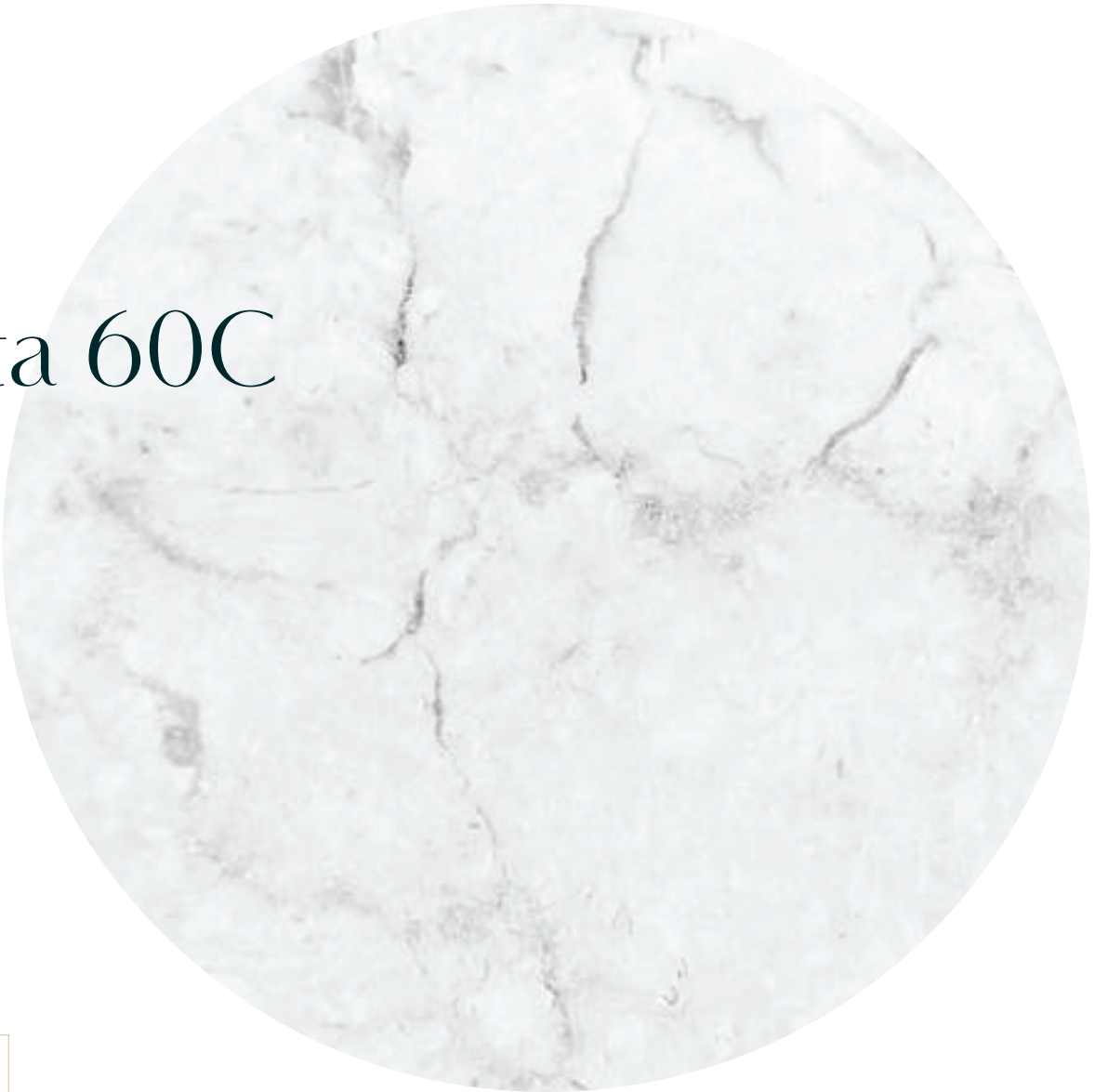


Industrigata 60C



Velkommen til

Industrigata 60C



Salgsoppgaven produsert 8. juni 2024

Attraktivt på Fagerborg/Majorstuen!

Flott 4-roms toppleilighet m/ god standard - Sydvestvendt balkong på 4 kvm - Perfekt planløsning - Peis - Felles bakgård

Prisantydning	9 750 000,-
Fellesgjeld	122 000,-
Omkostninger	13 688,-
Totalpris	9 885 688,-
Fellesutgifter pr. mnd	4 784,-
BRA-i	89 kvm
Totalt BRA	95 kvm
Soverom	3
Etasje	5

Boligtype	Aksjeleilighet
Eieform	Aksje
Byggeår	1927
Tomt	998 kvm, eiet
Megler	Espen Johnsen
Telefon	977 01 750
E-post	e.johnsen@nordvikbolig.no
Megler 2	Truls Martin Nygaard
Telefon	476 29 151







Kort fortalt

Lys og flott 4-roms toppleilighet med attraktiv beliggenhet på Fagerborg/Majorstuen. Leiligheten ligger fint til i bygget med en solrik sydvestvendt balkong på 4kvm, peis, store vindusflater og generøs takhøyde på 2,65m, som skaper en fantastisk atmosfære.

Leiligheten fremstår som svært lys og luftig med en perfekt planløsning - Bør sees!

- Verdt å merke seg:
- Flott toppleilighet med svært gode lysforhold
- Solrik sydvestvendt balkong på 4 kvm
- Tidløst Kvik-kjøkken fra 2012
- Moderne baderom fra 2007
- Peis
- Lave omk
- Ingen dok. avgift
- Hovedsoverom med walk-in-closet
- Rikelig med lagringsplass, tre boder
- Frodig, innholdsrik og barnevennlig bakgård
- Veldrevet aksjelag med god vedlikeholdshistorikk
- Her bor du i et av Oslos mest populære boligområder, bestående av pene og klassiske bygårder

Arealer og innhold

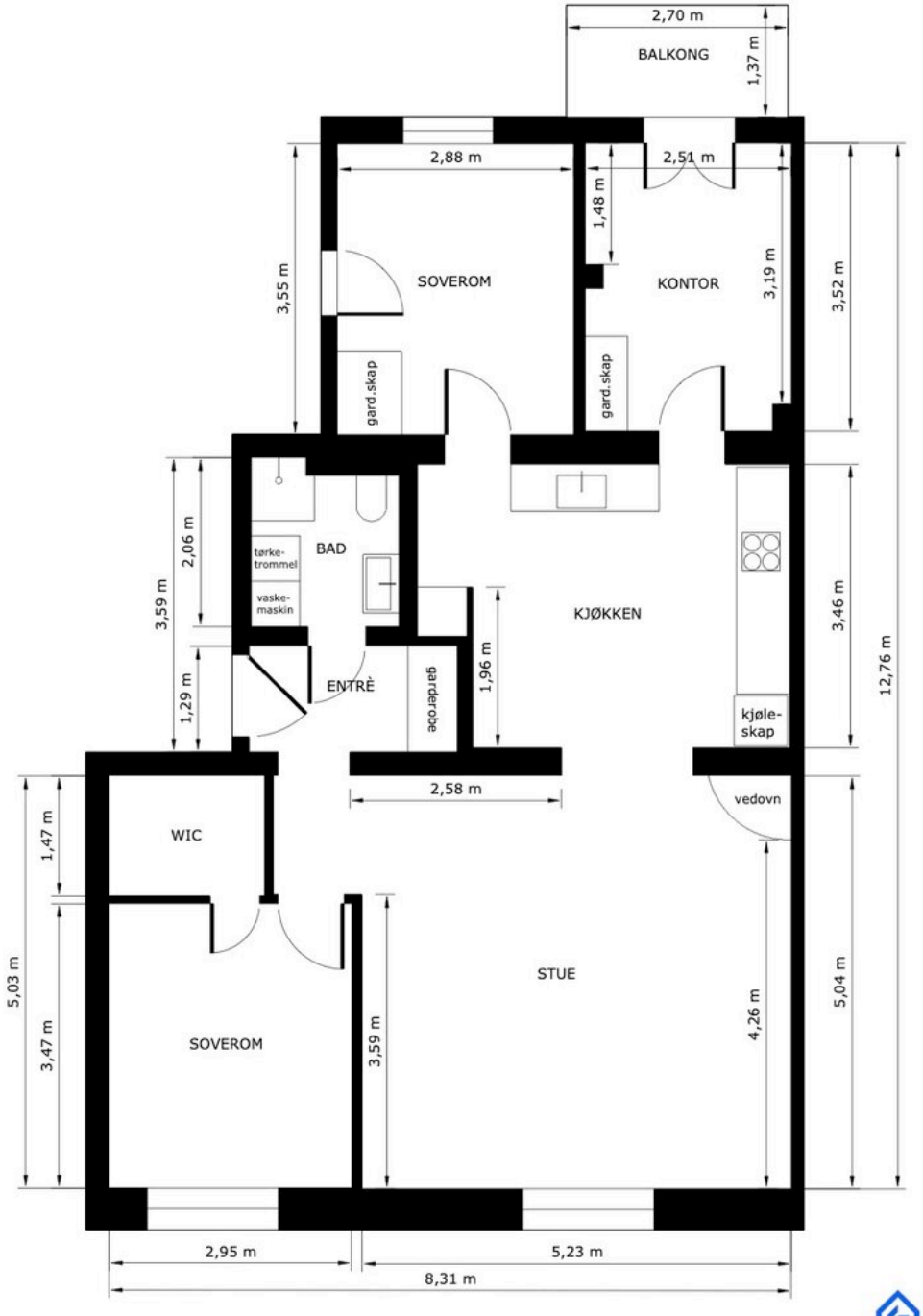
BRA-i:	89 kvm
BRA-e:	6 kvm
Totalt BRA:	95 kvm
TBA:	4 kvm

Beskrivelse

Kjeller:
BRA-i: 89 kvm. Bad, entré, gang, tre soverom, stue/kjøkken
Total BRA: 89 kvm.

5. etasje:
BRA-e: 6 kvm. Bod i baktrapp på 1 kvm, kjellerbod på 5 kvm og loftsbod med skråtak på ca 5 kvm (ikke målbart)
Total BRA: 6 kvm.
TBA: 4 kvm.

INDUSTRIGATA 60 C
5.ETG



GARP EIENDOM

Planskissen er ment som en illustrasjon og avvik kan forekomme.
Tegningen er ikke målbar, eventuelle oppgitte mål er ikke eksakte.














MARIANNEs INTERIØRTIPS




















Electrolux








STRÅ

Informasjon

Industrigata 60C

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
8-0232/24

Boligtype
Aksjeleilighet

Selgere
Nicoline Helene Sohlberg Winther
Trygve Nikolai Bjerke

Kjøpesum og omkostninger
9 750 000,- (Prisantydning)
122 000,- (Andel av fellesgjeld)
---
9 872 000,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger
4 000,- (Noteringsgebyr forretningsfører)
9 688,- (Transportgebyr)
10 400,- (Trygghetspakke kjøper* (valgfritt))
---
13 688 ,- (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke))
24 088,- (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke))
---
9 885 688,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke))
9 896 088,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1927

Etasje
5

Antall soverom
3

Innhold
Leiligheten består av: Entre, stue, kjøkken, 2 soverom, bad, garderobe og kontor.

Leiligheten disponerer i tillegg en kjellerbod på ca. 5 kvm, loftsbod på 5 kvm i gulvareal og ekstern bod i trapp 1 kvm. Samt flott opparbeidet felles hage med sittegrupper og lekeapparater m.m.

Standard
Entre: Leiligheten har en lys entré, som gir et godt inntrykk av leiligheten. Entréen har innebygd garderobeskap.

Stue: Leiligheten har en luftig og hyggelig stue i delvis tilknyttet til kjøkkenet. Stuen har store vindusflater som slipper inn godt med naturlig lys, og skaper en god atmosfære. Stuen er leilighetens naturlige samlingssted for hele familien.

Stuen har gode møbleringsmuligheter med god plass til sofagruppe og tilhørende møblement, i tillegg til et stort spisebord. Stuene er malt i tidsriktige farger og parkett.

Kjøkken: Pent og innholdsrik kjøkken fra Kvik. Kjøkkeninnredning fra 2012 med rikelig skap- og benkeplass i innredningen som har lyse glatte fronter og heltre benkeplate.. Underlimt oppvaskkum med to armaturer, den ene med Quooker (kokende vann). Både fint og praktisk med lyse fliser i benkeryggen over oppvaskkummen, og glassplate i benkeryggen ved platetoppen. Integrerte hvitevarer som stekeovn, induksjonstopp, kjøl/frys og oppvaskmaskin er integrert.

Balkong: Fra soverommet/kontoret har du utgang til en flott sydvestvendt balkong på ca. 4,2m^2. Balkongen har terrassebord på gulv og plass til sittegruppe etter eget ønske og behov.

Bad: Leiligheten har et lyst og moderne flislagt baderom som ble pusset opp i regi av aksjelaget i 2007. Baderommene ble da pusset opp i forbindelse med rehabilitering av soilrørene. Dusjarmatur og dusjdører fra 2023.

Leiligheten har tre romslig soverom. Hovedsoverommet er tilknyttet walk-in closet. God plass til dobbeltseng og tilhørende møblement. Soverom 2 og 3 passer perfekt som barnerom, gjesterom, kontor e.l.

Garderobe: Malt overflate på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Garderobeskap.

Følgende punkt i tilstandsrapporten har fått tilstandsgrad 2:
-Balkong, terrasse, platting - TG2 gis pga lavt rekkverk ihht dagens krav. Målt 103cm, dagens krav 120cm.
-Vinduer og dører - TG2 gis pga alder.
-Vannledninger og røropplegg - TG2 gis pga lekasjesikring og alder.
-Elektrisk - TG2 gis pga manglende dokumentasjon /samsvarserklæring.
-Varmtvannsbereder - TG2 gis pga alder.
Tilstandsrapport for boligen følger vedlagt i salgsoppgaven. Se denne for nærmere informasjon om tilstandsgrad.

Modernisering og påkostninger

Tiltak etter byggeår:
2007 Bad rehabilitert i regi av borettslaget.
2012 Vedovn montert i regi av tidligere eier.
2012 Kjøkken pusset opp i regi av tidligere eier.
2014 Pipeløp rehabilitert.

Sammendrag selgers egenerklæring

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Ja, kun av faglært
Beskrivelse:
Små oppgraderinger utført i 2023: -Byttet dusjdører -Byttet dusj/rainshower -Montert elektrisk avtrekk -Flyttet
stikkontakt -Montert ekstra stikkontakt -Montert nisjehylle og benk (RØRLEGGERTEKNIKK AS) -Skiftet belsyning
downlights bad til LED. (ELEKTROKOMPETANSE AS) 2007: Informasjon fra tidligere eier: "Bad er pusset opp i regi
av aksjeselskapet i forbindelse med bytte av soilrør i 2007" - BRØDRENE AMUNDSEN RØRLEGGERBEDRIFT AS
Arbeid utført av:
RØRLEGGER TEKNIKK AS / ELEKTROKOMPETANSE AS / BRØDRENE AMUNDSEN RØRLEGGERBEDRIFT AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
Svar: Ja
Beskrivelse:
Informasjon fra tidligere eier at det ble gjort i forbindelse med arbeid i 2007.
2.2 Er arbeidet byggemeldt?
Svar: Ja
Beskrivelse:
Informasjon fra tidligere eier om at arbeidet fra 2007 er byggemeldt.
4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar: Nei
8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
Svar: Ja
Beskrivelse:
En liten sprekk i i sparkel/maling over panelovn soverom. - En kort sprekk i maling på hver side av panelovn stue.

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Ja, kun av faglært
Beskrivelse:
2021: - Skiftet diverse dimmere. Arbeid utført av ELEKTROKOMPETANSE AS 2023: - Forlenget uttak av taklampe
stue. Arbeid utført av ELEKTROKOMPETANSE AS Info fra tidligere eier: "(f)orrige eier utbedret jording på to
stikkontakter, og oppgraderte tv-uttak. Ny strømmåler fra Hafslund ble instalert 2017"
Arbeid utført av:
Elektrokompetanse AS, TMB Elektro AS og Eltel Networks AS

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar: Ja, kun av faglært
Beskrivelse:
2018: Rehabelitering av fasade mot Industrigata og Åsaveieni regi av sameie.
2012-2013: Rehabelitering av tak i
regi av sameie.
Arbeid utført av:
Thorendahl AS

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
Svar: Ja
Beskrivelse:
Styret i sameie utarbeider forslag til vedtak om å skfite vinduer i gården.

Annen info fra selger:
-Kobling av kjøkkenvifte til felles pipeløp, slik det er i dag, er i henhold (takstmann ba oss undersøke dette).
- Aksjeselskapet installerte sentralbrannalarm i hele bygget i 2022. Dette har etterlatt noen synlige overflateinngrep (lite hull i mur over inngang til leilighet), og er planlagt utbedret av selskapet som installerte brannalarmen.

Bygningssakkyndig

Erik Iversen

Byggemåte

Leilighet er oppført i én etasje. Grunnmur er oppført i teglstein. Veggkonstruksjon er oppført i teglstein og er utvendig pusset. Taket er et saltak. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2+1-lags glass.

Diverse:
Terrasse/balkong (TBA): Adgang til 4 kvm balkong fra stuen.
Parkering: Gateparkering.
Interne boder: Walk-In-Closet ved hovedsoverom.
Eksterne boder: Bod i baktrapp på 1 kvm, kjellerbod på 5 kvm og loftsbod med skråtak på ca 5 kvm.
Takhøyde: Takhøyden er målt til 265 cm i stuen.
Vinduer: 1+2-lags isolerglassvinduer i trekarmer fra 1986.

Innbo og løsøre

Følgende løsøre og tilbehør følger med ved handelen:
Medfølger: Kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, panelovner og gardinskinne soverom (om ønskelig)

Medfølger ikke handelen:
-Vaskemaskin og tørketrommel

For øvrig gjelder listen "oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt. Løsøre og tilbehør som medfølger overdras uten noen form for garantier, foruten eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Adgang til utleie

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjennelse av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energi og oppvarming

Energimerking

G - oransje
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming

Leiligheten er elektrisk oppvarmet med panelovner og peis i stue. Samt varmekabler på badet.

Informasjon om strømforbruk

Strømutgifter, både nettleie og forbruk, er av selger opplyst å utgjøre 20 158, -.
Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Sikringsskapet har hovedsikring og er plassert på kjøkkenet. Digital strømmåler er plassert på kjøkken

Økonomi

Felleskostnader

Kr 4 784,- pr. mnd.
Inkluderer: Bredbånd, drift og vedlikehold, kommunale avgifter, byggforsikring, trappevask, vaktmestertjenester m.m.

Eiendomsskatten belastes eier ekstra i mai, juni, september og oktober måned.
Det er forretningsfører som sender ut ekstra innbetaling rundt dette.

Andre utgifter

Eiendomsskatten for 2024 er beregnet til 1078,- i terminbeløp, til sammen 4312,-.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 2 228 771,- pr. 2022
Sekundærbolig: Kr 8 469 330,- pr. 2022
Formuesverdien som primærbolig var kroner 2 228 771
Formuesverdien som sekundærbolig var kroner 8 469 330

Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten med utgangspunkt i en beregnet boligverdi. Boligverdien er basert på kvadratmeterpris multiplisert med boligens areal. Kvadratmeterprisen hentes fra SSB sine statistiske opplysninger.

Formuesverdien for primærboliger utgjør 25% av boligens verdi opp til 10 millioner, og 50 % av verdien over 10 millioner (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar). Formuesverdien for sekundærboliger utgjør 95% (øvrige boliger).

Formuesverdi

Formuesverdien som primærbolig var kroner 2 228 771
Formuesverdien som sekundærbolig var kroner 8 469 330

Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten med utgangspunkt i en beregnet boligverdi. Boligverdien er basert på kvadratmeterpris multiplisert med boligens areal. Kvadratmeterprisen hentes fra SSB sine statistiske opplysninger.

Formuesverdien for primærboliger utgjør 25% av boligens verdi opp til 10 millioner, og 50 % av verdien over 10 millioner (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar). Formuesverdien for sekundærboliger utgjør 95% (øvrige boliger).

TV/Internett/Bredbånd

Bredbånd inkludert i felleskostnadene. Telia er leverandør.

Aksjeselskapet

Om aksjeselskapet

Industrigaten 60 AS består av 23 leiligheter og 3 forretningslokaler knyttet til aksjer.

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.
Aksjeselskapets revisor er BDO AS.

Industrigata 60 renoverte 14 piper i 2015, dette betyr at det kun er ildsteder tilknyttet disse pipene som er i bruk. Bruk av andre piper og ildsteder er ikke under noen omstendighet tillatt. Ved installasjon av eventuelt nye ildsteder skal styret informeres og dokumentasjon oversendes. Oversikt over ildsteder i bruk, følger husordensreglene.

Industrigaten byttet i 2007 avløpsrør i hele bygget. Grunnet dette ble også alle bad i gården pusset opp.

I forbindelse med et nabovarsel om utbygning av Åsaveien 1, organiserte styret flere sameier for å skrive et felles brev til byplan. Flere beboere bidro også mye i denne prosessen. Åsaveien 1 vil bli bygget ut til boliger, styret prøver her kun å hindre at de fyller deler av bakgården med boliger og etablerer vesentlig flere boliger som igjen vil forringe kvaliteten på bakgården og den generelle bokvaliteten hos oss. Styret avventer nå nytt forslag på plantegninger. Telegrafstasjonen som Åsaveien var, ble i sin tid tegnet av Ole Sverre, noe som har ført til at gården er satt på gul liste. Det vil bli flere runder så Industrigaten må beregne å bruke mer på advokatutgifter.

Større vedlikehold og rehabilitering :
2018
Rehabilitering fasade mot Industrigaten og Åsaveien

2012 - 2013
Rehabilitering fasade: Utbedret tak, byttet piper, pusset opp baktrapp, skiftet leilighetsdører, oppgradert bakgård og utbedret fasaden i 1. etg.

2008
Vedlikehold av brannvarslingsanlegg, samt bytting av låser.

2006 - 2007
Våtromsrehabilitering
Salg av lokaler
2004
Loft og balkonger: Det bygges 4 balkonger i lik utførelse av balkonger og dører som på eksisterende.

Info fra selger:
-Det utarbeides forslag om utskifting av vinduer i gården.
-Det planlegges utbedring av glasstak i trappeoppgang, da det ved svært store nedbørsmengder kan dryppe noe vann i trappen.

Info fra styret 05.06.2024
Det er planlagt å skifte vinduer til høsten. Styre driver og får inn tilbud på dette og vi vil innkalle til ekstraordinært generalforsamlingen om dette. Blir dette gjennomført blir det også en økning i felles gjeld og også husleie.

I samme oppgradering vil gården også renovere vinduene over oppgangen. Har ikke noen kostand på dette ennå men det kommer på generalforsamlingen.

Forretningsfører
Obos Eiendomsforvaltning AS

Forkjøpsrett
Det er ikke forkjøpsrett i borettslaget.

Styregodkjennelse
Overdragelsen krever godkjennelse fra styret ihht. aksjeloven. 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.
Styregodkjennelse frist 20 dager.

Informasjon om fellesgjeld
Kr 122 000,- pr. 01.05.2024

Ikke mulighet for individuell innfrielse av andel fellesgjeld.

Selskapets totale lån og vilkår:
Lånenr Type Restsaldo Restløpetid Term Avdr.frihet Type Rente
pr. år til og med Rente (03.06.24)
* OBOS04-98207954128 A 3.861.176,- 12 år 6 md. 12 Flyt 6,75%
Vi gjør oppmerksom på at vi kan ha mottatt varsel om renteendring som ikke er iverksatt pr. dags dato.

Fellesformue
Kr 14 818,- pr. 31.12.2023

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Regnskap for 2022 viste et overskudd på kroner 298 976,-.

Vedtekter og husordensregler
Vedtekter og husordensregler er vedlagt.
- Bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være aksjeeiere i selskapet. Ingen kan eie flere aksjer enn de som gir borett til en bestemt bolig eller bruksrett til lokale. Ingen kan eie flere aksjer enn tilsvarende til en bolig.

Dyrehold
Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

Aksjeselskapets forsikring
If Skadeforsikring
Polisenr. 565774

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 998 kvm (Eiertomt)
Tomten er fellesareal. Fellesområder opparbeidet med hellebelagte internveier, sykkelparkering, sittegrupper, plenarealer, trær, diverse beplantning og lekeapparater.

Parkering
Det er beboerparkering i området. Ved anskaffelse av beboerparkering kan man parkere døgnet rundt – også utover det som er maksimal parkeringstid - på parkeringsplasser regulert til beboerparkering.
Priser for beboerparkering i bydel Frogner, St. Hanshaugen, Gamle Oslo, Grünerløkka og Sagene:
Bensinbil, dieselbil, hybridbil, ladbar hybridbil: 5940 kroner for ett år
Motorsykkel og moped: 2970 kroner for ett år
El-bil : 2000 kroner for ett år
El-motorsykkel og el-moped: 1000 kroner for ett år

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

Adkomst
Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt under fellesvisninger.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Velkommen til Industrigata 60C, inngang fra Idylliske Åsaveien.

Leiligheten ligger i en attraktiv gate med populær og sentral beliggenhet på Majorstuen. Her bor man i et veletablert område, bestående av pene og klassiske bygårder. Butikker, kaféer, restauranter, barer og nisjeforretninger innen gangavstand. Man finner blant annet populære Majorstukrysset, Bogstadveien og Frognerparken i umiddelbar nærhet. Ønsker man å la bilen stå, har man Majorstuen stasjon få minutter unna, som et knutepunkt for byens kollektivtilbud.

Her finnes T-bane med overgang til alle linjer, samt hyppige buss- og trikkavganger i alle retninger. Flybussen går heller ikke langt unna Majorstukrysset.

For den handleglade har man umiddelbar nærhet til Oslos desidert mest populære og eksklusive handlegate i Bogstadveien. Hegdehaugsveien/Bogstadveien har den siste tiden gjennomgått en omfattende rehabilitering, der det er blitt lagt vekt på økt trafikksikkerhet, bedre universell utforming, fremkommelighet og tilgjengelighet, økt beplantning og oppvarmede fortau m.m. Det er også kun en kort tur til Slottsparken og videre Karl Johans gate med sine utallige butikker, restauranter og kaféer.

Av rekreasjonsmuligheter finner man fantastiske Frognerparken med storslåtte Vigelandsparken, Hundesletta og Frognerbadet. Her finner man turstier, dammer og grøntområder perfekt for turer, jogging og parkliv. Populære Stensparken, Briskebyparken, Uranienborgparken, Slottsparken og flere andre grøntområder ligger også innen gangavstand.

Området tilbyr samtidig et stort spekter av treningsmuligheter med bla. SATS Fagerborg, SATS på Bislett, SATS Colosseum, samt noe mer eksklusive Artesia med både trening og spa. Fine muligheter for løpe-/joggeturer i parker om sommer, så vel som vinter. Kort T-banetur til Sognsvann eller Holmenkollen med sitt uendelige vei- og løypenett. Praktisk og enkel forbindelse til byens skoler med bl.a. Høyskolen, Universitetet og BI.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ekspedisjonsdokument datert 15. februar 1928 for eiendommen. Ekspedisjonsdokument er forgjengeren til ferdigattest, men angir ikke noe om eiendommens tilstand og sier lite om de offentligrettslige vilkårene, som kjøpere bør sette seg inn i etter behov. Ekspedisjonsdokumentet er vedlagt salgsoppgaven.

Det foreligger ferdigattest for oppføring av 5 balkonger på eiendommen datert 19. januar 2007. Ferdigattesten er vedlagt salgsoppgaven.

Det som i henhold til de opprinnelige byggetegningene var det kjøkken der soverom 2 er i dag. Det som i dag er kjøkken og gang er i henhold til de byggemeldte og godkjente tegningene opprinnelig entre, to skap, mellomgang og hall.

Vei, vann og avløp

Det er private stikkledninger fra eiendommen og ut i det offentlige ledningsnettet.

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. Ny kommuneplan fra 23. september 2015: Oslo kommune har vedtatt ny kommuneplan som får betydning for en rekke av de vedtatte reguleringsplanene i kommunen. For informasjon om eventuelle arbeider/prosjekter i nærliggende områder anbefaler vi et søk på Oslo kommunes portal for saksinnsyn:
https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/

Pågående plansak:
T-baneprosjekt:
Planleggingen av en ny T-banetunnel fra Majorstuen til Tøyen/Ensjø via Stortinget er i gang. Tunnelen vil kobles sammen med dagens T-bane på Stortinget. Det er

planlagt ny T-banetunnel fra Majorstuen via Bislett, Stortinget og Grünerløkka ved Nybrua til Tøyen. De nye stasjonene vil bli på Bislett og Grünerløkka ved Nybrua. Konkret lokalisering av stasjonsoppganger både på de eksisterende og nye stasjonene vil vurderes i videre planfaser. Fra høsten 2020 frem til sommeren 2021 foregår en omfattende utredning av traséoptimalisering og rent tekniske vurderinger av hvordan sporene kan kobles sammen. I mai og juni 2021 gjennomføres blant annet rundt 100 grunnboringer for å få mer informasjon om grunnforholdene, som for eksempel dybden til berg. For mer informasjon, se https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.asp?jno=2019089644&fileid=8558839 og https://ruter.no/om-ruter/prosjekter/ny-t-banetunnel/

Pågående byggesaker:
Åsaveien 2 - Bruksendring av televerksbygning til bolig, med fasadeendring, tilbygg. Saksnummer 202107111
Søknad omhandler 42 nye leiligheter fordelt over 6 etasjer. Alle leilighetene har inngang fra bakgården. Det etableres to heiser. Prosjektet har en bred leilighetsfordeling som sikrer mangfold i beboersammensetningen. Størrelsene varierer fra ca . 46 kvm til 113 kvm. Det søkes om bruksendring av telesentral til bolig, samt etablering av tilbygg mot bakgård, takopplett og oppføring av balkonger mm. Tiltaket omfatter 40 nye boenheter.
Status: Rammetillatelse gitt.

Dette vil medføre støy i byggeperioden

Åsaveien 1 D - Bruksendring av loft til bolig og fasadeendring. Saksnummer 202205933
Det er søkt om rammetillatelse for leilighet i 4. etg. i Åsaveien 1D om utvidelse til loft, med takterrasse. Boder som berøres av tiltaket erstattes med nye i tilsvarende antall og størrelse beliggende i tilstøtende åpent areal i loftsetasjen. Søknaden fikk avslag av Plan og bygningsetaten og ansvarlig søker vil sende inn ny søknad rundt utbygging av leiligheten. Dette foreligger ikke noe ny søknad pr. 19.01.2023.

Industrigata 63 - Rehabilitering av 5 piper Avsluttet Saksnr: 202208160
Industrigata 65 A-B - Fasadeendring - Oppføring av balkonger Avsluttet Saksnr: 201404267
Åsaveien 1 A - Oppføring av balkonger. Saksnummer 202114752
Åsaveien 1 D - Bruksendring av loft til boareal for underliggende leilighet H0402 og fasadeendring Siste dok. 9.10.2023 Saksnr: 202218555
Åsaveien 1 B - Bryting av brannskille, rørgjennomføring fra kjøkken i leilighet i første etasje ned til bod i underetasje. Saksnummer 201809744
Suhms gate 8 - Bruksendring av loft til boliger og fasadeendringer. Saksnummer 202205861
Vibes gate 31 A - Etablering av balkong i 6. etasje - H0603. Saksnummer 202016441
Rosenborggata 22 - Oppføring av to balkonger. Saksnummer 202016403
Rosenborggata 19 - Fasadeendring. Saksnummer 202105000
Vibes gate 22 - Oppføring av balkonger. Saksnummer 201806506
Vibes gate 26 A - Utvidelse av brannbalkonger mot bakgård. Saksnummer 201913405
Industrigata 56 A - Oppdeling av boenhet - Seksjon 2 og 3. Saksnummer 202210452
Industrigata 55 A - Oppføring av balkonger. Saksnummer 202116823
Industrigata 49 - Oppføring av nytt boligbygg og bruksendring av loft. Saksnummer 202202409
Schønings gate 14 A - Oppføring av 12 balkonger. Saksnummer 202216289
Schønings gate 14 A - C - Innredning 4 nye loftsleiligheter, bruksendring av fellesareal/ boder og fasadeendring. Saksnummer 202206021
Schønings gate 9 A - Rehabilitering av fem piper. Saksnummer 202216000

Schultz' gate 25 - Bruksendring fra næring til bolig. Saksnummer 201910733
Schønings gate 14 C - Bruksendring fra næringslokaler til serveringssted. Saksnummer 202208778
Schultz' gate 18 A og B - Oppføring av balkonger. Saksnummer 202202156
Schultz' gate 18 A og B - Bruksendring av loft til bolig og fasadeendringer. Saksnummer 202204458
Schultz' gate 18 A - Fasadeendring - Bruksendring. Saksnummer 202200680

Konsesjon

Erverv av eiendommen er ikke konsesjonspliktig. Det hviler ikke odel på eiendommen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger til byggesakkyndig og megler. Videre er det innhentet opplysninger fra kommunen og andre relevante kilder. Tomtegrenser er ikke kontrollert.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Meglerforetaket oppfordrer interessenter til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg. Interessenter oppfordres også til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med sakkyndig. Dette bør gjøres før bud inngis.

Aksjeboligmodellen innebærer at aksjeselskapet eier eiendommen, mens aksjeeierne eier aksjer i aksjeselskapet som gir aksjeeier leierett til en bestemt bolig.

Aksjeeierne har ikke personlig ansvar for selskapets fellesgjeld, men boligselskapets løpende utgifter må dekkes av aksjeeierne. Manglende innbetaling av fellesutgiftene som følge av andre aksjeeieres mislighold, eller der boligaksjeselskapet sitter på fraflyttede og/eller usolgte andeler, må dekkes av de øvrige andelseierne.

Aksjeboligselskapet har legalpanterett i andelen for krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra selskapet på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Legalpanteretten følger av borettslagsloven § 5-20, da denne gjelder tilsvarende for boligaksjeselskaper, jf borettslagsloven §1-4.

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.

Vedtekter og eventuelt ordensreglemet følger vedlagt.

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.

Trygghetspakke kjøper

I samarbeid med IF tilbyr Nordvik Trygghetspakken til våre boligkjøpere. Trygghetspakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle forsikringene du trenger til den nye boligen i et helt år. Leilighetspakken inneholder Boligkjøperforsikring, Super Innboforsikring, Flytteforsikring og Renteforsikring.

Super Innboforsikring er en av markedets beste innboforsikringer og med denne kan du være trygg på at alle tingene du eier er godt forsikret.

Flytteforsikring dekker skader på tingene dine ved transport, ut- og innflytting.

Renteforsikring kan hjelpe deg med rentekostnaden på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir deg hjelp til å avklare hva du kan ha rett på om du oppdager en mangel i den nye boligen din. Ved mangel etter reglene i avhendingslova, vil forsikringen også gi deg juridisk bistand til å rette kravet mot selger eller selgers forsikringsselskap. Boligkjøperforsikring er inkludert i Trygghetspakken, men kan også tegnes separat.

Trygghetspakken/Boligkjøperforsikring må senest tegnes på kontraktsmøtet. Se produktark vedlagt i salgsoppgaven for mer informasjon om Trygghetspakken, 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.

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: 0,80% av salgssum (min. 45 000,-) – estimert til kr. 78 976,-
Tilrettelegging: 15 900,-
Nordvik Grunnpakke: 21 900,-
Visning /overtagelse pr. stk: 3 900,-
Oppgjørshonorar: 7 900,-
Nordvik Ekstra M: 8 900,-
Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen.
Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

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. 3 500,-

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 8. juni 2024

Megler

Espen Johnsen, Eiendomsmegler MNEF / Partner

Tlf. 97701750

Megler 2

Truls Martin Nygaard, Eiendomsmegler MNEF / Partner

Tlf. 47629151

Meglerforetaket

Nordvik Majorstuen

Sørkedalsveien 8C

0369 OSLO

Juridisk navn: Majorstuen Eiendomsmegling AS

Org. nr.: 914449936

Vedlegg

Industrigata 60C

Industrigata 60C

Nabolaget Suhms gt. - vurdert av 125 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Enslige
- Godt voksne

Skoler

Bolteløkka skole (1-7 kl.)	11 min	
365 elever, 22 klasser	0.8 km	
Marienlyst skole (1-10 kl.)	13 min	
960 elever, 74 klasser	0.9 km	
Majorstuen skole (1-10 kl.)	14 min	
751 elever, 42 klasser	1 km	
Kristelig gymnasium (8-10 kl.)	11 min	
406 elever, 30 klasser	0.8 km	
Fagerborg skole (8-10 kl.)	10 min	
412 elever, 25 klasser	0.8 km	
Heltberg Bislett	10 min	
Kristelig gymnasium	10 min	
450 elever, 15 klasser	0.8 km	

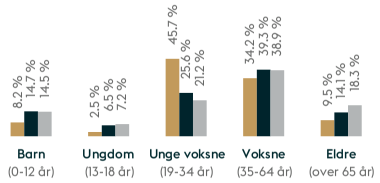
Offentlig transport

Bogstadveien	5 min	
Linje 1N, 2N, 11N	0.4 km	
Bogstadveien	5 min	
Linje 11, 19	0.4 km	
Majorstuen	13 min	
Linje 1, 2, 3, 4, 5	0.9 km	
Nationaltheatret stasjon	25 min	
Totalt 10 ulike linjer	1.9 km	
Oslo S	12 min	
Totalt 24 ulike linjer	3.6 km	

Barnehager

Fagerborggaten barnehage (0-5 ...	2 min	
70 barn	0.2 km	
Rosenborg barnehage (1-5 år)	7 min	
44 barn	0.5 km	
Godbiten barnehage (1-5 år)	7 min	
34 barn	0.5 km	

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Suhms gt.	2 066	1 236
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 84/100

Naboskapet
Høflige 60/100

Primære transportmidler

- Tog/t-bane
- Trikk
- Gående

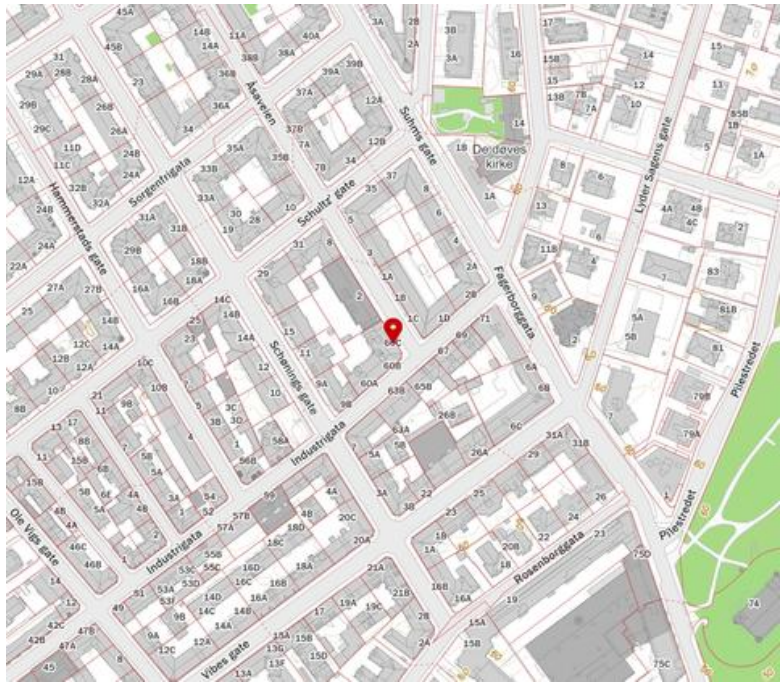
Sport

Dronning Astrids plass streetb...	6 min
Stensparken - balløkke	6 min
Fitness.xpress Bislet	5 min
SATS Fagerborg	5 min

Kollektivtilbud
Veldig bra 95/100

Serveringstilbud
Meget bra 86/100

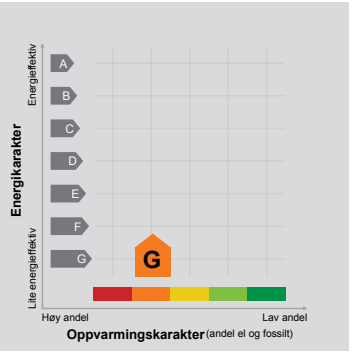
Vedlikehold veier
Godt velholdt 83/100



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Nordvik Majorstuen kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

ENERGIATTEST

Adresse	Industrigata 60C
Postnummer	0357
Sted	OSLO
Kommunenavn	Oslo
Gårdsnummer	215
Bruksnummer	102
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	80521553
Bruksenhetsnummer	H0501
Merkenummer	86dd2367-4ec4-4a04-a0be-45ee941d3b16
Dato	03.06.2024



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
- Montere automatikk på utebelysning
- Etterisolering av yttervegg

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1927
Bygningsmateriale:	MurTeglstein
BRA:	89
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Industrigata 60C
Postnummer: 0357
Sted: OSLO
Kommune: Oslo
Bolignummer: H0501
Dato: 03.06.2024 20:05:45
Energimerkenummer: 86dd2367-4ec4-4a04-a0be-45ee941d3b16

Kommunenummer: 0301
Gårdsnummer: 215
Bruksnummer: 102
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 80521553

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 2: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 4: 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 utendørs

Tiltak 5: 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 6: 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 7: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 8: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 9: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 10: 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 11: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 12: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak 13: Tetting av luftlekkasjer

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

Brukertiltak

Tiltak 14: 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 15: 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 16: 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 17: 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 18: 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 19: 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 20: 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 21: 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 22: 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 23: 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.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Nordvik Majorstuen
Oppdragsnr.	8-0232/24
Selger 1 navn	Trygve Nikolai Bjerke
Selger 2 navn	Nicoline Helene Sohlberg Winther
Gateadresse	Industrigata 60C
Poststed	OSLO
Postnr	0357

Er det dødsbo?
☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?
År: 2021

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år: 3
Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap
Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Document reference: 8-0232/24

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Ja, kun av fagfolk
Beskrivelse: Små oppgraderinger utført i 2023: -Byttet dusjdører -Byttet dusj/rainshower -Montert elektrisk avtrekk -Flyttet stikkontakt -Montert ekstra stikkontakt -Montert nisjehylle og benk (RØRLEGGERTEKNIKK AS) -Skiftet belysning downlights bad til LED. (ELEKTROKOMPETANSE AS) 2007: Informasjon fra tidligere eier: "Bad er pusset opp i regi av aksjeselskapet i forbindelse med bytte av sollrør i 2007" - BRØDRENE AMUNDSEN RØRLEGGERBEDRIFT AS
Arbeid utført av: RØRLEGGER TEKNIKK AS / ELEKTROKOMPETANSE AS / BRØDRENE AMUNDSEN RØRLEGGERBEDRIFT AS

Filer
Faktura-14406.pdf Faktura_17499.pdf

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Informasjon fra tidligere eier at det ble gjort i forbindelse med arbeid i 2007.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Informasjon fra tidligere eier om at arbeidet fra 2007 er byggemeldt.

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: - En liten sprekk i i sparkel/maling over panelovn soverom. - En kort sprekk i maling på hver side av panelovn stue.

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Ja, kun av fagfolk
Beskrivelse: 2021: - Skiftet diverse dimmere. Arbeid utført av ELEKTROKOMPETANSE AS 2023: - Forlenget uttak av takiampe stue. Arbeid utført av ELEKTROKOMPETANSE AS Info fra tidligere eier: "(f)orrige eier utbedret jording på to stikkontakter, og oppgraderte tv-uttak. Ny strømmåler fra Hafslund ble installert 2017"
Arbeid utført av: Elektrokompetanse AS, TMB Elektro AS og Eltel Networks AS

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☑ Nei ☐ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 8-0232/24

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☑ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
☑ Nei ☐ Ja

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	2018: Rehabeltering av fasade mot Industrigata og Åsaveien| regi av sameie. 2012-2013: Rehabeltering av tak i regi av sameie.
Arbeid utført av	Thorendahl AS

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?
☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Styret i samele utarbeider forslag til vedtak om å skifte vinduer i gården.

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 8-0232/24

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 8-0232/24

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Trygve Nikolai Bjerke	b8df21817ff22a5a5a79830c c4fc6681a57a3ddf	08.06.2024 10:19:15 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Nicoline Winther	b98d8ca903eddbb8eff460d 3614b45eebd6d4eca	08.06.2024 10:20:27 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 8-0232/24

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

nets

Industrigata 60C
0357 OSLO

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Leilighet
Byggeår: 1927
BRA: 95 m^2
BRA-i: 89 m^2

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	10	5	0	0

Supertakst
GNR: 215 BNR: 102

Erik Iversen
Garp Eiendom

garpeiendom@gmail.com
91301273

Industrigata 60C
0357 Oslo

1. Tilstandsgradene

TG-0	**Tilstandsgrad 0: Ingen avvik** Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.
TG-1	**Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik** Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.
TG-2	**Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik** Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader
TG-3	**Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik** Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd
TG-IU	Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/19031

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Avstand til bakken er mer enn 10 m og det er krav om minst 120 cm rekkverkshøyde.
Målt avstand er 14 meter.

Rekkverket blir målt til 103 cm og tilfredsstiller ikke forskriftskravet på 120 cm.

Vinduer og dører

Oppsummering

TG 2 er satt med bakgrunn i alder (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.

Anbefalte tiltak

Årsak: Alder og slitasje.
Konsekvens: Ingen vesentlig konsekvens. Påregn større varmetap sammenliknet med nyere vinduer.
Tiltak: Det er ikke behov for strakstiltak men anbefaler utskifting av vinduer innen 3-5 år. Dette er normalt sameiet/borettslaget sitt ansvar.

Vannledninger

Oppsummering

Røropplegg er koplet i baderomshimlingen og er synlig for kontroll via inspeksjonsluke. I dag er det krav om at koplinger og stoppekraner skal være lekkasjesikret slik at en eventuell vannlekkasje ikke gjør skade på øvrig konstruksjon.

Anbefalte tiltak

Årsak: Alder.
Konsekvens: Lekkasjer kan oppstå over tid pga alderen.
Tiltak: Anbefaler å etablere vanntett fordelerskap med stoppekran og lekkasjesikring i forbindelse med oppgradering av badet.

Elektrisk

Oppsummering

Sikringsskapet har hovedsikring og er plassert på kjøkkenet.

Digital strømmåler er plassert på kjøkken.

TG2 settes ettersom det mangler samsvarserklæring (dokumentasjon) på det elektriske anlegget.

Anbefalte tiltak

Årsak: Manglende dokumentasjon for elektrisk arbeid (samsvarserklæring).
Konsekvens: Ukjent
Tiltak: Anbefaler å få gjennomført en el-kontroll av en eltakstmann eller el-installatør (elektriker) for å få oversikt over det elektriske anlegget.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Berederen er ikke plassert i rom med sluk og mangler lekkasjesikring.

Anbefalte tiltak

Varmtvannsbereder må skiftes ut.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
4.6.2024	**7.6.2024**

Hjemmelshavere

Navn:	**Trygve Nikolai Bjerke**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**
Navn:	**Nicoline Helene Sohlberg Winther**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Erik Iversen**	Telefon:	**91301273**
Firma:	**Garp Eiendom**	Epost:	**garpeiendom@gmail.com**
Adresse:	**Knuts vei 42, 1456 Nesoddtangen**		

Om bygningssakkyndig:

Tømrermester med bred erfaring innen bygningsvern og tilstandsrapportering av nyere og eldre bygninger. Har ved flere anledninger sittet som fagkyndig meddommer med eiendomssaker i tingretten og kjenner godt til konfliktbildet i eiendomsbransjen. Målet med tilstandsrapporten er å gi selger og kjøper mest mulig relevant informasjon om boligen før salg for å forhindre en eventuell konflikt i etterkant.

Informasjon om boligen

Adresse:	**Industrigata 60C, 0357 Oslo**						
Kommunenr:	**301**	Gårdsnr:	**215**	Bruksnr:	**102**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	**1927**						
Boligtype:	**Leilighet**						

Generell beskrivelse av boligen:
Byggemåte

Leilighet er oppført i én etasje. Grunnmur er oppført i teglstein. Veggkonstruksjon er oppført i teglstein og er utvendig pusset. Taket er et saltak. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2+1-lags glass.

Innhold

Primærrom:
5. etasje: Stue, kjøkken, 2 soverom, bad, entre, kontor.
Sekundærrom:
5. etasje: Garderobe.

Standard

5. etasje

Stue: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Panelovn og vedovn.

Kjøkken: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen og opplegg for

oppvaskmaskin. Det er integrert stekovn, platetopp og oppvaskmaskin.

Soverom 1: Malt overflate på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Panelovn.

Soverom 2: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Panelovn. Garderobeskap.

Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Downlights og malt overflate i himling. Gulvvarme. Utstyrt med opplegg for vaskemaskin, dusjhjørne, innfellbare dusjdører, veggmontert wc, servant, servantskap, stoppekran og mekanisk avtrekk.

Entre: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Skyvedørsgarderobe og porttelefon.

Kontor: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Panelovn. Utgang til balkong og garderobeskap.

Garderobe: Malt overflate på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Garderobeskap.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2007	Bad rehabilitert i regi av borettslaget.	Nei
2012	Vedovn montert i regi av tidligere eier.	Nei
2012	Kjøkken pusset opp i regi av tidligere eier.	Nei
2014	Pipeløp rehabilitert.	Nei

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
5. etasje	90	89	1	0	4
Kjeller	5	0	5	0	0
Loft	0	0	0	0	0
Totalt m²	**95**	**89**	**6**	**0**	**4**

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	5	0	5
Totalt m²	**5**	**0**	**5**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
5. etasje	90	86	4	Entrè, stue, kjøkken, 2 soverom, kontor og bad.	Walk-In-Closet ved soverom (3 kvm), og ekstern bod i trapp (1 kvm).
Kjeller	5	0	5	ingen primærrom.	Kjellerbod i fellesareal.
Totalt m²	**95**	**86**	**9**		

Kommentar til arealberegning

HVORFOR MÅLER VI ETTER NYE OG GAMLE MÅLEREGLER?
Standard Norge har lansert nye og oppdaterte måleregler og denne rapporten refererer til både ny og gammel målestandard. Hovedforskjellen er at P-rom og S-rom utgår, og at vi i fremtiden vil kalle alt areal i boenheten som "internt bruksareal" (BRA-i) uavhengig av f.eks boder. "Eksternt bruksareal" (BRA-e) vil være boder som kun er tilgjengelige fra fellesareal eller fra utsiden av boligen. F.eks kjellerboder.

Boligsalgsforskiften fra januar 2022 er ikke oppdatert i henhold til de nye målereglene til Norsk Standard og i en overgangsperiode bruker vi derfor nye og gamle måleregler samtidig.

Terrasse/balkong (TBA): Adgang til 4 kvm balkong fra stuen.
Parkering: Gateparkering.
Interne boder: Walk-In-Closet ved hovedsoverom.
Eksterne boder: Bod i baktrapp på 1 kvm, kjellerbod på 5 kvm og loftsbod med skråtak på ca 5 kvm.
Takhøyde: Takhøyden er målt til 265 cm i stuen.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting — **TG-2**

Avstand til bakken er mer enn 10 m og det er krav om minst 120 cm rekkverkshøyde.
Målt avstand er 14 meter.

Rekkverket blir målt til 103 cm og tilfredsstiller ikke forskriftskravet på 120 cm.

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer: 1+2-lags isolerglassvinduer i trekarmer fra 1986. Innerdører: Massive 3-speils innerdører. Ytterdører: Sikkerhetsdør med brannklassifisering B30.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer skiftet i 1986.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører — **TG-2**

TG 2 er satt med bakgrunn i alder (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Årsak: Alder og slitasje.
Konsekvens: Ingen vesentlig konsekvens. Påregn større varmetap sammenliknet med nyere vinduer.
Tiltak: Det er ikke behov for strakstiltak men anbefaler utskifting av vinduer innen 3-5 år. Dette er normalt sameiet/borettslaget sitt ansvar.

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn — **TG-1**

Ingen merknader.

5. ETASJE
Entrè:
Lokal planhet målt med 50 cm avstand fra døren og mot midten av rommet:
0 mm (dør), 2 mm, 2 mm, 3 mm, 5 mm.
Lokalt avvik: 5 mm.

Total planhet målt ved veggene:
0 mm (dør), 10 mm (venstre), 4 mm (rett frem), 0 mm (høyre), 3 mm (midt på gulvet).
Totalt avvik: 10 mm.

Stue:
Lokal planhet målt med 50 cm avstand fra døren og mot midten av rommet:
0 mm (dør), 2 mm, 1 mm, 3 mm, 4 mm.
Lokalt avvik: 4 mm.

Total planhet målt ved veggene:
0 mm (dør), 4 mm (venstre), -7 mm (rett frem), 5 mm (høyre), 3 mm (midt på gulvet).
Avvik: 12 mm.

UTFØRELSE AV KONTROLLEN:
Det kontrolleres 2 rom pr etasje og linjelaser anvendes for å måle høydeforskjellene. Lokal planhet måles med 5 punkter fra inngangen til rommet og 2 meter rett frem. Totalt planhet måles ca på midten av hver vegg og midt i rommet. Rutinemessig måles vegger fra venstre når man kommer inn i rommet. I tillegg måles midt på gulvet.
Lasermåler plasseres i døråpningen og målinger høyere enn referansepunktet markeres med negativt fortegn. Målinger lavere enn referansepunktet har positivt fortegn.

VURDERINGSKRITERIER:
Følgende vurderingskriterier er hentet fra Norsk Standard for tilstandsvurdering av boliger (NS3600).
Tilstandsgrad 2: Nivåforskjell mellom rommene observert. Lokalt avvik 10 til 20mm. Totalt avvik 15 til 30mm.
Tilstandsgrad 3: Sterke rystelser. Store sprekker mellom gulvlist og gulv. Lokalt avvik >20 mm. Totalt avvik >30 mm

6.4 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen — **TG-1**

Det registreres ikke noen sprekker eller tegn til skader ved en visuell inspeksjon av innvendige overflater på pipa.

6.5 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Oppsummering av overflater og innredning — **TG-1**

Kjøkkeninnredning med slette fronter og heltre benkeplate med nedfelt koketopp og oppvaskkum av stål.

Under kjøkkenbenken er det installert magnetventil/lekkasjesikring. Denne vil fungere forebyggende og kutte vanntilførselen om det skulle oppstå en lekkasje fra kjøkkenet.

Frittstående kjøleskap og integrert stekeovn og oppvaskmaskin.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk — **TG-1**

Ingen merknader.
Anbefaler å undersøke regelverk i bygget vedrørende tilkopling av kjøkkenvifte til ventilasjonspipe.

6.6 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.7 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Rehabilitert i 2007.

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør — **TG-1**

Ingen merknader.

6.8 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Er det etablert fordelerskap?	Åpen rørfordeling
Er det risiko for skader ved lekkasje fra åpen rørfordeling?	Ja

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger **TG-2**

Røropplegg er koplet i baderomshimlingen og er synlig for kontroll via inspeksjonsluke. I dag er det krav om at koplinger og stoppekraner skal være lekkasjesikret slik at en eventuell vannlekkasje ikke gjør skade på øvrig konstruksjon.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Årsak: Alder.
Konsekvens: Lekkasjer kan oppstå over tid pga alderen.
Tiltak: Anbefaler å etablere vanntett fordelerskap med stoppekran og lekkasjesikring i forbindelse med oppgradering av badet.

6.9 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Delvis skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk **TG-2**

Sikringsskapet har hovedsikring og er plassert på kjøkkenet.

Digital strømmåler er plassert på kjøkken.

TG2 settes ettersom det mangler samsvarserklæring (dokumentasjon) på det elektriske anlegget.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Årsak: Manglende dokumentasjon for elektrisk arbeid (samsvarserklæring).
Konsekvens: Ukjent
Tiltak: Anbefaler å få gjennomført en el-kontroll av en eltakstmann eller el-installatør (elektriker) for å få oversikt over det elektriske anlegget.

6.10 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Plassert i bod i trapp	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
1997	
Størrelse	
200 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder **TG-2**

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Berederen er ikke plassert i rom med sluk og mangler lekkasjesikring.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Varmtvannsbereder må skiftes ut.

6.11 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Oppsummering av ventilasjon TG-1

Leiligheten har naturlig ventilasjon via luftepipe og veggkanaler/spilventiler. Ventilasjonen vurderes til å fungere tilstrekkelig med dagens bruk.

6.12 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater TG-1

FALL MOT SLUK:

Målt fall utenfor dusjsonen: 1:100
Målt fall i dusjsonen: 1:50
Målt høydeforskjell terskel/slukrist: 35 mm
Eventuell nedsenket dusjnisje: 10 mm
Eventuell membranoppkant ved døren: ikke relevant.

Gulvet tilfredsstiller dagens krav om fall mot sluk (alternativ 1, og 2 under).

KRAV TIL FALL MOT SLUK:

Kravet i tek 17 (gjeldende forskrift på befaringstidspunkt) er:

Alternativ 1:
-25 mm høydeforskjell mellom slukrist og topp membran ved døren.
-Gulvet har >1:100 fall utenfor dusjsonen.
-Gulvet har >1:50 fall i dusjsonen.

Alternativ 2:
-25 mm høydeforskjell mellom slukrist og topp membran ved døren.
-Gulvet har >1:100 fall til sluk på hele gulvet.

Alternativ 3:
-25 mm høydeforskjell mellom slukrist og topp membran ved døren.
-Gulvet har <1:100 fall utenfor dusjsonen (flatt gulv tillatt).
-Gulvet har >1:50 fall i dusjsonen.
-Minst 15 mm membranoppkant ved døren (terskelen teller ikke som membran).

Alternativ 4:
-25 mm høydeforskjell mellom slukrist og topp membran ved døren.
-Gulvet har <1:100 fall utenfor dusjsonen (flatt gulv tillatt).
-Nedsenket dusjnisje på >10 mm og 1:100 fall mot sluk i dusjsonen.
-Minst 15 mm membranoppkant ved døren (terselen teller ikke som membran).

For mer informasjon om byggereglene:
https://dibk.no/regelverk/byggteknisk-forskrift-tek17/13/vi/13-15

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk TG-1

Ingen merknader.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Vegghengt toalett.	
Dusjhjørne.	
Servantskap med blandebatteri.	
Opplegg for vaskemaskin.	
Mekanisk avtrekk.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-1**
Ingen merknader.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**
Ingen merknader.	
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	**TG-0**
Alle vegger tilstøtende mot våtrommet er i mur/ betong og det er derfor ikke mulig å foreta hulltaking.	
Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det var ikke krav om FDV-dokumentasjon da badet ble bygget.	

6.13 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.14 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.15 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.16 Trapp

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.17 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.18 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant

Majorstuen Eiendomsmegling AS
Nordvik Majorstuen v/Truls Martin Nygaard
Jacob Aalls gate 17, 0364 OSLO
E-post: t.nygaard@nordvikbolig.no

7851971 5507/23 03.06.24

Megleropplysninger

Vi viser til forespørsel av 31.05.2024.

Selskapsnr: 5507 Industrigaten 60 As,
Organisasjonsnr: 931.542.699 ,
Aksjonær: Trygve Nikolai Bjerke Nicoline Helene S Winther
Leieobjektnr: 23
Aksjeboenhetsnr: 00022
Adresse: Industrigata 60 C, 0357 OSLO
Hjemmeside: Ingen

Dokument som medfølger Meglerpakke 1:
Boligselskapets årsrapport med regnskap, protokoll fra årsmøtet, vedtekter og husordensregler følger vedlagt. Disse dokumentene er en viktig del av meglerpakken. Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei - styregodkjenning: Ja
- Særskilte begrensninger klausuler: Se boligselskapets vedtekter.
- Dyrehold: Se boligselskapets husordensregler/vedtekter.
- Boligselskapets forsikring: If Skadeforsikring - polisenummer 565774.
- Opplysninger om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse etc. må innhentes fra bygningsmyndighetene.
- Påkostninger/utbedringer: Se årsrapporten.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld (IN-lån): Nei
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Spesielt ved salg av eiendom uten tinglysning: Kjøper må selv sende en kopi av salgskontrakten til Skatteetaten slik at Skatteetaten kan registrere overdragelsen. Kopien kan sendes inn via skatteetaten.no/epost. Se ytterligere informasjon på hjemmesiden til Skatteetaten.
- Boligselskapet fraviker ikke reglene for bruksoverlating iht. selskapets vedtekter og i borettslagsloven.
- Det forutsettes at kjøper selv skal bebo leiligheten, med mindre man kan dokumentere bruksoverlating som nevnt i borettslagslovens § 5.3 – 5.7.
- Styregodkjennelse frist 20 dager sendes til: hr@rolfsenjuell.com
- Styret ber kjøper sette seg godt inn i vedlagte vedtekter!
- Felleskostnadene øker med 5% fra 01.01.2021
- Industrigata 60 renoverte 14 piper i 2015, dette betyr at det kun er ildsteder tilknyttet disse pipene som er i bruk. Bruk av andre piper og ildsteder er ikke under noen omstendighet tillatt. Ved installasjon av eventuelt nye ildsteder skal styret informeres og dokumentasjon oversendes. Oversikt over ilsteder i bruk, følger husordensreglene
- Felleskostnadene øker med 2% fra 01.01.23
- Nye vinduer: 1 mill. kroner for utskifting av vinduer. Styret forutsetter at nye vinduer realiseres med 50 % lån for gården, 50% egenbetaling for beboerne.

Selskapets totale lån og vilkår:

Lånenr	Type	Restsaldo	Restløpetid	Term pr. år	Avdr.frihet til og med	Type Rente	Rente (03.06.24)
* OBOS04-98207954128	A	3.861.176,-	12 år 6 md.	12		Flyt	6,75%

Vi gjør oppmerksom på at vi kan ha mottatt varsel om renteendring som ikke er iverksatt pr. dags dato.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:
Totale felleskostnader pr. d.d. kr 5.862,– pr. md.
Herav:
Felleskostnader 4.784,-
Eiendomsskatt 1.078,-

Etter kjente fremtidige endringer, blir summen av de totale felleskostnadene kr. 5.862,-

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice pr telefon 22 86 56 25, for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant.

Ligningsposter pr. 31.12.2023 (med forbehold om endringer):

Ligningsverdi	Innberetnings-pliktige inntekter	Fradragsberettigede kostnader	Annen formue	Gjeld
Fås på lignings-kontoret	92,-	7.398,-	14.818,-	123.838,-

Fellesgjeld og kapitalkostnader:

Lånenummer	Restsaldo	Kapitalkostnader
* OBOS04-98207954128	121.276,-	1.182,-

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 122.000,- (avrundet opp til nærmeste hele tusen) pr. 01.05.2024

Kapitalkostnader:
All låneinformasjon over er beregnet ut fra dagens kjente lånebetingelser. De månedlige kapitalkostnadene (renter og avdrag) viser hvor mye det koster å betjene lån for eieren av denne leiligheten. Eventuelt avvik mellom kapitalkostnader og lånekostnader under punktet "Økonomiske opplysninger om leiligheten", kan skyldes renteendringer, periodisering eller andre årsaker.

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Rushil Kumar Pathak tlf.22 86 83 08 ev. pr. e-post: rushil.kumar.pathak@obos.no. For øvrige spørsmål, ta kontakt med Avdeling Eierskifte på tlf: 22 86 56 00, eller pr. e-post: oef@obos.no.

Verdidokument/pantheftelser:
Fremkommer av pantattest, som følger vedlagt.
Oppgjørsbrev og dokumentasjon på notering og sletting av pant må sendes elektronisk til eierskifte@obos.no.

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

Melding fra megler om salg:
Søknad om godkjenning av ny aksjonær sendes til styret v/Harald Rolfsen Industrigata 60 A, 357 OSLO, e-post: hr@rolfsenjuell.com. Kjøper har ikke rett til å ta boligen i bruk før søknaden er godkjent. Overtakelsen bes derfor lagt til etter at styregodkjenning foreligger. Dersom det ikke er angitt frist i vedtektene, kan godkjenning av ny aksjonær ta inntil 2 måneder. Dette i henhold til aksjeloven.

Melding om salg sendes OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: oef@obos.no. Meldingen må inneholde kjøpers navn, fødsels- og personnummer og overtakelsesdato. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse, mobilnummer samt selgers nye adresse. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

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

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

Priser og gebyrer p.t. (alle prisene er inkl. mva):
Ved bestilling av meglerpakke pr. brev eller e-post er prisen kr 5 250,- samt kr 450,- for pantattest.
Ved bestilling av meglerpakke ev. enkeltprodukt via www.infoland.no, se pris på bestillingen.

I tillegg påløper:

Eierskifte-/transportgebyr	kr 9 688,-
Pantenoterings–/urådighetsgebyr	kr 4 000,-

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

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Vår ref: Dato:

SØKNAD OM GODKJENNING AV NY EIER

Bolig. nr:	Selskapsnr:	Boligselskapets navn:
Ny eier:	Fødselsdato:	Leilighetens adresse:
Medeier:	Fødselsdato:	

For selger: _____ har oppdragsansvarlig:

_____ formidlet salg av ovennevnte bolig.
Overnevnte person(er) har kjøpt leilighet i boligselskapet. Vi har sendt separat salgsmelding til OBOS Eiendomsforvaltning AS, Avd. Eierskifte, som registrerer eierskiftet i boligselskapets eierliste.

Kjøpers nåværende adresse:_____

Kjøpers e-post adresse:_____

Husstanden består av ant. personer:_____

Garasje/ Parkering:_____

Avtalt overtakelsesdato:_____

Telefonnummer kjøper:_____ _____

Svar på søknaden returneres til
oppdragsansvarlig på adresse: _____

Oppdragsansvarlig e-post: _____

Med vennlig hilsen

Vennligst send tilbakemelding til undertegnede pr. e-post

Eierskifterelaterte tjenester 2024

Tjenester	Pris inkludert mva.
Megleropplysninger:	
Meglerpakke 1 med energimerke via Ambita Infoland	4 560 kr
Meglerpakke 1 via Ambita Infoland	3 875 kr
Meglerpakke 2 via Ambita Infoland	2 650 kr
Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr)	1 000 kr
Eierskifter:	
Borettslag / Sameier	6385 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS	4 789 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	9 688 kr
Parkeringsplass, uten dokumenter	825 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 650kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	7 981 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 385 kr
Notering:	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	4 000 kr
Pantattest Boligaksjeselskap:	
Bestilling via Ambita Infoland	370 kr
Andre tjenester:	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden) (Rettsgebyret er kr 1 277, og 0,8 R = kr 1 022)	5 750 kr

Majorstuen Eiendomsmegling AS
Nordvik Majorstuen v/Truls Martin Nygaard
Jacob Aalls gate 17, 0364 OSLO
E-post: t.nygaard@nordvikbolig.no

5507/23 Oslo, 03.06.2024

PANTEATTEST
nr. 430059

Boligen:

Boligselskap:	INDUSTRIGATEN 60 AS	Org.nr: 931542699
Boligens adresse:	INDUSTRIGATA 60 C, 357 OSLO	Bolig nr:23
Kommune:	0301 Oslo	
Forsikringsselskap:	if... Skadeforsikring	Polise nr: 565774
Forretningsfører:	OBOS Eiendomsforvaltning AS	Org.nr: 934261585

Adkomstdokumentene består av:
Aksje nr 224 til nr 232 pålydende kr. 4500

Aksjonærer:

TRYGVE NIKOLAI BJERKE	f. 070494
NICOLINE HELENE S WINTHER	f. 030196

Boligselskapet har legalpant for sine krav mot aksjonæren etter bestemmelse i borettslagsloven § 5-20.

Noterte heftelser

Dato	Not.nr	Pr	Type	Rettighetshaver	Beløp
27.12.2023	59	2	F	DNB Boligkreditt AS	

For INDUSTRIGATEN 60 ASv/ OBOS Eiendomsforvaltning AS

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Industrigaten 60 AS

Møtedato: 23.05.2023
Møtetidspunkt: 18:30
Møtested: Døvekirken Fagerborggata 12, 0360 Oslo

Til stede: 9 aksjonærer, 1 representert ved fullmakt, totalt 10 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Guni Haukland.

Møtet ble åpnet av Harald Rolfsen.

Konstituering

1. **Valg av møteleder**
   Som møteleder ble Harald Rolfsen foreslått.
   Vedtak: Godkjent

2. **Godkjenning av de stemmeberettigede**
   Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.
   Vedtak: Godkjent

3. **Valg av en til å føre protokoll og minst en møtedeltaker** som protokollvitne
   Som fører av protokoll ble Guni Haukland foreslått. Som protokollvitne ble Kjirstin Peters og foreslått.
   Vedtak: Godkjent

4. **Godkjenning av møteinnkallingen**
   Det ble foreslått å godkjenne den måten generalforsamlingen var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.
   Vedtak: Godkjent

---

5. **Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2022**

A Behandling av årsrapport og regnskap
Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2022 ble gjennomgått og foreslått godkjent.
Vedtak: Godkjent

B Overføring av årets resultat til balansen
Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.
Vedtak: Godkjent

---

6. **Fastsettelse av honorarer**

Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 0.
Styremidddag godkjennes.

Vedtak: Godkjent

Behandling av innkomne forslag og saker

7. **Vinduer**
   Saksframstilling:
   Styret har vurdert det som for kostbart å bytte vinduer nå. Styret går inn for at alle beboere går over vinduene i sin leilighet, alle får utlevert maling og lakk av gården, pusser og gjør det beste ut av det. Så legger vi opp til å bytte vinduer om 2-3 år.

   Vedtak: Vedtatt

---

8. **Valg av tillitsvalgte**

A Som styremedlem for 2 år, ble Fredrik Owren Aarum og Kristin Peters foreslått.
Det fremkom ikke forslag på andre kandidater og ingen forlangte skriftlig avstemming.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

C Som varamedlem for-1 år, ble Trygve Nikolai Bjerke foreslått.
Det fremkom ikke forslag på andre kandidater og ingen forlangte skriftlig avstemming.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

Møtet ble hevet kl.: 19:00. Protokollen signeres av

Harald Rolfsen/s/
Møteleder

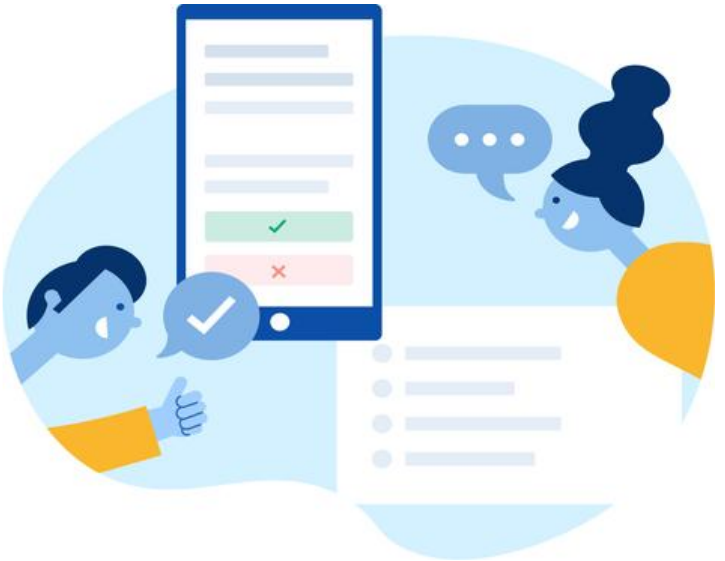
Kirstin Peters/s/
Protokollvitne

Guni Haukland/s/
Referent

Ved valgene på generalforsamlingen har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Harald Rolfsen	Industrigata 60 A	2022-2024
Styremedlem	Kirstin Peters	Industrigata 60 A	2023-2025
Styremedlem	Fredrik Owren Aarum	Industrigata 60 B	2023-2025
Styremedlem	Rune Flagstad	Industrigata 60 B	2022-2024
Varamedlem	Trygve Nikolai Bjerke	Industrigata 60 C	2023-2024

Styret vil konstituere seg på neste styremøte.



Årsmøte 2023

Industrigaten 60 AS

23. mai 2023

Velkommen til generalforsamling i Industrigaten 60 AS

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for generalforsamlingen:
23. mai 2023 kl. 18:30, Døvekirken Fagerborggata 12, 0360 Oslo .

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?
Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. aksje.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. INFORMASJON: Vinduer
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Industrigaten 60 AS

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Velges i møtet

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble *velges i møtet* foreslått. Som protokollvitne *velges i møtet*

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg
1. 5507 Årsrapport til styrerommet.no med berretning .pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 0

Sak 7

INFORMASJON: Vinduer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret har vurdert det som for kostbart å bytte vinduer nå. Styret går inn for at alle beboere går over vinduene i sin leilighet, alle får utlevert maling og lakk av gården, pusser og gjør det beste ut av det. Så legger vi opp til å bytte vinduer om 2-3 år.

Forslag til vedtak
Saken er til informasjon, og skal derfor ikke stemmes for.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Kandidater velges i årsmøtet

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges i møtet Velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges i møtet Velges i møtet

ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte
Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Harald Rolfsen	Industrigata 60 A
Styremedlem	Kirstin Peters	Industrigata 60 A
Styremedlem	Rune Slagstad	Industrigata 60 B
Styremedlem	Fredrik Owren Aarum	Industrigata 60 B

Kontaktinformasjon

Vibbo
Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Industrigaten 60 AS
Aksjeselskapet består av 23 leiligheter knyttet til aksjer.
Industrigaten 60 AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjons-nummer 931542699, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:
215 102

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Industrigaten 60 AS har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon
Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.
Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.
Aksjeselskapets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Fredrik Owren Aarum gikk inn i styret som fast medlem fra varemedlem etter at Arne Øvrebø Lie solgte sin andel og flyttet.

Nytt brannanlegg ble montert i bygget med en ny detektor i hver leilighet samt at det ble montert detektorer og meldere i forretningslokaler. Gården har nå et oppdatert brannanlegg. Andelseierne bidro med 2500 per andel.

Styret har jobbet med å få inn tilbud på bytte av vinduer. Til nå har styret fått inn et tilbud på bytte av 56+20+11 det vil si alle vinduer unntatt balkongdører og vinduer i baktrappene. Tilbudet er på 5.000.000 Styrets innstilling er av vi sparer og håper prisene går noe ned om 2-3 år. Dette vil bli diskutert på årsmøtet.

Styret har ikke klaget videre på Åsaveien 2 da vi mener nåværende utkast er det beste vi kan få.

Det er inngått ny avtale med Telia om bredbånd og tv.

Vår forretningsfører Obos glemte å belaste eiendomsskatten på de forskjellige leilighetene som normalt i 2022. Dette medførte at skatten ble belastet for sent, som igjen medførte noen problemer for de som hadde kjøpt leilighet.

Mange leiligheter er solgt i 2022.
Dugnad avhold som vanlig i mai.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Driftsinntektene er **kr 1 669 128. Inntektene er 44 128** er høyere enn budsjettert grunnet et ekstra innkrevde beløp for brannvernutstyr.

Driftskostnadene er **kr 1 483 314.**

Finanskostnader er **kr 151 619. Budsjetterte finanskostnader var 103 000. Finanskostnadene var 48 619** høyere enn budsjettert grunnet økende renter.

Resultat
Årets resultat **kr 34 195** vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.
.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2022.
Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 348 020.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023.
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold
I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 50 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune
Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%.
Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader
Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.
Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.
Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring
Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Industrigaten 60 AS.

Lån
Industrigaten 60 AS har lån i OBOS BANKEN.
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader
I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 2 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023 og 6 % fra fra 01.07.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BDO

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Aksjeselskapet Industrigaten 60

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Aksjeselskapet Industrigaten 60.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
• Balanse per 31. desember 2022 • Resultatregnskap 2022 • Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og • Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger

Penneo Dokumentnøkkel: MJENW-0JTFR-Y0SXS-81L8C-EUYCD-EH1VG

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MJENW-0I7F0-Y05X5-81L8C-EUYCD-EH1VG

AKSJESELSKAPET INDUSTRIGATEN 60
ORG.NR. 931 542 699, KUNDENR. 5507

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 599 625	1 594 788	1 625 000	1 668 000
Andre inntekter	3	69 503	35	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**1 669 128**	**1 594 823**	**1 625 000**	**1 668 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-11 055	-7 836	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-86 993	-84 540	-87 000	-92 000
Konsulenthonorar	5	-72 190	-26 356	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	6	-395 292	-112 426	-363 500	-50 000
Forsikringer		-246 672	-223 962	-231 000	-266 365
Kommunale avgifter	7	-298 357	-363 437	-375 000	-443 000
Energi/fyring		-36 703	-37 308	-30 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-120 275	-110 842	-114 000	-130 000
Andre driftskostnader	8	-215 778	-215 749	-214 400	-229 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-1 483 314**	**-1 182 455**	**-1 432 900**	**-1 273 765**
DRIFTSRESULTAT		**185 814**	**412 368**	**192 100**	**394 235**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	666	1 147	0	0
Finanskostnader	10	-152 285	-114 538	-103 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-151 619**	**-113 391**	**-103 000**	**0**
ÅRSRESULTAT		**34 195**	**298 976**	**89 100**	**394 235**
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		34 195	298 976		

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

AKSJESELSKAPET INDUSTRIGATEN 60
ORG.NR. 931 542 699, KUNDENR. 5507

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	185 000	185 000
Tomt		274 000	274 000
SUM ANLEGGSMIDLER		**459 000**	**459 000**
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		11 012	55
Kundefordringer		70	0
Forskuddsbetalte kostnader		33 811	28 689
Andre kortsiktige fordringer	12	96 915	0
Driftskonto OBOS-banken		254 076	348 275
Sparekonto OBOS-banken		40	211 048
SUM OMLØPSMIDLER		**395 925**	**588 067**
SUM EIENDELER		**854 925**	**1 047 067**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	13	147 000	147 000
Udekket tap	14	-3 485 255	-3 519 450
SUM EGENKAPITAL		**-3 338 255**	**-3 372 450**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 145 275	4 376 517
SUM LANGSIKTIG GJELD		**4 145 275**	**4 376 517**
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		41 471	24 905
Leverandørgjeld		5 321	17 460
Påløpte renter		1 113	635
SUM KORTSIKTIG GJELD		**47 905**	**43 000**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**854 925**	**1 047 067**
Pantstillelse	16	7 500 000	7 500 000

Garantiansvar	0	0

Oslo, 05.05.2023
Styret i Aksjeselskapet Industrigaten 60

Harald Rolfsen /s/

Kirstin Peters /s/

Fredrik Owren Aarum /s/

Rune Slagstad /s/

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

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

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

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 184 448
Forretningslokale	382 872
Eiendomsskatt	32 305
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**1 599 625**

NOTE: 3
ANDRE INNTEKTER

Ekstra innkrevd brannvernutstyr	67 500
Regnskapskorrigeringer	35
Salg nøkler	1 968
SUM ANDRE INNTEKTER	**69 503**

NOTE: 4
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 055.

NOTE: 5
KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-12 500
OBOS Prosjekt AS	-53 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 940
SUM KONSULENTHONORAR	**-72 190**

NOTE: 6
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-2 954
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 608
Drift/vedlikehold brannsikring	-380 038
Kostnader dugnader	-10 693
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-395 292**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 7
KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift		-181 750
Feieavgift		-4 916
Renovasjonsavgift		-111 691
Eiendomsskatt 2022	-96 915	
Innkrevd fra angjeldende beboere	96 915	
		0
SUM KOMMUNALE AVGIFTER		**-298 357**

NOTE: 8
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lyspærer og sikringer	-971
Vaktmestertjenester	-81 695
Renhold ved firmaer	-118 514
Andre fremmede tjenester	-4 550
Trykksaker	-2
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 100
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 925
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-215 778**

NOTE: 9
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	325
Renter av sparekonto i OBOS-banken	40
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	301
SUM FINANSINNTEKTER	**666**

NOTE: 10
FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-152 285
SUM FINANSKOSTNADER	**-152 285**

NOTE: 11
BYGNINGER

Saldo 1.1	185 000
SUM BYGNINGER	**185 000**

Tomten er kjøpt.
Gnr.215/bnr.102
Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 12
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Div beboere, eiendomsskatt 202	96 915
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	**96 915**

NOTE: 13
AKSJEKAPITAL
Aksjekapitalen var på kr 143.000.- fordelt på 286 aksjer à kr 500.- .
Aksjekapitalen er øket i 2014 ihht vedtak ekstraordinær generalforsamling 2013.
Aksjekapitalen er nå kr 147 000.- fordelt på 294 aksjer à kr 500.-.
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 14
UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)
Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.
Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN
OBOS-Banken
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,90 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2021	-4 537 800
Nedbetalt tidligere	161 283

Nedbetalt i år	231 242
	-4 145 275
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	**-4 145 275**

NOTE: 16
PANTSTILLELSE
Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	4 145 275
TOTALT	**4 145 275**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	185 000
Tomt	274 000
TOTALT	**459 000**

Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring
Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565774. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar.
Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Nytt Brannvarslings anlegg	Ny sentral og detektorer. Installert en detektor i hver leilighet og i forretningslokaler.
2018	Rehabilitering fasade mot Industrigaten og Åsaveien	Entreprenør: Thorendal AS
2012 - 2013	Rehabilitering fasade	Utbedret tak, byttet piper, pusset opp baktrapp, skiftet leilighetsdører, oppgradert bakgård og utbedret fasaden i 1. etg. Entreprenør: Thorendal AS Anbudsprosess: Apeland
2008 - 2008	Vedlikehold av brannvarslingsanlegg	Vedlikehold av brannvarslingsanlegg ble gjennomført, samt bytting av låser.
2006 - 2007	Våtromsrehabilitering	På ekstraordinærgeneralforsamling den 25.april 06 ble det vedtatt total våtromsrehabilitering. Det skal i hovedsak finansieres gjennom salg av VM leilighet og to bakrom.
2006 - 2006	Salg av lokaler	På ekstraordinær generalforsamling den 19.12.06 ble det vedtatt å selge følgende lokaler: - VM Leilighet (nr 27) til markedspris - Bakrom til takst kr 400 000,- til eier av foto studio - Bakrom til takst kr 400 000,- til eier av systuen

		Leil.nr. 7 og 8 (aksje nr 55-63 + 64-72) (nå 7) er godkjent slått sammen. Se referat fra ekstraordinær generalforsamling den 12.9.2005. Vaktmesterleiligheten (leil nr 27) planlegges solgt i løpet av 2007 (står på selskapet), inntekten skal benyttes til rehabilitering av våtrommene. 01.05.07: Objekt 90001+90002 er annullert. Disse ble solgt som tilleggsareal til leilighet 24 og 25. Opp 2 aksjer til hver.
2004 - 2004	Loft og balkonger	I generalforsamlingen 2004 ble det fattet et prinsipielt vedtak om å selge loftet i 60A Styret har godkjent at det bygges 4 balkonger i lik utførelse av balkonger og dører som på eksisterende.

Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 23.05.23
Selskapsnummer: 5507 **Selskapsnavn:** Industrigaten 60 AS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

OBOS

OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

Innkalling til ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling i Industrigaten 60 AS avholdes onsdag 5 februar 2020 kl. 19.00 i Døvekirken.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING
- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en møtedeltaker som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. FORSLAG

A) Utleie av hjørnelokale med rett til matservering / matsalg.

Generalforsamlingen gir tillatelse for utleie av hjørnelokalet med andelsnr. 26 og aksjepost 279-296 som omfatter følgende: matservering / matsalg i retning kafé, konditori eller lignende. Drift i retning av grillkjøkken, kebab, pub eller lignende er ikke tillatt»

Se vedlegg 2.

B) Forbud om salg og produksjon av mat i forretningslokalene.
Det skal ikke være salg og eller produksjon av mat i forretningslokalene i Industrigt. 60

Se vedlegg 1.

Oslo 22.02.2020
I styret for Industrigaten 60 AS

Harald Rolfsen Arne Øvrebø Lie Rune Slagstad

I generalforsamlingen kan aksjeeier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare en har stemmerett. Aksjeeier kan møte ved fullmektig. Framleietaker har rett til å møte, men uten stemmerett.

Vedlegg 1: Kommentar til innkalling til Ekstraordinær Generalforsamling fra Styrets flertall (Rolfsen, Lie, Slagstad)

Styret har i brev til aksjonærene (31.12.2019 og 9.1.2020) informert om uenigheten mellom Styrets flertall og Styrets mindretall (Astrid Haugen) om utleie av hjørnelokalet i Industrigt. 60. Lokalet har siden Haugen overtok som eier vært utleid til en rekke ulike virksomheter. Slik utleie forutsetter Styrets godkjennelse. Styret har ikke hatt innsigelser mot de ulike leietakerne. Tidligere i høst avslo imidlertid Styret for første gang et uteleieforhold. Det gjaldt en leietaker som skulle drive salg og produksjon av mat. Styrets avslag var begrunnet i at slik virksomhet ikke fremmer boligselskapets vedtektsfestede formål om å drive virksomhet til beste for beboerne (jfr. Vedtektene 1-1). Tross dette ga Haugen rett før jul beskjed om at hun ønsket å leie ut til catering- og kafébedriften Kapers&Oliven.

Styrets innsigelse til dette er grunnlaget for at styret, på Haugens oppfordring, har innkalt til Ekstraordinær Generalforsamling i gården.

Styrets vurdering av at det foreslåtte utleieformål (Generalforsamlingens pkt. 2 A) ikke bidrar til å fremme gårdens formål – å drive virksomhet til beste for beboerne – er begrunnet slik: Lokalet som gjennom flere tiår har vært benyttet til ordinær kontor/næringsdrift, vil med den foreslåtte bruksendring stille nye krav av hygienisk art, bl.a. egen avfallshåndtering som sikrer mot skadedyr (gnagere, insekter). Det samme gjelder Mattilsynets strenge krav til kjøkkentjenester, bl.a. avtrekk for matos. Forslaget om å føre matos gjennom avtrekk mot Åsaveien og Industrigaten vil være til sjenanse for de av beboerne (og nabolaget for øvrig) med vinduer mot avtrekket. En tilfredsstillende avtrekksløsning med en kanal som føres opp til taket på gården, vil innebære omfattende bygningsmessige inngrep. Kafédriften med foreslått 14 timers åpningstid (0700-2100) vil kunne medføre betydelig økning av støy i gården, ikke minst for de leilighetene som ligger nærmest. Disse vil måtte påregne en verdiforringelse.

Haugen fremholder at lokalet er godkjent for matproduksjon. Styret har gjentatt etterlyst dokumentasjon for dette, og for at den foreslåtte kafédrift er godkjent av offentlige myndigheter (Plan- og bygningsetaten, Mattilsynet), men har ikke fått seg fremlagt slik dokumentasjon.

Styret vil understreke at ikke er den foreslåtte leietakeren som er problemet – styret har ingen forutsetninger for å mene noe om denne. Problemet er utleie til en type forretningsdrift gården ikke har erfaring med, og som på flere måter ikke er til beste for beboerne. Derfor foreslår Styret at Generalforsamlingen fatter et prinsipielt vedtak (pkt. 2 B), som sier at det ikke kan drives med matlaging og servering fra forretningslokalene i gården. Med dette vedtaket unngår man også å måtte innkalle til nye generalforsamlinger, hvis det fremsettes enda flere forslag om utleie til slik drift, eller det foreslås slik bruksendring i forretningslokalene for øvrig.

Vedlegg 2 - Astrid Haugen

Kort fortalt:
Lokalet er et næringslokale, og har vært det siden stiftelsen av selskapet i 1925. Tidligere praksis i lokalet har vært både å foredle og å selge mat. Det har vært pølsemaker, kjøtt & vilt, fiskebutikk, blomster og kolonial. Siste godkjente ferdigattest er iht Plan og bygningsetaten: salg og foredling av fisk - butikk.

Hverken i selskapets vedtekter, husordensregler eller i noen kontraktsform er det nevnt noe om forbud mot matsalg i gården, eller mer spesifikt dette lokalet.

Styret har imidlertid hevdet dette, og har dermed avslått søknader over aktuelle kandidater som leietakere, lagt frem av andelseier, -over flere år. Avslagene har vært begrunnet med at fremstilling av mat og kaffe ikke er godkjent. I tillegg har bekymringer for mulige kostnader, mye søppel og rotter i forbindelse med dette vært nevnt. Styret har antatt at et flertall av beboerne ikke ønsker matsalg av grunner som matos og støy.

Matbransjen er en stor og viktig aktør i markedet, og det finnes mange variasjoner innen denne bransjen, som ikke nødvendigvis gir mer støy enn annen næring, eller matos som for eksempel et gatekjøkken vil. Det bør understrekes her at det aldri har vært snakk om matservering i retning gatekjøkken, kebab, pub eller lignende.

Andelseier Astrid Haugen mener at styret ikke har noen lovhjemmel til å nekte enhver form for matsalg. Vedtekter, praksis i gården og godkjenning fra Plan og bygningsetaten gir heller ingen grunn til å nekte slik næringsvirksomhet.
Ved å fremlegge saken for selskapets høyeste organ - generalforsamlingen, vil man få en avklaring på synspunkter fra samtlige andelseiere. Det vil bli fattet et vedtak i saken, som gir klare retningslinjer for utleie. Dette vil lette arbeidet og prosessen med utleie betydelig for både gjeldende andelseier og styret.

Bekymringer - matos / støy / kostnader: lokalet er allerede godkjent for matproduksjon og har således to ventilasjonssjakter på hver side av lokalet med én vifte ut mot gaten. Her vil man i samråd med fageksperter finne den beste løsningen på avtrekk / filter.
Ingen inngrep i fasaden blir nødvendig.
Det vil bli lite produksjon av mat i lokalet i Industrigata 60, siden den aktuelle leietaker det nå gjelder, Kapers & Oliven, har et eget produksjonslokale på Høvik, hvor hovedtyngden av matproduksjonen foregår.

Bruken av lokalet: det blir i hovedsak bakeoff / steking av brød, tilbereding av supper, salater, smøring av sandwicher, bestilling og mulighet for henting av catering, kaffe og salg av noe ferdigprodukter. Dette vil gi minimalt med matlukt.

Når det gjelder **støy**, så vil ikke driften av en liten kafé forårsake mer støy enn en del annen type næring som frisør etc. Om søknaden gjaldt en á la carte restaurant, pub eller lignende ville støynivået helt klart vært noe annet. Dette gjelder imidlertid en liten nabolagskafé på ca.60m2, og kan vel sammenlignes med OsloK på Fagerborg eller Kaffebrenneriet i Theresesgate. Noe trafikk av folk inn og ut av et næringslokale bør forsåvidt beregnes.

Kostnader: alle kostnader forbundet med godkjenning og oppussing av lokalet vil være i avtalen mellom leietaker og andelseier Astrid Haugen. Ingen kostnader av denne prosessen vil tilfalle Industrigata 60 AS. Dette står forøvrig også i selskapets vedtekter under vedlikehold punkt 4 som vil bli fulgt.

Søppel: Næringslokalene betaler allerede en betydelig høy andel av felleskostnadene som antas å være for bl.a. ekstra søppel. Om det mot formodning skulle vise seg å bli unormalt mye søppel, så er dette oppført som et eget punkt i en standard næringskontrakt, dvs. at leietaker må justere dette etter behov i en avtale med renovasjonsetaten. Dette er forøvrig også beskrevet i husordensreglene punkt 8, -og burde derfor være dekket.
Søppelet vil forøvrig bli kastet i lukkede poser i lukkede containere sammen med gårdens øvrige matsøppel, risiko for rotter vil derfor ikke utgjøre mer risiko enn dagens ordning utgjør.

Tidligere forespurte andelseiere: det ble gjort en undersøkelse i høst av andelseier Astrid Haugen, for å undersøke de øvrige andelseieres mening om matsalg i gården, og om dette var i samsvar med styrets holdning til saken.
Undersøkelsen ble ganske enkelt gjort i form av en telefonrunde og et svarvalg sendt ut på SMS, til så mange av gårdens andelseiere som mulig. Her fikk alle en anledning til å komme med sine synspunkter, -om hva de synes å foretrekke av aktører innen matbransjen, og om de synes det er ok med matsalg i gården, -eller ikke. Av de 14 som svarte, sa 12 ja til matsalg i gården. To sa nei. Det betyr at av de som svarte, er ca. 90% av forespurte positive til matsalg.
Det kan derfor virke som at mange ønsker en nabolagskafé velkommen.

Potensiell leietaker: Kapers & Oliven som lager mat inspirert av middelhavets kultur. Bedriftens tyngde ligger i kunnskap fra landet de skal representere, hvor den ene parten kommer fra. De har hatt sitt virke i både Hellas og Norge, samt at de bor på Majorstua og kjenner området godt. De har en opparbeidet kundekrets, med mange følgere på nettet, erfaring, stabil økonomi, hvor neste generasjon også bidrar i bedriften. Alle disse faktorene gjør de mer robuste til å kunne klare seg over tid i et konkurrerende marked. De vil sørge for en oppgradering av lokalet, og en oppfølging av uteareal utenfor, som igjen vil gjøre at denne delen av gården, vil fremstå som hyggeligere.

Standard leiekontrakt for næringslokale: leiekontrakten med Kapers & Oliven vil være tidsbestemt med 4 mnd gjensidig oppsigelse, og ingen bindingstid. Slik at om det ikke er mulig å forene drift med de øvrige aksjonærers interesser, og disse problemene ikke lar seg løse, vil man ha en mulighet til oppsigelse av leieforholdet.

Både andelseier og leietaker er løsningsorienterte og samarbeidsvillige.
Det bør imidlertid være konkrete, saklige og forståelige grunner, før man kan iverksette en eventuell oppsigelse. Leietaker vil komme til å investere en del i dette prosjektet, noe man bør ha en respekt og forståelse for.

For ytterligere info: Kapers & Oliven (kapersoliven.no), som også har bloggen pappautengluten.no med 80.000 følgere.

Til sammenligning forøvrig: Kaféen Oslo K, som ligger på Fagerborg.

Den skaper trivsel i nærmiljøet og er avbildet i alle boligannonsene fra strøket der, -og langt forbi. Dette er nok ingen tilfeldighet, men at meglerne velger å bruke kaféen som en markedsførings strategi fordi det selger. Hygge, trivsel og et kult nabolag selger. Dvs. at om vi får til noe i likhet i vår gård, så kan dette på sikt kunne innvirke på boligprisene i gården. I tillegg til at det vil gi hygge og trivsel. At det skjer noe i gaten, lys i vinduene gir en økt trygghet når man skal hjem om kvelden, og kan også virke preventivt i forhold til innbrudd.



Skjulte perler i Oslo

Mange av Oslos beste serveringssteder er relativt lett å finne, men byen har også flere gjemte skatter det er morsomt å lete seg frem til.

(eks. tatt fra nettet)

For spørsmål:
Astrid Haugen mob: 984 07 166
kunstastrid@gmail.com

Registreringsblankett
ved ekstraordinær generalforsamling i
Industrigaten 60 AS

Fyll ut med blokkbokstaver og lever blanketten ved inngangen til møtelokalet.

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

I generalforsamlingen kan aksjeeier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare en har stemmerett. Aksjeeier kan møte ved fullmektig. Framleietaker har rett til å møte, men uten stemmerett.

Dersom du benytter deg av fullmaktsretten, **må** både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av gir herved fullmakt til :

Fullmektigens navn :

å møte i ekstraordinær generalforsamling i Industrigaten 60 AS

…….. ……
Eiers signatur **(Dato)**

VEDTEKTER

FOR INDUSTRIGATEN 60 BOLIGAKSJESELSKAP, ORG NR 931542699

VEDTATT DEN 27.FEBRUAR.2007
ENDRET PÅ GENERALFORSAMLING DEN 8. MAI 2007, EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING DEN 25. NOVEMBER 2013, GENERALFORSAMLING 27. MAI 2019 OG SIST PÅ GENERALFORSAMLING I 2020.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Industrigaten 60 er et boligaksjeselskap som har til formål å skaffe aksjeeierne bruksrett til egen bolig i selskapets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

Selskapet ligger i Oslo kommune og har forretningskontor i Oslo kommune.

2. Aksjekapital og aksjeeierer

2-1 Aksjer og aksjeeiere
(1) Selskapets aksjekapital er på kr 147 000,- fordelt på 294 aksjer á kr 500,-

(2) Bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være aksjeeiere i selskapet. Ingen kan eie flere aksjer enn de som gir borett til en bestemt bolig eller bruksrett til lokale.

(3) Innehaver av de for hver leilighet og butikk bestemte antall aksjer har rett til å overta vedkommende bolig eller lokale.

Ingen kan eie flere aksjer enn tilsvarende til en bolig. På samme måte kan ikke innehaver av aksjer til lokale inneha aksjer til en bolig. Samtlige av lokalets aksjer kan dog sitte på samme hånd.

(4) Beboers andel av aksjer følger leilighetens størrelse. 9 aksjer gir rett til en to- værelses leilighet. 13 aksjer gir rett til en treværelses leilighet. 18 aksjer gir rett til en fire værelses leilighet.

Til lokalene er det knyttet til sammen 62 aksjer, således ett lokale med 22 aksjer, ett lokale med 14 aksjer, ett med 18 og et med 8.

(5) Uavhengig av pkt. (2) kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av boligene i selskapet i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Aksjeeierne skal få utlevert et eksemplar av selskapets vedtekter.

2-2 Sameie i aksjer tilknyttet boliger
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i aksjer, samt eiere av lokaler.

(2) Dersom flere eier aksje(r) sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av aksjer og godkjenning av ny aksjeeier
(1) En aksjeeier har rett til å overdra sin(e) aksje(r), men erververen må godkjennes av selskapet for at ervervet skal bli gyldig overfor selskapet.

(2) Selskapet kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene. Samtykke kan bare nektes når det foreligger saklig grunn for det. Samtykke kan ikke nektes ved eierskifte ved arv eller på annen måte når erververen er den tidligere eiers personlige nærstående eller slektninger i rett opp- eller nedstigende linje.

(3) Nekter selskapet å godkjenne erververen som aksjeeier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til selskapet. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve aksjen(e).

3. Borett og bruksoverlating

3-1 Boretten
(1) Hver aksjeeier gis enerett til å bruke en bolig i selskapet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Aksjeeieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Aksjeeieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre aksjeeiere.

(4) En aksjeeier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

3-2 Bruksoverlating

(1) Aksjeeieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen/lokalene til andre.

(2) Det skal ikke være salg og/eller produksjon av mat i forretningslokalene i industrigata 60.

(3) Med styrets godkjenning kan aksjeeierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- aksjeeieren selv eller aksjeeierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av aksjeeieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Aksjeeieren kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- aksjeeieren er en juridisk person
- aksjeeieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er aksjeeierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av aksjeeieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.
Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt aksjeeier.
Har selskapet ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til selskapet, skal brukeren regnes som godkjent.

(4) Aksjeeier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(5) Ved kortidsutleie skal styret informeres om utleieforholdet.

(6) Overlating av bruken reduserer ikke aksjeeierens plikter overfor selskapet.

4. Vedlikehold

4-1 Aksjeeierens vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte aksjeeier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Aksjeeieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til selskapets felles-/hovedledning. Aksjeeieren skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Aksjeeieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager aksjeeieren skade i boligen som selskapet er ansvarlig for å utbedre, plikter aksjeeieren straks å sende melding til selskapet.

(7) Selskapet og andre aksjeeierer kan kreve erstatning for tap som følger av at aksjeeieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

4-2 Selskapets vedlikeholdsplikt

(1) Selskapet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på aksjeeierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører selskapet, skal selskapet utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen aksjeeier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal selskapet holde ved like. Selskapet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for aksjeeieren.

(3) Selskapets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Aksjeeieren skal gi adgang til boligen slik at selskapet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for aksjeeieren eller annen bruker av boligen.

(5) Aksjeeieren kan kreve erstatning for tap som følge av at selskapet ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

5. Pålegg om salg og fravikelse

5-1 Mislighold
Aksjeeierens brudd på sine forpliktelser overfor selskapet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

5-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en aksjeeier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan selskapet pålegge vedkommende å selge aksjen(e), jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir selskapet rett til å kreve aksjen(e) solgt.

5-3 Fravikelse
Medfører aksjeeierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er aksjeeierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige aksjeeiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

6. Felleskostnader og pantesikkerhet

6-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Selskapet kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer aksjeeieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

6-2 Selskapets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra selskapsforholdet har selskapet panterett i aksjen(e) foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret
(1) Selskapet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3 andre medlemmer med 1 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges. Generalforsamlingen kan bestemme at funksjonstiden settes kortere eller lengre, men ikke til mer enn fire år.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

7-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styrelederen skal sørge for behandling av aktuelle saker som hører inn under styret. Styremedlemmene kan kreve at styret behandler bestemte saker.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

7-3 Styrets vedtak
Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede eller deltar i styrebehandlingen. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

7-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer selskapet utad og tegner dets navn.

8. Generalforsamlingen

8-1 Myndighet
Gjennom generalforsamlingen utøver aksjeeierne den øverste myndigheten i selskapet.

8-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Styret kan bestemme at det skal innkalles til ekstraordinær generalforsamling. Styret skal innkalle til ekstraordinær generalforsamling når revisor eller aksjeeiere som representerer minst en tidel av aksjekapitalen, skriftlig krever det for å få behandlet et bestemt angitt emne. Styret skal sørge for at generalforsamlingen holdes innen en måned etter at kravet er fremsatt.

8-3 Innkalling til generalforsamling
(1) Generalforsamlingen innkalles ved skriftlig henvendelse til alle aksjeeiere med kjent adresse. Innkallingen skal være sendt senest en uke før møtet skal holdes. Tid og sted for møtet skal angis.

(2) Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles på generalforsamlingen. Forslag om å endre vedtektene skal gjengis i innkallingen.

(3) En aksjeeier har rett til å få behandlet spørsmål på generalforsamlingen som han eller hun melder skriftlig til styret i så god tid at det kan tas med i innkallingen. Har innkallingen allerede funnet sted, skal det sendes ut ny innkalling dersom det er minst en uke igjen til generalforsamlingen skal holdes.

8-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

8-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

8-6 Stemmerett og fullmakt
Hver aksjeeier har en stemme på generalforsamlingen. Hver aksjeeier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen. For aksjer med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

8-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av aksjeloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg anses den eller de valgt som får flest stemmer.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

9. Inhabilitet og mindretallsvern

9-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av spørsmål som har slik særlig betydning for egen del eller for noen nærstående at medlemmet må anses for å ha fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om søksmål mot seg selv eller om eget ansvar overfor selskapet, og heller ikke om søksmål mot andre eller om andres ansvar dersom han eller hun har en vesentlig interesse i saken som kan være stridende mot selskapets.

9-2 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller andre som etter aksjelovens §§ 6-30 til 6-32 representerer selskapet kan ikke treffe beslutning eller foreta noe som er egnet til å gi visse aksjeeiere eller andre en urimelig fordel på andre aksjeeieres eller selskapets bekostning.

10. Vedtektsendringer, forholdet til aksjeloven og borettslagsloven og oppløsning

10-1 Vedtektsendringer
Endringer i selskapets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen. Beslutningen krever tilslutning fra minst to tredjedeler av så vel de avgitte stemmer som av den aksjekapitalen som er representert på generalforsamlingen

10-2 Forholdet til aksjeloven og borettslagsloven
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om aksjeselskaper av 13.06.1997 nr 34 og lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39 §§ 1-5, 4-2, kapittel 5 og omdanningsreglene i § 13-5.

10-3 Oppløsning
Ved en eventuell oppløsning av selskapet skal overskudd fordeles i samsvar med de underliggende verdiene til boligene.

HUSORDENSREGLER FOR INDUSTRIGATEN 60

GJELDENDE FRA OG MED MAI 2008

1. Industrigaten 60 er vår felles eiendom. Bruk gården slik at de andre aksjonærer og leietagere ikke sjeneres unødig.

2. Alle plikter å følge vedtektene og husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen/leieområdet.

3. I tiden mellom 23.00 og 07.00 skal det være ro i gården. Etter klokken 21.00 skal man avstå fra bråk, herunder, men ikke begrenset til, bruk av støyende maskiner, snekring, høy radio- og musikkspilling og boring.

   Ved spesielle anledninger kan det gjøres unntak, dog skal det senest være rolig klokken 02.00. Unntak skal varsles en uke i forveien, ved oppslag, rundskriv eller beskjed til de som kan bli berørt.

4. Enhver er erstatningsansvarlig for uaktsom eller forsettelig skade som påføres gården, enten ved overtredelse av husordensreglene eller på annen måte..

5. Hvis en leilighet blir stående tom en tid, plikter aksjonæren/leietageren å sørge for at den blir ettersett slik at det ikke oppstår skade på leiligheten/leieområdet eller gården.

6. Utleie av leilighet krever styrets godkjennelse, og slik godkjennelse kan bare gis når aksjonæren/nærstående har bodd i leiligheten i minst ett år først, jf vedtektenes pkt 3-2 (2).

7. Trappeoppgangene skal holdes ryddige, også for aviser. Av hensyn både til renhold og brannsikkerhet skal det ikke settes gjenstander verken i hovedoppganger eller baktrapper. Barnevogner kan plasseres i felles trapperom og lignende så lenge de ikke sjenerer generell atkomst, eller er til hinder for rømming ved brann.

8. Alt husholdningsavfall legges i søppelkassene, papir og papp BRETTES og legges i resirkuleringsbeholderne. Dette er særlig viktig for de næringsdrivende som har leieområder, og andre som i forbindelse med innkjøp e.l. kaster mye emballasje. Spesialavfall skal fjernes av den enkelte. Øvrig søppel, papir mv skal ikke hensettes i portrom/bakgård uten tillatelse fra styret.

9. Sykler parkeres i sykkelstativer. Sykler som ikke benyttes skal ikke stå i sykkelstativene til fortrengsel for andre. Dersom ubrukte sykler ikke flyttes, vil styret fjerne disse etter varsel.

10. Den enkelte er ansvarlig for å rydde/rengjøre fellesarealer etter bruk. Grill skal rengjøres etter bruk.

11. Det er tillatt å grille med elektrisk- og gassgrill på balkongene. Det skal vises hensyn til naboer ifm. røyk og mat-os.

12. Brannfarlige gjenstander skal ikke oppbevares på loft, i kjeller eller fellesrom. På loft og i kjeller skal det ikke settes gjenstander utenfor bodene. Klær kan tørkes i den grad det er plass på allerede eksisterende tørkesnorer.

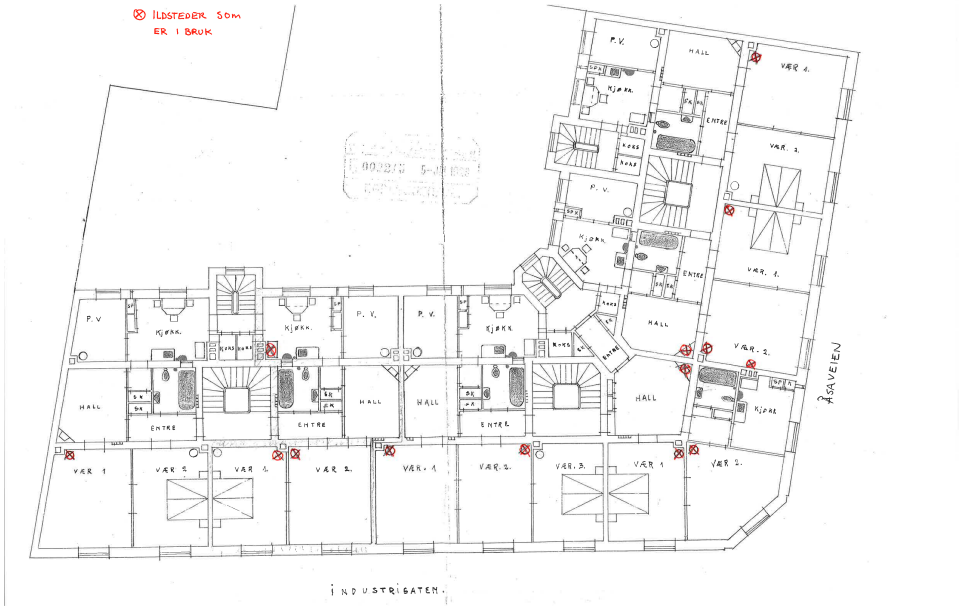
13. Gatedørene skal være låst hele døgnet. Dersom de ikke lar seg låse, plikter hver enkelt å melde fra til styret.

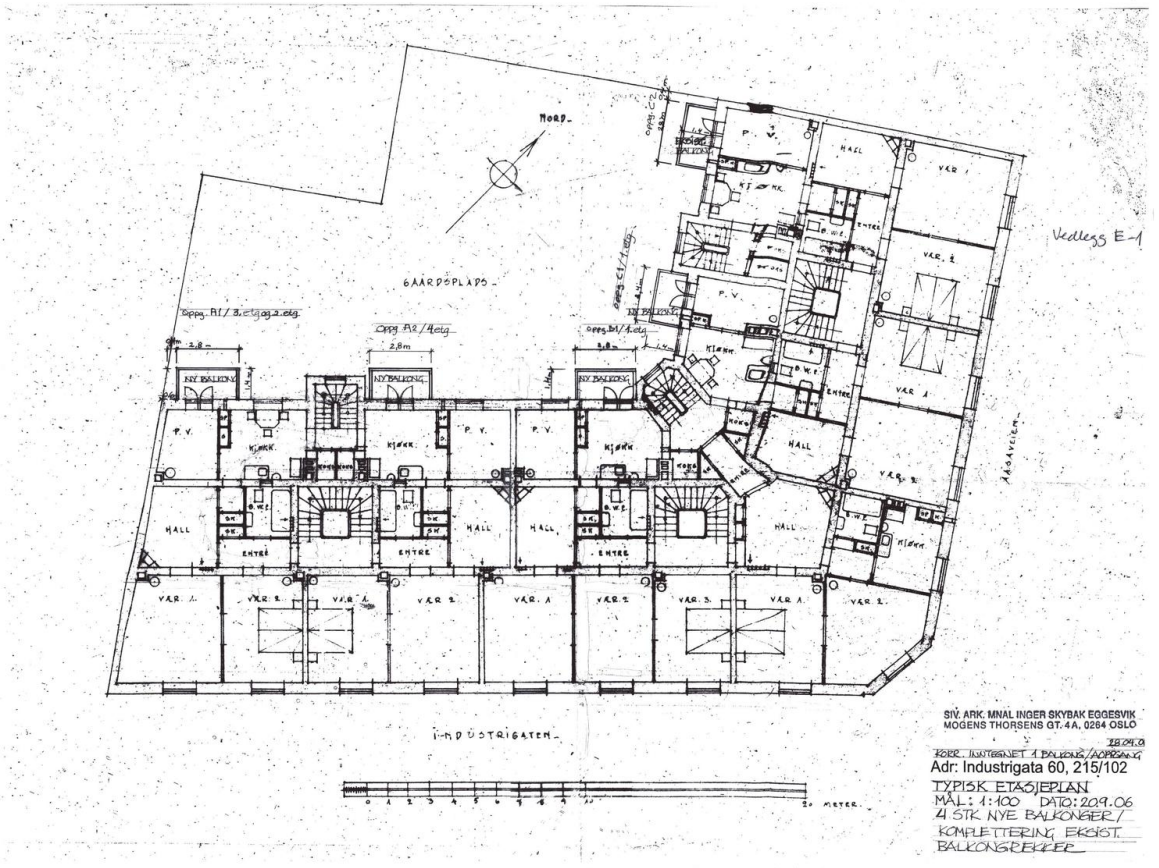
14. Meldinger fra styret gis ved rundskriv eller oppslag, og bestemmelser i disse gjelder på samme måte som husordensreglene. Meldinger til styret om brudd på husordensreglene skal gis skriftlig.

15. Vesentlig brudd på husordensregler er å anse som brudd på vedtektene. Som vesentlig brudd regnes bl.a. utilbørlig oppførsel som skaper vesentlig ulempe eller sjenanse for andre og fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen. Ved slike brudd kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelsesloven kap 30.

16. Det vises forøvrig til vedtektene som inneholder bestemmelser om plikter og ansvar, og særlig til bestemmelsene om innbetaling av felleskostnader og indre vedlikehold av boligen. Bruksoverlating må ikke skje uten samtykke fra styret.

* * *


ILDSTEDER SOM ER I BRUK
INDUSTRIGATEN
ÅSAVEIEN
HALL
ENTRE
KJØKK.
P. V.
VÆR 1
VÆR 2
VÆR 3
VÆR 4


Vedlegg E-1
GÅRDSPLASS
Oppg. A1/3. etg og 2. etg.
Oppg. A2/4. etg
Oppg. B1/4. etg
NY BALKONG
HALL
ENTRE
KJØKK
P. V.
VÆR. 1
VÆR. 2
VÆR. 3
INDUSTRIGATEN
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 20 METER
SIV. ARK. MNAL INGER SKYBAK EGGESVIK
MOGENS THORSENS GT. 4A, 0264 OSLO
Adr: Industrigata 60, 215/102
TYPISK ETASJEPLAN
MÅL: 1:100 DATO: 209.06
4 STK. NYE BALKONGER /
KOMPLETTERING EKSIST.
BALKONGREKKER



SIV. ARK. MNAL INGER SKYBAK EGGESVIK
MOGENS THORSENS GT. 4 A, 0264 OSLO

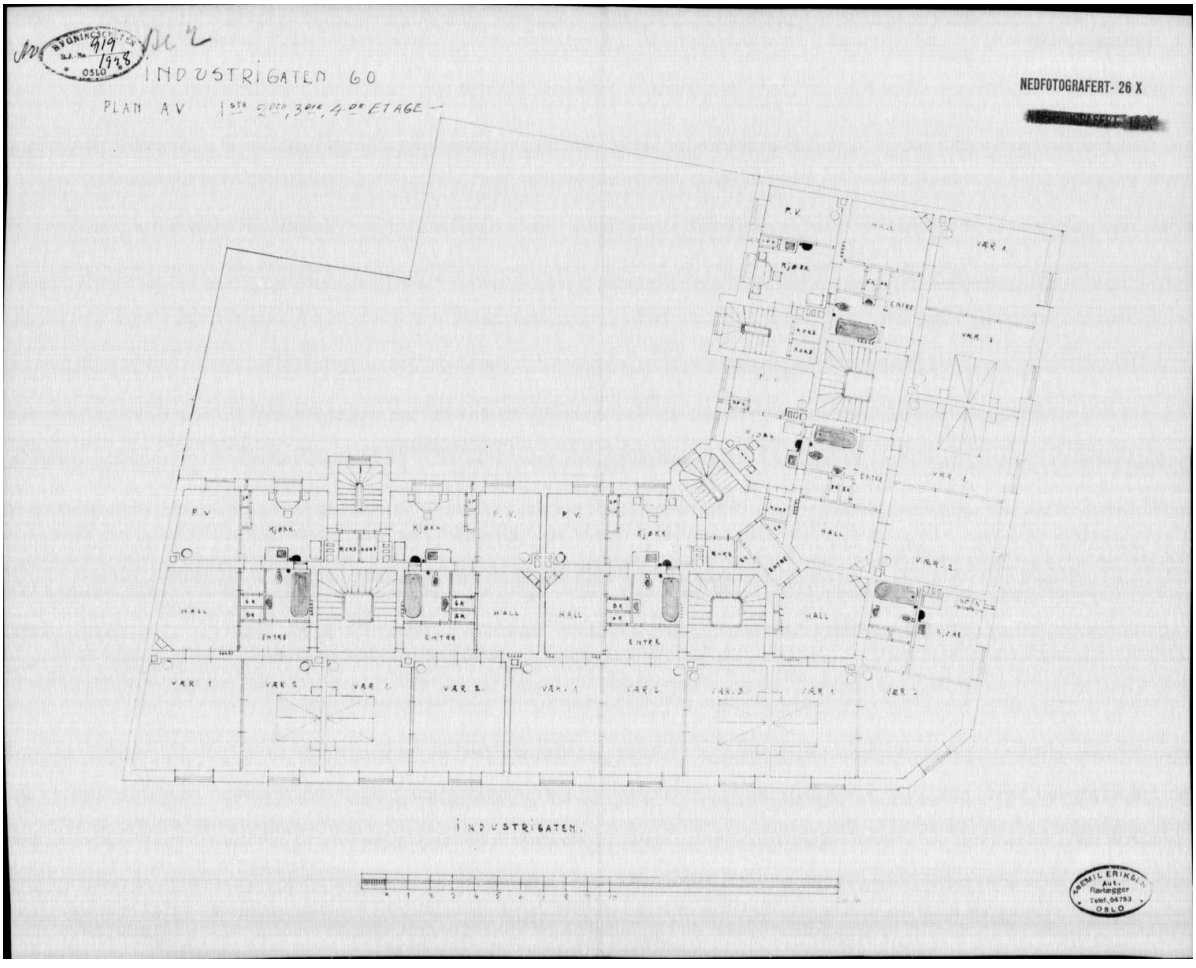
Adr: Industrigata 60, 215/102

TYPISK ETASJEPLAN 5

Bygging av nye balkonger

mål: 1:100

Oslo 10.08.2000 / ~~KORR. 2.12.01~~


INDUSTRIGATEN 60
PLAN AV 1STE 2DEN, 3DJE, 4DE ETAGE
NEDFOTOGRAFERT- 26 X
INDUSTRIGATEN.

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

KOPI

Siv.ark Inger Skybak Eggesvik
Mogens Thorsens gate 4 a
0264 OSLO

Dato: 10 JAN. 2007

Deres ref: | Vår ref (saksnr): 200008968-14 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh: Sven Sandberg | Arkivkode: 531

Byggeplass:	INDUSTRIGATA 60	Eiendom:	215/102/0/0
Tiltakshaver:	Harald Sundlo	Adresse:	Industrigate 60 C, 0357 OSLO
Søker:	Siv.ark Inger Skybak Eggesvik	Adresse:	Mogens Thorsens gate 4 a, 0264 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Tilbygg

FERDIGATTEST - INDUSTRIGATA 60

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. Plan- og bygningsloven (pbl.) § 99 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 34.

Det forutsettes at produkter som er benyttet i byggverket innehar nødvendig produktgodkjenning, at produktet tilfredsstiller gjeldende norske forskriftskrav og at produktsertifikatet samsvarer med de produktene som faktisk har blitt montert.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt. Ferdigattesten er betinget i disse forhold.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen.

Dette vedtaket kan påklages. Frist for innsending av klage er 3 uker etter mottakelsen av dette brevet. Se vedlagte orientering om klageadgang.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Storkunder, Team 1

Norun Holst
avdelingsenhetsleder

Sven Sandberg
Sven A. Sandberg
saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver

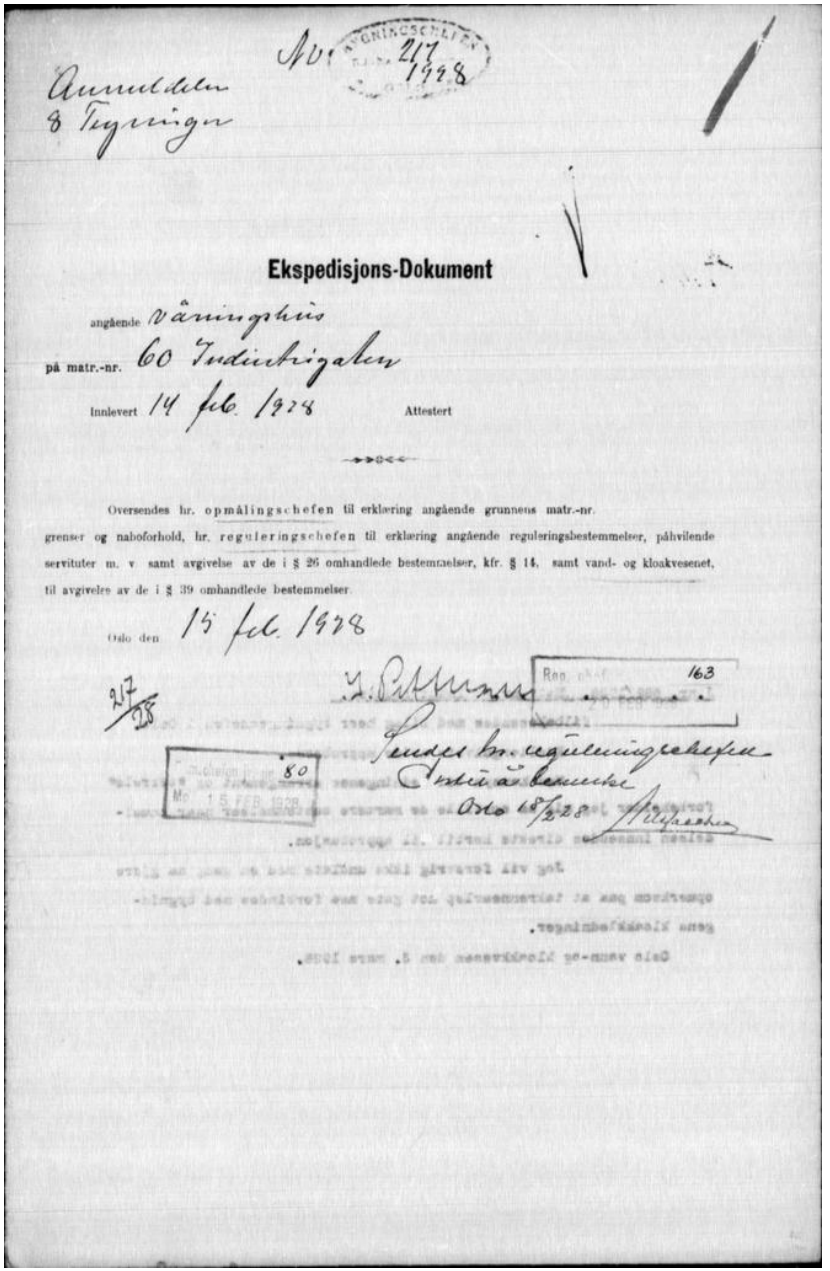
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Storkunder, Team 1
Internett:
www.pbe.oslo.kommune.no

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:
Boks 364 Sentrum,
0102 Oslo

Sentralbord: 02 180
Kundesenter: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro:
6003.05.58920

Organisasjonsnummer:
971 040 823 MVA



Anmeldelse
& Tegninger

Nr. 217 1928

Ekspedisjons-Dokument

angående Våningshus

på matr.-nr. 60 Industrigaten

Innlevert 14 feb. 1928 Attestert

Oversendes hr. opmålingschefen til erklæring angående grunnens matr.-nr. grenser og naboforhold, hr. reguleringschefen til erklæring angående reguleringsbestemmelser, påhvilende servituter m. v. samt avgivelse av de i § 26 omhandlede bestemmelser, kfr. § 14, samt vand- og kloakvesenet, til avgivelse av de i § 39 omhandlede bestemmelser.

Oslo den 15 feb. 1928

Rec. 163

27/28

80

Sendes hr. reguleringschefen
med anbefaling
Oslo 15/2 28

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Inger Skybak Eggesvik siv.ark. mnal
Mogens Thorsens gate 4A
0264 OSLO
arkitekten@sensewave.com

Kopi til:
Industrigata 60 AS, Industrigata 60, 0357 OSLO, rolfsenh@online.no

Dato: 22022010

Deres ref: | Vår ref (saksnr): 200613238-12 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh: Kjell Grønseth | Arkivkode: 531

Byggeplass:	INDUSTRIGATA 60	Eiendom:	215/102/0/0
Tiltakshaver:	Industrigata 60 AS	Adresse:	Industrigata 60, 0357 OSLO
Søker:	Inger Skybak Eggesvik siv.ark. mnal	Adresse:	Mogens Thorsens gate 4A, 0264 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Fasadeendring

FERDIGATTEST - INDUSTRIGATA 60

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. Plan- og bygningsloven (pbl.) § 99 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 34.

Det forutsettes at produkter som er benyttet i byggverket innehar nødvendig produktgodkjenning, at produktet tilfredsstiller gjeldende norske forskriftskrav og at produktsertifikatet samsvarer med de produktene som faktisk har blitt montert.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt. Ferdigattesten er betinget i disse forhold.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere tillegg.

Dette vedtaket kan påklages. Frist for innsending av klage er 3 uker etter mottakelsen av dette brevet. Se vedlagte orientering om klageadgang.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Bolig og næring - Tett by

Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:

Kjell Grønseth - Saksbehandler
Marianne Kaperdal - Enhetsleder

Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180
Kundesenteret: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6003.05.58920
Org.nr.: 971 040 823 MVA

Oslo

S-2255

Reguleringsbestemmelser i tilknytning til endret reguleringsplan for Oslo sentrum og indre sone i Oslo kommune.

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

Vedtaksdato: 28.07.1977
Vedtatt av: Miljøverndepartementet
Vedtaksdokumenter: 197701394
Lovverk: BL 1965
Høydereferanse: OSLO LOKAL
Merknader: Planen er helt eller delvis opphevet som følge av bystyrets vedtak 23.9.15, Kommuneplan 2015. Se også S-2937,1.10.87 endr.reg.best.
Knytning(er) mot andre planer: V300589, V290689, V300187, V080384, 26394, 20483, 16578, 37684, 21884, V131284, V100495, 5984, 23383, 39183, 6382, 41871, 2390, V160184, V280186, V190482N2, 43392, 1491, V240993, 2490, 20090, 17490, 9993, V190482, 3483, V310184, 15081, 16386, V201089, V311090, 28490, V170887, 5290, V070492, 20183, 6182, 2901, V110396, V290894, 3338, V280885, 15189, 8886, V301288, V220380, V130679, 36982, 8786, 33390, V030993, V190192, V080285, 24385, V160895, V270398, V030806N2, V181209N2, V190902, V120105, V121010, V311002, V221096, V231095, V231296, V011002, V151100, V120297, V200905N2, 2306, V150796, V161001, V060597, V150596, 19106, V301006N3, V080610

Dokumentet består av 2 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:
Boks 364 Sentrum,
0102 Oslo

Sentralbord: +47 21 80 21 80
Kundesenteret: +47 23 49 10 00
postmottak@pbe.oslo.kommune.no
Org.Nr.: NO 971 040 823 MVA

S-2255, 28.7.77 (SE ENDR.§7, S-2937)

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL ENDRET REGULERINGSPLAN FOR OSLO SENTRUM OG INDRE SONE I OSLO KOMMUNE.

Miljøverndepartementet har i brev av 28. juli 1977 og 19. Oktober 1977 i medhold av par 28,1, jfr. par 27 i bygningslov av 18. juni 1965 stadfestet Oslo kommunestyres vedtak av 29. april 1976 om bestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for Oslo sentrum og indre sone, med noen endringer foretatt av departementet.

Ny paragraf ble vedtatt av Oslo bystyre 1.10.1987, S-2937.

§ 1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinjen skal arealene nyttes som vist på planen.

§ 2. Tidligere stadfestede reguleringsplaner for trafikkområde opprettholdes i den utstrekning de er vist på planen. Videre opprettholdes tidligere stadfestede reguleringer for felles areal for flere eiendommer.

§ 3. Før byggetillatelse kan gis, skal det foreligge detaljert bebyggelsesplan for vedkommende eiendom. Etter bygningsrådets bestemmelse i det enkelte tilfelle kan bebyggelsen tillates oppført i inntil 5 etasjer.

§ 4. I områder regulert til blanding av bolig/kontor/forretning skal det ved nybygging innpasses flest mulig boliger, minimum det antall boliger som fantes pr. 1.1.73. Bruksendring av eksisterende bolig tillates ikke.

Hvor det er regulert til blanding av forretning/kontor eller bolig/forretning/kontor, skal det søkes innpasset forretninger i 1.etasje mot gate. Bruksendring av eksisterende forretning i 1.etasje mot gate kan kun tillates i særlige tilfelle.

§ 5. I denne planen betyr utnyttelsesgrad (U) det samlede brutto gulvareal for et avgrenset område (inkludert garasjeanlegg over terreng) dividert med brutto grunnareal for byggeområdene innenfor området. Brutto grunnareal kan regnes inntil midten av tilgrensende trafikkområde/friområde og maksimum 10 meter. Hvor det er større brutto etasjehøyde enn 3 meter regnes utnyttelsesgraden etter en teoretisk etasjehøyde på 3 meter.

§ 6. Reguleringsplaner innenfor planområdet som er stadfestet i tidsrommet mellom 4.9.1974 og stadfestelse av nærværende plan, skal gjelde foran denne plan.

S-2937, 01.10.87 (se tidl. S-2255)

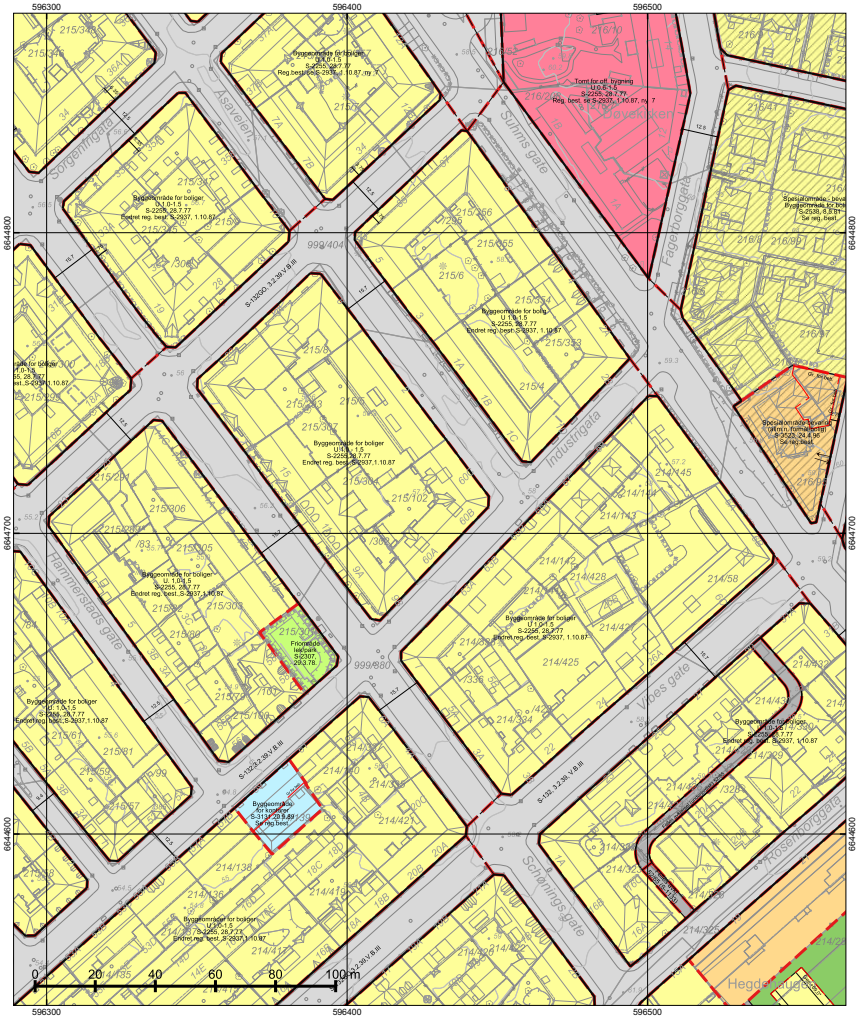
FORSLAG TIL ENDREDE REGULSERINGSBESTEMMELSER (NY PARAGRAF 7) FOR SENTRUM OG INDRE SONE (SONEPLANEN).

Miljøverndepartementet har i brev av 28. juli 1977 og 19. oktober 1977 i medhold av paragraf 28,1.jfr. paragraf 27 i bygningslov av 18. juni 1965 stadfestet Oslo kommunestyres vedtak av 29. april 1976 om bestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for Oslo sentrum og indre sone, med noen endringer foretatt av departementet, S-2255.

Pgf. 7. I denne reguleringsplan er det ikke tatt stilling til bevaringsspørsmålet.

Før prosjektering tar til, anbefales byggherrer og forslagsstillere å kontakte berørte kommunale myndigheter for å bringe klarhet i eventuelle bevaringsinteresser.

Når behandling av bebyggelsesplan eller søknad om rive- eller byggetillatelse tar til, og eksisterende bebyggelse forutsettes revet, skal bevaringsspørsmålet alltid vurderes.



*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
- 70 - Felles avkjørsel
- 74 - Felles gårdsplass
- 110 - Bolig m.tilh. anlegg
- 130 - Kontor m.tilh.anlegg
- 143 - Kontor/bolig
- 160 - Offentlig bygning m.tilh.anlegg
- 170 - Privat institusjon
- 310 - Offentlig kjørebane/veigrunn
- 660 - Spesialområde bevaring bolig
- 664 - Spesialområde bevaring blandet
- RbBevaringGrense
- 70 - Felles avkjørsel
- 913 - Formålavgrensning
- 930 - Reguleringslinje
- 964 - Regulert u-gradgrense
- Formålgrense
- Plangrense (gammel lov)
- Grense for bebyggelse
- Byggegrense
- Underjordisk anlegg
- Måle og avstandlinje (Dimensjonslinje)
- Inn-/utkjøring

Oslo

Dato: 31.05.2024
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

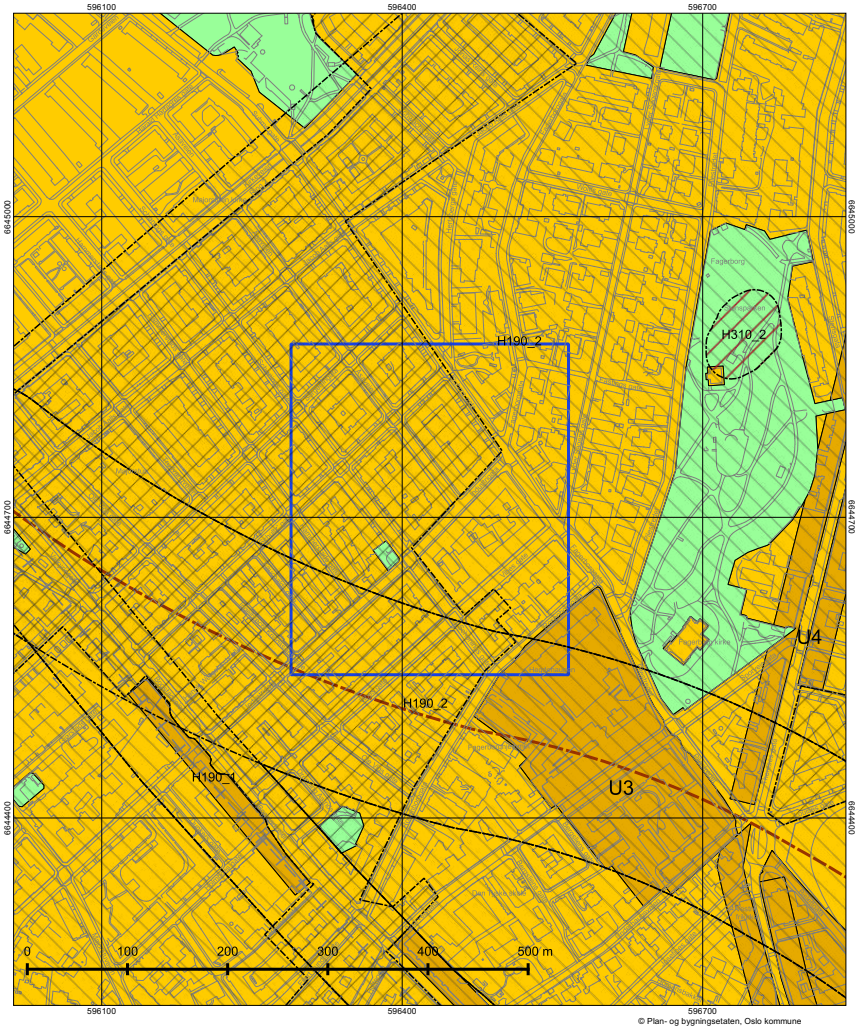
Reguleringskart

– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå).
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17
– Det er ikke registrert naturmangfold innenfor kartutsnittet.
– Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.

PlottID/Best.nr: 231604/ 86492382
Deres ref.: 41245/ TRNY@MSNOP
Adresse: INDUSTRIGATA 60C
Kommentar:
Gnr/Bnr: 215/102

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



Oslo

Dato: 31.05.2024
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 23160/86492382
Deres ref.: 41245/ TRNY@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

- Farled
- Fjernveg (tunnel)
- Fjernveg
- Markagrense
- Plangrense
- Sporveg (tunnel), fremtig
- Sporveg (tunnel), eksisterende
- Sporveg, eksisterende
- Sporveg, fremtidig
- Jernbane (tunnel), fremtidig
- Jernbane (tunnel), eksisterende
- Jernbane, eksisterende
- Turvei
- Ny T-bane-/jernbanestasjon (ikke juridisk)
- T-banestasjon (ikke juridisk)
- Jernbanestasjon (ikke juridisk)
- Banetrase (ikke juridisk)
- Fjordtrikk (ikke juridisk)
- Samferdsel (ikke juridisk)
- Eksisterende kollektivknutepunkt
- Fremtidig kollektivknutepunkt
- Spredt boligbebyggelse
- Bestemmelsesgrense
- Aktivitetssone marka

- Bebyggelse og anlegg, eksisterende
- Bebyggelse og anlegg, fremtidig
- Bane, eksisterende
- Havn, eksisterende
- Havn, fremtidig
- Kollektivknutepunkt, fremtidig
- Grønnstruktur, eksisterende
- Grønnstruktur, fremtidig
- Forsvaret
- LNF-areal, eksisterende
- LNF-areal, fremtidig
- Spredt boligbebyggelse, eksisterende
- Spredt boligbebyggelse, fremtidig
- Spredt fritidsbebyggelse, eksisterende
- Spredt fritidsbebyggelse, fremtidig
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Farled
- Småbåthavn, eksisterende
- Småbåthavn, fremtidig
- Naturområde
- Friluftsområde
- Ytre by (utviklingsområder)
- Indre by (utviklingsområder)
- H570 - Bevaring kulturmiljø
- H710 - Båndlegging for regulering etter pbl.
- H810_1 - Krav om felles planlegging (områderegulering)
- H810 _2 - Krav om felles planlegging
- H820_1 - Omforming (kabling og høystentledninger)
- H820_2 - Omforming (trafostasjoner)
- H110 - Nedlagsfelt drikkevann
- H190 - Andre sikringssoner
- H310_1 - Kvikkleire
- H310_2 - Steinsprang
- H320_1 - Stormflo
- H320_2 - Elveflom
- H390 - Deponi

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Majorstuen

Sørkedalsveien 8C, 0369 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. Gjennom våre nye 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/majorstuen

23 33 28 00

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***



Trygghetspakken

Riktig forsikret fra start

Huspakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hus-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

19 500,-

Leilighetspakken

For eiendommer med felles bygningsforsikring

Pakken inneholder boligkjøper-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

10 400,-

Renteforsikring gjelder ikke for fritidsboliger.

Hyttepakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hytte-, innbo- og flytteforsikring.

19 500,-

Alle forsikringene i pakken leveres av If forsikring – Nordens største forsikringsselskap. Med forsikringer fra If kan du være trygg på at du har noen av de aller beste forsikringene på markedet.

Skann QR-koden for å lese mer om Trygghetspakken.

I samarbeid med

Söderberg & Partners

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer
IPID (standardisert informasjonsdokument)

På denne siden finner du IPID-er for de produktene som inngår i pakken.

https://www.if.no/privat/ipid/ipid-arkiv

Klageorgan

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

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/klagemuligheter

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringsmeglertjenesten levert av Söderberg & Partners har du anledning til å sende en klage direkte til dem. Om du er uenig i vurderingen kan klagen sendes videre til Finansklagenemda, eventuelt direkte dit i første omgang.

Se kontaktinformasjon i boksene nedenfor.

Lovgivning og verneting

Norsk lovgivning gjelder og avgjøres ved norsk domstol.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt

Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. 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 du må da kontakte If direkte.

Garantiordning for skadeforsikring

If er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10. april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern (finansforetaksloven).

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom If 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.

Pris

Pris for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrer på ditt kjøp av pakke kan du lese mer om dette her:

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/angrerett

Forsikringsforetak

If Skadeförsäkring (publ)
106 80 Stockholm, Sverige
Organisasjonsnummer 516401-8102
Forsikringsfilial:
If Skadeforsikring NUF
Postboks 240, 1326 Lysaker
Telefon: 21 49 24 00
Foretaksregisteret NO 981 290 666
if.no

Spørsmål om Trygghetspakken fra If
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
boligkjoper@if.no

Forsikringsmegler
Söderberg & Partners AS
Organisasjonsnummer 965575162
Lysaker Torg 15, 1326 Lysaker
Telefon: 930 00 020
boligkjoperforsikring@soderbergpartners.com

Bruke Trygghetspakken
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
Meld skade på hus- eller innboforsikring
Få juridisk hjelp

Finansklagenemda
Telefon: 23 13 19 60
post@finkn.no

Klageinstans Söderberg
Klagen sendes per e-post til
klage@soderbergpartners.com
eller per brev til
Söderberg & Partners
v/klageansvarlig
Postboks 324, 1326 Lysaker

If Kundeombud
Send klagen din her

STIHL STUDIO NO

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: 8-0232/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Industrigata 60C 0357 OSLO

Betegnelse: Gnr 215, bnr 102 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