsperiode vil i så fall starte fra gjenopptakstidspunktet.

9. Selskapets rett til å motregne i erstatningen

I en erstatning som tilfaller forsikringstakeren, har selskapet rett til å motregne med forfalt premie fra samme eller andre forsikringsforhold med selskapet, jf FAL § 8-3.

I erstatning som tilfaller en medforsikret tredjeperson eller skadelidt under en ansvarsforsikring, kan selskapet motregne med premie fra samme forsikringsforhold som er forfalt i løpet av de siste to år før erstatningsutbetalingen, jf FAL § 8-3.

10. Utbetaling fra selskapet

Utbetalinger fra selskapet, herunder erstatningsbeløp og ubenyttet premie, overføres til det bankkontonummer som siste faktura ble betalt fra, dersom ikke annet er oppgitt fra forsikringstaker eller annen berettiget. Dersom kontonummeret ikke er opplyst, kan selskapet belaste forsikringstakeren for et gebyr tilsvarende kostnadene ved utbetalingen.

11. Identifikasjon

Ved forsikring av motorvogner, fartøyer, luftfartøyer og husdyr vil bestemmelser om at sikredes rett til erstatning helt eller delvis kan bortfalle som følge av sikredes handlinger eller unnlatelser, få tilsvarende anvendelse ved handlinger eller unnlatelser fra personer som med sikredes samtykke er ansvarlig for forsikringsgjenstanden, jf FAL § 4-11, punkt a.

Ved forsikring av bolig, privat fritidssted og innbo vil bestemmelser om at sikredes rett til erstatning helt eller delvis kan bortfalle som følge av sikredes handlinger eller unnlatelser, få tilsvarende anvendelse ved handlinger eller unnlatelser fra sikredes ektefelle som bor sammen med sikrede, eller fra personer som sikrede lever sammen med i et fast etablert forhold, jf FAL § 4-11, punkt b.

Ved forsikring som har tilknytning til næringsvirksomhet - unntatt motorvogner - vil bestemmelser om at sikredes rett til erstatning helt eller delvis kan bortfalle som følge av sikredes handlinger eller unnlatelser, få tilsvarende anvendelse ved handlinger eller unnlatelser gjort av ansatt som har ansvaret for den del av virksomheten hvor forsømmelsen er gjort.

Det samme gjelder andre personer som forsikringstaker, eller noen som forsikringstaker identifiseres med, har satt til å ivareta bestemte funksjoner eller gjøremål. Jf FAL § 4-11.

12. Lovlige interesser

Forsikringen omfatter kun lovlige interesser som kan verdsettes i penger.

13. Norske lover og lovgivning

Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke kommer i strid med lov nr 111 av 27. november 1992 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.

Produsert OnDemand 2025-05-12 21:49:00

14. Verneting

Tvister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.

15. Valuta

Premiebeløp, forsikringssummer, erstatningsbeløp m v som springer ut av forsikringsavtalen, regnes i norske kroner (NOK) dersom ikke annet framgår av vilkår eller forsikringsbevis.

Generelle vilkår personforsikring

Vilkårs id: FPE-000.002-005 av 21.05.2024

1. Forsikringsvilkår og lovgivning

1.1 Forsikringsvilkår
For personforsikringer gjelder disse generelle vilkårene samt spesialvilkår for de enkelte produktene i den grad de ikke er fraveket i forsikringsbeviset og/ eller forsikringsavtalen mellom forsikringstakeren og selskapet. Teksten i beviset og/ eller avtalen gjelder foran forsikringsvilkårene. Spesialvilkårene gjelder foran de generelle.

Vilkåret gjelder både individuelle og kollektive personforsikringer.

1.2 Lovgivning
Forsikringene reguleres av lov om forsikringsavtaler av 16. juni 1989 nr 69 (FAL) og lovgivningen for øvrig med tilhørende forskrifter, likevel slik at forsikringsbeviset, avtalen og vilkårene går foran der de skiller seg fra lovbestemmelser som er fravikelige.

2. Når forsikringen begynner å gjelde og senere fornyelser

2.1 Når forsikringen begynner å gjelde
Forsikringen gjelder fra det tidspunkt avtale er akseptert av partene eller fra og med en senere avtalt dato kl. 00:00. Forsikringen gjelder til kl. 24:00 i siste dato i avtaleperioden.

2.2 Fornyelse
Forsikring som er tegnet for en tid av minst ett år, fornyes for ett år av gangen såfremt ingen av partene sier opp forsikringen.

3. Premiebetaling

Beregning av premien skjer en gang i året, første gang når forsikringen trer i kraft.

Forsikringstakeren betaler premien forskuddsvis til selskapet.

Premien skal være betalt innen det tidspunktet som er angitt på betalingsvarselet. Er premie ikke betalt i rett tid, trer forsikringen ut av kraft i henhold til bestemmelsene i FAL §§ 14-2 og 14-3 og § 6 i lov om yrkesskadeforsikring.

Forsikringen omfatter ikke rett til premiefritak.

4. Opplysningsplikt

4.1 Ved forsikringens ikrafttreden, fornyelse og ved endringer:
Ved forsikringens ikrafttreden, fornyelse og ved endringer kan selskapet be om opplysninger som kan ha betydning for vurdering av risikoen. Forsikringstakeren/de forsikrede skal gi korrekte og fullstendige svar på selskapets spørsmål. De skal også av eget tiltak gi opplysninger om særlige forhold som de må forstå er av vesentlig betydning for selskapets vurdering av risikoen, jf FAL § 13-1.

For forsikringer hvor premien er fastsatt på grunnlag av arbeid eller yrke, må forandring av arbeid/yrke meldes til selskapet, som avgjør om forsikringen kan fortsette og til hvilken premie.

Blir forsikringstakeren klar over at han eller hun har gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger om risikoen, skal forsikringstakeren uten ugrunnet opphold melde fra til selskapet om dette jfr. FAL § 4-1.

Dersom endring som betinger høyere premie ikke er meldt til selskapet senest ved første premiebetaling etter at endringen fant sted, vil erstatningen bli nedsatt forholdsmessig.

Produsert OnDemand 2025-05-12 21:49:00

Blir opplysningsplikten ikke oppfylt, reguleres selskapets ansvar i henhold til FAL §§ 13-2 til 13-4.

4.2 Ved erstatningsoppgjør:
Den som framsetter krav, skal snarest gi selskapet de opplysninger og dokumenter som er tilgjengelige for vedkommende og som selskapet trenger for å beregne sitt ansvar og utbetale forsikringsbeløpet.

Uriktige og ufullstendige opplysninger kan medføre at erstatningen nedsettes eller bortfaller i henhold til FAL §§ 8-1 og 18-1. Den som gjør seg skyldig i svik mot selskapet, taper enhver rett etter forsikringsavtalen. Har vedkommende flere forsikringsavtaler med selskapet, tapes også retten til erstatning etter disse ved samme hendelse.

5. Særlige begrensninger i selskapets ansvar

5.1 Krigsrisiko og terrorhandling
5.1.1 Selskapet dekker ikke skade eller økning i skade som direkte eller indirekte er forårsaket av eller står i sammenheng med krig eller krigslignende handling (enten krig er erklært eller ikke) – herunder terrorhandling. Med terrorhandling forstås enhver skadevoldende handling som har til hensikt å forårsake alvorlige person- eller tingskader eller annet betydelig tap for å utøve innflytelse av politisk, religiøs eller annen ideologisk art eller for å skape frykt i befolkningen. Terrorhandling utenfor krigsområde anses ikke som krigshandling og vil være dekket.

5.1.2 Uten særskilt avtale dekker ikke forsikringen skader inntruffet under krig eller alvorlig uro i områder hvor det er krig/uro før innreise til området/landet. Opplysninger om slike områder fåes ved henvendelse til selskapet.

Selskapet dekker likevel skade inntruffet under krig når en reisende befinner seg i et område hvor det bryter ut krig eller alvorlige uroligheter.

5.1.3 Uten særskilt avtale dekker selskapet ikke skader som FN-personell utsettes for og som er en direkte følge av krigshandlinger eller krigslignende handlinger. Skader som FN-personell blir utsatt for i fly eller helikopter og som er en direkte følge av krigshandlinger, er under enhver omstendighet unntatt.

5.2 Jordskjelv og vulkanske utbrudd
Selskapet dekker ikke skade som skyldes jordskjelv eller vulkanske utbrudd i Norge.

5.3 Atomreaksjoner og lignende
Selskapet dekker ikke forsikringstilfelle som direkte eller indirekte er forårsaket av eller står i sammenheng med:

- atomreaksjoner, ioniserende stråling, kjernebrennstoff eller radioaktivt avfall
- radioaktiv, giftig, eksplosiv eller annen farlig egenskap ved kjerneladde sprenglegemer
- spredning av biologiske eller kjemiske substanser

5.4 Forsett / uaktsom fremkalling av forsikringstilfellet
Har den forsikrede forsettelig fremkalt forsikringstilfellet, er selskapet ikke ansvarlig jf FAL 13-8.

Har den forsikrede grovt uaktsomt fremkalt forsikringstilfellet eller økt skadens omfang, kan selskapets ansvar settes ned eller falle bort jf FAL 13-9.

Bestemmelsen om forsett eller grov uaktsomhet gjelder ikke dersom forsikrede på grunn av alder eller sinnstilstand ikke kunne forstå rekkevidden av sin handling.

6. Forbehold om rett til fremtidige endringer i forsikringsvilkår og premier

Selskapet kan ved forsikringens hovedforfall gjennomføre endringer i premier og forsikringsvilkår når forholdene tilsier at slike endringer er ønskelige eller nødvendige.

7. Oppsigelse

7.1 Forsikringstakerens rett til å si opp forsikringen.
Forsikringstakeren har rett til å si opp forsikringen med en måneds varsel. Ved bytte av selskap skal det i varslet opplyses om hvilket selskap forsikringen flyttes til og om tidspunktet for flyttingen jfr. FAL § 3-6 og § 6 i lov om yrkesskadeforsikring.

Varselet må være selskapet i hende innen forsikringstidens utløp.

7.2 Selskapets rett til å si opp forsikringen/unnlate fornyelse.
7.2.1 Selskapet kan si opp forsikringen med øyeblikkelig virkning hvis forsikringstakeren har opptrådt svikaktig.

7.2.2 Selskapet kan si opp forsikringen med 14 dagers varsel hvis selskapet blir kjent med at det på vesentlige punkter er gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger om risikoen.

Produsert OnDemand 2025-05-12 21:49:00

7.2.3 Selskapet kan si opp forsikringen med to måneders varsel før hovedforfall dersom selskapet av særlige grunner i henhold til FAL § 12-9 ikke ønsker å fornye forsikringen.

7.2.4 Selskapet kan si opp forsikringsavtalen ved hovedforfall og i forsikringstiden om opplysningsplikten i h.h.t. de generelle vilkårene ikke overholdes jfr. likevel § 6 i lov om yrkesskadeforsikring.

7.2.5 Selskapet kan si opp forsikringsavtalen med to måneders varsel dersom sikrede begår svik mot Fremtind Livsforsikring AS, jf. FAL §§ 3-7 og 12-4.

7.2.6 Selskapet kan si opp forsikringsavtalen med to måneders varsel når selskapet grunnet forhold på kundens side ikke kan gjennomføre kundetiltak etter Hvitvaskingsloven, jf. FAL §§ 3-7 og 12-4.

8. Følgene av svik

Den som gjør seg skyldig i svik mot selskapet, taper enhver rett etter forsikringsavtalen og etter andre forsikringsavtaler med selskapet i anledning samme hendelse, og selskapet kan si opp enhver forsikringsavtale med ham / henne.
Forsikringstakeren har ikke rett på tilbakebetalt premie for allerede løpt forsikringstid der opphøret skyldes svik, jfr. Forsikringsavtaleloven §§ 13-2, 13-3 og 18-1.

9. Tvister / nemndbehandling

9.1 Klage kan bringes inn for
Klageservice, Postboks 778 Sentrum, 0106 Oslo.
Klagen kan også bringes inn for Finansklagenemnda, Postboks 53 Skøyen, 0212 Oslo.

Så lenge en tvist er til behandling i nemnda, kan ikke selskapet bringe den inn for de alminnelige domstoler. En sak nemnda har realitetsbehandlet, kan bringes direkte inn for tingretten.

10. Lovvalg

Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke kommer i strid med Lov av 27. november 1992 nr. 111 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.

11. Verneting

Tvister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.

12. Valuta

Premiebeløp, forsikringssummer, erstatningsbeløp m v som springer ut av forsikringsavtalen, regnes i norske kroner (NOK) dersom ikke annet framgår av vilkår eller forsikringsbevis.

13. Renter

Den sikrede har krav på renter av tilgodehavende overensstemmende med FAL § 18-4 og lov om yrkesskadeforsikring.

Forsømmer den sikrede å gi opplysninger eller fremskaffe dokumenter som nevnt i pkt 4.2, kan vedkommende ikke kreve renter for den tid som derved går tapt.

14. Definisjoner

14.1 Fremtind forsikring
Med selskapet nevnt i disse vilkår forstås Fremtind Forsikring AS, foretaksregisteret nr 915 651 232.

14.2 Forsikringstaker
Den som inngår forsikringsavtalen med selskapet.

14.3 Forsikrede
Den person hvis liv eller helse forsikringen er knyttet til.

14.4 Sikrede
Den som har rett til erstatning.

14.5 Fritid
Det tidsrom som ikke omfattes av lov om yrkesskadeforsikring av 16. juni 1989 nr 65.

Produsert OnDemand 2025-05-12 21:49:00

Fremtind

Kundenr.: 3503303
Dato: 12.05.2025

14.6 Folketrygdens grunnbeløp G
G er en forkortelse for Folketrygdens grunnbeløp.

14.7 Ektefelle
Den person som har inngått ekteskap med forsikrede.

En person regnes ikke som ektefelle lenger enn til det tidspunkt det er avsagt dom for eller gitt bevilling til separasjon eller skilsmisse, selv om avgjørelsen ikke er rettskraftig eller endelig.

14.8 Registrert partner
Registrert partner i henhold til lov om registrert partnerskap av 30. april 1993 nr 40 er i disse vilkår likestilt med ektefelle.

En person regnes ikke som registrert partner lenger enn til det tidspunkt det er avsagt dom for eller gitt bevilling til separasjon eller skilsmisse, selv om avgjørelsen ikke er rettskraftig eller endelig.

14.9 Samboer
Som samboer regnes person som den forsikrede lever sammen med i ekteskapslignende forhold når det av Folkeregisterets registrering av flyttedato framgår at vedkommende har hatt samme bopel som den forsikrede de siste to år, samt person som har felles bopel og felles barn med den forsikrede. Hvis det på det tidspunkt forsikringstilfellet inntraff forelå forhold som var til hinder for at lovlig ekteskap/registrert partnerskap kunne inngås, regnes vedkommende ikke som samboer.

En person regnes ikke som samboer lenger enn til det tidspunkt det foreligger faktisk samlivsbrudd eller til det tidspunkt ovennevnte samboerdefinisjon av annen grunn ikke lenger er oppfylt.

14.10 Ulykkesskade
Med ulykkesskade menes skade på kroppen forårsaket av en plutselig ytre fysisk begivenhet (ulykkestilfelle) som rammer forsikrede i forsikringstiden.

Psykisk skade, f eks sjokk, regnes ikke som ulykkesskade med mindre det ved samme ulykkestilfelle er oppstått en skade på kroppen som medfører erstatningsmessig invaliditet/uførhet.

14.11 Medisinsk invaliditet
Den fysiske og / eller den psykiske funksjonsnedsettelsen som en bestemt skade eller sykdom forårsaker.

14.12 Ménerstatning
Ménerstatning er en erstatning som ytes på grunnlag av varig og betydelig skade av medisinsk art hos forsikrede.

14.13 Arbeidsuførhet
Helt eller delvis tap av evnen til inntektsgivende arbeid.

14.14 Erstatning ved arbeidsuførhet
Ytes på grunnlag av hel eller delvis arbeidsuførhet som bedømmes å være varig.

Det skal tas hensyn til den forsikredes reelle muligheter for arbeidsinntekt eller innsats i et hvilket som helst arbeid som passer for vedkommende, sammenlignet med tilsvarende muligheter før arbeidsuførheten inntrådte.

Produsert OnDemand 2025-05-12 21:49:00

4. Viktig å vite om forsikringsavtalen

Informasjon om forsikringsformidlere

Oversikt over forsikringsformidlere for Fremtind Forsikring AS finner du på nettsiden til Fremtind.

Noen forsikringsformidlere har en indirekte eierandel i Fremtind Forsikring AS som utgjør mer enn 10%.

DNB er forsikringsformidler og mottar provisjon for sine salg.
Salgsprovisjon på 12 % av premien.
Porteføljeprovisjon på 7,5 % av premien.
Lønnsomhetsprovisjon inntil 4 % av opptjent premie i forsikringsbestanden i en periode på 12 mnd.

Forsikringer solgt gjennom bilforhandlere er uten salgsprovisjon, og i stedet utbetales en godtgjørelse med fast sats som står i forhold til arbeidet bilforhandlerne utfører.

Forsikringsformidleren har ansvar for å identifisere, hindre eller håndtere mulige interessekonflikter for å ivareta kundenes beste interesse, samt å ha retningslinjer som sikrer dette.
Ingen ansatte hos forsikringsformidler mottar individuell godtgjørelse som kan være egnet til å gå utover kundens behov og interesse.

Alternative forsikringer

Vi tilbyr flere varianter av de fleste forsikringene våre. Har du spørsmål til alternative forsikringer, ta kontakt med deres forsikringskontakt.

Fornyelse av forsikringer

Forsikring som gjelder for et bestemt tidsrom på ett år eller mer, fornyes automatisk for ett år av gangen. Snakk med deres forsikringskontakt før hovedforfall (før avtaleperiodens utløp), hvis fornyelse av forsikringene ikke ønskes. Ved bytte av forsikringsselskap kan forsikringene sies opp med en måneds oppsigelsestid uavhengig av forfall.

Norske lover og lovgivning

Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke kommer i strid med lov nr 111 av 27. november 1992 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.

Garantiordning for skadeforsikring

Fremtind Forsikring AS omfattes av en garantiordning for de selskaper som tilbyr skadeforsikring i Norge. Garantien skal sikre norske forsikringstakere dersom et forsikringsselskap ikke kan betale sine forsikringsforpliktelser. Det er bare risiko som består i Norge som omfattes.

Garantien omfatter personer som har fast bosted i Norge, og bedrifter som driver sin virksomhet i Norge. Bedrifter over en viss størrelse er ikke omfattet.

90 prosent av hvert enkelt krav kan kreves dekket. Krav etter boligforsikring og tvungen ansvarsforsikring dekkes likevel med 100 prosent. Ethvert krav dekkes uansett bare inntil 20 millioner kroner per sikret per skadetilfelle. For nærmere informasjon om garantiordningen, viser vi til forskrift om garantiordning for skadeforsikring av 22.12.2006.

Forsikringsselskapenes Sentrale Skaderegister (FOSS)

Alle skader, bortsett fra behandlingsforsikring, som meldes et forsikringsselskap registreres i Forsikringsselskapenes Sentrale Skaderegister (FOSS). Når et forsikringsselskap melder en skade til registeret, får selskapet automatisk oversikt

Produsert OnDemand 2025-05-12 21:49:00

over alle skader som tidligere er meldt på samme kunde (også skader i andre forsikringsselskaper). Forsikringstaker har innsynsrett i registeret etter personopplysningslovens § 18.

Du har etter personopplysningsloven § 18 rett til innsyn i personopplysninger som er registrert på deg. En begjæring om innsyn må være skriftlig og undertegnet, jf. personopplysningsloven § 24.

I begjæringen må det oppgis fødselsnummer (11 siffer), samt legges ved bekreftet kopi av gyldig legitimasjonsdokument. Som gyldig legitimasjon regnes norsk førerkort, gyldig pass og gyldig bankkort med bilde.

Fødselsnummeret er nødvendig for å gjennomføre søket i registeret. Opplysningene fra registeret returneres til deg pr post og du må derfor oppgi folkeregistrert adresse i henvendelsen.

Begjæring om innsyn sendes fortrinnsvis pr post til:

Finans Norge
Postboks 2473 Solli
0202 Oslo

Behandling av personopplysninger

I Fremtind Forsikring AS («behandlingsansvarlig») er administrerende direktør ansvarlig for behandling av personopplysninger selskapet registrerer, innhenter eller behandler om den registrerte. Det er nødvendig for Fremtind Forsikring AS som behandlingsansvarlig å behandle personopplysninger for å opprette og administrere forsikringsordningene. Personopplysninger kan bli utlevert til banker/selskaper i SpareBank 1-alliansen, DNB og Eika Gruppen, reassurandører og til offentlige myndigheter som kan kreve slike opplysninger utlevert. Du har rett til innsyn i hvilke personopplysninger som behandles, og i sikkerhetstiltakene ved behandlingen. Du kan også kreve retting av registrerte personopplysninger som er uriktige eller ufullstendige. Du har også i noen tilfeller rett til å få dine personopplysninger slettet fra våre systemer. Du kan lese mer om Fremtind Forsikring AS sin bruk av dine personopplysninger og dine rettigheter i vår personvernerklæring på Fremtind.no.

Produsert OnDemand 2025-05-12 21:49:00

VEDTEKTER for

Sameiet Storåsveien 3 A-D

Storåsveien 3A-D
1169 OSLO

Vedtatt på ordinært Sameiermøte 16.06.22

Endringslogg

1996-01-14:	Første utgave vedtatt ved etablering av sameiet. Forslag utarbeidet av advokat Camilla Sem hos Sem & Johnsen som var megler, etter uformelt møte med seksjonseierne.
2000-04-14:	Revidert noen formuleringer om bruksrett, vedtatt på sameiermøtet.
2014-04-14:	Revisjon av vedtektene vedtatt på sameiermøtet 14.04.2014 Språkvask og justering av paragraf om fasadeendringer, og presisering av hvem som skal betale egenandel i forsikringssaker.
2015-09-30:	Revisjon: Tillegg for bruksrett på bod, og justering av betalingstidspunktet for husleie. Satt inn krav til regnskap, budsjett og vedlikeholdsplan. Styret skal på basis av vedlikeholdsplan vedta husleiens størrelse påfølgende år, innen 01. Desember. Oppretting av skrivefeil og paragraf nummerering (§ 13 manglet)
2020-11-29	Forandringer: §1: Lagt inn gårds/bruksnummer og org.nr (krav i eierseksjonsloven) §4: Tekst om bruksrett til utebod er skrevet om for å klargjøre arealfordeling. §5.3: Fastsettelse av månedlig akontobeløps størrelse er flyttet til Sameiermøtet (§10) Paragrafen er skrevet om for å fjerne ordet «husleie». Teksten er nå lik EIERSL 29.3. §6: Rydding i tekst. §9: Styret: Presisering av styrearbeid m.h.t. innkalling, frister etc. §10: Presisering av formalia ved oppstart av Sameiermøtet §10: Nye punkter: Sameiermøtet skal fastsette månedlig å konto beløp og vedta budsjett. §10.3: Sameiermøtet skal avholdes innen utgangen av juni §10.4: Saker som ønskes behandlet på Sameiermøtet skal være innkommet til styret minst 14 dager før fastsatt dato for Sameiermøtet. §12: Stemmekrav for saker på Sameiermøtet er justert i henhold til Eierseksjonslovens krav.
2022-06-16	§ 5.3.1&2 Tillegg for betalingsforpliktelse for utelys, fra sameiet til seksjonseier i 3c
2022-06-16	§8; Justering av sum for legalpant ihht KPI

VEDTEKTER, Sameiet Storåsveien 3A-D (seksjon 1-4)

§ 1 Eierforhold
Sameiet Storåsveien 3 A-D, 1169 Oslo skal være et sameie hvor hver seksjon eier ideell ¼ part av total tomtestørrelse.
Sameiet har kommune/gårds- og bruksnummer 0301-194/932, seksjon 1-4
Sameiet har organisasjonsnummer 919 038 373

§ 2 Overdragelse
Seksjonseier har rett til å overdra sin seksjon sammen med overdragelse av sameier-andel.
Overdragelsen skal godkjennes av styret, som imidlertid bare kan nekte av saklige grunner.
Styret kan nekte salg hvor påtenkt kjøp må anses som ledd i forretningsdrift.

§ 3 Fremleie
Framleie er tillatt med styrets godkjennelse.
Styret kan nekte fremleie hvor påtenkt fremleie må anses som ledd i forretningsdrift.

§ 4 Bruksrett
Seksjon 1 har eksklusiv bruksrett til tomt bak (havesiden) og på sydsiden av huset, mellom hus og adkomstveien til nabo.

Seksjon 2 og 3 har eksklusiv bruksrett til tomt bak (havesiden).

Seksjon 4 har eksklusiv bruksrett til tomt bak (havesiden) og på nordsiden av huset, herunder å ha sin parkeringsplass på nordsiden av huset.

De øvrige tre seksjoner (1-3), har parkeringsplass for en bil på fellesarealet foran huset.

Situasjonskart vedlegges med skravering av ovennevnte bruksrett for den enkelte seksjon.

Den eksklusive bruksrett til tomt for hver seksjon kan ikke endres uten samtykke fra den seksjon endringen gjelder for, og er bindende for rettsetterfølgerne.

Bruksrett til utebod
Uteboden er delt 40/60 med to rom.
Hver seksjon disponerer 20% av arealet, og sameiet har 20% til felles utstyr.
Seksjon 1, 2 og Sameiet deler det østre rommet.
Seksjon 3 og 4, deler det vestre rommet.

§ 5 Økonomi
5.1 Sameierne deltar i eiendommens finansiering og drift, hver med en andel lik sameierbrøken.

5.2 Budsjett og regnskap
Styret utarbeider forslag til budsjett og vedlikeholdsplan for kommende kalenderår innen 01 desember hvert år.
Styreleder er ansvarlig for at det føres regnskap for hvert kalenderår.
Regnskap godkjennes på Sameiermøtet.

5.3 Felleskostnader
5.3.1 Akonto beløp
Den enkelte seksjonseier skal betale et månedlig akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på Sameiermøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning til fremtidig vedlikehold og påkostninger, eller andre felles tiltak på eiendommen, dersom Sameiermøtet har vedtatt slik avsetning.

Månedlig akontobeløp settes inn etterskuddsvis på sameiets konto før den 30. i hver mnd.

Det til enhver tid innestående beløp på sameiets konto disponeres kun av styret, og ikke av den enkelte sameier. Ved fraflytting forblir innestående andel sameiets eiendom.

5.3.2 Kostnader til utelys
Utelys på gjerdet mot gaten går over egen måler som seksjonseier i 3C betaler for.
Seksjonseier i 3C leser av måler pr 01.01. hvert år og fremmer krav til sameiet ihht til gjennomsnittspris for strøm foregående år.

§ 6 Vedlikehold, forandringer og utvidelser
6.1 Vedlikehold:
Den enkelte seksjonseier plikter for egen regning å holde den del av tomten de eksklusivt har bruksrett til, i pen stand, og sørger for innvendig vedlikehold av egen seksjon.

Vedlikehold av boligmasse utvendig, gjerder og fellesarealer m.v. tilligger det sameiet å sørge for. Ved større vedlikeholdsarbeider som sameiet skal betale, innhentes minst to pristilbud som styrebehandles før iverksetting.

Boligen holdes malt i en farge. Dører, vinduskarmer og vindskier skal ha samme farge, men kan males i kontrastfarge.

6.2 Forandringer/oppgraderinger/utvidelser
Private bygningsmessige forandringer så som fasadeforandringer (innsetting av ekstra vinduer, dører, montering av markiser o.l.) og som bare berører en seksjon, skal behandles i styret.
Den av sameierne som vil starte et slikt prosjekt, skal legge frem for styret tegninger og prosessbeskrivelse.
Fasadedetaljer skal være like mot veien, fasadeforandringer på hagesiden, skal mest mulig være like.

6.3 Felles ombygging/oppgraderinger/fasadeforandringer
Alle fasadeforandringer og bygningstekniske inngrep skal være utført i henhold til norsk lov (søknad/ansvarsrett etc.).
Stemmekrav til gjennomføring og finansiering av felles prosjekter følger av Eierseksjonsloven.

§ 7 Forsikring
Sameiet forsikrer boligmassen på egen forsikring som tegnes på sameiet.

Ved skader som kun omfatter en husstand, betaler den aktuelle husstand forsikringens egenandel.

Ved skade som berører flere husstander, deler de berørte husstander på egenandelen.

Hver seksjon tegner egen innboforsikring etter behov.

§ 8, Pant
Sameiet har pant i hver seksjon for kr 33.120,- (KPI Juni 2020) som sikkerhet for oppfyllelse av seksjonseiernes forpliktelser. Denne panterett er uten opptrinnsrett. Panteretten har prioritet etter 80% av styret godkjent verditakst. Seksjonseieren er forpliktet til å medvirke til justering av dette pantsikrede beløp i henhold til konsumprisindeksen. Slik justering kan kreves hvert 10 år beregnet fra tilskjøtningsdato.

§ 9 Sameiets styre
Sameiet ledes til daglig av styret, med ett styremedlem fra hver husstand.
Sameiermøtet bestemmer for to år av gangen hvem som skal være leder.

Styremøter avholdes ved behov, ved at styreleder eller en av styremedlemmene ønsker et styremøte.
Det innkalles til styremøte på SMS og e-post med minst 7 dagers varsel, høyst 20 dager.
Styret er beslutningsdyktig med tre styremedlemmer inklusive leder til stede.
Seksjonseiere kan møte med fullmektig på styremøter.
Styremøter kan også avholdes spontant, uten innkalling, hvis alle seksjonseiere er enige og kan delta.

Det føres protokoll fra alle styremøter.

§ 10 Sameiermøtet
Sameiets øverste ledelse er "Sameiermøtet".

Innkalling av ordinært Sameiermøte skjer på SMS og E-post med minst 8 dager og høyst 20 dagers varsel.
Kunngjøring i offentlige tidender finner ikke sted.

Ordinært sameiermøte skal avholdes hvert år innen utgangen av juni.
Styreleder er møteleder ved møtets åpning.
Saker som sameier ønsker behandlet på ordinært sameiermøte, må være innkommet til styret innen 14 dager før fastsatt dato for møtet.

Sameiermøtet skal behandle og godkjenne;

- Innkalling og vedtaksførhet, herunder valg av møteleder og referent.
- Styrets innberetning for foregående år.
- Regnskap
- Fastsette månedlig akontobeløp frem til neste sameiermøte
- Budsjett
- Ansvarsfrihet for styret
- Hvis styreleder skal velges, valg av styreleder for to år, samt valg av to styremedlemmer til å tegne sameiet, jfr. §9.
- Valg av kasserer/disponent på sameiets konto for to år (perioden skal være den samme som styreleders).
- Vedtektsendringer
- Innkomne saker
- Eventuell ansettelse av revisor og fastsettelse av dennes godtgjørelse.

§ 11 Ekstraordinært sameiermøte
Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når det til behandling av spesielt angitt emne kreves skriftlig av revisor eller av sameiere som representerer minst 1/4 av andelene. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst tre dager og høyst 20 dagers varsel.
Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, og saker som skal behandles.

§12 Stemmerett og stemmekrav til vedtak på Sameiermøtet
På sameiermøtet har hver sameier en stemme. Dette gjelder også styreleder.
Seksjonseier har rett til å møte og stemme med fullmektig. Fullmektig skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.
Alle ordinære saker avgjøres med alminnelig stemmeflertall i henhold til de avgitte stemmer.

Ved stemmelikhet faller saken og kan tidligst tas opp på ekstraordinært sameiermøte, minst fire uker etter det ordinære Sameiermøtet.

Vedtekter kan bare endres på Sameiermøtet. Til endring av vedtekter kreves 2/3 flertall.

§ 13 Mislighold
Sameierne er forpliktet til ikke på noen måte å bruke leiligheten på en måte som medfører usedvanlig støy, sjenerende virksomhet eller annen spesiell ulempe for andre beboere av eiendommen. Overtredelse av dette anses som grovt mislighold overfor sameiet.

Hvis en sameier gjør seg skyldig i grovt mislighold overfor sameiet, kan sameiermøtet med 3 måneders skriftlig varsel pålegge vedkommende å flytte og selge seksjonen.

§ 14 Annet lovverk
Eierseksjonsloven kommer ellers til anvendelse.

§ 15 Ikrafttreden
Disse vedtekter er vedtatt på ordinært Sameiermøte torsdag 16. Juni 2022.

Disse vedtekter trer i kraft straks og erstatter i sin helhet alle eldre vedtekter.

Reidar Kjelsrud Tonje C. Johnsrud Kjetil Svendsen Janne Sjøtner

Sameiet Storåsveien 3 A-D
N-1169 OSLO

Oslo, 18.08.2024

UTKAST til VEDLIKEHOLDSPLAN 2024/25 for Sameiet Storåsveien 3A-D

På årsmøtet i 2014 ble det vedtatt at vi skal ha en årlig vedlikeholdsplan for sameiet.
Vedlikeholdsplanen følger fra nå av årsmøteperioden.
Denne planen vedtatt på årsmøtet i august -24

1. **Bygningsmessig**

a. Huset ble malt i 2015. Maling er fremdeles i tålelig bra stand.
Sydveggen delvis malt i 2021, bør males neste år
Vedtak; Husets fasader vaskes våren -25 og sydveggen males.
I tillegg vurderer vi om fasade mot veien og nordveggen må males.
Se over vindusrammer og eventuelt male ved behov.
Den enkeltes ansvar.

b. **Taket og takrenner**
Tak/takstein
Taket ble ettersett av entreprenør i 2022. Undertak er greit, men takstein nærmer seg end-of-life og vi bør begynne å se på skifte stein, evt begynne å planlegge for denne jobben/utgiften. Zanda anslår levetid til minst 30 år.
Det begynner å bli en del mose på taksteinene, som igjen kommer til å tette nedløp over tid.
Vedtak; Thomas i 3C flyr over takrenner, tak og tak generelt med drone.
Impregnering er utsatt/forkastet da kost/nytte ikke står i forhold til pris.

2. **Boden**
Boden ble malt i 2021 og er i god stand.
Ingen tiltak.

3. **Gjerdet mot nabo i nord (Storåsveien 1)**
Ble malt i 2016 og i 2024
Ingen tiltak

4. **Gjerde mot veien:**
Malt 2018 og i 2024 med unntak av et par felt ved siden av og bak boden.
Gjerdet ser ikke så verst ut pr i dag.
Gjerdet synes i god stand mht. råte og innfesting.
Utelampene er også pusset opp i år.

Hvis mulig klippes det hekk og ser om det er mulig å male gjerdet bak boden i høst.

5. **Asfalt gårdsplass**
Hull etterfylles nå med grus fra gaten, fungerer tålelig bra mht til parkering, men vakkert er det ikke.
Vedtak: Kjetil innhenter priser på reparasjon og eventuelt utskifting av asfalt til våren.
Behandles av et styremøte.

6. **Markiser front**
I god stand, byttet i 2020
Ingen tiltak.

Norsk Hussopp
FORSIKRING

Return to Norsk Hussopp Forsikring Postboks 416 Sentrum 0103 Oslo

Faktura

EG-11293009902

Sameiet Storåsveien 3 A-D
Storåsveien 3 B
1169 OSLO

Fakturanr	114225
Kundenummer	2009840
Fakturadato	29.08.2024
Forfallsdato	21.10.2024

Beskrivelse	Beløp
Avtale: 7165134, Skadedyrforsikring for boligselskap	408,00

Norsk Hussopp
FORSIKRING
- mot råte og skadedyr

Sammenhengende forsikringstid er viktig

Råte- og insektskader utvikler seg over tid. Forsikringen dekker den del av skaden som har utviklet seg i forsikringstiden. Sammenhengende forsikringstid i samme forsikringsselskap er derfor viktig ved fastsettelse av erstatningen etter skade.

Norsk Hussopp Forsikring har mer enn 80 års erfaring og forsikrer ca 1,2 millioner norske boliger. Les mer på hussoppen.no

TIL KONTO	KID	NOK
60050620142	0477327001142257	408,00

Norsk Hussopp Forsikring Postboks 416 Sentrum Schweigaardsgate 16 0103 Oslo	Tlf E-Post Internett	21 50 70 08 forsikring@hussoppen.no www.hussoppen.no	Foretaksnummer Bank IBAN SWIFT	954662764 Nordea NO6660050620142 NDEANOKK

Sameiet Storåsveien 3 A-D
V/Reidar Kjelsrud
Storåsveien 3b
N-1169 OSLO

Oslo, 18.August 2024

Til
Beboerne i Sameiet Storåsveien 3 A-D

UTKAST TIL PROTOKOLL
Ordinært sameiermøte, søndag 18.08.24 kl 2000

Møtet satt kl 2000, hos Svendsen i 3C.

A. **Formalia**
Etter vedtektene er styreformann møteleder ved møtets start.
Styreformann ønsket velkommen og satte møtet.

Opptelling av stemmer
Tre seksjonseiere møtt personlig, Johnsrud har meldt forfall, men har sendt inn fullmakt til styreleder for stemming.
Vedtak; Årsmøtet er satt med 4 stemmer og er vedtaksdyktig.

Valg av møteleder og referent.
Vedtak; Styreformann valgt som møteleder og referent.

B. **Innkalling**
Innkallingen til årets møte er gjort på mail og muntlig.
Saksunderlag distribuert den 11.08.24.
Alle i sameiet glemte årsmøtet i juni, men vi ble klar over forglemmelsen i Juli.
Styreleder innkalte til årsmøte den 4.8.24, med frist 11.08 for innsending av forslag til vedtektsendringer og andre saker.
Vedtak; Innkalling godkjent, enstemmig

C. **Styrets innberetning for foregående år.**
Styrets beretning for 2023, godkjent enstemmig.

D. **Regnskapet, se vedlegg.**
Regnskap for 2023 godkjent, enstemmig

E. **Vedta a-konto beløp for inneværende år.**
A-konto beløpet skal justeres for prisstigning mellom årsmøtene.
Vedtak: A-konto beløp justeres for 2,6% prisstigning.
Ny a-konto sum fra og med September blir 2.184,-

F. **Budsjett for 2024**
Ingen større utgifter neste halvår, bortsett fra forsikring og kom.avgifter.
Budsjett justert for nytt akontobeløp, er godkjent enstemmig

G. **Vedlikeholdsplan for 2024-2025**
Forslag var utarbeidet.
Vedtak I; Vedlikeholdsplanen vedtatt enstemmig.
Vedtak II: Vi ser på behov for maling av en eller flere vegger på huset i april/mai neste år.
Vedtak III: Vi får Thomas hos Larisa og Kjetil til å fly over takrenner, piper og selve taket med drone, for å sjekke tilstand.
Vedtak IV: Kjetil har fremmet forslag om ny asfalt flere ganger uformelt.
Han får i oppdrag til våren og få inn minst to tilbud på utbedring/ny asfalt.
Vedtak IV; Periode for Vedlikeholdsplan flyttes til å følge årsmøteperioden.
Den vedtatte vedlikeholdsplanen er derfor for årsmøteperioden 2024-2025.

H. **Ansvarsfrihet for styret.**
Vedtak; Styret gis ansvarsfrihet.

I. Valg
a. Valg av styreleder,
Styreleder er på valg og stiller til gjenvalg.
Vedtak: Styreleder for perioden August 2024 til sameiermøte juni 2026 er Reidar Kjelsrud
b. Valg av kasserer/disponent på sameiets konto
Utføres av styreleder og følger styreleders perioder.
c. Styremedlemmer
Tonje Cathrine Johnsrud
Kjetil Svendsen
Janne Sjøtner

J. **Vedtektsendringer**
Det er ikke innkommet forslag til endringer av vedtekter.

K. **Innkomne saker**
Ingen innkomne saker

L. **Eventuelt velge revisor og fastsette dennes godtgjørelse.**
Sameiet har ikke revisor pr i dag.

Møtet hevet kl 2100

Reidar Kjelsrud	Janne Sjøtner	Tonje C.Johnsrud	Kjetil Svendsen
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem	Styremedlem

NORDVIK

Reidar Kjelsrud

ar ref: 36-0236/25
Oslo, 12.05.2025

Megleropplysninger på Storåsveien 3C - gnr. 194, bnr. 932, snr. 3 i Oslo kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	**Adresse**	**Fødselsdato**
Kjetil Svendsen	Storåsveien 3C, 1169 Oslo	23.12.1967

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på	SAMEIET STORÅSVEIEN 3A-D				
Styreleder	Navn: REIDAR KJELSRUD	Tlf: 920 20385	E-post: reidark@gmail.com		
INFORMASJON OM EIENDOMMEN					
Sameiets eiendommer:	Gnr: 194	Bnr: 932	Snr: 1-4	Kommune: OSLO	
Sameiets org.nr:	919 038 373	Tomten er ☒ eiet ☐ festet			
Navn på bortfester:		Festekontrakten utløper:			
Har sameiet mottatt nabovarsel?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvem har sendt varselet? jan.-22, nabo, tvers over veien			
Foreligger det ferdigattest?	☒ Ja ☐ Nei	Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?	☒ Ja ☒ Nei		
Forsikring for sameiet	Forsikringsselskap og polisenr: FREMTIND 3503303				
Har sameiet hussoppforsikring?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisenr: Norsk Hussoppforsikring 2009840			
PARKERING OG GARASJE					
Medfølger det p-/garasjeplass?	☒ Ja ☐ Nei	Plassens nummer:	biloppstilling 1 plass		
Hvordan blir kjøper eier av plassen?	1 plass på fellesareale følger seksjonen				
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?	☐ Ja ☐ Nei	Evt. ekstra kostnad:	Beløp kr		

seksjonen har montert lader, egen måler

NORDVIK

DYREHOLD					
Er dyrehold tillatt?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet?			
FREMLEIE/GODKJENNELSE					
Er fremleie tillatt?	☒ Ja ☐ Nei	Evt. vilkår for fremleie?	§3 i vedtekter		
Kreves styregodkjenning av ny eier?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?	styret §2 i vedtekter.		
LÅN, ANDEL FELLESGJELD OG FORMUE					
Sameiets långiver(e):	Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1 n/a					
2					
Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?	☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?			
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?	Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?				
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?	Kr				
Har sameiet formue?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja: Hva er total formue? Kr 166.924,- pr 01.05	Seksjonens andel formue? Kr		
FELLESUTGIFTER OG ANDRE KOSTNADER					
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr 2184	Er det restanse?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, restanse kr	
Forfallsdato:	30	Fellesutgiftene inkluderer: kom.avg. forsikring div vedlikehold			
Avregnes fellesutg.?	☐ Ja ☐ Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?	☒ Ja ☐ Nei		
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr ca 2250	Når trer eventuell endring i kraft?	Dato juli -25		
POSTER TIL SKATTEMELDINGEN					
Seksjonens renteinntekter kr:	0,-	Seksjonens renteutgifter kr:	0,-		

NORDVIK

GEBYR				
Tas det et gebyr for eierskiftet?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:	
Tas det et gebyr for opplysningene?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:	
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:	kr	Kontonummer for betaling:	

ANDRE VIKTIGE OPPLYSNINGER AV INTERESSE FOR NY EIER
Skriv her:

For Reidar Kjelsrud

Oslo 15.05.25
Sted, dato

Reidar Kjelsrud
Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post l.nilsen@nordvikbolig.no.

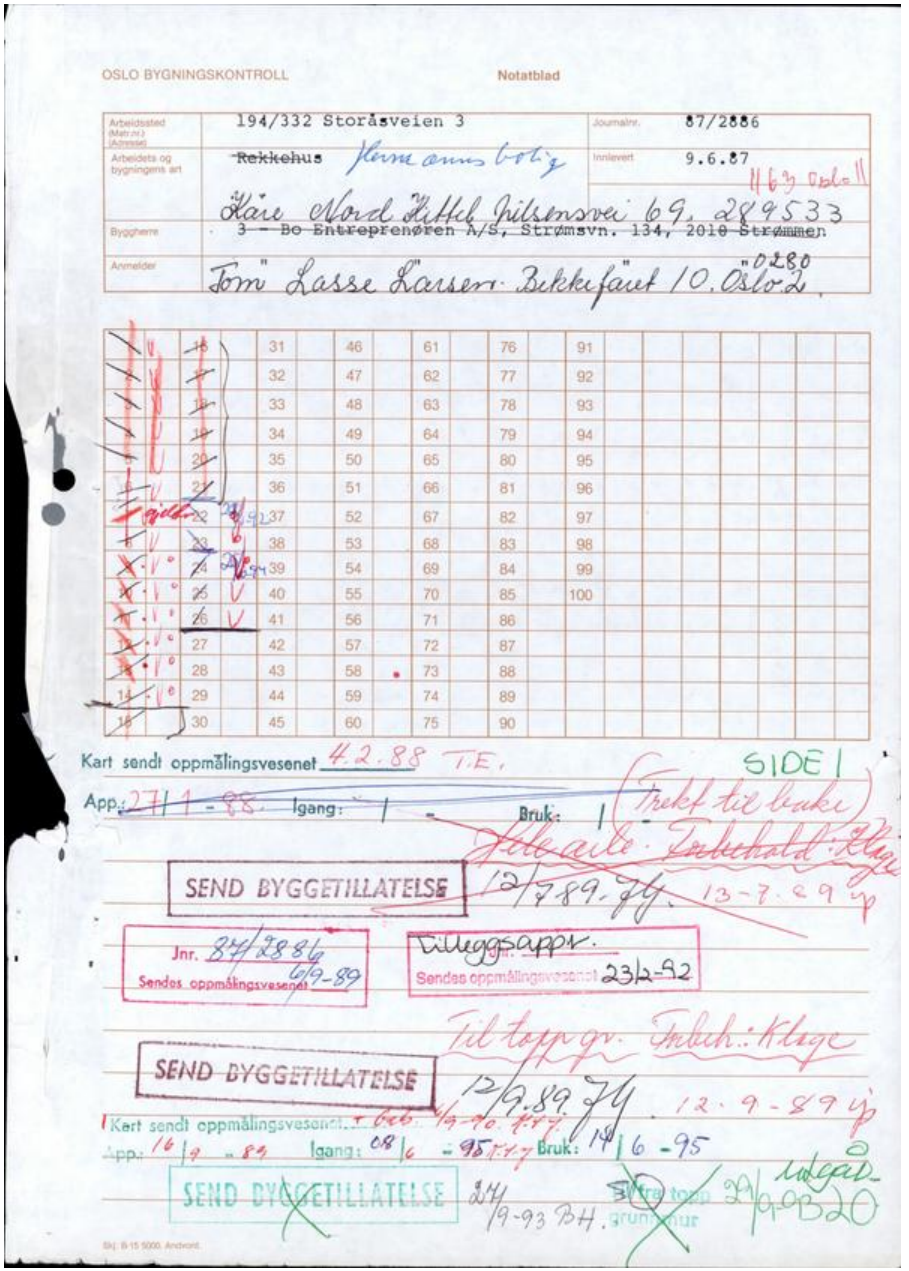
På forhånd takk!

Med vennlig hilsen

Lars Nilsen
Eiendomsmegler

Nordvik Bislett
Thereses gate 14 B, 0452 Oslo

Telefon: +47 959 36 814
l.nilsen@nordvikbolig.no



OSLO BYGNINGSKONTROLL

Notatblad

Arbeidssted (Matr.nr.) (Adresse)	194/332 Storåsveien 3	Journalnr.	87/2886
Arbeidets og bygningens art	~~Rekkehus~~ Herm annos bolig	Innlevert	9.6.87
Byggherre	Åse Nord Eiffel Nilsensvei 69, 289533 1169 Oslo 11 ~~3 -- Bo Entreprenøren A/S, Strømsvn. 134, 2010 Strømmen~~		
Anmelder	Tom "Lasse Larsen · Bekkefaret 10. Oslo 2 0280		

1	16	31	46	61	76	91			
2	17	32	47	62	77	92			
3	18	33	48	63	78	93			
4	19	34	49	64	79	94			
5	20	35	50	65	80	95			
6	21	36	51	66	81	96			
7	22	37	52	67	82	97			
8	23	38	53	68	83	98			
9	24	39	54	69	84	99			
10	25	40	55	70	85	100			
11	26	41	56	71	86				
12	27	42	57	72	87				
13	28	43	58	73	88				
14	29	44	59	74	89				
15	30	45	60	75	90				

Kart sendt oppmålingsvesenet 42.88 T.E. SIDE 1

App.: 27/1 - 88 Igang: / - Bruk: / - Trekt til bake

Tilbake. Forbehold: Klage

SEND BYGGETILLATELSE 12/9 89 yy. 13-7-89 yy

Jnr. 87/2886 Sendes oppmålingsvesenet 6/9-89

Tilleggsappr. Sendes oppmålingsvesenet 23/2-92

Til topp gr. Inkl.: Klage

SEND BYGGETILLATELSE 12/9.89 yy. 12-9-89 yy

Kart sendt oppmålingsvesenet: ~~6/6-90~~ 14-10-94 yy

App: 16/9 - 89 Igang: 08/6 - 95 ~~yy~~ Bruk: 14/6 -95

SEND BYGGETILLATELSE 24/9-93 BH. Utgår

Skj. B-15 5000. Ansvord.



SEND BYGGETILLATELSE fra topp mer. 2/5-95 yy. SIDE 2

App. 6/9 - 89 Igangs.. 8/6 - 95 Tatt i bruk: 14/6 - 95

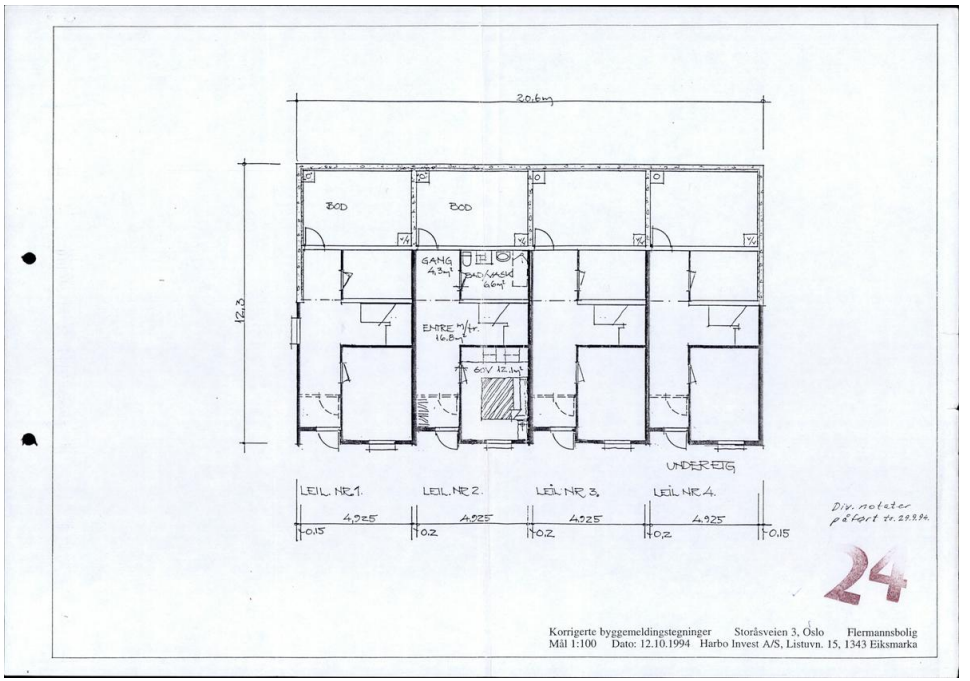
Sendes m/ Jnr. 62/293

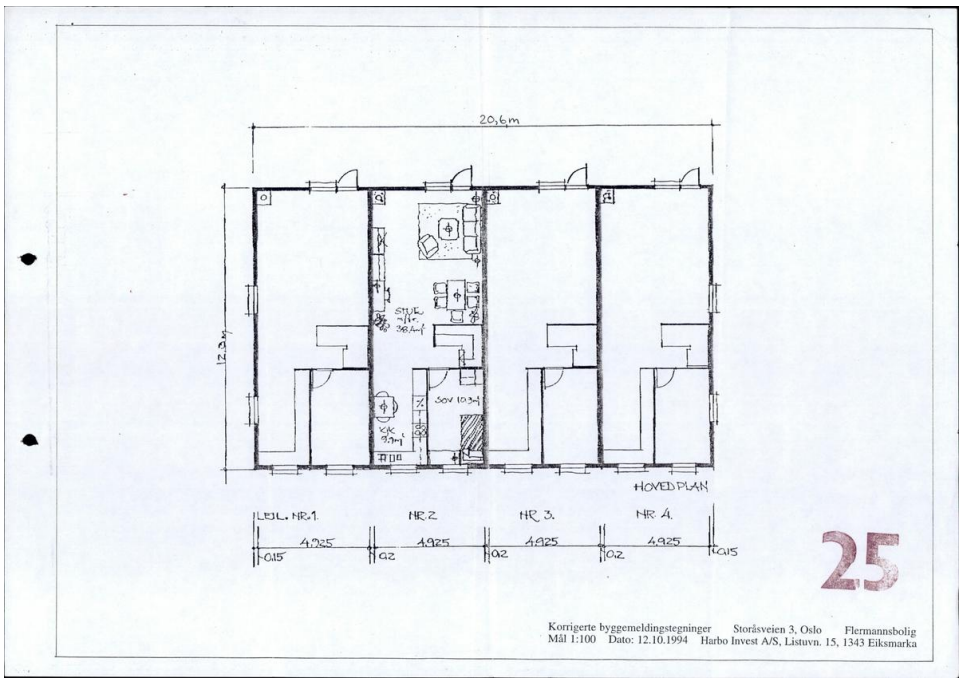
Org. byggelinje O.K.

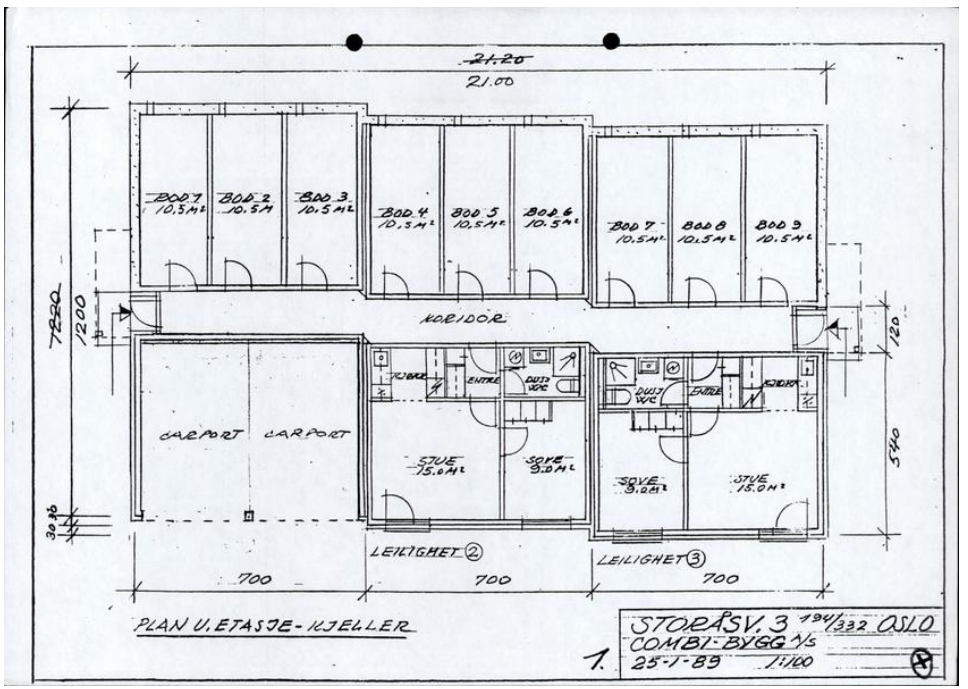
/ - Igangs. / - Tatt i bruk: / -

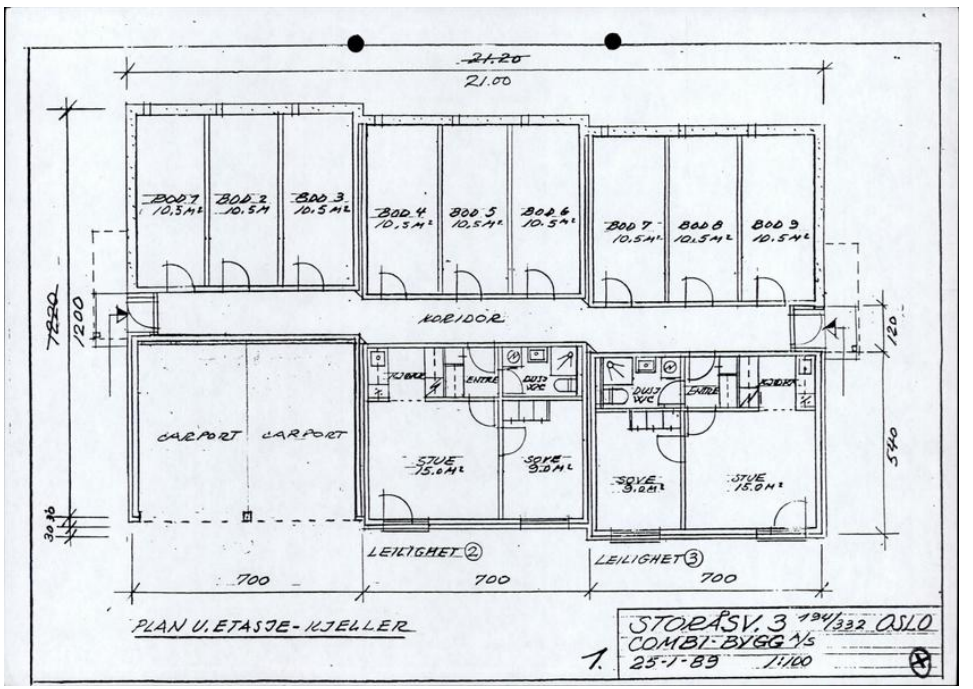
SLUTTFØRT I GAB ARKIVERES DATO 3/9-98 SIGN. PS

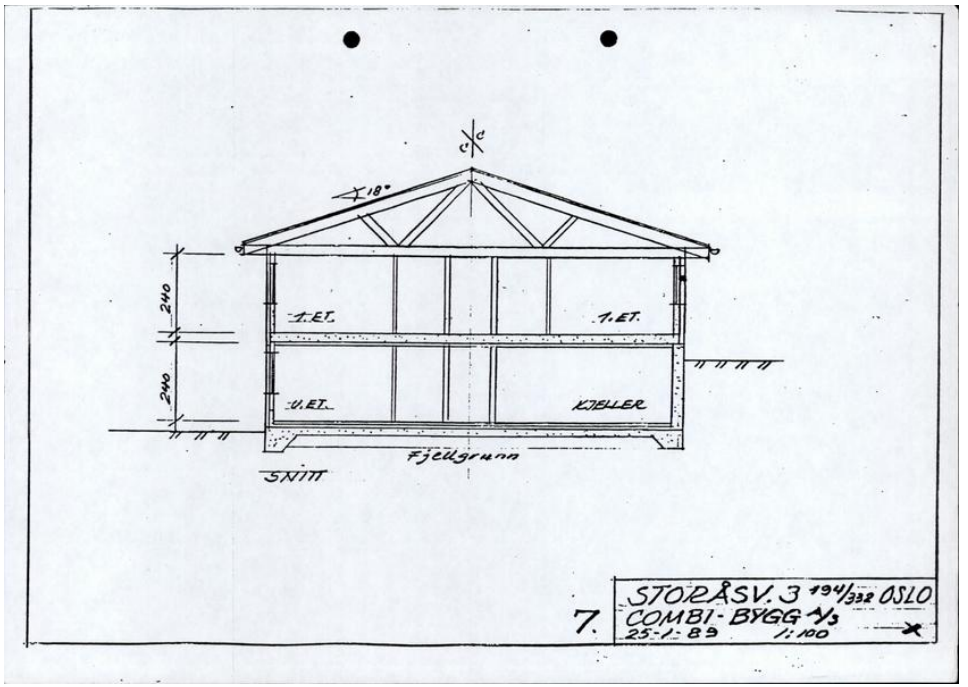
Nr. 18.792 Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-93

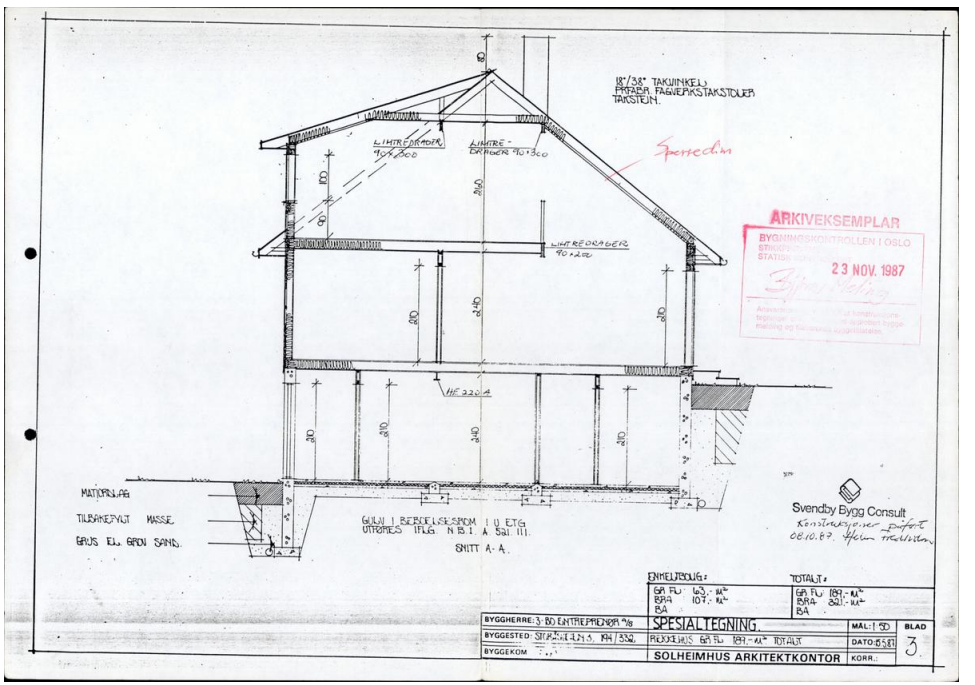

20.6m
BOD
BOD
GANG
BAD/VASK
ENTRE
GOV
UNDERETG
LEIL. NR 1.
LEIL. NR 2.
LEIL. NR 3.
LEIL. NR 4.
4,925
0.15
0.2
Div. noteter
på kart fr. 29.9.94.
24
Korrigerte byggemeldingstegninger Storåsveien 3, Oslo Flermannsbolig
Mål 1:100 Dato: 12.10.1994 Harbo Invest A/S, Listuvn. 15, 1343 Eiksmarka


20,6m
12,3m
STUE
SOV
HOVEDPLAN
LEIL. NR. 1.
NR 2.
NR 3.
NR 4.
4.925
0.15
0.2
25
Korrigerte byggemeldingstegninger Storåsveien 3, Oslo Flermannsbolig
Mål 1:100 Dato: 12.10.1994 Harbo Invest A/S, Listuvn. 15, 1343 Eiksmarka

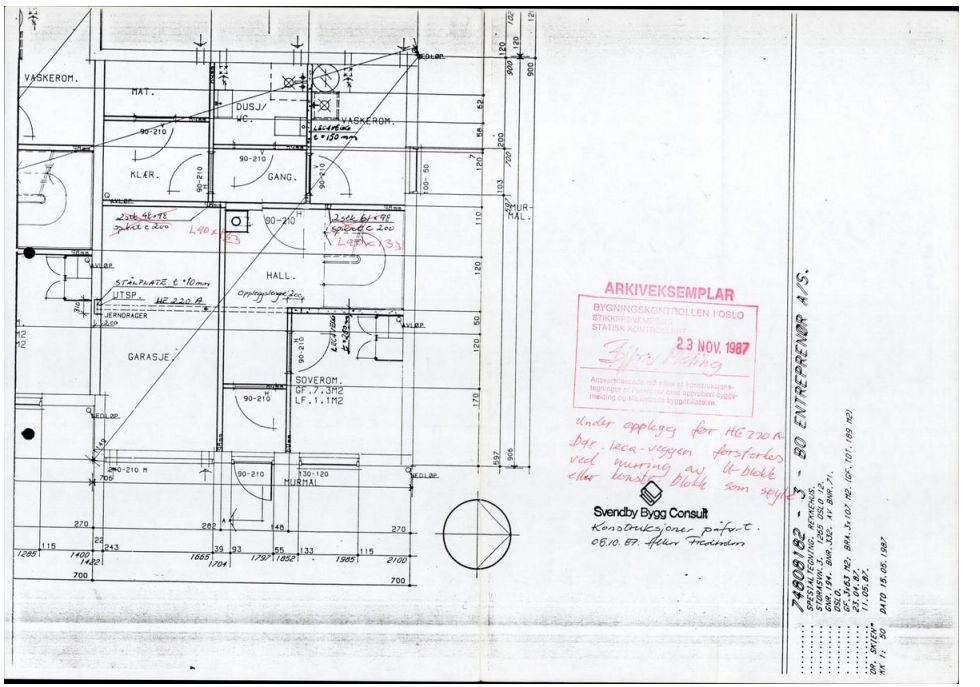

21.20
21.00
BOD 1 10,5M²
BOD 2 10.5M²
BOD 3 10.5M²
BOD 4 10,5M²
BOD 5 10.5M²
BOD 6 10.5M²
BOD 7 10.5M²
BOD 8 10.5M²
BOD 9 10.5M²
KORIDOR
7220
1200
120
540
300
CARPORT
CARPORT
KJØKK
ENTRE
DUSJ WC
STUE 15.0M²
SOVE 9.0M²
SOVE 9.0M²
STUE 15.0M²
LEILIGHET ②
LEILIGHET ③
700
700
700
PLAN U. ETASJE - KJELLER
STORÅSV. 3 194/332 OSLO
COMBI-BYGG A/S
25-1-89
1:100
1.

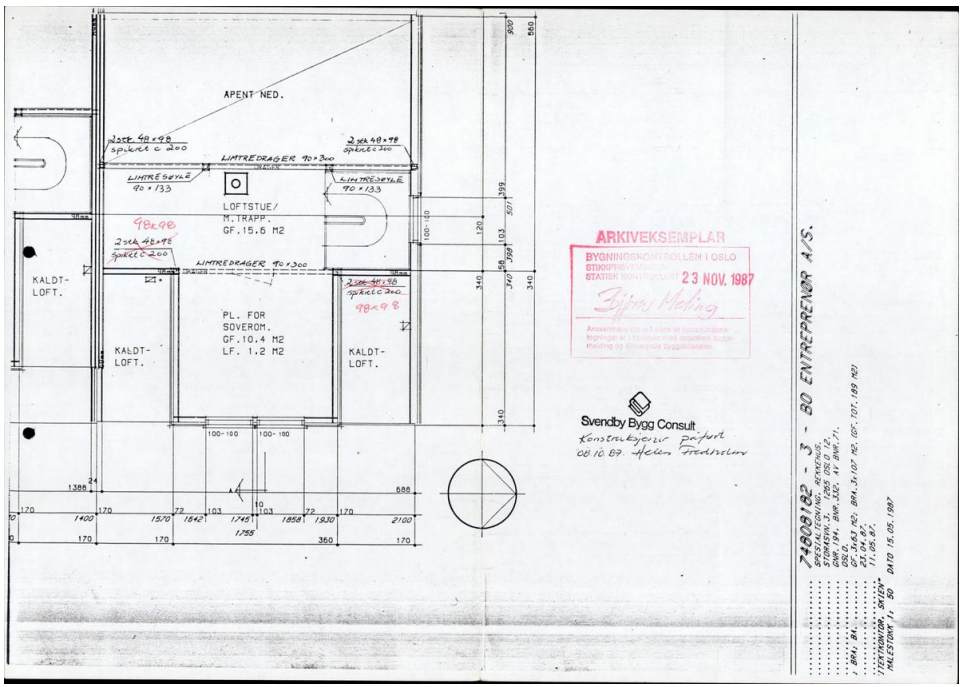

21.20
21.00
BOD 1 10,5M²
BOD 2 10.5M²
BOD 3 10.5M²
BOD 4 10,5M²
BOD 5 10.5M²
BOD 6 10.5M²
BOD 7 10.5M²
BOD 8 10.5M²
BOD 9 10.5M²
KORIDOR
7220
1200
120
540
300
CARPORT
CARPORT
KJØKK
ENTRE
DUSJ WC
STUE 15.0M²
SOVE 9.0M²
SOVE 9.0M²
STUE 15.0M²
LEILIGHET ②
LEILIGHET ③
700
700
700
PLAN U. ETASJE - KJELLER
STORÅSV. 3 194/332 OSLO
COMBI-BYGG A/S
25-1-89
1:100
1.


c/c
18°
240
240
1. ET.
1. ET.
U. ET.
KJELLER
Fjellgrunn
SNITT
7.
STORÅSV. 3 194/332 OSLO
COMBI-BYGG A/S
25-1-89
1:100


18°/38° TAKVINKEL
PAPPA FAGVERKSTAKSTOLER
TAKSTEIN.
LIMTRE DRAGER
LIMTRE-BJELKER 90·360
Spertelist
LIMTREDRAGER
90·420
IHF 320 A
MATTEPAPP
TILBAKEFYLT MASSE
GRUS EL. GRØN SAND.
GULV I BEBOELSESROM I U ETG
UTFØRES IFLG. N 15.1. A Sal 111.
SNITT A-A.
ARKIVEKSEMPLAR
BYGNINGSKONTROLLEN I OSLO
23 NOV. 1987
Svendby Bygg Consult
Konstruksjoner Detalj
06.10.87.
ENKELTBOLIG:
GA FU 63.- M²
BRA 107.- M²
BA
TOTALT:
GA FU 189.- M²
BRA 321.- M²
BA
BYGGHERRE: 3-BO ENTREPRENØR A/S
BYGGESTED: STORÅSVEIEN 3, 194/332
BYGGEKOM
SPESIALTEGNING
PASSIVHUS GA FU 189.- M² TOTALT
SOLHEIMHUS ARKITEKTKONTOR
MÅL: 1:50
DATO: 05.87
KORR.:
BLAD
3.


FASADE MOT SYD
FASADE MOT ØST
FASADE MOT VEST
FASADE MOT NORD
26
Korrigerte byggemeldingstegninger Storåsveien 3, Oslo Flermannsbolig
Mål 1:100 Dato: 12.10.1994 Harbo Invest A/S, Listuvn. 15, 1343 Eiksmarka


VASKEROM.
MAT.
DUSJ/ WC.
VASKEROM.
KLÆR.
GANG.
HALL.
GARASJE
SOVEROM.
BF. 7.3M2
LF. 1.1M2
ARKIVEKSEMPLAR
BYGNINGSKONTROLLEN I OSLO
23 NOV. 1987
Svendby Bygg Consult
74808182 - 80 ENTREPRENØR A/S.


APENT NED.
2 stk 48×98 spikret c 200
LIMTREDRAGER 90×300
LIMTREBJELKE 90×133
LOFTSTUE/ M.TRAPP. GF.15.6 M2
KALDT-LOFT.
PL. FOR SOVEROM. GF.10.4 M2 LF. 1.2 M2
100-100
1386
1400
1570
1642
1745
1755
1850
1930
2100
360
ARKIVEKSEMPLAR
BYGNINGSKONTROLLEN I OSLO
23 NOV. 1987
Svendby Bygg Consult
Konstruksjoner Patent
08.10.87 Helen Fredriksen
74808182 - 3 - 80 ENTREPRENØR A/S.
SPESIALTEGNING: RENHOLD
STØRRELSE: A4 TEGN: OSL ANT.:1.
GODKJENT: BMA 1.87 KONTR.:
OSLO, 15.04.87. BMA Jr 107 162, 107, 107, 189 162
21.04.87.
11.05.87.
TEGNINGEN SKISSER
HALSTEDVN 1, 80 DATO 15.05.1987

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling Øst

Sameiet Storåsveien 3A-D
v/Tom-Stian Johnson
Storåsveien 3C
1265 OSLO

Dato: 30 APR 1998

Deres ref: | Vår ref (saksnr): 8700377-30 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh: Arild R. Johannessen | Arkivkode:

Byggeplass: STORÅSVEIEN 3A-B-C-D Eiendom: 194/932

Tiltakshaver: Sameiet Storåsveien Adresse: Storåsveien 3A-B-C-D, 1265 OSLO
Søker: Selmer A/S Avd. Systemhus Adresse: Drammensveien 130, 0277
Tiltakstype: Rekkehus Tiltaksart: Oppføring

Ferdigattest

Attest på at byggearbeidet er utført etter plan- og bygningsloven, § 99, nr.1.

Byggearbeidet er utført under lovmessig tilsyn.

Ferdigattesten omfatter de bygningsmessige forhold som det er gitt byggetillatelse for samt opparbeidelse av tomten.

Installasjon av sanitæranlegg kontrolleres og ferdigattesteres av OVA. Avkjørsler kontrolleres av OVV.

Avdeling Øst
Seksjon byggekontroll

H.A.Rasch-Olsen
O.ing.

Arild R. Johannessen
Saksbehandler

Likelydende er sendt til tiltakshaver og utbygger

Plan- og bygningsetaten Postadresse: Telefon: 22 66 22 66 Bankgiro: 6003.05.58920
Avdeling Øst Trondheimsveien 5 22 66 20 20 Postgiro: 0800.10.41300
Seksjon byggekontroll 0560 OSLO Telefaks: 22 66 25 65 Org.nr.: 971 040 823

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling Øst

Harbo Invest A/S
Listuveien 15

1343 EIKSMARKA

Dato: 30 APR 1998

Deres ref: | Vår ref (saksnr): 8700377-30 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh: Arild R. Johannessen | Arkivkode:

Byggeplass: STORÅSVEIEN 3A-B-C-D Eiendom: 194/932

Tiltakshaver: Sameiet Storåsveien Adresse: Storåsveien 3A-B-C-D, 1265 OSLO
Søker: Selmer A/S Avd. Systemhus Adresse: Drammensveien 130, 0277
Tiltakstype: Rekkehus Tiltaksart: Oppføring

Ferdigattest

Attest på at byggearbeidet er utført etter plan- og bygningsloven, § 99, nr.1.

Byggearbeidet er utført under lovmessig tilsyn.

Ferdigattesten omfatter de bygningsmessige forhold som det er gitt byggetillatelse for samt opparbeidelse av tomten.

Installasjon av sanitæranlegg kontrolleres og ferdigattesteres av OVA. Avkjørsler kontrolleres av OVV.

Avdeling Øst
Seksjon byggekontroll

H.A.Rasch-Olsen
O.ing.

Arild R. Johannessen
Saksbehandler

Likelydende er sendt til tiltakshaver og utbygger

Plan- og bygningsetaten Postadresse: Telefon: 22 66 22 66 Bankgiro: 6003.05.58920
Avdeling Øst Trondheimsveien 5 22 66 20 20 Postgiro: 0800.10.41300
Seksjon byggekontroll 0560 OSLO Telefaks: 22 66 25 65 Org.nr.: 971 040 823

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
KART • PLAN • BYGGESAK
Trondheimsveien 5. - 0560 OSLO TLF.: 22 66 20 20

Ekspedisjonsdokument
Vann- og avløpsverket

Arbeidssted (Matr. nr.) (Adresse)	194/0332 Storåsveien 3	Mappenr.	95/063487 SB
Arbeidet og bygningens art	NY FORSTØTTNINGSMUR	Innlevert	06,10,95
Byggherre	Harbo Invest AS,v/Kristian Haug, Listuveien 15, 1343 EIKSMARKA		
Anmelder	Harbo Invest AS,v/Kristian Haug, Listuveien 15, 1343 EIKSMARKA		

Sendes **OSLO VANN- OG AVLØPSVERK** med forespørsel om det med hensyn til vann- og avløpsforholdene er noe til hinder for å meddele byggetillatelse.

Situasjonskart vedlegges.

Plan- og bygningsetaten, den 6 NOV. 1995 Berit Jørgensen

PLAN- OG BYGNINGSETATEN MOTTATT 30. NOV. 1995

RETURNERES PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Vann- og avløpsforholdene **er ordnet** / ~~**ikke ordnet**~~

Byggetillatelse **kan meddeles** / ~~**ikke meddeles**~~

Vann- og avløpsverket, den .....

OSLO VANN- OG AVLØPSVERK
0561 OSLO 5
TLF. (02) 66 20 20

EKSPEDISJONSDOKUMENT

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
KART • PLAN • BYGGESAK

OSLO VEIVESEN

Arbeidssted (Matr. nr.) (Adresse)	194/0332 Storåsveien 3	Mappenr.	95/063487 SB
Arbeidet og bygningens art	NY FORSTØTTNINGSMUR	Innlevert	06,10,95
Byggherre	Harbo Invest AS,v/Kristian Haug, Listuveien 15, 1343 EIKSMARKA		
Anmelder	Harbo Invest AS,v/Kristian Haug, Listuveien 15, 1343 EIKSMARKA		

1 Sakstypekategori 6 NOV. 1995 Kjell-Arne Andersen
Saksbehandler PBE

Berit Jørgensen

Oversendes Oslo veivesen i forbindelse med:

☒ **Dispensasjon fra avstandsbestemmelsene i veglovens § 29**

Bygnings avstand til Storåsveien (vei/gate)

på 4,0 m. fra regulert senterlinje

Dispensasjon innvilges (forutsetn. se vedlegg) ☒ innvilges ikke ☐

☐ **Avkjørselsforholdene etter veglovens § 40 - 43**

Avkjørselsplan inntegnet på situasjonskart (m=1:500) eller utsnitt av reguleringskart (m=1:1000) skal inneholde følgende: Avkjørselsbredde i kant regulert vei, frisikt, stigning, snumulighet for bilene, nødvendige p-plasser.

Avkjørselsplan godkjent ☐ ikke i orden ☐

Approbasjon kan gis.

Oslo veivesen, 16.11.1995 (dato)

Saksbehandler

NB! HASTER PGA § 84-vale.

Vedlegg:

☒ Dispensasjon fra vegloven med betingelser

☐ Godkjent avkjørselsplan med betingelser

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
KART • PLAN • BYGGESAK
Trondheimsveien 5. - 0560 OSLO TLF.: 22 66 20 20

Ekspedisjonsdokument
Vann- og avløpsverket

Arbeidssted (Matr. nr.) (Adresse)	194/0332 Storåsveien 3	Mappenr.	95/063487 SB
Arbeidet og bygningens art	NY FORSTØTNINGSMUR	Innlevert	06,10,95
Byggherre	Harbo Invest AS,v/Kristian Haug, Listuveien 15, 1343 EIKSMARKA		
Anmelder	Harbo Invest AS,v/Kristian Haug, Listuveien 15, 1343 EIKSMARKA		

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
MOTTATT
21 NOV. 1995

Sendes **OSLO VANN- OG AVLØPSVERK** med forespørsel om det med hensyn til vann- og avløpsforholdene er noe til hinder for å meddele byggetillatelse.

Situasjonskart vedlegges.

Plan- og bygningsetaten, den 6 NOV. 1995 Bent Jørgensen

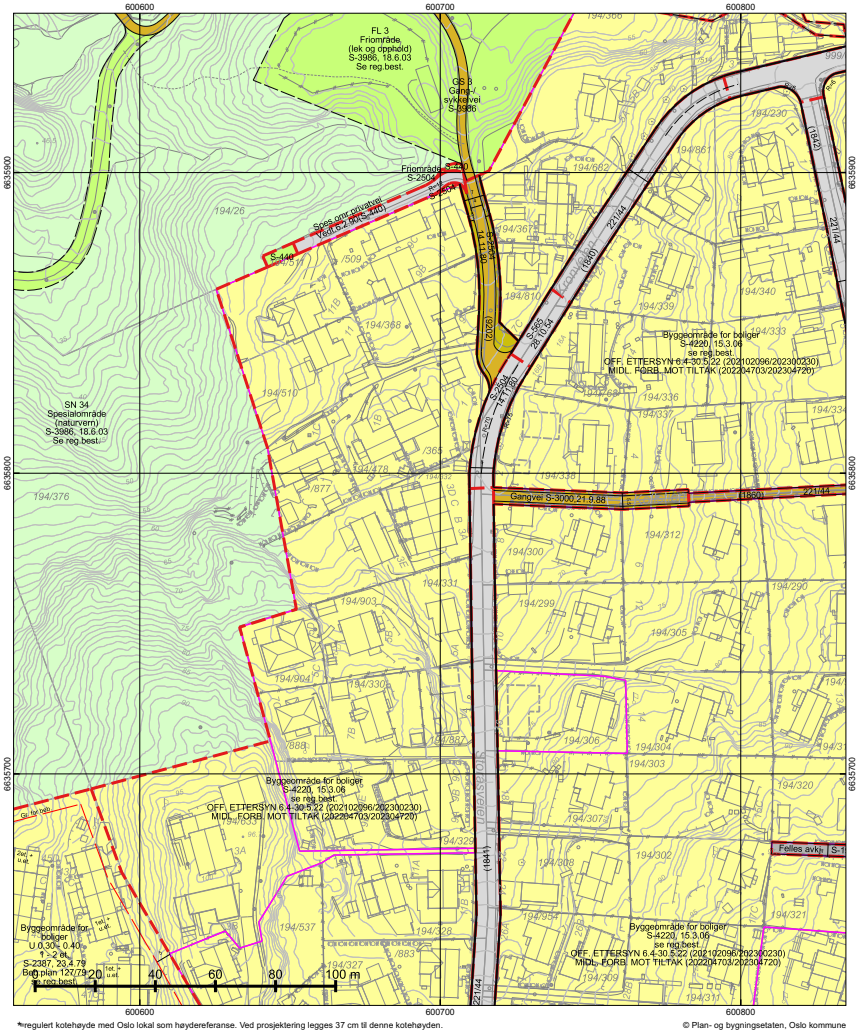
RETURNERES PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Vann- og avløpsforholdene **er ordnet** / **ikke ordnet**

Byggetillatelse **kan meddeles** / **ikke meddeles**

Vann- og avløpsverket, den 07.11.95 M. Mermans

OSLO VANN- OG AVLØPSVERK
Postboks 5
0551 OSLO 5
TLF. (02) 66 20 20



*regulert kotehøyde med Oslo lokal som høydereferanse. Ved prosjektering legges 37 cm til denne kotehøyden.

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)

- 40 - Friområde/park
- 41 - Turvei/skiløype
- 43 - Anlegg for lek og opphold
- 65 - Spesialområde privat vei
- 70 - Felles avkjørsel
- 110 - Bolig m.tilh. anlegg
- 310 - Offentlig kjørebane/veigrunn
- 311 - Annet veiareal
- 317 - Offentlig gang-/sykkelvei
- 611 - Naturvernområde

- 70 - Felles avkjørsel
- 311 - Annet veiareal
- 317 - Offentlig gang-/sykkelvei
- 913 - Formålavgrensning
- 930 - Reguleringslinje
- Formålgrense

- Foreløpig plan
- Plangrense (gammel lov)

- Grense for bebyggelse
- Beregnet senterlinje veg
- Måle og avstandlinje (Dimensjonslinje)

Oslo

Dato: 12.05.2025
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

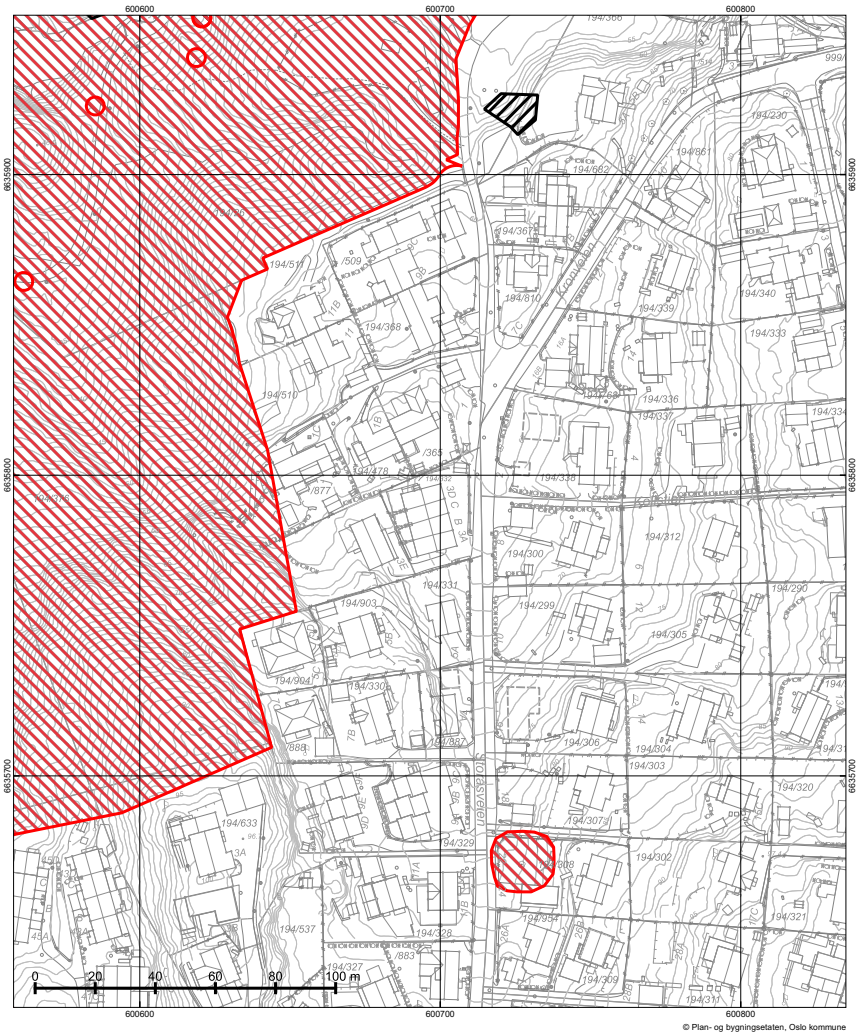
Reguleringskart

– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå).
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17
– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.
– Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.

PlottID/Best.nr: 142799/ 86511880
Deres ref.: 42404/ LANIL@MSNOP
Adresse: STORÅSVEIEN 3C
Kommentar:
Gnr/Bnr: 194/932

Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøydene slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn.

Se tegnforklaring på eget ark



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

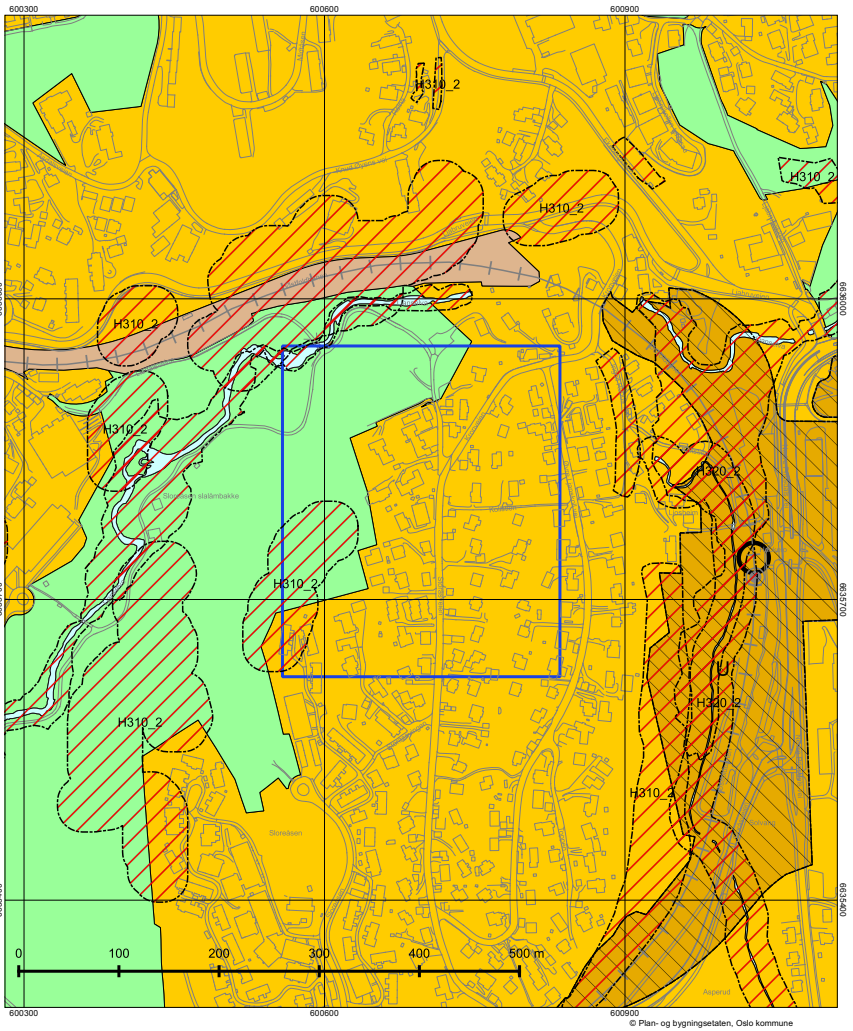
Dato: 12.05.2025
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

Naturmangfold

– Skraverte felter markerer områder hvor det er registrert naturmangfold (rød) eller fremmede skadelige organismer (sort).
– Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.

PlottID/Best.nr: 142799/ 86511880
Deres ref.: 42404/ LANIL@MSNOP
Adresse: STORÅSVEIEN 3C
Kommentar:
Gnr/Bnr: 194/932

Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøydene slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn.



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 12.05.2025
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 142799/86511880
Deres ref.: 42404/ LANIL@MSNOP

Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

Kartet viser utsnitt av «Plankart 1-2 Arealbruk» og «Plankart 2-2 Hensynssoner». For øvrige juridisk bindende kart, se Planinnsyn - https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/?mode=kommuneplan

Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

Reguleringsplaner vedtatt etter 17.09.2014 og til 23.09.2015 vil gjelde foran kommuneplanen ved motstrid.
Reguleringsplaner vedtatt etter kommuneplanen vil gjelde foran kommuneplanen ved motstrid.

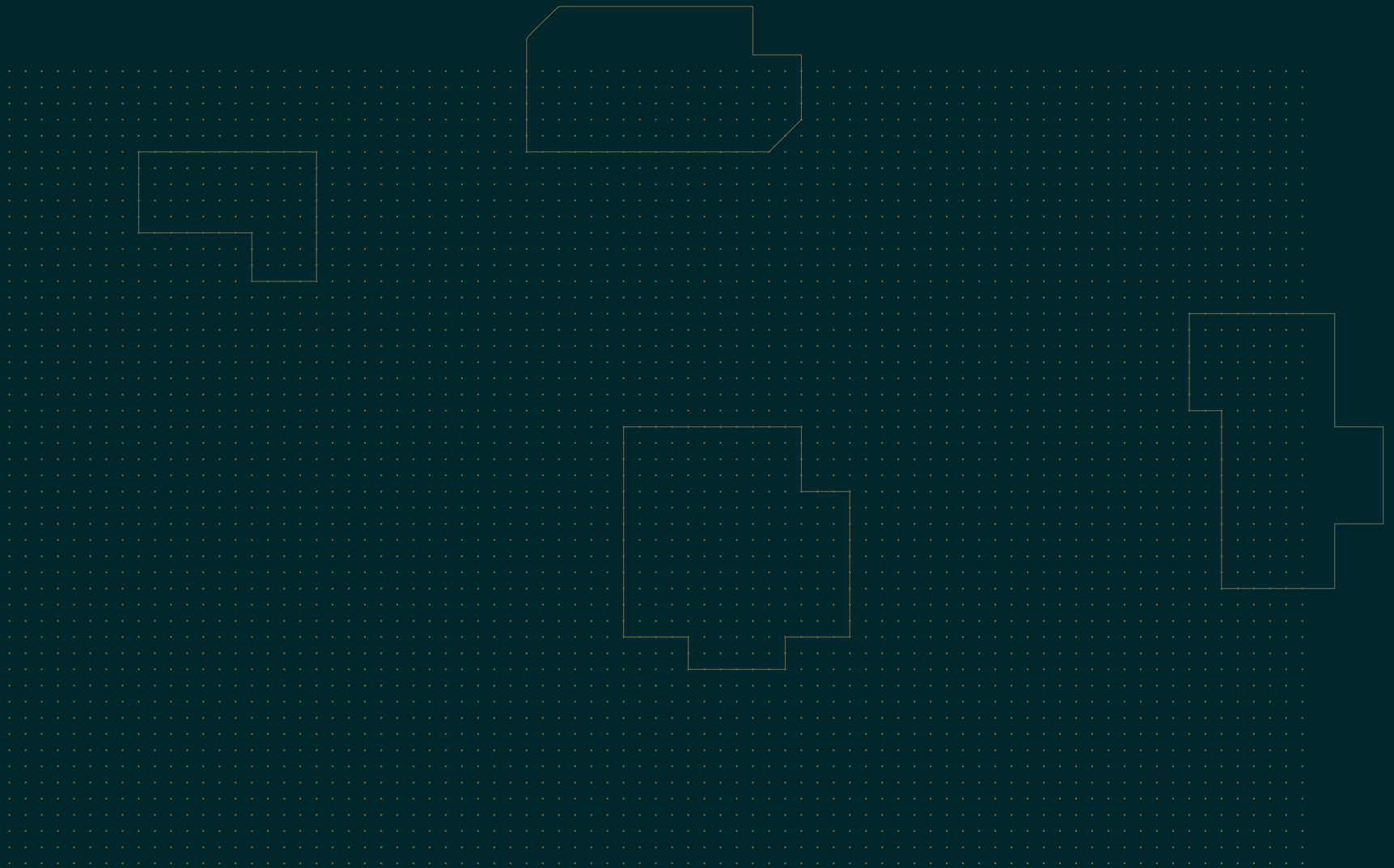
Se tegnforklaring på eget ark.

Tegnforklaring - kommuneplan



Nordvik

Kontaktinformasjon



Velkommen til

Nordvik Bislett

Thereses gate 14 B, 0452 Oslo

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 Bislett, Homansbyen, Bolteløkka og Pilestredet park 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.

nordvikbolig.no/kontorer/bislett

489 56 666

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du 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

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

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: **9 300,-**
Pris selveierleilighet: **12 700,-**

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: **12 300,-**
Pris selveierleilighet: **16 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 400,-** Selveierleilighet/rekkehus: **11 800,-**

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 med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner 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.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 36-0236/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Storåsveien 3C 1169 OSLO

Betegnelse: Gnr 194, bnr 932, snr 3 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: _____

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: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

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

nordvikbolig.no