NORDVIK

# Malmøgata 4

3 soverom | 82 kvm | Selveierleilighet

Velkommen til

# Malmøgata 4

## Innhold


| | |
|---|---|
| 4 | Nøkkelinformasjon |
| 5 | Planløsning |
| 6 | Bilder |
| 16 | Om boligen |
| 27 | Nabolagsprofil |
| 29 | Tilstandsrapport |
| 46 | Egenerklæringsskjema |
| 53 | Andre vedlegg |
| 113 | Vedlegg |
| 201 | Kontaktinfo |
| 204 | Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen |
| 207 | Forbrukerinformasjon om budgivning |
| 208 | Budskjema |


Salgsoppgave produsert 18.02.2026

# Nøkkelinformasjon



Moderne og lys 4-roms hjørneleilighet på Grünerløkka fra 2014 | Balkong | Parkering | Heis | VV og fyring inkludert

| | |
|---|---|
| Prisantydning | **8 750 000,-** |
| Omkostninger | **220 130,-** |
| Totalpris | **8 970 130,-** |
| Fellesutgifter pr. mnd | **4 083,-** |
| BRA-i | **82 kvm** |
| Soverom | **3** |
| Boligtype | **Selveierleilighet** |
| Byggeår | **2014** |
| Eierform | **Eierseksjon** |

## Kort fortalt

Velkommen til Malmøgata 4 - En lys 4-roms hjørneleilighet som ligger i et barnevennlig område mellom Rodeløkka og Grünerløkka. Boligen har en god planløsning med åpen stue/kjøkken løsning og 3 soverom. Det medfølger parkeringsplass i felles garasjeanlegg med el-lader. Fra boligen er det kort vei til trivelige grøntområder som Sofienbergparken, Torshovdalen, Ola Narr og Botanisk Hage. Samt kort vei til kollektiv tilbud.

- Hjørneleilighet med balkong på 7kvm og kveldssol
- Parkering i garasjeanlegg med el-lader
- Heis
- Store vindusflater og fint lysinnslipp
- Tre soverom
- Innvendig bod på 5kvm
- Balansert ventilasjon
- Varmtvann og fyring inkl i felleskostnader
- Stille og rolig beliggenhet med flotte fellesområder
- Kort vei til buss, trikk og sentrum

# Planløsning

**3. Etasje**
BRA-i: 82 kvm
Total BRA: 87 kvm

## Malmøgata 4




Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål. Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.
Utført av Makeløs AS.





























Sameiet har pene opparbeidede fellesområder





Rodeløkka er et av de få områdene i Oslo der man fortsatt kan oppleve den gamle trehusbebyggelsen fra 1800-tallet

Grünerløkka har mangfold av kulinariske matopplevelser



# Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom nordvikundersøkelsen.

Du finner  undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nabolaget






# Om boligen

## Nøkkelinformasjon

**Oppdragsnummer**
22-0009/26

**Boligtype og eierform**
Selveierleilighet (Eierseksjon)

**Adresse og betegnelse**
Malmøgata 4, 0566 OSLO
Gnr 227, bnr 590, snr 226 i Oslo kommune

**Selgere**
Tor Sigmund Walen
Lena Mikkelsen Torske

**Kjøpesum og omkostninger**
8 750 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
218 750,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
220 130,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
233 130,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
8 970 130,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
8 983 130,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))
---

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

## Om boligen

**Byggeår**
2014

**Etasje**
3

**Antall soverom**
3

**Arealer**
BRA-i: 82 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 87 kvm
TBA: 7 kvm

Beskrivelse:

3. etasje:
BRA-i: 82 kvm. Entré, stue/kjøkken, 3 soverom, toalettrom og bad
BRA-e: 5 kvm. Innvendig bod
Total BRA: 87 kvm.
TBA: 7 kvm. Balkong

Fellesarealer og rettigheter til bruk:

Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på sameiets fellesareal, men disponeres av denne seksjonen. Sameiet kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken.

**Solforhold**
Selger opplyser om kveldssol på balkong og gode solforhold i bakgården.

**Innhold**
Leiligheten inneholder: Entré, innvendig bod, stue, kjøkken, tre soverom og bad.

**Standard**
Entré:
Boligen gir et godt førsteinntrykk. Rommet har lyse vegger og parkett på gulv. Entréen har praktiske løsninger for oppbevaring av yttertøy og sko, med knagger på vegg og plass til benk eller skohylle. Dette er en trivelig og funksjonell entré som ønsker deg velkommen hjem.

Kjøkken:
Kjøkkenet fra Sigdal er lyst og funksjonelt med tidløs, hvit innredning og gode oppbevaringsmuligheter i både skap og skuffer. Kjøkkenet har rikelig med benkeplass som gir gode arbeidsforhold for matlaging, samt integrert stekeovn, oppvaskmaskin, kjøle-/fryseskap og platetopp med ventilator. Planløsningen er praktisk og arealeffektiv, med en sømløs overgang til den åpne løsningen mot stuen.

Stue:
Stor, luftig og åpen stue med god plass til både hverdagsliv og sosiale sammenkomster. Rommet har parkettgulv og boligens innvendige vegger ble sist malt i 2023. Gode møbleringsmuligheter for sofagruppe, spiseplass, samt medie- og oppbevaringsmøbler. Store vindusflater gir rikelig med naturlig lys og en behagelig romfølelse gjennom dagen. Det er direkte adkomst til boligens balkong på 7 kvm.

Soverom:
Boligen inneholder tre soverom med en gjennomtenkt fordeling som gir god fleksibilitet for både familie og gjester. Rommene har plass til seng med tilhørende nattbord. Det er svært gode oppbevaringsmuligheter i skyvedørsgarderobe på hovedsoverommet for å legge unna klær og sko.

Bad:
Flislagt baderom med romslig utforming og tidløst design. Badet er innredet med vegghengt toalett og egen dusjsone. Servantinnredningen har skuffer som gir gode oppbevaringsmuligheter, og det er tilrettelagt med opplegg for vaskemaskin. Gulvet har elektriske varmekabler.

Toalettrom:
Toalettrom med adkomst fra entré. Badet er utstyrt med vegghengt toalett, servant med innredning og skapdør for praktisk oppbevaring.

**Parkering**
Det medfølger en parkeringsplass i felles garasjeanlegg. Det er montert ladeboks for elbil.

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

Eventuell kommentar: Originalt baderom

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

Eventuell kommentar: Er styreleder i sameiet og vet at sameiet IKKE er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen.

**Bygningssakkyndig**
Andreas Grønstad Jahnsen

**Byggemåte**
Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann. Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Bygningsdeler som har fått TG2:
Utvendig - Dører:
Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Innvendig - Overflater:
Slitasje på parkett, noe ujevnheter mm.

Innvendig - Bad/WC - Overflater gulv:
Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Innvendig - Bad/WC - Sluk, membran og tettesjikt:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Innvendig - Toalettrom - Overflater og konstruksjon:
Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
Tekniske installasjoner - Avløpsrør:
Det er antatt avløpsrør av støpejern. Ligger skjult i konstruksjonen.

Innvendig - Bad/Wc - Tilliggende konstruksjoner våtrom:
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Helse, miljø og sikkerhet:
Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmåling er ikke relevant.

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

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

**Adgang til utleie**
Den enkelte sameier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller vedtektene. I forbindelse med eierskifte eller utleie skal det straks gis skriftlig melding til

styret om ny eiers eller leietakers navn samt om ny adresse på eier eller navn og adresse på eiers kontaktperson. Styret kan fastsette at slik melding i stedet skal gis til sameiets forretningsfører.

# Energi og oppvarming

**Energimerking**
B - lysegrønn
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig. Selger har fylt ut fullstendig energiattest som er lagt ved salgsoppgaven. Megler har ikke ansvar for informasjonen som fremgår av energiattesten.

**Oppvarming**
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Fjernvarme
- Radiatorer
- Elektriske varmekabler

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

**Informasjon om strømforbruk**
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 4.500 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

# Økonomi

**Felleskostnader**
Kr 4 083,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnadene inkluderer: Oppvarming og varmtvann, fibernett, drift og vedlikehold, revisjon, forretningsførsel, vaktmestertjenester, kommunale avgifter, felles bygningsforsikring, m.m

Felleskostnadene fordeles slik:
- Felleskostnader likt: 868,-
- Felleskostnader; 3046,-
- Fibernett: 169,-

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

**Kommunale avgifter**
pr. 2026

Kommunale avgifter betales gjennom felleskostnadene

Kommunale avgifter inkluderer:
Renovasjonsgebyr
Vann og avløpsgebyr

**Andre utgifter**
Det er opp til kjøper å ev. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

**Eiendomsskatt**
Kr 1 600,- pr. 01.01.2026
I Oslo kommune er det eiendomsskatt på boliger og fast eiendom som overstiger en fastsatt verdi. Informasjonen over er hentet fra eiendomsskattelistene.

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

**Formuesverdi**
Primærbolig: Kr 2 004 095,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 8 016 381,- pr. 2024
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

**TV/Internett/Bredbånd**
Obos nett as

# Sameiet

**Navn og orgnr.**
Sameie Konfektfabrikken, orgnr. 911990245

**Om sameiet**
- Sameiet består av 252 seksjoner (1 næringsseksjon som er barnehage)
- Organisasjonsnummer: 911990245
- Sameiet har i 2023 blitt sammenslått fra fire til ett sameie. Dette ble gjeldende fra mai 2023 og sameiet er i dag bestående av 252 seksjoner.
- Sameiet er forsikret hos Tryg Forsikring med polisenummer: 8684717
- Forretningsfører er Obos Eiendomsforvaltning
- Sameiets revisor er BDO AS
- Fibernettleverandør er Obos nett AS
- Dyrehold er tillatt
- Fortrinnsrett i Læringsverkstedet Konfektfabrikken barnehage.

Kontaktinformasjon:
Styret kan kontaktes på e-post konfektfabrikken@styrerommet.no. Se Konfektfabrikken Sameies hjemmeside på www.vibbo.no/7214 for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Styrets arbeid:
- Det er gjennomført tiltak knyttet til vanninntrenging fra uteområdene og ned i kjelleren. Utbedringen omfattet

befaring, tetting og sikring for å hindre gjentakelse.
- Sameiet har hatt behov for profesjonell skadedyrbekjempelse. Et eksternt firma har gjennomført sanering og oppfølging
- Styret har mottatt flere meldinger om problemer med ventilasjonsanlegget, og det er igangsatt kartlegging og dialog med tekniske leverandører. Arbeidet med å finne varige løsninger pågår fortsatt.
- Styret har startet arbeidet med en helhetlig vedlikeholdsplan, som skal sikre forutsigbarhet og god tilstand på bygningsmassen over tid. Samtidig er det igangsatt arbeid med å systematisere HMS-rutiner i sameiet. Dette inkluderer brannsikkerhet, fellesarealer og generell risikoavlastning
- Bakgårdsportene har vært preget av slitasje, og det er gjennomført utbedringer for å sikre funksjonalitet og god standard i fellesarealet

Vi gjør oppmerksom på at beslutninger/ vedtak tatt i generalforsamling eller av styret kan medføre økning i felleskostnader og andel fellesgjeld som f.eks. fremtidige vedlikeholdsplaner, nye låneopptak og prisstigninger på feks. diverse avgifter (renovasjon, kommunale avgifter m.m.) som eier er ansvarlig for.

Hvordan opplever selger driften og informasjonen fra styret?
Svar: Veldig fin! Det er et veldrevet styre med veldig hyggelige folk. Alt er ryddig og all informasjon kommer gjennom Vibbo, appen til Obos.

**Forretningsfører**
Obos Eiendomsforvaltning AS

**Forkjøpsrett**
Det er ikke forkjøpsrett.

**Styregodkjennelse**
Overdragelsen krever ikke styregodkjennelse.

**Informasjon om fellesgjeld**
Sameiet er ikke tilknyttet sikringsordning.

Ingen lån registrert på selskap eller seksjonen per dags dato. Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

**Fellesformue**
Kr 12 093,- pr. 31.12.2025

**Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger**
Fjorårets regnskap viser et overskudd på kr 244.075,-. Budsjettert regnskap for 2025 viser et overskudd på kr: 892.550,-

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert. De største avvikene skyldes høyere kostnader til drift og vedlikehold (-2,56 mill. kr vs. -1,42 mill. kr), hovedsakelig grunnet uforutsette vedlikeholdsbehov. Konsulenthonorarene er mer enn doblet (-62 059 kr vs. -30 000 kr) på grunn av juridisk bistand i forbindelse med sluttfaktura for sammenslåing. Energi- og fyringskostnader overstiger budsjettet med ca. 160 000 kr. Kommunale avgifter er derimot lavere enn forventet, med et positivt avvik på ca. 188 000 kr.

Komplett budsjett og regnskap er tilgjengelig hos meglerforetaket. Ta kontakt med megler for å få dette oversendt.

**Vedtekter og husordensregler**
Sameiets vedtekter er vedlagt.

**Beboernes forpliktelser og dugnader**
Det arrangeres to dugnader årlig. Se vedtektene for mer informasjon.

**Dyrehold**
Eier plikter å passe på at dyr ikke plager andre beboere med støy eller nærvær. Hund, katt og lignende skal alltid føres i bånd. Dyr skal i begrenset omfang luftes på sameiets arealer, men aldri i barnehagens areal. Alle dyr som ferdes på utomhusarealene skal følges av ansvarlig person. Alle etterlatenskaper fra dyr må fjernes. Det er forbudt å mate fugler på terrasser, balkonger og svalganger.

**Sameiets forsikring**
Tryg Forsikring
Polisenr. 8684737

# Tomt

**Beskrivelse av tomt**
Tomtestørrelse: 9 196 kvm (Eiertomt)
Pent opparbeidede fellesområder. Fellesarealer mellom blokkene har sittegrupper og lekeapparater for barn. Barnehagens arealer i bakgården er til disposisjon for sameiet utenom åpningstiden.

Arealbekreftelse fra Oslo er vedlagt salgsoppgaven. Tomtegrenser er ikke kontrollert.

**Adkomst**
Det vil bli skiltet med Nordvik Eiendomsmegling visningsskilt i forbindelse med fellesvisninger.

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

# Områdebeskrivelse

**Beskrivelse av nærområdet**
Attraktiv, rolig og sentral beliggenhet mellom populære Grünerløkka og Rodeløkka. I nærområdet finnes alt av fasiliteter og servicetilbud som forretninger, dagligvare, kaféer, restauranter, treningssentre og offentlig kommunikasjon. Rett i nærheten boligen finner man tre dagligvareforretninger, Joker, Spar og Kiwi med kun 5

minutters gange fra boligen. I tillegg har man Meny på Ringnes Park, kun få minutters gange fra boligen.

Fra boligen er det ca. 500 meter til Birkelunden og Thorvald Meyers gate som tar deg videre nedover Grünerløkka mot Olaf Ryes Plass, med rikt folkeliv, fortauskaféer, restauranter og nisjeforretninger. Av populære steder på Grünerløkka nevnes Delicatessen, Trancher, Südøst, Villa Paradiso, Tim Wendelboe, Parkteatret og SKAAL Matbar. Fra Grünerløkka er det kort gange til Vulkan, med Smelteverket (Nordens lengste bar), Døgnvills gourmetburgere samt Mathallen. Langs Akerselva finnes fine turstier - følg den ned mot Bjørvika eller opp mot Maridalsvannet. I Københavngata ligger den populære restauranten Hot Shop, hyggelige ART bar, samt Kaféen Kaffe Lykke.

Kort vei til trivelige grøntområder som Sofienbergparken, Torshovdalen, Ola Narr og Botanisk Hage. Treningsmuligheter på Fresh Fitness Carl Berner, SATS Ringnes Park, Evo Grünerløkka, Fagerheimen Tennisklubb og idrettsanlegget på Dælenenga, samt Klatreverket på Vulkan.

God dekning med kollektivtrafikk i nærområdet i form av buss, trikk og t-bane. Busstoppet Dælenenga rett ved boligen med buss nr. 30, ellers en rekke ruter fra Københavngata, med blant annet flybuss. Trikkeholdeplass på Birkelunden for trikk nr. 11, 12 og 18. T-bane på Carl Berners Plass.

**Offentlig kommunikasjon**
Dælenenga
Birkelunden
Carl Berners Plass

**Skoler og barnehager**
Seksjonseiere har fortrinnsrett i Læringsverkstedet Konfektfabrikken barnehage.

Konfektfabrikken Barnehage
Seilduken Barnehage
Hammerfestgata Barnehage
Grünerløkka skole: Elever går videre til Sofienberg skole

# Offentlige forhold

**Ferdigattest/brukstillatelse**
Det foreligger ferdigattest for boligblokk, datert: 29.10.2024

Lovlighet:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Rominndeling stemmer med byggetegninger.

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

**Regulerings- og arealplaner**
Eiendommen er regulert til S-4482. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Pågående byggesaker i området:
Malmøgata 7 - ulovlig ombygging
Saksnummer: 202505372
http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202505372

Malmøgata 11 - bruksendring av bod til oppholdsrom
Saksnummer: 202521551
http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202521551

Gøteborggata 30 - 34 - Marstrandgata 4 - Oppføring av 2 boligblokker - Prosjekt Qben (Gammel lov)
Saksnummer: 202508187
http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202508187

Gøteborggata 18 - seksjon 142 - mulig ulovlig bruksendring til næringsformål
Saksnummer: 202506094
http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202506094

Johan Throne Holsts plass 1 - utskifting av tre siloer - Freia
Saksnummer: 202510717
http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202510717

Gøteborggata 8 B - bruksendring fra kontor til studentboliger - Tidligere adresse: Johan Throne Holsts plass 1
Saksnummer: 202509441
http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202509441

Marstrandgata 8 - ombygging, utbedring og utvidelse - Black Box Teater
Saksnummer: 202513741
http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202513741

**Odelsrett**
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

**Konsesjon**
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

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

301/227/590/226:
22.05.1872 - Dokumentnr: 919978 - Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra gnr 227 bnr 191.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:185
Gjelder denne registerenheten med flere

20.09.1872 - Dokumentnr: 919979 - Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra gnr 227 bnr 191.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:185
Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.1874 - Dokumentnr: 900346 - Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra gnr 227 bnr 191.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:185
Gjelder denne registerenheten med flere

10.04.1874 - Dokumentnr: 900347 - Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra gnr 227 bnr 191.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:185
Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.1874 - Dokumentnr: 900348 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om benyttelse
Overført fra gnr 227 bnr 191.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:185
Gjelder denne registerenheten med flere

24.06.1875 - Dokumentnr: 927228 - Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om benyttelse
Med flere bestemmelser
Overført fra gnr 227 bnr 191.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:185
Gjelder denne registerenheten med flere

09.04.1907 - Dokumentnr: 900311 - Erklæring/avtale
Bestemmelser om brannvegg/-dør
Overført fra gnr 227 bnr 307.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:185
Gjelder denne registerenheten med flere

05.10.1926 - Dokumentnr: 912503 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Overført fra gnr 227 bnr 307.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:185
Gjelder denne registerenheten med flere

28.10.1940 - Dokumentnr: 406903 - Best om garasje/parkering
Overført fra gnr 227 bnr 187.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:185
Gjelder denne registerenheten med flere

05.10.1949 - Dokumentnr: 413252 - Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra gnr 227 bnr 187.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:185
Gjelder denne registerenheten med flere

17.01.1950 - Dokumentnr: 400649 - Bestemmelse om bebyggelse
Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. verksted
m.v.
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
Overført fra gnr 227 bnr 307.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:185
Gjelder denne registerenheten med flere

29.11.1963 - Dokumentnr: 518351 - Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om veg
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:185
Gjelder denne registerenheten med flere

19.12.2007 - Dokumentnr: 1050290 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:185
Gjelder denne registerenheten med flere

19.12.2007 - Dokumentnr: 1050350 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:478
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:494
Bestemmelse om bruksrett til biloppstillingsplasser
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:185
Gjelder denne registerenheten med flere
---
Diverse påtegning
Kan ikke slettes uten samtykke fra Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten

19.12.2007 - Dokumentnr: 1050402 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:478
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:494
Bestemmelse om fremtidig utvikling av eiendommen. Den industrivirksomhet som drives på eiendommene skal kunne fortsette.
Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:185
Gjelder denne registerenheten med flere

20.09.2011 - Dokumentnr: 755923 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Oslo Kommune
Org.nr: 958 935 420
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Bestemmelse om adkomstrett
Løsningen for ledningene skal godkjennes av VAV
Orgnr. 971 185 589

Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:185
Gjelder denne registerenheten med flere

20.09.2011 - Dokumentnr: 755923 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver:  Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Bestemmelse om adkomstrett
Løsningen for ledningene skal godkjennes av VAV
Orgnr. 971 185 589
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:185
Gjelder denne registerenheten med flere

24.04.2012 - Dokumentnr: 317633 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver:  Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Rettigheter og plikter ved oppføring, drift og vedlikehold av frittliggende nettstasjon nr: 2146
Overført fra: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:185
Gjelder denne registerenheten med flere

02.08.2012 - Dokumentnr: 627058 - Best. om adkomstrett
Gangadkomst gjennom eksisterende portrom
Kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra Oslo kommune
Overført fra: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:590 Snr:84
Gjelder denne registerenheten med flere

02.08.2012 - Dokumentnr: 627058 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver:  Knr:0301 Gnr:227 Bnr:478
Rettighetshaver:  Knr:0301 Gnr:527 Bnr:3
Gangadkomst gjennom eksisterende gangkulvert
Kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra Oslo kommune
Overført fra: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:185
Gjelder denne registerenheten med flere

02.08.2012 - Dokumentnr: 627058 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver:  Knr:0301 Gnr:227 Bnr:590
Eiendommen skal være til felles bruk for rettighetshaverne
Kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra Oslo kommune
Overført fra: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:185
Gjelder denne registerenheten med flere

02.08.2012 - Dokumentnr: 627058 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver:  Knr:0301 Gnr:227 Bnr:590
Bruksrett til 16 sykkelplasser
Kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra Oslo kommune
Overført fra: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:185
Gjelder denne registerenheten med flere

02.08.2012 - Dokumentnr: 627058 - Erklæring/avtale
Bruksrett til 21 sykkelplasser
Kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra Oslo kommune
Overført fra: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:185
Gjelder denne registerenheten med flere

02.08.2012 - Dokumentnr: 627058 - Erklæring/avtale
Bruksrett til 20 sykkelplasser
Kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra Oslo kommune
Overført fra: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:185
Gjelder denne registerenheten med flere

02.08.2012 - Dokumentnr: 627058 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver:  Knr:0301 Gnr:227 Bnr:590
Kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra Oslo kommune
Overført fra: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:185
Gjelder denne registerenheten med flere

02.08.2012 - Dokumentnr: 627058 - Erklæring/avtale
Gjensidig rett til bruk av nødvendig grunn for reparasjon og vedlikehold av bygninger/konstruksjoner
mellom gnr. 227 bnr. 590, 591, 592 ,593, gnr. 527 bnr. 3, 4
Kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra Oslo kommune
Overført fra: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:593
Gjelder denne registerenheten med flere

02.08.2012 - Dokumentnr: 627058 - Bestemmelse om kloakkledn
Bestemmelser om felles stikkledninger for avløp mellom gnr. 227 bnr. 590, 592
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra Oslo kommune
Overført fra: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:590 Snr:84 m.fl.
Gjelder denne registerenheten med flere

02.08.2012 - Dokumentnr: 627058 - Bestemmelse om kloakkledn
Bestemmelser om felles stikkledninger mellom gnr. 227 bnr. 591, 593
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra Oslo kommune
Overført fra: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:593
Gjelder denne registerenheten med flere

02.08.2012 - Dokumentnr: 627058 - Bestemmelse om vannrett
Bestemmelser om felles stikkledninger for vann mellom gnr. 227 bnr. 590, 591, 592, 593 gnr. 527 bnr. 4
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra Oslo kommune
Overført fra: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:593

Gjelder denne registerenheten med flere

27.08.2012 - Dokumentnr: 693052 - Bruksrett
Rettighetshaver:  Knr:0301 Gnr:227 Bnr:590
Kan ikke slettes uten samtykke
fra hjemmelshaver til gnr.227 bnr. 185 og gnr. 227 bnr. 593 i Oslo kommune
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:185
Gjelder denne registerenheten med flere

15.05.2014 - Dokumentnr: 389849 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver:  Knr:0301 Gnr:227 Bnr:590 Snr:94
Rett til å bruke område som uteplass og rett til å oppføre skjermvegg
Overført fra: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:185
Gjelder denne registerenheten med flere

26.05.2014 - Dokumentnr: 421985 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver:  Knr:0301 Gnr:227 Bnr:590 Snr:198- 252
Bestemmelse om vedlikehold og kostnadsansvar
Kan ikke slettes uten samtykke
fra gnr. 227 bnr. 593 og gnr. 227 bnr. 185
Overført fra: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:185
Gjelder denne registerenheten med flere

26.05.2014 - Dokumentnr: 421985 - Best. om adkomstrett
Kan ikke slettes uten samtykke
fra gnr. 227 bnr. 593 og gnr. 227 bnr. 185
Gjelder denne registerenheten med flere

26.05.2014 - Dokumentnr: 421985 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om beplantningsbed
Kan ikke slettes uten samtykke
fra gnr. 227 bnr. 593 og gnr. 227 bnr. 185
Gjelder denne registerenheten med flere

15.05.2014 - Dokumentnr: 387695 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 226
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 83/4243

31.03.2023 - Dokumentnr: 345277 - Sammenslåing av eierseksjonssameier
Endret fra:
Knr:0301 Gnr:227 Bnr:593 Snr:29
Ny seksjon:
Knr:0301 Gnr:227 Bnr:590 Snr:226
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 83/17879

26.05.2014 - Dokumentnr: 421985 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i:  Knr:0301 Gnr:227 Bnr:590 Snr:1-252
Bestemmelse om vedlikehold og kostnadsansvar
Kan ikke slettes uten samtykke
fra gnr. 227 bnr. 593 og gnr. 227 bnr. 185
Overført fra: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:185
Gjelder denne registerenheten med flere

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

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

# Øvrige kjøpsforhold

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

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

**Overtagelse**
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

**Sentrale lover**
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Boligselgerforsikring**
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

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

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

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

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

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

måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Enkel søknad - og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til

· Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

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

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

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

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

# Om oppdraget

**Meglers vederlag**
Vederlag:
Provisjon: 1,00% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 88 000,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 12 500,-
Markedspakke inkl. digital salgsoppgave kr. 22 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-
Økt annonsekostnad på FINN.no for boliger over 8 MNOK kr. 1 500,-
Økt annonsekostnad på FINN.no for boliger over 8 MNOK kr. 1 500,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 570,-
Foto (faktureres direkte til kunden) fra kr. kr. 5 000,-
Infoland - Informasjon forretningsfører ca. kr. 4 750,-
Tilstandsrapport inkl. målsatt plantegning (Faktureres direkte) kr. 10 500,-

Samlet skal selger betale kr. 182 520,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

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

**Status salgsoppgave**
Salgsoppgaven er sist endret 20. februar 2026

**Ansvarlig megler**
Vegard Eidså Andersen, Daglig leder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 98202975

**Meglerforetaket**
Nordvik Røa
0751 OSLO
Juridisk navn: Oslo Vest Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 924873396

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

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

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

# Malmøgata 4

Nabolaget Rodeløkka - vurdert av 390 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Etablerere

## Skoler

| | |
|---|---|
| **Grünerløkka skole (1-7 kl.)** | **6 min** |
| 538 elever, 22 klasser | 0.5 km |
| **Lakkegata skole (1-7 kl.)** | **11 min** |
| 437 elever, 22 klasser | 0.9 km |
| **Sagene skole (1-10 kl.)** | **13 min** |
| 517 elever, 27 klasser | 1 km |
| **Sofienberg skole (8-10 kl.)** | **8 min** |
| 429 elever, 30 klasser | 0.7 km |
| **Frydenberg skole (8-10 kl.)** | **22 min** |
| 504 elever, 32 klasser | 1.7 km |
| **Foss videregående skole** | **10 min** |
| 600 elever, 20 klasser | 0.8 km |
| **Hersleb videregående skole** | **14 min** |

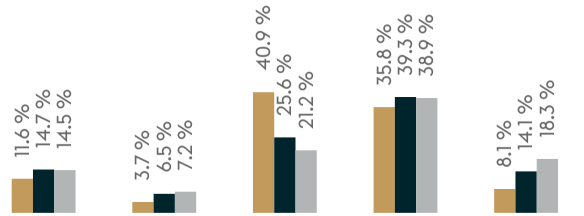
## Offentlig transport

| | |
|---|---|
| **Dælenenga** | **4 min** |
| Linje 30 | 0.3 km |
| **Birkelunden** | **7 min** |
| Linje 11, 12, 18 | 0.5 km |
| **Carl Berners plass** | **10 min** |
| Linje 5 | 0.8 km |
| **Tøyen stasjon** | **19 min** |
| Linje RE30, R31 | 1.4 km |
| **Oslo S** | **7 min** |
| Totalt 24 ulike linjer | 2.3 km |

## Barnehager

| | |
|---|---|
| **Konfektfabrikken barnehage (0-...** | **1 min** |
| 61 barn | 0.1 km |
| **Seilduken barnehage A/L (1-5 å...** | **4 min** |
| 54 barn | 0.4 km |
| **Hammerfestgata barnehage (1-5 ...** | **6 min** |
| 53 barn | 0.4 km |

## Aldersfordeling




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Rodeløkka | 5 614 | 3 330 |
| Oslo og omegn | 999 185 | 490 708 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

### Opplevd trygghet

Veldig trygt 78/100

### Kvalitet på skolene

Bra 69/100

### Naboskapet

Godt vennskap 68/100

## Primære transportmidler

- Buss
- Trikk
- Gående

## Sport

| | |
|---|---|
| Dælenengen ballbane | 6 min |
| Grünerløkka skole | 6 min |
| Fresh Fitness - Carl Berner | 7 min |
| SATS Ringnes Park | 10 min |

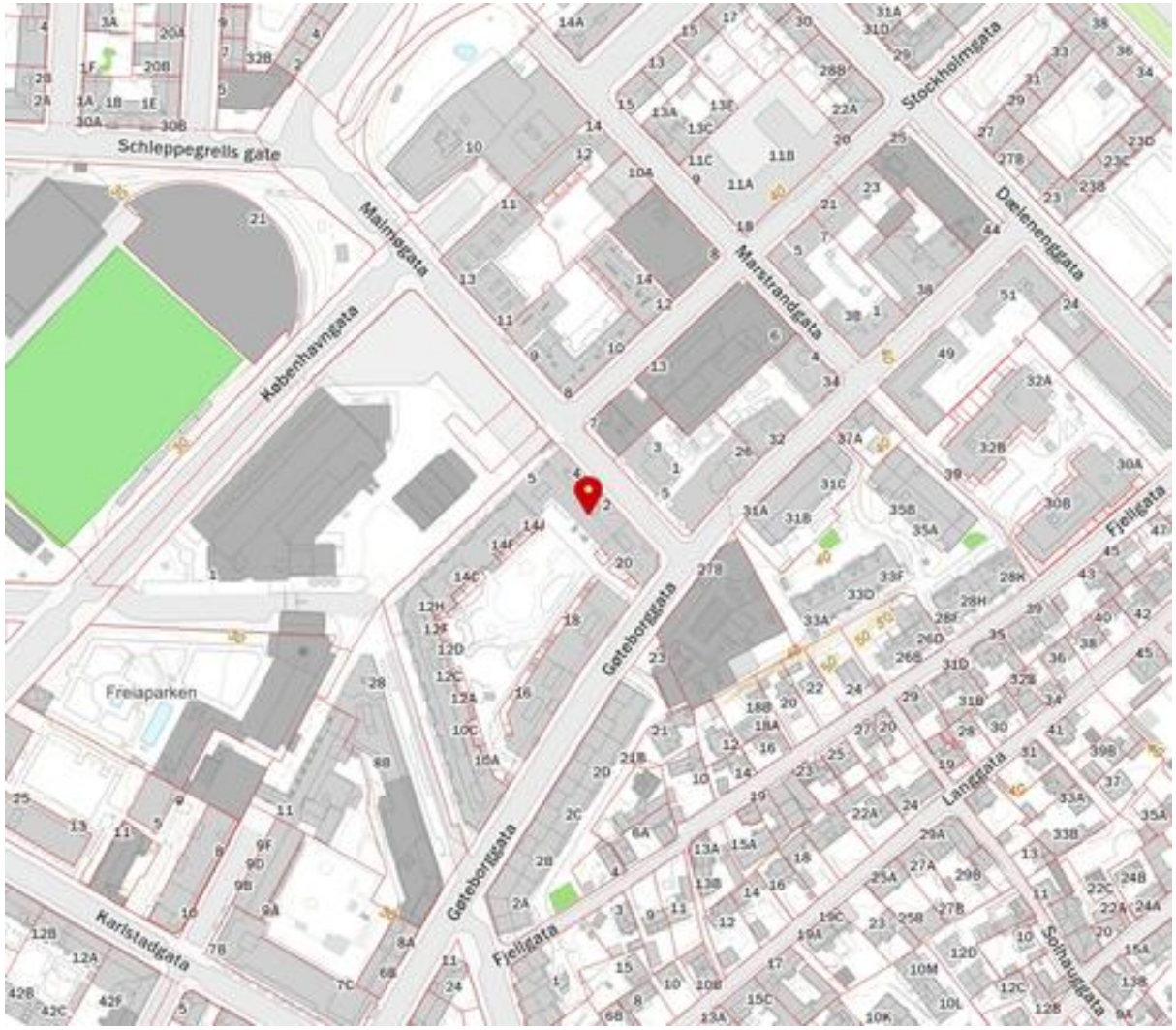
*«Byhygge!»*

— Sitat fra en lokalkjent

### Kollektivtilbud
Veldig bra 96/100

### Shoppingutvalg
Meget bra 87/100

### Serveringstilbud
Meget bra 86/100




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

# Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Malmøgata 4, 0566 OSLO
OSLO kommune
gnr. 227, bnr. 590, snr. 226

**Sum areal alle bygg: BRA: 87 m² BRA-i: 82 m²**



**Befaringsdato:** 23.01.2026 **Rapportdato:** 29.01.2026 **Oppdragsnr.:** 18745-3189 **Referansenummer:** GD2533

**Autorisert foretak:** Nyverdi AS

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

## Norsk takst

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

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

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

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

Taksering næring/bolig/tilstand – Verdivurdering - Eiendomsrådgivning

**Rapportansvarlig**

Andreas Grønstad Jahnsen
Uavhengig Takstingeniør
andreas@nyverdi.no
934 40 100

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ**

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Skader, feil og mangler er avhengig av forskrifter og byggeskikk som var gjeldene da bygget ble oppført. Normalt slit og elde beskrives ikke. Forholdene er hensyntatt. Der svikt ikke er registrert er tilstandsgrad satt ut fra bygningsdelens alder, dvs. antatt gjenværende levetid:
TG 1: Mer enn 1/3 av bygningsdelens normale levetid er oversteget.
TG 2 Mer enn 2/3 av bygningsdelens normale levetid er oversteget.
TG 3 Mer enn bygningsdelens normale levetid er oversteget. Det presiseres at det i tilstandsanalysen er lagt til grunn at den er utført på brukt bolig. Slitasje, utidsmessighet og feil som følge av normal bruksslitasje ikke er bemerket.
Ingen synlige feil eller mangler ved bygningens bærende konstruksjoner.
En tilstandsbeskrivelse har til hensikt å oppfordre bruker til å foreta en kritisk gjennomgang av de anmerkede punktene.

## Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2014

UTVENDIG Gå til side

Beskrivelse av bygningsdeler bygger på kjente opplysninger for boliger i området samt det som var vanlig byggemåte da boligen ble oppført. Bygninger kan ha skjulte feil og mangler som er vanskelig å oppdage ved befaring. Særlig kritiske områder er risiko konstruksjoner, rom under terreng, membranløsninger, isolasjon i gulv, vegger og himling, vann og avløpsnett. Elde og utidsmessig het kombinert med endret bruk, kan over tid avdekke skjulte feil og mangler som ikke oppdages ved visuell kontroll.

INNVENDIG Gå til side

Gulv: parkett, fliser.
Vegger: malte flater, fliser.
Himling: malte flater, konstruksjonshimling på bad.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad/wc
Badekabin
Flislagt bad/wc med varmekabler, avtrekk, speil, armatur, downlights, opplegg for vaskemaskin, servant med innredning, dusj hjørne med innfellbare glassdører, vegghengt toalett.

KJØKKEN Gå til side

Tidsriktig glatt innredning fra Sigdal, soft close, takoppforing, lyslist, armatur, våtromstapet overr benk, laminat benkeplate med nedfelt stålkum og induksjonstopp, integrert komfyr, oppvaskmaskin, kjøl/frys.
Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med belegg på gulv, malte flater på vegger, belysning, avtrekk, vegghengt toalett, servant med innredning, speil.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

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

Det er antatt avløpsrør av støpejern. Ligger skjult i konstruksjonen.
Boligen har balansert ventilasjon.
Det er installert fjernvarme, radiator.
Sikringsskap med automatsikringer.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Ikke vurdert, fellesareal.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET Gå til side

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmåling er ikke relevant

## Arealer Gå til side

## Forutsetninger og vedlegg Gå til side

## Lovlighet Gå til side

**Boligbygg med flere boenheter**

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

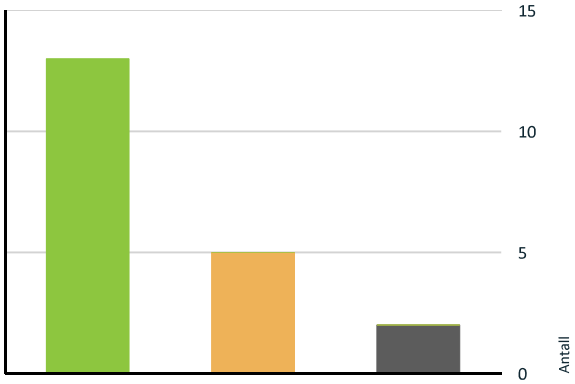
Rominndeling stemmer med byggetegninger.

Malmøgata 4, 0566 OSLO
Gnr 227 - Bnr 590
0301 OSLO

Nyverdi AS
Mellomdammen 31
3475 SÆTRE

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader




TG0: Ingen avvik
TG1: Mindre eller moderate avvik
TG2: Avvik som kan kreve tiltak
TG3: Store eller alvorlige avvik
TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Besiktigelsen er foretatt med de begrensninger som følger av at boligen er innredet. Skader eller mangler som er skjult bak innredninger, møbler, tepper e.l. vil derfor ikke kunne oppdages ved befaringen. Servitutter og heftelser som hefter ved eiendommen er ikke vurdert, med mindre det er angitt i rapporten. Normalt slit og elde beskrives ikke. Forholdene er likevel hensyntatt. Takstobjektet/bygningen vil kunne ha mangler og skader som takstrapporten ikke omtaler pga. presisjonsnivået i en ordinær takstrapport, men dette er likevel hensyntatt i selve vurderingen. Takstmannens ansvar i forbindelse med vurderinger og opplysninger i denne takstrapporten er begrenset til hans forhold til oppdragsgiver. Det er ikke kontrollert om det er utført arbeider i strid med Plan - og Bygningsloven. Der det i rapporten er foretatt antagelser, er dette normalt fordi angjeldende forhold ikke lot seg bringe på det rene. Utvendige konstruksjoner over terreng er besiktiget fra bakkenivå. Funksjonstesting av elektrisk anlegg, varmekabler, fyringsanlegg, røropplegg, tekniske innretninger/utstyr og lignende er ikke foretatt. Fallforhold i våtrom er kontrollert. Det er ikke foretatt kontroll av overflateavvik i forhold til toleransekrav angitt i NS3420, dvs. eventuelle skjevheter av gulv eller konstruksjonselementer. Arealer er angitt etter målereglene i NS3940, med endringer etter retningslinjene til NTF. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS3940. MERK: Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/ mangler som bør rettes opp.

## Oppsummering av avvik

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

### Boligbygg med flere boenheter

**TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT**

| | |
|---|---|
| Tekniske installasjoner > Avløpsrør | Gå til side |
| Våtrom > 3 etasje > Bad/wc > Tilliggende konstruksjoner våtrom | Gå til side |

**TG2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK**

| | |
|---|---|
| Utvendig > Dører - 2 | Gå til side |
| Innvendig > Overflater | Gå til side |
| Våtrom > 3 etasje > Bad/wc > Overflater Gulv | Gå til side |
| Våtrom > 3 etasje > Bad/wc > Sluk, membran og tettesjikt | Gå til side |
| Spesialrom > 3 etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon | Gå til side |

# Sammendrag av boligens tilstand

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

**Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet > Helse, miljø og sikkerhet**

Gå til side

# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



**Byggeår**
2014

**Anvendelse**
Tatt i bruk

**Standard**
Gjennomgående god standard på overflater og utstyr. Leiligheten inneholder følgende rominndeling: entré, toalettrom, bad/wc, stue/kjøkken med utgang til balkong på ca. 6,8 kvm., 3 stk. soverom, mellom gang.
Det medfølger/disponeres bod.

**Vedlikehold**
Normalt vedlikehold må påregnes.

## UTVENDIG

### TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

**Årstall:** 2013 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

### TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør.

### TG 2 Dører - 2

**Årstall:** 2013 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

**Konsekvens/tiltak**
• Dører må justeres.

### TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong med støpt dekke.



## INNVENDIG

### TG 2 Overflater

Gulv: parkett, fliser.
Vegger: malte flater, fliser.
Himling: malte flater, konstruksjonshimling på bad.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Slitasje på parkett, noe ujevnheter mm.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Noe fremtidig vedlikehold må forventes.

### TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.



Nivellering stue/kjøkken, gang + soverom

### TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

## VÅTROM

### 3 ETASJE > BAD/WC

**Generell**

# Tilstandsrapport

Badekabin
Flislagt bad/wc med varmekabler, avtrekk, speil, armatur, downlights, opplegg for vaskemaskin, servant med innredning, dusj hjørne med innfellbare glassdører, vegghengt toalett.



3 ETASJE > BAD/WC

## TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

3 ETASJE > BAD/WC

## TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til ca. 15 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ca. 25 mm.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
Noe l

**Konsekvens/tiltak**
• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.



3 ETASJE > BAD/WC

## TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

**Vurdering av avvik:**
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

**Konsekvens/tiltak**
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.





3 ETASJE > BAD/WC

## TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

3 ETASJE > BAD/WC

## TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

3 ETASJE > BAD/WC

## TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Badekabin

# Tilstandsrapport

## KJØKKEN

### 3 ETASJE > STUE/KJØKKEN M/UTG BALKONG

#### TG 1 Overflater og innredning

Tidsriktig glatt innredning fra Sigdal, soft close, takoppforing, lyslist, armatur, våtromstapet overr benk, laminat benkeplate med nedfelt stålkum og induksjonstopp, integrert komfyr, oppvaskmaskin, kjøl/frys.



### 3 ETASJE > STUE/KJØKKEN M/UTG BALKONG

#### TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

## SPESIALROM

### 3 ETASJE > TOALETTROM

#### TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med belegg på gulv, malte flater på vegger, belysning, avtrekk, vegghengt toalett, servant med innredning, speil.

**Vurdering av avvik:**
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

**Konsekvens/tiltak**
• Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.



## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### TG 1 Vannledninger

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



#### TG IU Avløpsrør

Det er antatt avløpsrør av støpejern. Ligger skjult i konstruksjonen.

#### TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

#### TG 1 Varmesentral

Det er installert fjernvarme, radiator.



# Tilstandsrapport



## Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer.

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

**Spørsmål til eier**

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   **Ukjent**

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   **Ja**

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   **Ja**

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   **Nei**

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   **Ukjent**

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   **Nei**

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   **Nei**

**Generelt om anlegget**

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   **Nei**

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   **Nei**

**Inntak og sikringsskap**

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    **Nei**

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    **Ja**

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    **Nei**



## FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

### Helse, miljø og sikkerhet

*Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet.*

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmåling er ikke relevant

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

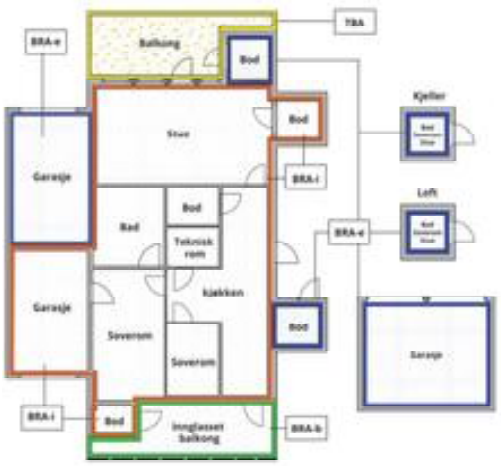
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

**BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b**

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.






Carport og/eller garasjeplass i fellesgarasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Boligbygg med flere boenheter

| | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** | **SUM** | **Terrasse- og balkongareal (TBA)** |
| 3 etasje | 82 | 5 | | 87 | 7 |
| **SUM** | **82** | **5** | | | **7** |
| **SUM BRA** | **87** | | | | |

### Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---|---|---|---|
| 3 etasje | Entré, 3 stk. soverom, bad/wc, toalettrom, stue/kjøkken m/utg balkong, gang | | |

### Lovlighet

**Byggetegninger**

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
*Kommentar:* Rominndeling stemmer med byggetegninger.

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

| | P-ROM( m2) | S-ROM( m2) |
|---|---|---|
| **Boligbygg med flere boenheter** | 79 | 3 |

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|---|---|---|
| 23.1.2026 | Andreas Grønstad Jahnsen | Takstingeniør |
| | Tor Sigmund Walen | Kunde |

## Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 301 OSLO | 227 | 590 | | 226 | 8560 m² | Eiendomsverdi | Eiet |

**Adresse**
Malmøgata 4

**Hjemmelshaver**
Torske Lena Mikkelsen, Walen Tor Sigmund

| Boligselskap | Forretningsfører | Organisasjonsnr |
|---|---|---|
| Sameie Konfektfabrikken | Obos | 911990245 |

## Eiendomsopplysninger

**Beliggenhet**

Malmøgata er en rolig og attraktiv gate på Rodeløkka/Grünerløkka med gangavstand til alt av byens fasiliteter. Fra leiligheten er det gangavstand til Oslo sentrum, samt kort og trygg gangvei til skoler og barnehager med Chokoladefabrikken og Seilduken barnehage som er kjent som en av Grünerløkkas beste barnehager ligger en liten spasertur unna. God offentlig kommunikasjon.

**Adkomstvei**

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

**Tilknytning vann**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

**Tilknytning avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

**Regulering**

Regulert område.

**Om tomten**

Planert og opparbeidet fellesareal.

**Tinglyste/andre forhold**

På forespørsel har eier opplyst at de ikke er kjent med at bebyggelsen er beheftet med skjulte feil/mangler, offentlige pålegg som ikke er utført eller vedtak som medfører eller har medført nytt låneopptak/økning av fellesutgifter i sameiet utover det som er nevnt i dette dokumentet. Ifølge eier foreligger det ingen offentlige krav eller påbud. Denne opplysning er ikke kontrollert av takstmannen. Generelt vil det ved kjøp av brukt bolig være mindre mangler, skjevheter og skader som ikke er nevnt i taksten, dette er likevel hensyntatt i vurderingen. Det er ingen forutsetning at rom medtatt i P- arealet oppfyller krav i byggeforskrifter til varig opphold. I hovedsak er det dagens bruk av rommene som bestemmer betegnelsen og om de defineres som P-rom eller som S-rom, men i mange tilfeller må takstmannen la sitt skjønn overstyre hovedregelen. Dette betyr at rommene kan defineres både som P- Rom eller S-Rom selv om de er i strid med byggeforskriftene.

## Forsikring

| Selskap | Avtalenr | Type | Forsikringssum | Årlig premie |
|---|---|---|---|---|

**Kommentar**
Bygningsforsikring

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---|---|---|---|---|---|
| Egenerklæring | | | Ikke gjennomgått | | Nei |
| Eier | | | Gjennomgått | | Nei |
| Forretningsfører | | | Gjennomgått | | Nei |
| Tegninger | | | Gjennomgått | | Nei |

# Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---|---|---|
| 1 | 29.01.2026 | |
| 2 | 05.02.2026 | |

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

### PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

### BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

## PERSONVERN

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

### DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/GD2533

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

# Signing Information



**Egenerklæringsskjema_for_boligsalg**

| | | |
|---|---|---|
| Walen, Tor Sigmund | 9578-5999-4-1962174 | 2026-02-11 13:16:48 |
| Torske, Lena Mikkelsen | 9578-5999-4-2225967 | 2026-02-11 12:34:09 |

SIGNICAT

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

# Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
11. feb. 2026

Oppdragsnummer
22-0009/26

## Om eierskapet

**Gateadresse til salgsobjekt**
Malmøgata 4, 0566 OSLO

**Meglerfirma**
Nordvik Røa

**Selgere**
Tor Sigmund Walen, Lena Mikkelsen Torske

**Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?**
26. mai 2014

**Selges eiendommen på vegne av noen andre?**
Nei

**Selges eiendommen som et dødsbo?**
Nei

**Har du kjennskap til eiendommen?**
Ja

**Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?**
Ja

**Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?**
Ja
Polisenummer: 8684737
Forsikret i: Tryg Forsikring

## Utført arbeid

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

**Eventuell kommentar:** Originalt baderom

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

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

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

## Feil og mangler

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

## Offentlige og private forhold

**21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?**

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

**Eventuell kommentar:** Er styreleder i sameiet og vet at sameiet IKKE er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

## Boligen selges med boligselgerforsikring

**Selger har kjøpt boligselgerforsikring.**

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

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

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

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

**Oppdragsnummer: 22-0009/26**

## Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

| Navn | Dato | Navn | Dato |
|---|---|---|---|
| **Torske, Lena Mikkelsen** | **2026-02-11** | **Walen, Tor Sigmund** | **2026-02-11** |

Identifikasjon

bankID Torske, Lena Mikkelsen

Identifikasjon

bankID Walen, Tor Sigmund

Signicat

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

enova

# Energiattest




| | |
|---|---|
| Adresse<br>**Malmøgata 4, 0566 OSLO** | |
| Dato for energimerking<br>**21.01.2026** | Merkenummer<br>**Energiattest-2026-248118** |
| Bygningskategori<br>**Boligblokker** | Bygningsnummer<br>**300265819** |
| Gårdsnummer<br>**227** | Bruksnummer<br>**590** |
| Seksjonsnummer<br>**226** | Bruksenhetsnummer<br>**H0305** |




## Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

## Boliginformasjon

| | |
|---|---|
| Byggeår<br>**2014** | Bygningstype<br>**Leilighet** |
| Bruksareal<br>**83,0 m²** | Oppvarmet bruksareal<br>**83,0 m²** |
| Oppvarmet etasje<br>**5** | Bygningsmateriale<br>**Tre** |
| Oppvarming<br>**Fjernvarme** | |
| Ventilasjon<br>**Balansert ventilasjon** | |

## Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

| |
|---|
| Pr. KVM pr. år<br>**78,42 kWh/m²** |

**Beregnet levert energi i lokalt klima**

| | |
|---|---|
| Pr. KVM pr. år<br>**78,42 kWh/m²** | Totalt levert pr. år<br>**10 578 kWh** |




# Malmøgata 4, 0566 OSLO

## Tiltak

### Tiltak utendørs

#### Tiltak 1: 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 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

#### Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

#### Tiltak 4: 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.

### Brukertiltak

#### Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

### Tiltak 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

## Tiltak på varmeanlegg

### Tiltak 15: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst.Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Oslo Vest Eiendomsmegling AS
Nordvik Røa v/Pia Eriksson
Tore Hals Mejdells vei 5, 0751 OSLO
E-post: p.eriksson@nordvikbolig.no

Deres ref.: 22-0009/26 . Vår ref.: 7214-1-226 Dato: 21.01.2026

**Megleropplysninger**

| | |
|---|---|
| Boligselskap: | Sameie Konfektfabrikken |
| Organisasjonsnr: | 911990245 |
| Seksjonseier: | Walen, Tor Sigmund |
| Medeier: | Torske, Lena Mikkelsen |
| Leilighetsnummer: | 226 |
| Adresse: | Malmøgata 4, 0566 OSLO |
| Seksjonsnummer: | 226 |
| Gnr. | 227 |
| Bnr. | 590 |

**Opplysninger om boligselskapet:**

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: Tryg Forsikring- polisenummer 8684737.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

En del sameiere har kjøpt ideell andel i Konfektfabrikken Garasjesameie, gnr 527 bnr 4 ideell andel 30/9552. Faste trekk pr. måned på kr. 500,- pr. garasje kommer i tillegg til felleskostnadene for boligen. Plassen følger ikke automatisk ved salg. Megler må oppgi i eierskiftemeldingen om kjøper skal overta garasjen. Plassen kan selges separat til seksjonseiere i andre sameier innenfor Konfektfabrikken så lenge det ikke er parkeringsmessig underdekning i sameiet plassen er tilknyttet. Det påløper et administrasjonsgebyr til forretningsfører etter gjeldende priser. Veidekke/Nordr har tinglyst førstegangseier i garasjesameiet. Megler må overdra andelen til ny eier. Kontaktperson hos Veidekke/Nordr er Morten Rolf Johansen: morten.johansen@nordr.com Nøkler/skilt bestilles hos styret pr e-post konfektfabrikken1@styrerommet.no. Dette gjelder nøkler til leilighetsdører. Postkasser er ikke en del av låssystemet og den enkelte kan kopiere disse selv. Styret har utstrakt kontakt med beboerne pr. mail. Mailadressen og telefonnummer til kjøper må oppgis i eierskiftemeldingen. Fiberleverandør Lynet. Den enkelte må selv inngå avtale med kabel-tv dersom man ønsker det. Selskapet har ikke husordensregler. Hjemmesiden til sameie er: https://vibbo.no/konfektfabrikken-1. Sameiet har i 2023 blitt sammenslått fra fire til ett sameie. Dette ble gjeldende fra mai 2023 og sameiet er i dag bestående av 252 seksjoner.

**Selskapets totale lån og vilkår:**

Ingen lån registrert på selskap.

**Økonomiske opplysninger om leiligheten:**

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 4 083,00,-
Herav:

| | Pr. dags dato | Evt. fremtidig endring: |
|---|---|---|
| Felleskostnader likt | 868,00 | |
| Felleskostnader | 3 046,00 | |
| Fibernett | 169,00 | |

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant.

**Ligningsposter pr. 31.12.2025 (med forbehold om endringer):**
Ligningsverdi fås på ligningskontoret

| | |
|---|---|
| Innberetningspliktige inntekter: | 189,- |
| Fradragsberettigede kostnader: | 0,- |
| Annen formue: | 12 093,- |
| Gjeld: | 0,- |

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

**Kontaktinformasjon:**
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Andreas Gullesen Mossige pr. e-post: andreas.gullesen.mossige@obos.no eller telefon: 22 85 08 28.

**Annen informasjon:**

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

**Melding fra megler ved salg:**
Ved krav om styregodkjennelse av ny eier sendes søknad til styret v/Tor Sigmund Walen, e-post: konfektfabrikken@styrerommet.no
Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.
Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

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

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

**Priser og gebyrer p.t.:**

Eierskiftegebyr er kr 6 725,– inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

# Eierskiftetjenester 2026

| Tjenester | Pris inkludert mva. |
|---|---|
| **Megleropplysninger i Ambita Infoland:** | |
| Meglerpakke 1 med energimerke | 4 950 kr |
| Meglerpakke 1 | 4 375 kr |
| Meglerpakke 2 | 3 125 kr |
| Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr) | 1 250 kr |
| | |
| **Enkeltprodukter i Ambita Infoland:** | |
| Pantattest Boligaksjeselskap | 410 kr |
| Årsmelding/protokoll/vedtekter/husordensregler | 550 kr |
| | |
| **Eierskifter:** | |
| Borettslag / Sameier | 6 725 kr |
| Boligaksjeselskap m/transportgebyr | 10 500 kr |
| Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS | 5 044 kr |
| Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer | 8 406 kr |
| Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer | 6 725 kr |
| | |
| **Administrasjon:** | |
| Parkeringsplass, uten dokumenter | 850 kr |
| Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling | 1 700kr |
| | |
| **Notering:** | |
| Noteringsgebyr Boligaksjeselskap | 4 150 kr |
| | |
| **Andre tjenester:** | |
| Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden)<br>(Rettsgebyret er kr 1 345, og 0,8 R = kr 1 076) | 6 250 kr + 1 076 kr |

OBOS
Eiendomsforvaltning



# Ekstraordinært årsmøte 2024

## Innkalling

S.nr. 7214
Sameiet Konfektfabrikken

## Velkommen til årsmøte i Sameiet Konfektfabrikken

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

**Digital avstemning:**
Avstemningen åpner 24. mai kl. 15:00 og lukker 27. mai kl. 15:00.

Du finner avstemningen på:

https://vibbo.no/7214

**Hvordan deltar du digitalt?**

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

**Hvem kan stemme på årsmøtet?**

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

**Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?**
Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

**Saker til behandling**

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
**Styret i Sameiet Konfektfabrikken**

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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

**Forslag til vedtak**

Andreas Mossige er valgt.

---

Sak 2

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

**Forslag til vedtak**

Benedicte Fjellanger og Tor Sigmund Walen er valgt.

---

Sak 3

## 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 4

## Valg av tillitsvalgte

Et av styremedlemmene har trukket seg. For å opprettholde styrets funksjon om god og effektiv styring, samt at sameiet skal drifte i henhold til sameiets vedtekter, er det nødvendig å velge et nytt styremedlem.

Dagens varamedlem, Sondre, foreslås som nytt styremedlem. Som følge av dette må det velges et nytt varamedlem, og Nelia, som bor i sameiet, har meldt sitt kandidatur.

### Roller og kandidater

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

- Sondre Sandmo Ånesland

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

- Castro Nelia Sofia Cardoso

REGISTRERINGSBLANKETT

## Deltagelse på digitalt ekstraordinært årsmøte 2024

Det ekstraordinært årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 24.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 27.05.24
**Selskapsnummer:** 7214 **Selskapsnavn:** Sameiet Konfektfabrikken

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

**Signatur:** _____

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

**Sak 1 Valg av møteleder**

Andreas Mossige er valgt.

☐ For

☐ Mot

**Sak 2 Valg av protokollvitner**

Benedicte Fjellanger og Tor Sigmund Walen er valgt.

☐ For

☐ Mot

**Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen**

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot



_____ _____

**Sak 4 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

☐ Sondre Sandmo Ånesland

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

☐ Castro Nelia Sofia Cardoso

**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.

OBOS
Eiendomsforvaltning



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 7214
SAMEIET KONFEKTFABRIKKEN

## Velkommen til årsmøte i SAMEIET KONFEKTFABRIKKEN

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

**Digital avstemning:**
Avstemningen åpner 24. april kl. 09:00 og lukker 28. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

https://vibbo.no/7214

**Hvordan deltar du digitalt?**

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

**Hvem kan stemme på årsmøtet?**

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

**Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?**
Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

**Saker til behandling**

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Oppdatering av husordensreglement
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
**Styret i SAMEIET KONFEKTFABRIKKEN**

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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

**Forslag til vedtak**

Andreas Mossige i OBOS Eiendomsforvaltning AS er valgt.

---

Sak 2

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

**Forslag til vedtak**

Magne Pettersen og Rebecka Tjulander er valgt.

---

Sak 3

## 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 4

## 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. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

1. 7214 Årsrapport.pdf
2. 7214 Årsregnskap 2024.pdf
3. 7214 Sameiet Konfektfabrikken.pdf

---

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 450 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 450 000

---

Sak 6

## Oppdatering av husordensreglement

**Krav til flertall:**
Alminnelig (50%)

Gjeldende husordensreglement er fra tidligere Konfektfabrikken 1. Nytt ordensreglement har hovedsakelig oppdatert kontaktinformasjon, lagt inn lenker til sider med relevant informasjon og ordlydsendringer tilpasset sammenslått sameie.

**Forslag til vedtak**

Sameiets oppdaterte husordensreglement vedtas.

**Vedlegg**

4. Husordensregler Sameiet Konfektfabrikken.pdf

---

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Benedicte trer ut av styret og det er behov for ett nytt styremedlem. Sondre ble valgt inn under ekstraordinært valg i 2024 og ble derfor valgt inn for ett år og stiller derfor til gjenvalg.

**Innstilling**

Styrets arbeid er tett på sameiet og vi anser det essensielt at styremedlemmene selv bor i Konfektfabrikken.

Styrets innstilling er at Sondre Ånesland gjenvelges og at Nora Yuhua Hader velges til nytt styremedlem.

### Roller og kandidater

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

- Anders Sørum  Ravnestad

  Kandidat bor i sameiet
- Nora Yuhua Hader

  Jeg er 32 år gammel med tidligere erfaring som aktivt varamedlem i mitt tidligere sameie. Ønsker å bidra aktivt til å skape et positivt miljø både for voksne, barn og dyr. Jeg er jurist og samfunnsviter som til daglig jobber med regelverksetterlevelse i Storebrand, en erfaring jeg håper kan bidra positivt inn i styrets arbeid. Kandidat bor i sameiet.
- Siri Sørstrønen Gyrre

  Jeg har lang erfaring innen styrearbeid og sitter i flere styrer i sameier.  Jeg har lang og bred erfaring innen økonomi/finans/regnskap hvis dette sameiet har behov for min kompetanse så ønsker jeg å stille til valg.
- Sondre Ånesland

  Sondre er allerede sittende styremedlem. Sondre bor i Gøteborggata 10A, er utdannet jurist og har tidligere jobbet som juridisk rådgiver i Huseiernes Landsforbund.

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

- Castro Nelia Sofia Cardoso
- Sajila Anwar

# ÅRSRAPPORT FOR 2024

**Tillitsvalgte**
Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

**Styret**

| | | |
|---|---|---|
| Leder | Tor Sigmund Walen | Malmøgata 4 |
| Styremedlem | Benedicte Fjellanger | Gøteborggata 12 C |
| Styremedlem | Mia Tørseth Marthinusen | Malmøgata 2 |
| Styremedlem | Sondre Sandmo Ånesland | Gøteborggata 10 A |
| Styremedlem | Sami Nedal Achim Müller | Gøteborggata 16 |

| | | |
|---|---|---|
| Varamedlem | Nelia Sofia Cardoso Castro | Gøteborggata 14 E |
| Varamedlem | Sajila Anwar | Gøteborggata 10 A |

**Kontaktinformasjon**
Styret kan kontaktes på e-post konfektfabrikken@styrerommet.no. Se Konfektfabrikken Sameies hjemmeside på www.vibbo.no/7214 for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

**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 Sameiet Konfektfabrikken**
Sameiet består av 252 seksjoner.
Sameiet Konfektfabrikken er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911990245, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:
227 590

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Konfektfabrikken har ingen ansatte.

**Forretningsførsel og revisjon**
Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.
Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy.
Sameiets revisor er BDO AS.

## STYRETS ARBEID

Styret har gjennomført 7 styremøter siden forrige ordinære årsmøte, derav ett med vararepresentanter til stede.

I løpet av det siste året har styret hatt et høyt aktivitetsnivå og har fulgt opp både løpende drift og tiltak av større omfang. Målet har vært å sikre god bygningsmessig tilstand, trygghet for beboerne og et velfungerende bomiljø i Konfektfabrikken. Nedenfor følger en oversikt over de viktigste aktivitetene:

1. Utbedring av lekkasjer fra utearealer til kjeller

Det er gjennomført tiltak knyttet til vanninntrenging fra uteområdene og ned i kjelleren. Utbedringen omfattet befaring, tetting og sikring for å hindre gjentakelse.

2. Skadedyrbekjempelse

Sameiet har hatt behov for profesjonell skadedyrbekjempelse. Et eksternt firma har gjennomført sanering og oppfølging.

3. Tiltak etter innbrudd i boder

Etter innbrudd i bodområder er det gjort utbedringer på skadde boddører. I tillegg er det installert alarm i spesielt utsatte områder under K1, for å øke sikkerheten og tryggheten for beboere og eiendeler med positivt resultat så langt.

4. Ventilasjonsanlegg – pågående arbeid

Styret har mottatt flere meldinger om problemer med ventilasjonsanlegget, og det er igangsatt kartlegging og dialog med tekniske leverandører. Arbeidet med å finne varige løsninger pågår fortsatt.

5. Vedlikeholdsplan og HMS – pågående arbeid

Styret har startet arbeidet med en helhetlig vedlikeholdsplan, som skal sikre forutsigbarhet og god tilstand på bygningsmassen over tid. Samtidig er det igangsatt arbeid med å systematisere HMS-rutiner i sameiet. Dette inkluderer brannsikkerhet, fellesarealer og generell risikoavlastning.

6. Utbedring av porter til bakgård

Bakgårdsportene har vært preget av slitasje, og det er gjennomført utbedringer for å sikre funksjonalitet og god standard i fellesarealet.

7. Årlig kontroll av brannalarmanlegg

Den lovpålagte årskontrollen av brannalarmanlegget er gjennomført. Eventuelle feil eller mangler ble rettet opp, og anlegget er i forskriftsmessig stand.

8. Dugnader og tilrettelegging

Det er gjennomført to fellesdugnader i løpet av året. Styret har stått for forberedelser og organisering, og innsatsen har bidratt til generelt vedlikehold av fellesområdene. Oppslutningen har vært god.

9. Sosiale arrangementer

Styret har som vanlig arrangert julegrantenning med Birkelunden mannskor og i år også en høstfest i bakgården. Disse har hatt som formål å styrke fellesskapet og bomiljøet i sameiet.

10. Økonomi og avtaleoppfølging

Styret har hatt kontinuerlig fokus på stabil og sunn økonomisk drift. Dette inkluderer tett samarbeid med regnskapsfører og forretningsfører for å sikre god kontroll og oversikt.

11. Beboerhenvendelser og individuell oppfølging

Styret har vært tilgjengelig gjennom året for å svare på spørsmål og følge opp beboere og eiere ved behov. Dette omfatter både praktiske forhold og enkeltsaker knyttet til fellesareal eller eierskap.

## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

### Kommentarer til årsregnskapet

Driftsinntektene er i henhold til budsjett. Se note 2 og 3 for spesifisering av driftsinntektene.

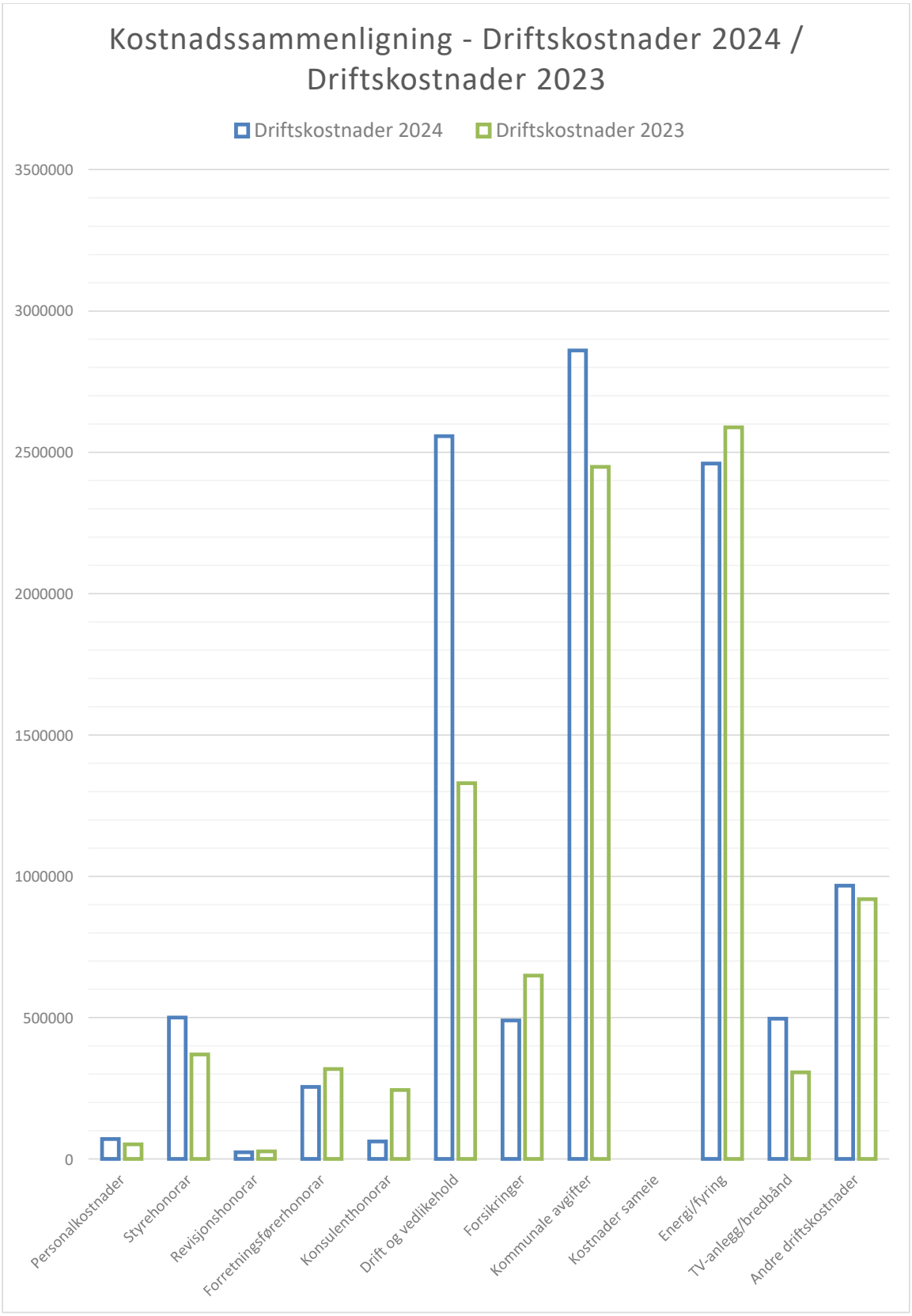
Driftskostnadene er høyere enn budsjettert. De største avvikene skyldes høyere kostnader til drift og vedlikehold (-2,56 mill. kr vs. -1,42 mill. kr), hovedsakelig grunnet uforutsette vedlikeholdsbehov. Konsulenthonorarene er mer enn doblet (-62 059 kr vs. -30 000 kr) på grunn av juridisk bistand i forbindelse med sluttfaktura for sammenslåing. Energi- og fyringskostnader overstiger budsjettet med ca. 160 000 kr. Kommunale avgifter er derimot lavere enn forventet, med et positivt avvik på ca. 188 000 kr.

**Resultat**
Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

**Disponible midler**
Sameiets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser sameiets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Sameiets disponible midler per 31.12 utgjorde kr 1 460 148. På samme tidspunkt i 2023 var beløpet kr 1 216 074, noe som tilsvarer en økning på omtrent 20 %.




Kostnadssammenligning - Driftskostnader 2024 / Driftskostnader 2023
Driftskostnader 2024
Driftskostnader 2023
3500000
3000000
2500000
2000000
1500000
1000000
500000
0
Personalkostnader
Styrehonorar
Revisjonshonorar
Forretningsførerhonorar
Konsulenthonorar
Drift og vedlikehold
Forsikringer
Kommunale avgifter
Kostnader sameie
Energi/fyring
TV-anlegg/bredbånd
Andre driftskostnader

**Budsjett 2025**

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

**Felleskostnader**
Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**SAMEIET KONFEKTFABRIKKEN**
**ORG.NR. 911 990 245, KUNDENR. 7214**

## RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---|---|---|---|---|---|
| **DRIFTSINNTEKTER:** | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 10 949 643 | 9 929 891 | 10 951 000 | 11 009 000 |
| Andre inntekter | 3 | 36 | 153 879 | 0 | 0 |
| **SUM DRIFTSINNTEKTER** | | **10 949 679** | **10 083 770** | **10 951 000** | **11 009 000** |
| | | | | | |
| **DRIFTSKOSTNADER:** | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -70 500 | -52 170 | -70 500 | -63 450 |
| Styrehonorar | 5 | -500 000 | -370 000 | -500 000 | -450 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -23 923 | -27 055 | -15 000 | -16 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -255 355 | -318 556 | -258 000 | -263 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -62 059 | -244 005 | -30 000 | -30 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -2 557 205 | -1 329 174 | -1 423 000 | -1 467 000 |
| Forsikringer | | -489 721 | -648 734 | -505 000 | -550 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -2 860 168 | -2 448 532 | -3 048 000 | -3 257 000 |
| Kostnader sameie | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Energi/fyring | 10 | -2 459 999 | -2 588 037 | -2 300 000 | -2 500 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -496 130 | -306 591 | -492 000 | -512 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -967 064 | -919 345 | -871 000 | -1 008 000 |
| **SUM DRIFTSKOSTNADER** | | **-10 742 124** | **-9 252 197** | **-9 512 500** | **-10 116 450** |
| | | | | | |
| **DRIFTSRESULTAT** | | **207 555** | **831 573** | **1 438 500** | **892 550** |
| | | | | | |
| **FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:** | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 36 800 | 34 327 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 13 | -280 | -4 794 | 0 | 0 |
| **RES. FINANSINNT./-KOSTNADER** | | **36 520** | **29 533** | **0** | **0** |
| | | | | | |
| **ÅRSRESULTAT** | | **244 075** | **861 106** | **1 438 500** | **892 550** |
| | | | | | |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 244 075 | 861 106 | | |

**SAMEIET KONFEKTFABRIKKEN**
**ORG.NR. 911 990 245, KUNDENR. 7214**

## BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| **EIENDELER** | | | |
| **OMLØPSMIDLER** | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 77 142 | 45 697 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 260 983 | 254 578 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 1 209 936 | 1 649 531 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 816 394 | 397 246 |
| **SUM OMLØPSMIDLER** | | **2 364 455** | **2 347 053** |
| **SUM EIENDELER** | | **2 364 455** | **2 347 053** |
| **EGENKAPITAL OG GJELD** | | | |
| **EGENKAPITAL** | | | |
| Opptjent egenkapital | | 1 460 148 | 1 216 073 |
| **SUM EGENKAPITAL** | | **1 460 148** | **1 216 073** |
| **GJELD** | | | |
| **KORTSIKTIG GJELD** | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 163 377 | 345 309 |
| Leverandørgjeld | | 740 930 | 780 997 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 4 674 |
| **SUM KORTSIKTIG GJELD** | | **904 307** | **1 130 979** |
| **SUM EGENKAPITAL OG GJELD** | | **2 364 455** | **2 347 053** |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 14.02.2025
Styret i Sameiet Konfektfabrikken

| | | |
|---|---|---|
| Tor Sigmund Walen | Benedicte Fjellanger | Sondre S. Ånesland |
| Mia Tørseth Marthinusen | Sami Müller | |

**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.

**SKATTETREKKSKONTO**
Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2**
**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|---|---|
| Felleskostnader | 7 843 685 |
| Felleskostnader likt | 2 614 500 |
| TV/Internett | 491 458 |
| **SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER** | **10 949 643** |

**NOTE: 3**
**ANDRE INNTEKTER**

| | |
|---|---|
| Opprydding kundereskontro | 36 |
| **SUM ANDRE INNTEKTER** | **36** |

**NOTE: 4**
**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|---|---|
| Arbeidsgiveravgift | -70 500 |
| **SUM PERSONALKOSTNADER** | **-70 500** |

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5**
**STYREHONORAR**
Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 500 000.

**NOTE: 6**
**REVISJONSHONORAR**
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 23 923.

**NOTE: 7**
**KONSULENTHONORAR**

| | |
|---|---|
| Juridisk bistand | -35 225 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -26 834 |
| **SUM KONSULENTHONORAR** | **-62 059** |

**NOTE: 8**
**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---|---|
| Drift/vedlikehold bygninger | -633 785 |
| Drift/vedlikehold elektro | -224 598 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -1 045 887 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -398 461 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -18 923 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -207 631 |
| Egenandel forsikring | -24 636 |
| Kostnader dugnader | -3 284 |
| **SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD** | **-2 557 205** |

**NOTE: 9**
**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|---|---|
| Vann- og avløpsavgift | -1 876 244 |
| Renovasjonsavgift | -983 924 |
| **SUM KOMMUNALE AVGIFTER** | **-2 860 168** |

**NOTE: 10**
**ENERGI/FYRING**

| | |
|---|---|
| Sum annet enn energi | |
| Elektrisk energi | -419 835 |
| Fjernvarme | -2 040 164 |
| **SUM ENERGI / FYRING** | **-2 459 999** |

**NOTE: 11**
**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|---|---|
| Vaktmestertjenester | -226 425 |
| Vakthold | -80 929 |
| Renhold ved firmaer | -460 598 |
| Snørydding | -90 170 |
| Andre fremmede tjenester | -30 680 |
| Kontor- og datarekvisita | -3 601 |
| Trykksaker | -124 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -15 125 |
| Andre kontorkostnader | -973 |
| Porto | -125 |
| Bank- og kortgebyr | -4 909 |
| Øreavrunding | 0 |
| Velferdskostnader | -53 406 |
| **SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER** | **-967 064** |

**NOTE: 12**
**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|---|
| Renter bank | 33 473 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 2 942 |
| Andre renteinntekter | 385 |
| **SUM FINANSINNTEKTER** | **36 800** |

**NOTE: 13**
**FINANSKOSTNADER**

| | |
|---|---|
| Renter på leverandørgjeld | -280 |
| **SUM FINANSKOSTNADER** | **-280** |

## Resultatanalyse 2024
## Sameiet Konfektfabrikken

| | Regnskap | Budsjett | Differanse kr | Differanse % |
|---|---|---|---|---|
| **Driftsinntekter** | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 10 949 643 | 10 951 000 | 1 357 | 0 % |
| Andre inntekter | 36 | 0 | -36 | 100 % |
| **Sum driftsinntekter** | **10 949 679** | **10 951 000** | **1 321** | **0 %** |
| | | | | |
| **Driftskostnader** | | | | |
| Personalkostnader | -70 500 | -70 500 | 0 | 0 % |
| Styrehonorar | -500 000 | -500 000 | 0 | 0 % |
| Revisjonshonorar | -23 923 | -15 000 | 8 923 | -59 % |
| Forretningsførerhonorar | -255 355 | -258 000 | -2 645 | 1 % |
| Konsulenthonorar | -62 059 | -30 000 | 32 059 | -107 % |
| Drift og vedlikehold | -2 557 205 | -1 423 000 | 1 134 205 | -80 % |
| Forsikringer | -489 721 | -505 000 | -15 279 | 3 % |
| Kommunale avgifter | -2 860 168 | -3 048 000 | -187 832 | 6 % |
| Energi/fyring | -2 459 999 | -2 300 000 | 159 999 | -7 % |
| TV-anlegg/bredbånd | -496 130 | -492 000 | 4 130 | -1 % |
| Andre driftskostnader | -967 064 | -871 000 | 96 064 | -11 % |
| **Sum driftskostnader** | **-10 742 124** | **-9 512 500** | **1 229 624** | **-13 %** |
| | | | | |
| **Driftsresultat** | **207 555** | **1 438 500** | **1 230 945** | **86 %** |
| | | | | |
| **Finansinntekter/-kostnader** | | | | |
| Finansinntekter | 36 800 | 0 | -36 800 | 100 % |
| Finanskostnader | -280 | 0 | 280 | 100 % |
| **Res. finansinnt./-kostnader** | **36 520** | **0** | **-36 520** | **100 %** |
| | | | | |
| **Årsresultat** | **244 075** | **1 438 500** | **1 194 425** | **83 %** |

Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

# Uavhengig revisors beretning

## Til årsmøtet i SAMEIET KONFEKTFABRIKKEN

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET KONFEKTFABRIKKEN.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 sameiet 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 sameiet 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

BDO AS
Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DZNSJ-MBMZE-IEMAE-YSD1N-Z8PQD-8WNBW

*Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.*

*"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."*

**Urkedal, Hans Petter**
**Partner**
*Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113*
*IP: 188.95.xxx.xxx*
*2025-03-18 09:48:51 UTC*

bankID

*Penneo Dokumentnøkkel: DZNSJ-MBMZE-IEMAE-YSD1N-Z8PQD-8WNBW*

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

**Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt**
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S.** Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

# Husordensregler Sameiet Konfektfabrikken

**1 FORMÅL**

**1.1** Ordensreglenes formål er å skape et godt miljø for beboerne i sameiet. Husordensreglene skal sikre beboerne og brukerne av leilighetene i sameiet trivsel og regulere boforholdene og skape et godt bomiljø hvor alle kan trives og føle seg trygge. Reglene har også til hensikt å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg på eiendommen.

**1.2** Ordensreglene gjelder for alle beboere i sameie. Det vil si husstandsmedlemmer eller andre som benytter sameierens leilighet, herunder eventuelle leietakere eller fremleietakere.

**1.3** Eier av leilighet er ansvarlig for å videreformidle husordensregler til leietakere.

**1.4** Sameier eller beboer er erstatningspliktig for enhver skade som skyldes overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

**1.5** Styret har fullmakt til å påse at husordensreglene overholdes, og kan på sameiets vegne gripe inn og sanksjonere ved overtredelser.

**2 FELLESAREAL**

Omfatter alle områder unntatt den enkelte boenhet. Fellesareal omfatter blant annet svalganger, ganger, trapper, avfallsområde, bodområdene, uteområde og garasje.

**2.1** Det skal ikke kastes avfall eller annet på eiendommens fellesareal og ellers er det alles ansvar å medvirke til at eiendommen holdes velstelt og ryddig. Reklame og uønsket post skal kastes i avfallsbeholder for papir og papp.

**2.2** Alle inngangsdører skal til enhver tid være låst.

**2.3** Det er ikke tillatt å sette fra seg eller oppbevare eiendeler eller avfall av noen art i noen del av fellesarealene, med mindre annet følger av skilting eller avtale med styret.

Hensatte gjenstander vil kunne bli fjernet på eiers regning og risiko, og gebyr kan ilegges. Dette er også regulert av brannvernforskrifter og er nærmere beskrevet i sameiets HMS-håndbok.

**2.4** Sykler skal fortrinnsvis plasseres i sykkelstativ i garasjeanlegg eller fellesboder.

**2.5** Vask og reparasjoner av kjøretøy er ikke tillatt på sameiets areal. Andre aktiviteter som fører til søl og tilgrising av fellesareal er heller ikke tillatt.

**2.6** Røyking på svalganger, i garasje samt innvendige fellesarealer er ikke tillatt.

**2.7** Postkasseskilt skal følge sameiets til enhver tid gjeldende retningslinjer for utseende. Skilt skal (også) festes i skinnen på innsiden av postboksen slik at postbudet ser navnet på beboer også når hele stativet åpnes.

**2.8** Alle inngangsdører til leiligheter skal være forskriftsmessig merket med offisielle leilighetsnummer og H-nummer.

**2.9** Det er ikke tillatt å gjøre endringer på noen del av brannvarslingssystemet utenfor eller i leilighetene. Styret kan se melding om dette i brannsentral i kjeller.

**2.10** Plakatoppsetting utenom oppslagstavlene er forbudt.

**3 BALKONGER OG TERRASSER**
**3.1** Det må ikke settes eller henges opp gjenstander på balkongene som kan være til sjenanse, eller som kan falle ned fra balkongene. Vanning av planter skal skje slik at det ikke drypper ned til naboene.

**3.2** Det er ikke tillatt å endre på balkonger og terrassers konstruksjonsmessige synlige uttrykk. Det er lov å legge gulvdekke så lenge dette følger forskriftskrav. Det er lov å montere standard utelampe, lik de som er på svalganger.

**3.3** Teppebanking og risting av tepper er forbudt i ganger og på svalganger, og fra balkonger i sommerhalvåret. Tørking av tøy skal skje uten at det er til sjenanse for naboer.

**3.4** Det er tillatt å grille på balkong med gassgrill og elektrisk grill så sant dette blir gjort i henhold til brannforskrifter. Kullgrill og engangsgrill er ikke tillatt.

**3.5** Maling av vegger og tak innenfor sameierens balkong er ikke tillatt uten godkjenning fra styret. Solskjerming kan kun monteres i henhold til godkjent løsning styret har vedtatt, se Vibbo.

**3.6** Det er ikke tillatt å montere egne antenner, eller øvrige installasjoner som endrer sameiets felles utrykk, på balkong eller husvegg.

**3.7** Det er ikke tillatt å kaste sigarettsneiper, snus eller andre objekter fra verandaen slik at eiendommen forsøples.

**4 RO OG ORDEN**
**4.1** Fra kl. 23:00 til kl. 07:00 natt til hverdager og mellom midnatt og kl. 09:00 i helgene må beboerne vise særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. I tillegg henstilles det til fornuftig bruk av musikkanlegg døgnet rundt.

**4.2** Skal man avholde selskapeligheter er det påkrevd å varsle sine naboer via oppslagstavlen/Vibbo/Facebookgruppen i god tid. Punkt 4.1 er like fullt gjeldende angående tidspunkt for ro.

**4.3** Håndverksmessige arbeider innenfor egen leilighet skal fortrinnsvis skje i tiden kl. 07:00 – 20:00 på hverdager, lørdager kl. 10:00 – 18:00. Ved nødvendig arbeid utenfor disse tider skal naboer gis melding om dette i god tid.
Ingen støy eller sjenanse er tillatt på søndager og helligdager, jf. Lov om helligdager og helligdagsfred.

**5 DYR**
**5.1** Eier plikter å passe på at dyr ikke plager andre beboere med støy eller nærvær.

**5.2** Hund, katt og lignende skal alltid føres i bånd. Det er båndtvang innenfor ring 2 i Oslo. Dyr skal i begrenset omfang luftes på sameiets arealer. Dyr skal aldri luftes i barnehagens areal. Det lille felles grøntområdet vi har tåler ikke belastningen, og dyrs bruk av det begrenser menneskers bruk av arealet.

**5.3** Alle dyr som ferdes på utomhusarealene skal følges av ansvarlig person, jf. Dyrevelferdsloven.

**5.4** Alle etterlatenskaper fra dyr må fjernes, dette gjelder også katter.

**5.5** Det er forbudt å mate fugler på terrasser, balkonger og svalganger.

**6 AVFALL**

**6.1** Husholdningsavfall

Alt søppel skal pakkes godt inn og deponeres i sjakt. Det må ikke kastes spesialavfall i søppelsjakter. Vær nøye med å knyte igjen søppelposer med dobbel knute slik at vi unngår unødig forsøpling og lukt i anleggene. Matavfall skal i grønne poser og ren plast i lilla, disse fås gratis i dagligvareforretninger.

**6.2** Papiravfall

Papiravfall skal deponeres i sjakt merket med "Papir og Papp". Større pappesker og kartong må deles eller brettes slik at de ikke setter seg fast i nedkastet.

**6.3** Øvrig avfall

Alt øvrig avfall, herunder farlig avfall, skal av den enkelte beboer enten bringes til nærmeste miljøstasjon eller til kommunens gjenvinningsstasjon. Det er mottak for dette nederst i Gøteborggata og det er gratis å levere der.

**6.4** Det finnes søppelsjakter ved nordre og søndre port. Dersom en sjakt er full skal det ikke hensettes søppel på utsiden av sjaktene. Sjekk om det er plass i sjakt i motsatt ende eller lever avfallet til nærmeste miljøstasjon.

**6.5** Styret kan fjerne hensatte gjenstander for eiers regning og risiko og/eller ilegge privatrettslig gebyr.

**7 MELDEPLIKT**

**7.1** Beboere plikter å underrette styre om lekkasjer, skader, mangler o.l. slik at skadenes omfang kan begrenses, og selv bidra til å begrense, og at utbedringer kan foretas så raskt som mulig. Styret kontaktes på Vibbo: https://vibbo.no/konfektfabrikken-1/meldinger eller e-post: Konfektfabrikken@styrerommet.no

**7.2** Ved innbrudd eller tyveri bes det om at beboer melder ifra til styret i tillegg til at politianmeldelse leveres.

**8 BRUK AV GARASJEANLEGG**

Garasjeanlegget er et eget sameie med egne vedtekter og styre. Disse kan kontaktes via Vibbo eller konfektfabrikken.garasjen@gmail.com

**9 BOD**

**9.1** Alle boder skal til enhver tid holdes låst med kraftig lås av god kvalitet. Dette for å hindre innbrudd, også til din nabobod.

**9.2** Det er ikke tillatt å oppbevare gjenstander som forurenser, herunder også å avgi lukt, eller forårsaker tilgrising i bodene.

**9.3** Det er ikke tillatt å plassere farlige gjenstander eller installere elektriske artikler i boden.

**9.4** Det er ikke tillatt å plassere gjenstander utenfor bodene.

**9.5** Bodområdene skal kun benyttes til oppbevaring av gjenstander og skal ikke brukes som oppholdsrom.

**10 OVERTREDELSER**

**10.1** Styret kan skjønnsmessig ilegge privatrettslig gebyr oppad begrenset til kr 3 000,- for brudd på ordensreglementet.

REGISTRERINGSBLANKETT

## Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 24.04.25 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 28.04.25
**Selskapsnummer:** 7214 **Selskapsnavn:** SAMEIET KONFEKTFABRIKKEN

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

**Signatur:** _____

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

**Sak 1 Valg av møteleder**

Andreas Mossige i OBOS Eiendomsforvaltning AS er valgt.

☐ For

☐ Mot

**Sak 2 Valg av protokollvitner**

Magne Pettersen og Rebecka Tjulander er valgt.

☐ For

☐ Mot

**Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen**

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

☐ For

☐ Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 450 000

☐ For

☐ Mot

**Sak 6 Oppdatering av husordensreglement**

Sameiets oppdaterte husordensreglement vedtas.

☐ For

☐ Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

☐ Anders Sørum Ravnestad

☐ Nora Yuhua Hader

☐ Siri Sørstrønen Gyrre

☐ Sondre Ånesland

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

☐ Castro Nelia Sofia Cardoso

☐ Sajila Anwar

**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.

# Protokoll til ekstraordinært årsmøte 2024 for Sameiet Konfektfabrikken

**Organisasjonsnummer:** 911990245
Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 24. mai kl. 15:00 til 27. mai kl. 15:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 85.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

## 1. Valg av møteleder

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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

> **Forslag til vedtak:**
> Andreas Mossige er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **68**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **17**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Benedicte Fjellanger og Tor Sigmund Walen er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **68**
Antall stemmer mot vedtaket: **2**
Antall blanke stemmer: **15**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

> **Forslag til vedtak:**
> Møteinnkallingen godkjennes
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **70**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **15**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 4. Valg av tillitsvalgte

Et av styremedlemmene har trukket seg. For å opprettholde styrets funksjon om god og effektiv styring, samt at sameiet skal drifte i henhold til sameiets vedtekter, er det nødvendig å velge et nytt styremedlem.

Dagens varamedlem, Sondre, foreslås som nytt styremedlem. Som følge av dette må det velges et nytt varamedlem, og Nelia, som bor i sameiet, har meldt sitt kandidatur.

**Styremedlem (1 år)**

Følgende ble valgt:
Sondre Sandmo Ånesland (68 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Sondre Sandmo Ånesland

**Varamedlem (1 år)**

Følgende ble valgt:
Castro Nelia Sofia Cardoso (69 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Castro Nelia Sofia Cardoso

Etter ekstraordinært årsmøte har sameiet konfektfabrikken fått følgende styresammensetning:

Styreleder: Tor Sigmund Walen (2024-2026)
Styremedlem: Mia Tørseth Marthinusen (2024-2026)
Styremedlem: Sami Müller (2024-2026)
Styremedlem: Benedicte Fjellanger (2023-2025)
Styremedlem: Sondre Sandmo Ånesland (2024-2025)
Varamedlem: Sajila Anwar (2024-2025)
Varamedlem: Castro Nelia Sofia Cardoso (2024-2025)

Møteleder: Andreas Mossige /S/
Protokollvitner:
Benedicte Fjellanger /S/
Tor Sigmund Walen /S/

# Protokoll til årsmøte 2025 for SAMEIET KONFEKTFABRIKKEN

**Organisasjonsnummer:** 911990245
Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 24. april kl. 09:00 til 28. april kl. 12:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 99.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

## 1. Valg av møteleder

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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

**Forslag til vedtak:**
Andreas Mossige i OBOS Eiendomsforvaltning AS er valgt.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **84**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **15**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen.

**Forslag til vedtak:**
Magne Pettersen og Rebecka Tjulander er valgt.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **83**
Antall stemmer mot vedtaket: **1**
Antall blanke stemmer: **15**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

**Forslag til vedtak:**
Møteinnkallingen godkjennes

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **83**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **16**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 4. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

> **Forslag til vedtak:**
> Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **76**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **23**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 450 000.

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til 450 000
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **76**
Antall stemmer mot vedtaket: **6**
Antall blanke stemmer: **17**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 6. Oppdatering av husordensreglement

Gjeldende husordensreglement er fra tidligere Konfektfabrikken 1. Nytt ordensreglement har hovedsakelig oppdatert kontaktinformasjon, lagt inn lenker til sider med relevant informasjon og ordlydsendringer tilpasset sammenslått sameie.

> **Forslag til vedtak:**
> Sameiets oppdaterte husordensreglement vedtas.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **78**
Antall stemmer mot vedtaket: **2**
Antall blanke stemmer: **19**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 7. Valg av tillitsvalgte

Benedicte trer ut av styret og det er behov for ett nytt styremedlem. Sondre ble valgt inn under ekstraordinært valg i 2024 og ble derfor valgt inn for ett år og stiller derfor til gjenvalg.

**Innstilling**
Styrets arbeid er tett på sameiet og vi anser det essensielt at styremedlemmene selv bor i Konfektfabrikken.

Styrets innstilling er at Sondre Ånesland gjenvelges og at Nora Yuhua Hader velges til nytt styremedlem.

**Styremedlem (2 år)**

Følgende ble valgt:
Nora Yuhua Hader (58 stemmer)
Sondre Ånesland (63 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Siri Sørstrønen Gyrre
Nora Yuhua Hader
Anders Sørum Ravnestad
Sondre Ånesland

**Varamedlem (1 år)**

Følgende ble valgt:
Sajila Anwar (57 stemmer)
Castro Nelia Sofia Cardoso (63 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Sajila Anwar
Castro Nelia Sofia Cardoso

Transaksjon 09222115557546197312 Signert AM, MP, ART

# V E D T E K T E R

**For**

**Konfektfabrikken 1 Eierseksjonssameie**
*(org. nr. 911 990 245)*

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, og revidert under det ordinære årsmøtet 19.03.2018

## 1. Navn, hva sameiet omfatter og dets formål

### 1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Konfektfabrikken 1 Eierseksjonssameie. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring som siden er tinglyst.

### 1-2 Hva sameiet omfatter mv
Sameiet består av 84 boligseksjoner i eiendommen gnr. 227 bnr. 590, i Oslo kommune.

Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet som består av både en hoveddel og eventuell(e) tilleggsdel(er). Tilleggsdelene består av arealer som i den tinglyste seksjoneringsbegjæringen er definert som tilleggsdeler til bruksenheten.

Bruksenhetens hoveddel og eventuell(e) tilleggsdel(er) utgjør til sammen bruksenheten.

Sameiebrøken for seksjonene er i seksjoneringsbegjæringen fastsatt ut fra bruksarealet til seksjonens hoveddel, ekskl. balkongareal. Hver bolig har bruksrett til en bod.

### 1-3 Formål
Sameiets formål er å ivareta sameiernes felles interesser i eiendommen og å sikre forsvarlig drift og vedlikehold av fellesområder, eiendeler, mv. tilhørende sameiet, til beste for så vel eiere og brukere av seksjonene.
Sameiet er også forpliktet til å samarbeide og delta i felles forpliktelser for å ivareta felles interesser sammen med de andre sameiene som etableres i boligprosjektet "Konfektfabrikken" jf også pkt 10.

## 2. Rettslig råderett

### 2-1 Rettslig råderett
Den enkelte sameier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

I forbindelse med eierskifte eller utleie skal det straks gis skriftlig melding til styret om ny eiers eller leietakers navn samt om ny adresse på eier eller navn og adresse på eiers kontaktperson. Styret kan fastsette at slik melding i stedet skal gis til sameiets forretningsfører.

**3. Bruken av boligen og fellesarealene**

**3-1 Rett til bruk**
(1) Boligseksjonene skal brukes til bolig, og kan ikke brukes til næringsformål.

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet for eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

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

(3) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

(4) Utvendige lamper på balkong til den enkelte bruksenhet, oppsetting og fargevalg av markiser, endring av utvendige farger, etc., samt øvrige bygningsmessige arbeider, skal godkjennes av styret, og skal skje etter en samlet plan for bygningen vedtatt av sameiermøtet, sameiermøtet kan gi styret fullmakt til å utforme en slik samlet plan.

(5) Sameiet tillater kameraovervåking. Kameraovervåking skal meldes og merkes. Kameraovervåking skal normalt ikke finne sted dersom problemet kan løses eller risikoen minimeres gjennom alternative tiltak.

(6) Det er forbud mot oppsetting av parabolantenner i sameiet.

(7) Leiligheter på bakkeplan har enerett til bruk av en del av tilliggende utomhusareal i form av terrasse eller annet oppholdsareal på bakkeplan. Dette bruksrettsareals utstrekning er som vist i prospektet ved oppføringen av bebyggelsen på sameiets eiendom. Bruksretten kan ikke fratas vedkommende seksjonseier selv om den ikke måtte komme til uttrykk i form av tilleggsareal til seksjonen ved eiendommens seksjonering.

**3-2 Ordensregler**
Sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler.

**4. Vedlikehold, ombygning og endring av egen seksjon**

**4-1 Sameiernes vedlikeholdsplikt**
(1) Den enkelte sameier skal vedlikeholde seksjonen, og andre rom og annet areal som tilhører seksjonen på håndverksmessig forsvarlig vis, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Sameierne skal vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, tekniske innretninger og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av alt innenfor de omsluttende yttervegger for seksjonen, 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) Sameieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Sameier skal også rense eventuelle sluk på terrasser, balkonger o. l.

(5) Sameieren skal holde seksjonen fri for insekter og skadedyr.

(6) Oppdager sameieren skade i seksjonen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å sende melding til sameiets styre.

(7) Sameierne kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre sameiere for tap som følger av forsømt vedlikehold.

(8) Styret har rett til å gi pålegg om vedlikehold og reparasjonsarbeider for ethvert forhold hvor dette finnes påkrevd av bygningsmessige hensyn. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan styret vedta å la arbeidene utføres for vedkommende sameiers regning.

**4-2 Sameiets vedlikeholdsplikt**
(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på sameierne.

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

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold og utskifting av vinduer til boligen, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen.

(4)Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(5) Sameieren skal gi adgang til seksjonen slik at sameiet 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 sameieren eller annen bruker av seksjonen.

(6) Sameierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

**4-3 Ombygning og endring av egen seksjon**
Verken styret eller en enkelt sameier kan motsette seg innvendig ombygning som gjelder endringer eller utnyttelse av en seksjon, med mindre det svekker eiendommen bygningsteknisk eller er til vesentlig sjenanse eller ulempe for øvrige seksjonseiere. Sameiers rett til ombygging gjelder ikke ”flytting” av kjøkken og bad da de tekniske føringene for ventilasjon, kjøkkenavtrekk, tilluft, avtrekk, vann og avløp sluk er faste, og ikke skal være gjenstand for flytting av hensyn til de prosjekterte tekniske løsninger.

Utvendige tilbygg, endringer eller inngrep i fasaden kan ikke foretas med mindre styret har vedtatt det, samt godkjennelse fra bygningsmyndighetene foreligger.

**5. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform**

**5-1 Felleskostnader**
(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter en fordelingsnøkkel med 75 % etter sameierbrøken og 25 % likt (antall seksjoner), med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Alle bygningsmessige konstruksjoner, fasader og tak mv er undergitt sameiets felles ansvar.

En slik fordeling av felleskostnader fastsettes med hjemmel i eierseksjonslovens § 29 annet ledd, jf. første ledd.

Eventuelle kostnader forbundet med kollektivt tv- og bredbåndsabonnement fordeles mellom sameierne med en lik andel per seksjon.

Sameiets andel av driftsutgiftene for det felles utomhusareal i Konfektfabrikken-prosjektet inngår også i de felles-kostnader som fordeles mellom sameierne.

(2) Den enkelte sameier skal forskuddsvis, og hver måned betale akontobeløp fastsatt av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning.

**5-2 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse**
De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

**5-3 Heftelsesform**
For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

**6. Pålegg om salg og fravikelse**

**6-1 Mislighold**
Sameiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

**6-2 Pålegg om salg**
Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

**6-3 Fravikelse**
Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

**7. Styret og dets vedtak**

**7-1 Styret - sammensetning**
(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2-4 andre medlemmer med inntil 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styreleder, Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

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

**7-2 Styrets oppgaver**
(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har herunder å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Møteinnkalling skal gis med rimelig varsel. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over sine møter og forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

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

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

## 8. Årsmøtet

**8-1 Myndighet**
Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

**8-2 Tidspunkt for årsmøtet**
(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

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

**8-3 Varsel om og innkalling til årsmøte**
(1) Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle sameierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Årsmøtet skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3 (1).

**8-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte**
Årsmøtet skal:
- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
- velge styre
- behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

**8-5 Møteledelse og protokoll**
Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet.

**8-6 Stemmerett og fullmakt**
(1) I årsmøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.

(2) Hver sameier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

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

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om:

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

(5) Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

**9. Ugildhet (inhabilitet) og mindretallsvern**

**9-1 Ugildhet**
(1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 26 og 27.

**9-2 Mindretallsvern**
Årsmøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

**10. Konfektfabrikken fellesdrift – plikt til medvirkning mv**

**10-1 Om Konfektfabrikken-prosjektet**
Eierseksjonssameiet utgjør byggetrinn 1 i utbyggingsprosjektet «Konfektfabrikken». Prosjektet er gjennomført ved utbygging i flere byggetrinn, med en planlagt bebyggelse på ca 250 boliger for hele «Konfektfabrikken». Utomhusarealene som inngår i prosjektet er organisert som et eget tingsrettslig sameie som eies i fellesskap av de fire eierseksjonssameiene som er etablert og inngår i «Konfektfabrikken-prosjektet».

**10-2 Felles utomhuseiendom**

Sameiet er forpliktet av vedtekter og bestemmelser i utomhussameiet, og er herunder forpliktet til å betale en forholdsmessig andel av kostnadene til drift og vedlikehold av opparbeidede felles utomhusarealer, enten det dreier seg om arealer som er permanent elle midlertidig opparbeidet. Sameiets andel av disse kostnadene vil inngå i felleskostnadene, jf § 5.

Sameiets rettigheter i felles utomhusarealer er sikret ved overføring av hjemmel til en ideell eierandel av utomhussameiet til sameiet.

Deler av utomhuseiendommen er avsatt til eksklusiv bruk for barnehage i barnehagens åpningstid. Utenfor barnehagens åpningstid vil sameierne i Konfektfabrikken-prosjektet kunne benytte barnehageområdet slik vedtektene for felles utomhuseiendom blir nærmere fastsatt. Det vil tinglyses erklæring/avtale om bruk og fordeling av vedlikeholdsutgifter mv.

**10-3 Garasjeanlegg**

Det er under bygging et felles garasjeanlegg under bakkenivå for hele Konfektfabrikken-prosjektet. En del av dette (ca 70 p-plasser) avgrenses i en særskilt del for naboeiendommen gnr 527 bnr 478 (Kraft), som søkes utskilt som en egen anleggseiendom. Utbygger tar sikte på å fradele Konfektfabrikken-prosjektets del av garasjeanlegget, heretter kalt Boliggarasjeanlegget, som egen anleggseiendom med eget gnr/bnr. Eiere av Boliggarasjeanlegget vil i så tilfelle være eierseksjonsameiene som etableres etter hvert som de enkelte byggetrinn ferdigstilles, garasje-plasskjøperne eller Utbygger (og i siste tilfelle med bruksrettigheter for det enkelte bygg/sameie eller garasje-plasskjøperne).

Tekniske anlegg etc. for sameiet er planlagt plassert i sameiets egen eiendom. Dersom enkelte funksjoner for sameiet likevel blir lagt i Boliggarasjeanlegget, som for eksempel sykkelparkering, tekniske rom med mer, kan det bli aktuelt at Utbygger overfører en bruksrett eller evt. en eierandel i Boliggarasjeanlegget til sameiet.

Utbygger fastsetter vedtekter for Boliggarasjeanlegget. Dersom sameiet får en bruksrett eller en eierandel i Boliggarasjeanlegget eller deler av det, vil sameiet være forpliktet av disse vedtektene, og herunder forpliktet til å betale en andel av kostnadene til drift og vedlikehold av Boliggarasjesameiet. Sameiets andel av disse kostnadene vil i så fall inngå i sameiets felleskostnader, jf § 5.

**10-4 Medvirkningsplikt**

Inntil Konfektfabrikken-prosjektet er ferdig utbygget, er sameiet forpliktet til å yte nødvendig medvirkning til at Utbygger, evt den utbygger utpeker, kan gjennomføre en helhetlig utbygging i samsvar med Utbyggers planer og med de endringer som evt. blir gjort underveis. Sameiet er herunder forpliktet til å la Utbygger vederlagsfritt benytte deler av Sameiets utvendige fellesarealer midlertidig for adkomst, plassering av utstyr/rigg med mer.

Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten samtykke fra Utbygger eller Utbyggers rettsetterfølger. Denne vedtektsbestemmelse (fra og med overskriften ”Medvirkningsplikt”) bortfaller uten behandling i sameiermøtet når utomhusanlegg og fellesarealer er overtatt for siste byggetrinn i Konfektfabrikken-prosjektet.

**10-5 Styrer for den felles utomhuseiendom og Boliggarasjeanlegget**

Fellesfunksjoner (anleggseiendom, park, m.v.) og eiendom i felles eie på Konfektfabrikken organiseres i sameier, jfr ovenfor. . Styret for sameiet har fullmakt til å utpeke Sameiets representant(er) til disse sameier. .

**11. Forsikring**

Styret skal sørge for og påse at eiendommen med bebyggelse til enhver tid er fullverdiforsikret.

Seksjonseiere har selv ansvar for å tegne forsvarlig forsikring som dekker inventar, innbo og løsøre i seksjonen.

**12. Generelle plikter**
Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65.

**VEDTEKTER**
**FOR**
**KONFEKTFABRIKKEN GARASJESAMEIE**

*Fastsatt av Veidekke Eiendom AS som første eier av samtlige ideelle andeler ved garasjeanleggets bygging*
*Sist endret ved årsmøte 31.05.2024.*

## 1. Sameiets medlemmer og forutsetningene for sameiets etablering m.v.

1.1 Konfektfabrikken Garasjesameie (heretter kalt garasjesameiet) er et tingsrettslig sameie i eiendommen gnr. 527, bnr. 4 (heretter kalt eiendommen) i Oslo kommune.

Sameier er den som til enhver tid er eier av ideelle andeler i eiendommen. For ideelle andeler som ikke er solgt av utbyggeren Veidekke Eiendom AS til boligkjøpere i Konfektfabrikken, innebærer dette at for disse andeler er Veidekke Eiendom AS (eller det selskap disse andeler måte være videresolgt til) sameier.

1.2 Garasjesameiet er etablert og gitt myndighet til å ta seg av felles drift, vedlikehold og andre fellesanliggender for sameiet. De enkelte sameiere har rett og plikt til å være medlem av garasjesameiet.

1.3 Garasjeanlegget består av 223 parkeringsplasser, kjøreareal, rom for tekniske anlegg og boder som betjener den overliggende bebyggelsen.

Sameiet består av andeler med en sameierbrøk, som fordeler seg som følger:

| | | |
|---|---|---|
| 1. | 223 andeler for p-plass til bil, hver utgjørende 30/9.552, til sammen | 6 690 / 9 552 |
| 2. | 1 andel for spesialrom, tilhørende gnr 227 bnr 590, Konfektfabrikken 1 Sameie | 830 / 9 552 |
| 3. | 1 andel for spesialrom, tilhørende gnr 227 bnr 591, Konfektfabrikken 2 Sameie | 696 / 9 552 |
| 4. | 1 andel for spesialrom, tilhørende gnr 227 bnr 592, Konfektfabrikken 3 Sameie | 609 / 9 552 |
| 5. | 1 andel for spesialrom, tilhørende gnr 227 bnr 593, Konfektfabrikken 4 Sameie | 657 / 9 552 |
| 6. | 1 andel for andel av kjørerampe, tilhørende gnr 527 bnr 3 | 70 / 9 552 |
| Til sammen | | 9 552 / 9 552 |

Sameiebrøken er basert på sameieandelenes areal i eiendommen.

Hver enkelt gruppe av sameieandeler er angitt på vedlagt tegning (vedlegg 1) som er del av disse vedtekter, for gruppe 6 ikke-fysisk andel av det skraverte kjørerampeareal.

1.4 Garasjesameiet har forretningskontor i Oslo.

## 2. Garasjesameiets oppgaver

Garasjesameiet skal forestå drift og vedlikehold av garasjeanlegget og eiendommen med tilhørende nedkjørsel. Garasjesameiet har myndighet til å treffe alle avgjørelser som naturlig hører sammen med denne oppgave. Garasjesameiet kan herunder fastsette regler for bruk av garasjene. Slike regler må kunngjøres på behørig måte for sameierne.

## 3. Styret

3.1 Garasjesameiets styre består av styreleder, 2 styremedlemmer og 2 varamedlemmer. Styrets medlemmer trenger ikke være sameiere.

3.2 Styremedlemmene velges for 2 år av gangen. Styrets leder velges særskilt av sameiermøtet.

3.3 Styret treffer sine avgjørelse med alminnelig flertall blant de møtende. Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av representantene er tilstede. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

3.4 Styrets vedtak protokolleres. Protokoll undertegnes av de tilstedeværende medlemmer.

3.5 Styret holder møte når styrets leder eller et flertall av medlemmene krever det.

3.6 Styret står for den daglige ledelse av garasjesameiet og skal iverksette årsmøtets vedtak. Innenfor rammene av årsmøtets vedtak og de økonomiske midler som står til garasjesameiets disposisjon, bestemmer styret hvordan vedlikehold og drift av garasjeanlegget med tilhørende nedkjørsel skal organiseres og utføres.
Styret kan herunder engasjere forretningsfører, vaktmester, vaktselskap og/eller annet personale/andre tjenesteleverandører til å utføre de enkelte oppgaver.

3.7 Styret skal sørge for at garasjeanlegget vedlikeholdes og renholdes slik at anlegget til enhver tid, så langt det er mulig, kan brukes i samsvar med formålet og slik at alle krav i henhold til gjeldende regelverk om brannsikring etc. er oppfylt.

3.8 Styret sørger for forsvarlig regnskapsførsel.

3.9 Styret påser at kostnadene til garasjesameiets drift fordeles og innkreves i henhold til fordelingsnøkkelen, jfr. pkt. 5.

3.10 I fellesanliggende forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap garasjesameiet og har signaturrett.

**4. Sameiermøtet**

4.1 Garasjesameiets øverste organ er sameiermøtet der alle sameiere har møte- og stemmerett. Også styre- eller varamedlemmer som ikke er sameiere har møterett. Ordinært sameiermøte holdes innen utgangen av juni måned. Innkallelse sendes sameierne minst 14 dager før møtet.

4.2 Årsberetning med regnskap og revisjonsberetning, forslag til planer, budsjett og andre saker som skal behandles på ordinært sameiermøte må inntas i innkallingen. Forslag til saker som en sameier ønsker skal tas opp på sameiermøtet må være sendt styret innen den frist som styret bestemmer og som kunngjøres for sameierne. Alle sameiere kan kreve saker tatt opp på sameiermøtet. Sameiermøtet kan bare fatte vedtak i saker som er medtatt i innkallingen.

4.3 Alle sameiere har en stemme for hver ideelle andel på sameiermøtet. Stemme kan avgis ved fullmektig. Fullmakter må være skriftlige og datert og fremlegges ved sameiermøtets åpning. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

4.4 Styrets leder er sameiermøtets ordstyrer, hvis ikke sameiermøtet velger en annen. Det velges en person til å undertegne protokollen sammen med styrelederen. Protokoll fra sameiermøtet med sameiermøtets beslutninger sendes sameierne.

4.5 Sameiermøtets beslutninger fattes med alminnelig flertall blant de fremmøtte hvis ikke annet er fastsatt i vedtektene. Ombygging eller annet som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold samt vedtektsendringer kan vedtas av sameiermøtet med 2/3 flertall.

4.6 Bare saker nevnt i innkallingen kan behandles på sameiermøtet. Uten hensyn til dette skal det ordinære sameiermøte behandle:

- Årsberetning
- Revidert regnskap, herunder fastsettelse av godtgjørelse for styrets medlemmer
- Innkomne forslag
- Planer og budsjett for kommende år, herunder fastsettelse av eiernes bidrag
- Valg av revisor

4.7 Ekstraordinært sameiermøte skal avholdes når styret finner det nødvendig, eller sameiere som representerer minst 10% av andelene i sameiet skriftlig krever det. Ekstraordinært sameiermøte avvikles etter samme bestemmelser som ordinært sameiermøte så langt reglene passer.

**5. Fordeling av kostnader**

5.1 Kostnader med eiendommen som ikke særskilt knytter seg til en sameieandel, jf. pkt 5.2 under, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

Dette gjelder utgifter til blant annet:

a. eiendomsforsikring
b. kostnader til indre og ytre vedlikehold av sameiets eiendom
c. strøm til lys/oppvarming/ventilasjon
d. drift og vedlikehold mv av sprinkleranlegg og ventilasjonsanlegg
e. vaktmesterrom
f. renhold av fellesarealer
g. kostnader ved forretningsførsel, vaktmester, revisorhonorar og styrehonorarer

5.2. Kostnader som i all hovedsak gjelder parkeringsplasser eller spesialrom, skal dekkes av vedkommende sameier(e) som har nytte av objektet. Dette innebærer eksempelvis at kostnader som utelukkende gjelder parkeringsplassene og kjøreareal kun fordeles på de sameiere som har andel med rett til parkering (iht. sameiebrøk dem i mellom).

Dette gjelder utgifter til blant annet:

a. garasjeport med portåpner
b. Feiing og rengjøring av p-plasser og kjøresoner
c. Oppmerking av p-plasser

Naboeiendommen gnr 527 bnr 3skal dekke 70/292 del av kostnadene til garasjeporten og kjørerampen før de fordeles på sameiere med rett til parkering.

5.3 Plikt til kostnadsdekning iht. pkt 5.1 og 5.2 over begynner å løpe straks sameieandel med rett til parkeringsplass eller spesialrom er overlevert til eier/beboer av bolig eller overlevert til respektive sameie/borettslag.

5.4 De borettslag/sameier som har anlegg for at overskuddsluft blir ført til garasjeanlegget skal dekke vedlikehold og driftskostnader for disse anlegg.

**6. Disposisjonsrett over sameieandel**

6. 1 Alle sameiere har en ideell andel av sameiet iht. eierbøk angitt i tinglyst skjøte. Sameierne kan bare overdra, leie ut og for øvrig disponere over sin sameieandel innenfor rammen av disse vedtektene.

6.2 **Sameieandel med rett til parkeringsplass**
En sameieandel på 30/9 552 i garasjesameiet innenfor gruppe 1 iht pkt 1.3 ovenfor gir rett til en bestemt parkeringsplass i sameiets garasjeanlegg. Hver slik sameieandel skal være tildelt et eller flere nummer hvor hvert nummer gir eksklusiv rett til en

parkeringsplass på en plass med samme nummer iht. vedlagte bruksplan for parkering, jf. vedlegg 2.

Rettigheten til bruk av den enkelte parkeringsplass er fordelt av utbygger Veidekke Eiendom AS i forbindelse med det første salg av biloppstillingsplassene (sameieandelene) i garasjeanlegget/eiendommen, jfr. fordelingsliste som den enkelt kjøper har mottatt i forbindelse med kjøp av parkeringsplass. Ikke-solgte ideelle andeler tilhører Veidekke Eiendom AS og de tilsvarende plasser disponeres av dette selskap eller det selskap Veidekke Eiendom AS måtte selge disse ideelle andeler til. Sameier som selv eller ved tidligere sameier ikke er tildelt biloppstillingsplass ved dette første salg kan ikke ha bruksrett til parkeringsplass.

6.3 Utbyggeren Veidekke Eiendom AS kan selge ideelle andeler med rett til parkeringsplass til enhver leilighetseier i Konfektfabrikken. Dersom garasjeplass (sameieandel) senere ønskes overdratt uten i sammenheng med overdragelse av eierseksjon kan slik overdragelse bare skje dersom dette ikke samtidig medfører en parkeringsmessig underdekning, jfr. tinglyst erklæring. Dog kan utbyggeren Veidekke Eiendom AS selge de andeler som ikke selges til beboere i Konfektfabrikken til utenforstående, herunder annet selskap, men så vel Veidekke Eiendom AS som slikt annet selskap kan kun benytte den/de tilhørende garasjeplass(er) til utleie iht. bestemmelsene i pkt. 6.4 nedenfor. Eier- og bruksrett til garasjeplass skal ikke skille lag, men kan kun avhendes sammen. Dette er ikke til hinder for utleie av garasjeplasser, som reguleres i pkt. 6.4 nedenfor.

Ingen annen sameier har forkjøps- eller innløsningsrett ved overdragelse av sameieandel med rett til parkeringsplass.

6.4 Ved utleie av parkeringsplass har beboere i Konfektfabrikken fortrinnsrett til leie til ellers like vilkår, dog slik at beboer(e) i eiendom som måtte ha parkeringsmessig underdekning, jfr. tinglyst erklæring har prioritet blant de ellers berettigede. Styret/ forretningsfører kan føre lister over de som ønsker å leie plass, og avgjør rekkefølge/tildeling mellom likeberettigede. Hvis ikke styret/ forretningsfører innen 1 måned etter at de har mottatt skriftlig melding om utleie til ikke-beboer av Konfektfabrikken med angivelse av avtalt pris, leietakers navn og adresse mv, har funnet leietaker til plassen, kan plassen fritt leies ut av dens eier for en periode på inntil 2 år.

6.5. Den sameier som overdrar eller leier ut garasjeplass (også ved utleie til Konfektfabrikkenbeboer) må også sørge for at overdragelsen/utleieforholdet meldes til garasjesameiet, idet en bruksrett til garasjeplass ikke kan utøves av andre enn den som er registrert som eier av sameieandel med rett til parkeringsplass eller de som måtte være registrert i garasjesameiet som leietaker av slik garasjesameieregistrert sameier.

6.6 **Sameieandel med rett til spesialrom**
Sameieandelene på hhv. 830, 696, 609 og 657/9 552 i garasjesameiet (gruppe 2-5 iht pkt 1.3 ovenfor) gir rett til adkomst og eksklusiv bruk av spesialrom for tekniske anlegg og boder som betjener eiendommene gnr 227, bnr 590, 591, 592 og 593, i hht. bruksplan for spesialrom, vedlegg 3.

Det er/vil bli tinglyst erklæring om dette i eiendommen.

6.7 Sameieandelene kan kun pantsettes, selges og for øvrig disponeres over sammen med den samlede bebyggelsen som arealene er ment å betjene.

6.8. **Sameieandel med rett til kjørerampe**
Sameieandelen på 70/9552 (gruppe 6 iht pkt 1.3 ovenfor) i garasjesameiet gir adkomstrett gjennom eiendommen og rett til bruk av kjørerampen som adkomst til naboeiendommen gnr 527, bnr 3.

6.9 Sameieandelen kan kun pantsettes, selges og for øvrig disponeres over sammen med eiendommen gnr 527, bnr 3, som arealene er ment å betjene.

**7. Garasjeanlegget - bruk**

7.1 Garasjeanlegget kan bare brukes til parkering og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for de øvrige brukerne.

7.2 All ferdsel i Garasjeanlegget og i nedkjørsel skal skje hensynsfullt og slik at annen ferdsel ikke unødig hindres eller skade unødig forvoldes. Det er ikke tillatt å parkere utenfor oppmålte parkeringsplasser.

7.3 Når skader på sameiets eiendom kan tilbakeføres til en bestemt person, vil vedkommende eller dennes foresatte bli gjort økonomisk ansvarlig etter Lov om erstatningsplikt av 2. desember 1969. Ansvar kan også følge av annen lovgivning. Om utleverte nøkler/portåpnere til garasjeanlegget bortkommer har sameiet rett til å foreta utskiftning av låser og innkjøp av nye nøkler til samtlige brukere/omkoding av portåpnersystemet for regning av den sameier som har mistet/blitt frastjålet nøkkel/portåpner. Sameieren er også ansvarlig for skade forårsaket av en person som sameieren har gitt adgang til garasjeanlegget (gjennom utleie, utlånsforhold og/eller på annen måte).

7.4 Styret kan fastsette ordensregler for bruk av garasjene.

7.5 Elbilladere skal kun installeres på felles ladeanlegg med den leverandøren styret til enhver tid har driftsavtale med, og med en lader som kan kommunisere med eksisterende ladesystem.

7.6 Kameraovervåking
Garasjen kan videoovervåkes med formål om å forhindre og avdekke innbrudd og hærverk. Overvåking skal utføres i samsvar med det til enhver tid gjeldende regelverk. Styremedlemmer i både garasje- og boligsameiet i Konfektfabrikken har tilgang til å hente ut video og bilder fra overvåkingen.

**8. Hjemmelsregistrering**

Sameiers eierrett (hjemmel) til den enkelte garasjeplass vil ved den første kjøpers overtagelse av hver enkelt plass ved garasjeanleggets ferdigstillelse bli registrert på den enkelte sameiers navn i grunnboken ved tinglysning. Ved senere salg må selger eller kjøper selv sørge for at hjemmelen blir overført til den nye sameier. For registrering i garasjesameiet vises til pkt. 6.5 ovenfor.

**9. Sameieloven**

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot ufravikelige bestemmelser sameieloven, gjelder bestemmelsene i lov om sameige av 18. juni 1965 nr 6 (sameieloven); eventuelt senere lovgivning som måtte erstatte denne lov.

Sameiere kan ikke kreve oppløsning eller bruksdeling av sameiet iht. sameielovens §§ 14 og 15 dersom ikke sameiets bebyggelse totalødelegges ved brann, eksplosjon eller annen hendelse eller rives av enhver årsak sammen med bebyggelsen på en eller flere

av de ovenforliggende eiendommer (og da med oppløsning/bruksdelen i samsvar med slik rivning).

ooOoo

# Husordensregler Sameiet Konfektfabrikken

**1 FORMÅL**

**1.1** Ordensreglenes formål er å skape et godt miljø for beboerne i sameiet. Husordensreglene skal sikre beboerne og brukerne av leilighetene i sameiet trivsel og regulere boforholdene og skape et godt bomiljø hvor alle kan trives og føle seg trygge. Reglene har også til hensikt å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg på eiendommen.

**1.2** Ordensreglene gjelder for alle beboere i sameie. Det vil si husstandsmedlemmer eller andre som benytter sameierens leilighet, herunder eventuelle leietakere eller fremleietakere.

**1.3** Eier av leilighet er ansvarlig for å videreformidle husordensregler til leietakere.

**1.4** Sameier eller beboer er erstatningspliktig for enhver skade som skyldes overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

**1.5** Styret har fullmakt til å påse at husordensreglene overholdes, og kan på sameiets vegne gripe inn og sanksjonere ved overtredelser.

**2 FELLESAREAL**

Omfatter alle områder unntatt den enkelte boenhet. Fellesareal omfatter blant annet svalganger, ganger, trapper, avfallsområde, bodområdene, uteområde og garasje.

**2.1** Det skal ikke kastes avfall eller annet på eiendommens fellesareal og ellers er det alles ansvar å medvirke til at eiendommen holdes velstelt og ryddig. Reklame og uønsket post skal kastes i avfallsbeholder for papir og papp.

**2.2** Alle inngangsdører skal til enhver tid være låst.

**2.3** Det er ikke tillatt å sette fra seg eller oppbevare eiendeler eller avfall av noen art i noen del av fellesarealene, med mindre annet følger av skilting eller avtale med styret.

Hensatte gjenstander vil kunne bli fjernet på eiers regning og risiko, og gebyr kan ilegges. Dette er også regulert av brannvernforskrifter og er nærmere beskrevet i sameiets HMS-håndbok.

**2.4** Sykler skal fortrinnsvis plasseres i sykkelstativ i garasjeanlegg eller fellesboder.

**2.5** Vask og reparasjoner av kjøretøy er ikke tillatt på sameiets areal. Andre aktiviteter som fører til søl og tilgrising av fellesareal er heller ikke tillatt.

**2.6** Røyking på svalganger, i garasje samt innvendige fellesarealer er ikke tillatt.

**2.7** Postkasseskilt skal følge sameiets til enhver tid gjeldende retningslinjer for utseende. Skilt skal (også) festes i skinnen på innsiden av postboksen slik at postbudet ser navnet på beboer også når hele stativet åpnes.

**2.8** Alle inngangsdører til leiligheter skal være forskriftsmessig merket med offisielle leilighetsnummer og H-nummer.

**2.9** Det er ikke tillatt å gjøre endringer på noen del av brannvarslingssystemet utenfor eller i leilighetene. Styret kan se melding om dette i brannsentral i kjeller.

**2.10** Plakatoppsetting utenom oppslagstavlene er forbudt.

**3 BALKONGER OG TERRASSER**
**3.1** Det må ikke settes eller henges opp gjenstander på balkongene som kan være til sjenanse, eller som kan falle ned fra balkongene. Vanning av planter skal skje slik at det ikke drypper ned til naboene.

**3.2** Det er ikke tillatt å endre på balkonger og terrassers konstruksjonsmessige synlige uttrykk. Det er lov å legge gulvdekke så lenge dette følger forskriftskrav. Det er lov å montere standard utelampe, lik de som er på svalganger.

**3.3** Teppebanking og risting av tepper er forbudt i ganger og på svalganger, og fra balkonger i sommerhalvåret. Tørking av tøy skal skje uten at det er til sjenanse for naboer.

**3.4** Det er tillatt å grille på balkong med gassgrill og elektrisk grill så sant dette blir gjort i henhold til brannforskrifter. Kullgrill og engangsgrill er ikke tillatt.

**3.5** Maling av vegger og tak innenfor sameierens balkong er ikke tillatt uten godkjenning fra styret. Solskjerming kan kun monteres i henhold til godkjent løsning styret har vedtatt, se Vibbo.

**3.6** Det er ikke tillatt å montere egne antenner, eller øvrige installasjoner som endrer sameiets felles utrykk, på balkong eller husvegg.

**3.7** Det er ikke tillatt å kaste sigarettsneiper, snus eller andre objekter fra verandaen slik at eiendommen forsøples.

**4 RO OG ORDEN**
**4.1** Fra kl. 23:00 til kl. 07:00 natt til hverdager og mellom midnatt og kl. 09:00 i helgene må beboerne vise særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. I tillegg henstilles det til fornuftig bruk av musikkanlegg døgnet rundt.

**4.2** Skal man avholde selskapeligheter er det påkrevd å varsle sine naboer via oppslagstavlen/Vibbo/Facebookgruppen i god tid. Punkt 4.1 er like fullt gjeldende angående tidspunkt for ro.

**4.3** Håndverksmessige arbeider innenfor egen leilighet skal fortrinnsvis skje i tiden kl. 07:00 – 20:00 på hverdager, lørdager kl. 10:00 – 18:00. Ved nødvendig arbeid utenfor disse tider skal naboer gis melding om dette i god tid.
Ingen støy eller sjenanse er tillatt på søndager og helligdager, jf. Lov om helligdager og helligdagsfred.

**5 DYR**
**5.1** Eier plikter å passe på at dyr ikke plager andre beboere med støy eller nærvær.

**5.2** Hund, katt og lignende skal alltid føres i bånd. Det er båndtvang innenfor ring 2 i Oslo. Dyr skal i begrenset omfang luftes på sameiets arealer. Dyr skal aldri luftes i barnehagens areal. Det lille felles grøntområdet vi har tåler ikke belastningen, og dyrs bruk av det begrenser menneskers bruk av arealet.

**5.3** Alle dyr som ferdes på utomhusarealene skal følges av ansvarlig person, jf. Dyrevelferdsloven.

**5.4** Alle etterlatenskaper fra dyr må fjernes, dette gjelder også katter.

**5.5** Det er forbudt å mate fugler på terrasser, balkonger og svalganger.

**6 AVFALL**

**6.1** Husholdningsavfall

Alt søppel skal pakkes godt inn og deponeres i sjakt. Det må ikke kastes spesialavfall i søppelsjakter. Vær nøye med å knyte igjen søppelposer med dobbel knute slik at vi unngår unødig forsøpling og lukt i anleggene. Matavfall skal i grønne poser og ren plast i lilla, disse fås gratis i dagligvareforretninger.

**6.2** Papiravfall

Papiravfall skal deponeres i sjakt merket med "Papir og Papp". Større pappesker og kartong må deles eller brettes slik at de ikke setter seg fast i nedkastet.

**6.3** Øvrig avfall

Alt øvrig avfall, herunder farlig avfall, skal av den enkelte beboer enten bringes til nærmeste miljøstasjon eller til kommunens gjenvinningsstasjon. Det er mottak for dette nederst i Gøteborggata og det er gratis å levere der.

**6.4** Det finnes søppelsjakter ved nordre og søndre port. Dersom en sjakt er full skal det ikke hensettes søppel på utsiden av sjaktene. Sjekk om det er plass i sjakt i motsatt ende eller lever avfallet til nærmeste miljøstasjon.

**6.5** Styret kan fjerne hensatte gjenstander for eiers regning og risiko og/eller ilegge privatrettslig gebyr.

**7 MELDEPLIKT**

**7.1** Beboere plikter å underrette styre om lekkasjer, skader, mangler o.l. slik at skadenes omfang kan begrenses, og selv bidra til å begrense, og at utbedringer kan foretas så raskt som mulig. Styret kontaktes på Vibbo: https://vibbo.no/konfektfabrikken-1/meldinger eller e-post: Konfektfabrikken@styrerommet.no

**7.2** Ved innbrudd eller tyveri bes det om at beboer melder ifra til styret i tillegg til at politianmeldelse leveres.

**8 BRUK AV GARASJEANLEGG**

Garasjeanlegget er et eget sameie med egne vedtekter og styre. Disse kan kontaktes via Vibbo eller konfektfabrikken.garasjen@gmail.com

**9 BOD**

**9.1** Alle boder skal til enhver tid holdes låst med kraftig lås av god kvalitet. Dette for å hindre innbrudd, også til din nabobod.

**9.2** Det er ikke tillatt å oppbevare gjenstander som forurenser, herunder også å avgi lukt, eller forårsaker tilgrising i bodene.

**9.3** Det er ikke tillatt å plassere farlige gjenstander eller installere elektriske artikler i boden.

**9.4** Det er ikke tillatt å plassere gjenstander utenfor bodene.

**9.5** Bodområdene skal kun benyttes til oppbevaring av gjenstander og skal ikke brukes som oppholdsrom.

**10 OVERTREDELSER**

**10.1** Styret kan skjønnsmessig ilegge privatrettslig gebyr oppad begrenset til kr 3 000,- for brudd på ordensreglementet.

Læringsverkstedet
BARNEHAGER



# Vedtekter

# Innhold

VEDTEKTER ..... 2
1. Eierforhold ..... 2
2. Formål ..... 2
3. Barnehagens areal ..... 2
4. Åpningstid ..... 2
5. Ferie ..... 3
6. Betaling ..... 3
7. Misligheld ..... 4
8. Opptak ..... 4
9. Ansvar ..... 6
10. Foreldreråd og Samarbeidsutvalg ..... 6
11. Internkontroll ..... 6
12. Politiattest ..... 6
13. Taushetsplikt ..... 6
14. Psykososialt barnehagemiljø ..... 7
15. Opplysningsplikt ..... 7
16. Endringer av vedtekter ..... 7

# VEDTEKTER

Læringsverkstedet Konfektfabrikken barnehage AS i Oslo Kommune

## 1. Eierforhold

Læringsverkstedet Konfektfabrikken barnehage AS er et aksjeselskap som eies av Læringsverkstedet AS

## 2. Formål

Formål er i hht Lov om barnehage §1:
«Barnehagen skal i samarbeid og forståelse med hjemmet ivareta barnas behov for omsorg og lek, og fremme læring og danning som grunnlag for allsidig utvikling. Barnehagen skal bygge på grunnleggende verdier i kristen og humanistisk arv og tradisjon, slik som respekt for menneskeverdet og naturen, på åndsfrihet, nestekjærlighet, tilgivelse, likeverd og solidaritet, verdier som kommer til uttrykk i ulike religioner og livssyn og som er forankret i menneskerettighetene.

Barna skal få utfolde skaperglede, undring og utforskertrang. De skal lære å ta vare på seg selv, hverandre og naturen. Barna skal utvikle grunnleggende kunnskaper og ferdigheter. De skal ha rett til medvirkning tilpasset alder og forutsetninger.

Barnehagen skal møte barna med tillit og respekt, og anerkjenne barndommens egenverdi. Den skal bidra til trivsel og glede i lek og læring, og være et utfordrende og trygt sted for fellesskap og vennskap. Barnehagen skal fremme demokrati og likestilling og motarbeide alle former for diskriminering»

Barnehagen drives i samsvar med de til enhver tid gjeldende lover, forskrifter, vedtekter, fastsatt budsjett og årsplan for barnehagens pedagogiske virksomhet

## 3. Barnehagens areal

Kunnskapsdepartementets veiledende norm for netto leke- og oppholdsareal er 5,3 m² for barn under 3 år og 4 m² for barn over 3 år. Barnehagen er godkjent for barn fra 0 - 6 år i henhold til et netto leke- og oppholdsareal på 347,7m², i samsvar med Barnehageloven. Netto utelekeareal er ca. 1700 m².

## 4. Åpningstid

Barnehagens åpningstid er kl. 07.00 – 17.00, mandag – fredag. Alle barn skal være hentet og ute av barnehagen innen kl.16.45. Dersom barnehagens åpningstid ikke overholdes kan det medføre tap av plass / oppsigelse av plass. Onsdag før skjærtorsdag er barnehagen åpen til kl 12.00. Julaften og nyttårsaften holdes stengt. Eierstyret kan vurdere å holde barnehagen lukket i høytider og skoleferier. Barnehagen

holder stengt på 5 planleggingsdager gjennom barnehageåret. Nærmere beskjed gis i god tid.

Barnehagen skal til enhver tid sikre forsvarlig drift. Eier, representert ved regionleder, kan derfor redusere åpningstidene ved ekstraordinære hendelser eller omstendigheter

## 5. Ferie

Barnehagen holder stengt fra julaften – 1. nyttårsdag. Barnehagen åpner igjen andre virkedag etter nyttår.
Barnehagen holder sommerstengt uke 28 og 29.
Alle barn skal ha 4 ukers ferie i løpet av barnehageåret (01.08-31.07). Tre av ukene må tas sammenhengende, fortrinnsvis i juli. Den siste uken må også tas sammenhengende og meldes til barnehagen i god tid slik at bemanningen kan justeres iht. behov. Om barnet har fri fra 23. desember til 2. januar og hele påsken, regnes det som en ferieuke. Foreldrene skal, så snart som mulig i april, gi melding om når barna skal ha sommerferie, og senest innen 25. april. På bakgrunn av denne informasjonen utarbeider styrer ferieliste for personalet og plan for sommerdrift av barnehagen.

## 6. Betaling

Forfall er den 10. i hver måned, gjeldene for inneværende måned. Det betales for 11 måneder pr barnehageår (01.08-31.07). Juli er betalingsfri måned.

Læringsverkstedets barnehager følger Lov om barnehager med «Forskrift om foreldrebetaling i barnehagen» i henhold til føringer for makspris og moderasjonsordninger.

For informasjon om gjeldende ordning med redusert foreldrebetaling og gratis kjernetid – se den enkelte kommunes hjemmeside.

Kostpenger kommer i tillegg til ordinær foreldrebetaling. Se barnehagens hjemmesider for oppdaterte priser.

Barnehagen vil i dialog med foreldre melde de eldste barna på tilbud som skiskole og svømmetilbud. Foreldre tar denne bekostningen. Det informeres da også om mulighet til å søke friplass gjennom de ulike arrangementene.

### Force Majeure

Dersom barnehagen ikke kan tilby barnehageplassen helt eller delvis på grunn av forhold utenfor virksomhetens kontroll, kan foresatte ikke kreve erstatning eller gjøre andre mislighetsbeføyelser gjeldende.

## 7. Mislighold

Dersom foresatte, som har barn i barnehagen, bryter eller unnlater å følge barnehagens vedtekter, retningslinjer og bestemmelser, kan eierstyre beslutte at barnet mister plassen. Det samme gjelder ved uregelmessig eller uteblitt betaling over 3 måneder. Før oppsigelse på grunn av betalingsmislighold, skal barnehagen skriftlig varsle foresatte om konsekvensen av mislighold, samt gi en frist på 14 dager til å rette opp forholdet.

Når hensynet tilsier det kan et barn, i særlige tilfeller, flyttes til en annen barnehage eller bli sagt opp. Før det blir gjort vedtak om å flytte/si opp et barn skal det være prøvd andre tiltak. Tiltaket skal være drøftet med foresatte. Vedtak om flytting/oppsigelse gjøres sentralt i Læringsverkstedet, ikke ved den enkelte barnehage, og i samråd med kommunen.

Dersom barnet blir hentet etter barnehagens ordinære åpningstid gjentatte ganger, kan eierstyret beslutte at barnet mister plassen. Skriftlig advarsel skal da være gitt på forhånd.

Gjentatte mislighold vil kunne utgjøre et vesentlig mislighold. Ved vesentlig mislighold kan barnehageplassen sies opp med øyeblikkelig virkning.

## 8. Opptak

### 1. Opptaksmyndighet:

Styrer foretar opptak av barn i barnehagen.
Opptak skjer i tråd med Lov om barnehager § 17 med tilhørende forskrift.
Barnehagen følger samordnet opptak i kommunen.
Kommunens klageorgan er klageinstans dersom foresatte ønsker å klage på tildeling av barnehageplass eller mangelen på dette.

### 2. Opptaksperiode, oppsigelse og heving:

Opptak av barn skjer hele året, men hovedsakelig ved samordnet opptaksprosess i kommunen. Styrer kan tilby barnehageplass etter kapasitet utenom samordnet opptaksprosess. Beslutningen om opptak av barn i barnehagen og tildeling av ledige plasser foretas av barnehagen.

Tildelingsbrevet for barnehageplass viser plassprosent barnet er tildelt i barnehagen. Plassen kan kun disponeres pr. dager, og kan ikke fordeles på kortere dager. Det er ikke mulig å si opp deler av en plass. Ønsker man endring i oppholdstid (for eksempel redusert plass), kan man søke om dette. Endringssøknader vil være med i vurderingen styrer gjør ved eventuelle endringer i barnegruppa.

Barn som tas opp i barnehagen har plass frem til skolepliktig alder, til plassen sies opp av foreldrene/foresatte eller så lenge barnehagen er i drift.

Gjensidig oppsigelsestid av barnehageplassen er en -1- måned fra den den 1. i påfølgende måned. Oppsigelse skal skje skriftlig.

Oppsigelse fra foresattes side i tidsrommet 1.april - 31. mai løper ut juli måned. Dersom barnehagen får inn nytt barn i oppsigelsesperioden, skal betalingsplikten i oppsigelsestiden reduseres forholdsmessig.

Oppsigelse fra barnehagens side krever saklig grunn og skal skje skriftlig. Skriftlig advarsel skal være gitt på forhånd.

### 3. Opptakskrets:

Opptakskretsen er Beboere i Konfektfabrikken barnehage, innbyggere i bydel Grünerløkka og Oslo kommune for øvrig i nevnte rekkefølge. Opptakskretsen er imidlertid utvidet ved opptak av barn av ansatte. Barn av ansatte skal prioriteres etter barn med lovbestemt rett til prioritet, uavhengig av bostedskommune.

Hvis barnehagen ikke får fylt opp barnehageplassene etter bestemmelsen over, vil det vurderes å ta inn barn utenom opptakskretsen.

### 4. Opptakskriterier:

Følgende kriterier i prioritert rekkefølge gjelder innenfor opptakskretsen:

a. I henhold til Lov om barnehager §18;
   Barn med nedsatt funksjonsevne og barn som det er fattet vedtak om etter lov om barneverntjenester §5-1 første ledd bokstav a-d, §3-1 og §3-4 første ledd bokstav b.

   Det skal foretas en sakkyndig vurdering for å vurdere om barnet har nedsatt funksjonsevne
b. Barn av ansatte i Læringsverkstedet.
   i. Barn av fast ansatte
   ii. Barn av ansatte i lengre vikariater
c. Barn som både har bopel i «Sameiet Konfektfabrikken» og søsken i barnehagen, og som har Konfektfabrikken barnehage som førsteprioritet på sin søknad.
d. Barn som har bopel i «Sameiet Konfektfabrikken» og som har Konfektfabrikken barnehage som førsteprioritet.
e. Søsken av barn som har plass i barnehage.
   i. Søsken av barn i samme barnehage
   ii. Søsken av barn i andre av Læringsverkstedets barnehager
f. Barn som søker overflytting fra en annen Læringsverkstedet barnehage.
g. Øvrige søkere som har Læringsverkstedet Konfektfabrikken barnehage AS som 1. og 2. prioritet.

Styrer skal ved opptak av barn søke å få en balansert kjønns- og alderssammensetning i barnegruppen.
Ved lik prioritet, etter kriteriene over, besluttes opptak ved loddtrekning

## 9. Ansvar

Barna er ulykkesforsikret hele døgnet, også utenom barnehagens åpningstid. Ta kontakt med barnehagen for informasjon om forsikringsvilkår.

Barnehagens innboforsikring dekker kun forsikringstakers eiendeler. Barnehagen er derfor ikke ansvarlig for medbrakte eiendeler ved eventuell skade/brann/tyveri.

## 10. Foreldreråd og Samarbeidsutvalg

Foreldrerådet består av foreldre / foresatte til alle barna i barnehagen. Foreldrerådet skal fremme fellesinteressene til foreldrene og bidra til at samarbeidet mellom barnehagen og foreldregruppen skaper et godt barnehagemiljø. Foreldrerådet velger 2 foreldrerepresentanter til SU.
Barnehagen har et samarbeidsutvalg (SU) som består av 2 representanter fra foreldrene og 2 representanter fra de ansatte i barnehagen. Foreldrene og ansatte deltar med like mange representanter. Barnehagens styrer deltar fast på samarbeidsutvalgets møter. barnehagens eier, (representert ved regionleder) kan delta ved eget ønske eller på oppfordring fra SU. Samarbeidsutvalget (SU) skal være et rådgivende, kontaktskapende og samordnende organ. Utvalget skal arbeide for å fremme samarbeidet mellom barnehagen og hjemmene. Barnehageeier ved regionleder/styrer skal sørge for at saker av viktighet forelegges foreldrerådet og samarbeidsutvalget

## 11. Internkontroll

Barnehagen har internkontroll for å sikre at kravene i Lov om barnehager §9 med forskrift følges. Barnehagen benytter PBL Mentor som internkontrollsystem.

## 12. Politiattest

Alle ansatte må fremlegge politiattest før tiltredelse av stillingen, jf. Lov om barnehager §30.

## 13. Taushetsplikt

I følge § 44 i "Lov om barnehager" har alle som arbeider i barnehagen taushetsplikt. Eierne har også taushetsplikt.

## 14. Psykososialt barnehagemiljø

§ 41-43 i Lov om barnehager omhandler barnas psykososiale barnehagemiljø og presiserer at det er nulltoleranse for mobbing, utestengning, trakassering, diskriminering og andre krenkelser.

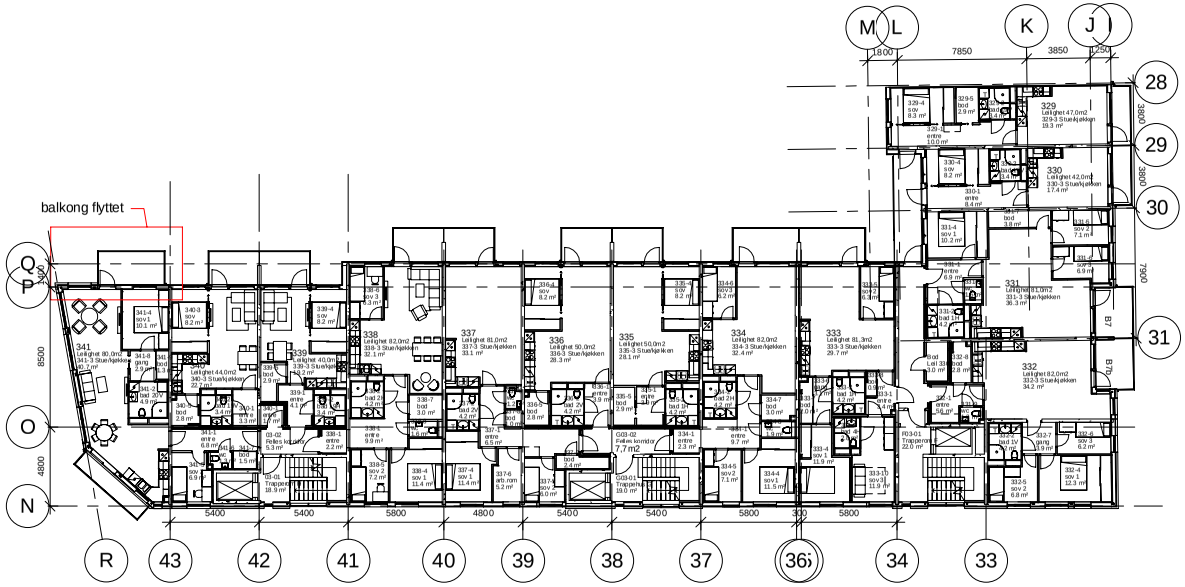
## 15. Opplysningsplikt

I følge § 45-46 i Lov om barnehager har alle som arbeider i barnehagen opplysningsplikt til barnevernstjenesten, sosialtjenesten og den kommunale helse- og omsorgstjenesten.
§ 46 pålegger enhver som utfører tjeneste eller arbeid etter denne loven å være oppmerksom på forhold som kan føre til tiltak fra barnevernstjenesten uten ugrunnet opphold.
Enhver som utfører tjeneste eller arbeider etter denne loven, plikter også å gi opplysninger etter pålegg i samsvar med barnevernloven §13-4

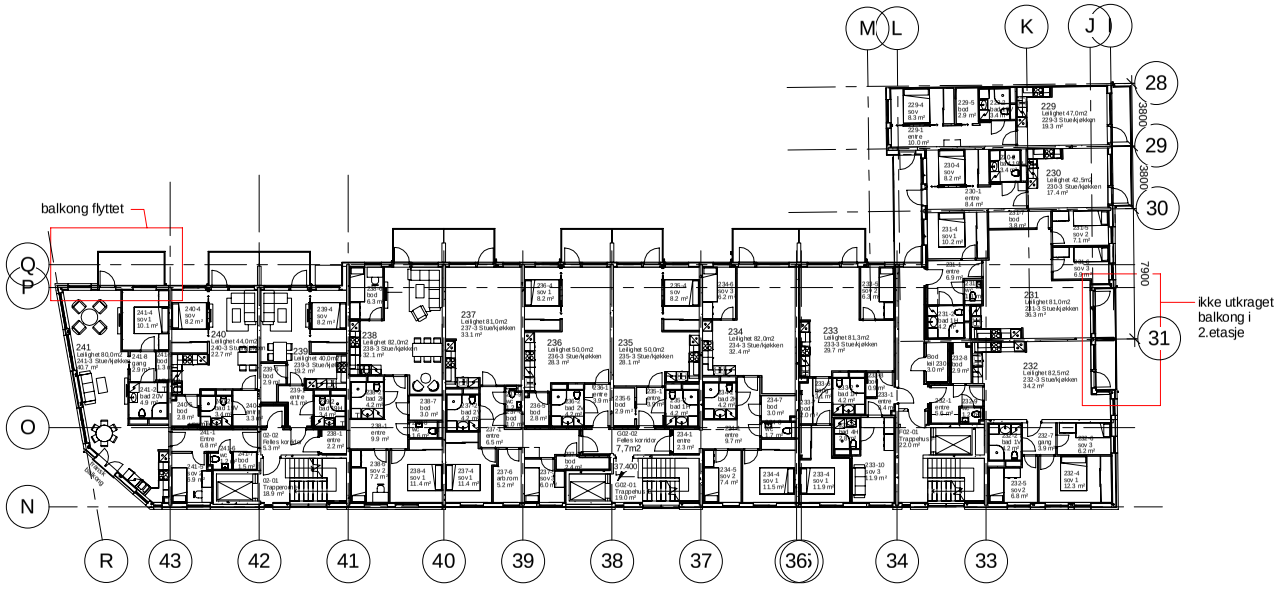
## 16. Endringer av vedtekter

Eierstyret kan endre retningslinjer for driften av barnehagen etter at endringsforslaget er forelagt samarbeidsutvalget til uttalelse. Disse vedtektene er vedtatt av eierstyret 15.01.25

Vedlegg E6




PLAN 3.ETASJE




PLAN 2.ETASJE

TRINN 4 ENDRINGSSØKNAD 03.05.13

| REV | TXT | TGN | DATO | KTRL |
|---|---|---|---|---|
| A | OPPDATERT IHHT ARBEIDSTEGNING | KJ | 03.05.13 | DL |

**Konfektfabrikken Gtr.4**
MALMØGATA
gnr./bmr. 227/185

KONTROLL: DL
TEGNER: KJ
Mål: 1:200
DATO: 03.05.13
TGN.NR. 1108-A83A

PLAN 2. OG 3.ETASJE

**LILLESTRØM ARKITEKTER AS**
POSTADR: TÆRUDGATA 3, 2004 LILLESTRØM - TLF: 6389 2610 - FAX: 6380 0911
E-MAIL: post@lillark.no FORETAKSNR. 968877356MVA
BESØKSADRESSE: TÆRUDGATA 3

# TINGLYSINGEN

Denne forsiden tilhører dokument med følgende eiendomsbetegnelse:

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 0301 | 227 | 590 | | 1 - 252 |

Strekkode:

Doknr: 345277 Tinglyst: 31.03.2023
STATENS KARTVERK

# Melding til tinglysing

Plan- og bygningsetaten
TEKNISK FAGAVDELING
RETT KOPI 29.03.2023

Det er ført en sammenslåing i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Sammenslåing av matrikkelenheter
Matrikkelenheten(e) som utgår har seksjoner som omnummereres til bestående matrikkelenhet

Løpenummer for forretning: 613719576
Vedlegg: Ja

## Rekvirent av tinglysing

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

## Rekvirent(er) av forretning

| Fødselsdato/Orgnr | Navn | Bruksenhe | Adresse | Ulik hjemmelshaver: JA |
|---|---|---|---|---|
| 911990245 | KONFEKTFABRIKKEN 1 SAMEIE | | OBOS Eiendomsforvaltning AS, Postboks 6666 St Olavs plass 1, 0129 OSLO | |
| 913741730 | KONFEKTFABRIKKEN 4 SAMEIE | | c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS, Postboks 6666 St Olavs Plass, 0129 OSLO | |
| 911850591 | KONFEKTFABRIKKEN 2 SAMEIE | | c/o Obos Eiendomsforvaltning AS, Postboks 6666 St Olavs plass, 0129 OSLO | |
| 912736172 | KONFEKTFABRIKKEN 3 SAMEIE | | c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS, Postboks 666 St Olavs plass, 0129 OSLO | |

## Seksjoner som skal omnummereres

| Seksjon skal omnummereres fra | | | | | | Seksjon skal omnummereres til | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Knr | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Knr | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 1 | 82 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 85 | 82 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 2 | 61 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 86 | 61 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 3 | 61 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 87 | 61 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 4 | 61 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 88 | 61 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 5 | 56 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 89 | 56 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 6 | 58 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 90 | 58 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 7 | 45 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 91 | 45 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 8 | 45 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 92 | 45 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 9 | 93 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 93 | 93 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 10 | 82 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 94 | 82 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 11 | 82 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 95 | 82 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 12 | 61 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 96 | 61 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 13 | 61 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 97 | 61 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 14 | 61 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 98 | 61 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 15 | 56 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 99 | 56 / 17879 |



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/345277/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-21 09:13

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/345277/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-21 09:13
Side 3 av 50

# Melding til tinglysing

| Seksjon skal omnummereres fra | | | | | | Seksjon skal omnummereres til | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Knr | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Knr | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 16 | 58 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 100 | 58 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 17 | 45 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 101 | 45 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 18 | 45 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 102 | 45 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 19 | 93 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 103 | 93 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 20 | 82 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 104 | 82 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 21 | 82 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 105 | 82 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 22 | 61 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 106 | 61 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 23 | 61 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 107 | 61 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 24 | 61 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 108 | 61 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 25 | 56 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 109 | 56 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 26 | 58 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 110 | 58 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 27 | 45 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 111 | 45 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 28 | 45 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 112 | 45 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 29 | 93 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 113 | 93 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 30 | 82 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 114 | 82 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 31 | 82 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 115 | 82 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 32 | 61 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 116 | 61 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 33 | 61 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 117 | 61 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 34 | 61 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 118 | 61 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 35 | 56 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 119 | 56 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 36 | 58 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 120 | 58 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 37 | 45 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 121 | 45 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 38 | 45 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 122 | 45 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 39 | 93 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 123 | 93 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 40 | 82 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 124 | 82 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 41 | 82 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 125 | 82 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 42 | 61 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 126 | 61 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 43 | 61 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 127 | 61 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 44 | 61 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 128 | 61 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 45 | 56 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 129 | 56 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 46 | 58 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 130 | 58 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 47 | 45 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 131 | 45 / 17879 |

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/345277/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-21 09:13



# Melding til tinglysing

| Seksjon skal omnummereres fra | | | | | | Seksjon skal omnummereres til | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Knr | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Knr | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 48 | 45 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 132 | 45 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 49 | 93 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 133 | 93 / 17879 |
| 0301 | 227 | 591 | 0 | 50 | 82 / 3220 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 134 | 82 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 1 | 71 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 135 | 71 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 2 | 83 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 136 | 83 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 3 | 55 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 137 | 55 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 4 | 43 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 138 | 43 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 5 | 72 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 139 | 72 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 6 | 80 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 140 | 80 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 7 | 82 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 141 | 82 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 8 | 81 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 142 | 81 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 9 | 40 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 143 | 40 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 10 | 40 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 144 | 40 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 11 | 57 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 145 | 57 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 12 | 84 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 146 | 84 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 13 | 69 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 147 | 69 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 14 | 83 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 148 | 83 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 15 | 83 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 149 | 83 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 16 | 55 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 150 | 55 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 17 | 84 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 151 | 84 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 18 | 88 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 152 | 88 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 19 | 80 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 153 | 80 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 20 | 82 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 154 | 82 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 21 | 81 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 155 | 81 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 22 | 40 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 156 | 40 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 23 | 40 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 157 | 40 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 24 | 57 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 158 | 57 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 25 | 84 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 159 | 84 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 26 | 80 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 160 | 80 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 27 | 83 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 161 | 83 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 28 | 83 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 162 | 83 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 29 | 55 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 163 | 55 / 17879 |

## Melding til tinglysing

| Seksjon skal omnummereres fra | | | | | Seksjon skal omnummereres til | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Knr | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Knr | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 30 | 84 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 164 | 84 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 31 | 88 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 165 | 88 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 32 | 80 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 166 | 80 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 33 | 82 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 167 | 82 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 34 | 81 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 168 | 81 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 35 | 40 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 169 | 40 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 36 | 40 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 170 | 40 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 37 | 57 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 171 | 57 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 38 | 84 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 172 | 84 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 39 | 80 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 173 | 80 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 40 | 83 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 174 | 83 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 41 | 83 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 175 | 83 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 42 | 55 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 176 | 55 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 43 | 84 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 177 | 84 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 44 | 88 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 178 | 88 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 45 | 80 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 179 | 80 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 46 | 82 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 180 | 82 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 47 | 81 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 181 | 81 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 48 | 82 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 182 | 82 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 49 | 57 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 183 | 57 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 50 | 84 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 184 | 84 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 51 | 80 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 185 | 80 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 52 | 83 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 186 | 83 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 53 | 83 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 187 | 83 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 54 | 55 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 188 | 55 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 55 | 84 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 189 | 84 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 56 | 88 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 190 | 88 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 57 | 80 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 191 | 80 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 58 | 82 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 192 | 82 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 59 | 81 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 193 | 81 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 60 | 82 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 194 | 82 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 61 | 57 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 195 | 57 / 17879 |

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/345277/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-21 09:13



# Melding til tinglysing

| Seksjon skal omnummereres fra | | | | | | Seksjon skal omnummereres til | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Knr | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Knr | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 62 | 84 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 196 | 84 / 17879 |
| 0301 | 227 | 592 | 0 | 63 | 80 / 4609 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 197 | 80 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 1 | 82 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 198 | 82 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 2 | 80 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 199 | 80 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 3 | 61 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 200 | 61 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 4 | 82 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 201 | 82 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 5 | 80 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 202 | 80 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 6 | 44 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 203 | 44 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 7 | 40 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 204 | 40 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 8 | 81 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 205 | 81 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 9 | 50 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 206 | 50 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 10 | 50 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 207 | 50 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 11 | 82 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 208 | 82 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 12 | 81 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 209 | 81 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 13 | 47 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 210 | 47 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 14 | 42 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 211 | 42 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 15 | 81 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 212 | 81 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 16 | 83 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 213 | 83 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 17 | 82 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 214 | 82 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 18 | 80 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 215 | 80 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 19 | 44 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 216 | 44 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 20 | 40 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 217 | 40 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 21 | 81 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 218 | 81 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 22 | 50 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 219 | 50 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 23 | 50 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 220 | 50 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 24 | 82 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 221 | 82 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 25 | 81 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 222 | 81 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 26 | 47 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 223 | 47 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 27 | 42 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 224 | 42 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 28 | 81 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 225 | 81 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 29 | 83 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 226 | 83 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 30 | 82 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 227 | 82 / 17879 |

# Melding til tinglysing

| Seksjon skal omnummereres fra | | | | | Seksjon skal omnummereres til | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Knr | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Knr | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 31 | 80 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 228 | 80 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 32 | 44 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 229 | 44 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 33 | 40 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 230 | 40 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 34 | 81 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 231 | 81 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 35 | 50 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 232 | 50 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 36 | 50 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 233 | 50 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 37 | 82 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 234 | 82 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 38 | 81 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 235 | 81 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 39 | 47 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 236 | 47 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 40 | 42 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 237 | 42 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 41 | 81 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 238 | 81 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 42 | 83 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 239 | 83 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 43 | 82 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 240 | 82 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 44 | 80 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 241 | 80 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 45 | 87 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 242 | 87 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 46 | 81 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 243 | 81 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 47 | 50 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 244 | 50 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 48 | 50 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 245 | 50 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 49 | 82 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 246 | 82 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 50 | 81 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 247 | 81 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 51 | 47 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 248 | 47 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 52 | 42 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 249 | 42 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 53 | 81 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 250 | 81 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 54 | 83 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 251 | 83 / 17879 |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 55 | 645 / 4243 | 0301 | 227 | 590 | 0 | 252 | 645 / 17879 |

## Matrikkelenhet(er) som skal utgå / settes historisk

| Knr | Gnr | Bnr | Matrikkelenhetstype |
|---|---|---|---|
| 0301 | 227 | 591 | Grunneiendom |
| 0301 | 227 | 592 | Grunneiendom |
| 0301 | 227 | 593 | Grunneiendom |

## Matrikkelenhet som skal bestå

17.03.2023 13:50

Side 6 av 9

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/345277/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-21 09:13

# Melding til tinglysing

| Knr | Gnr | Bnr | Matrikkelenhetstype | Tinglyst |
|---|---|---|---|---|
| 0301 | 227 | 590 | Grunneiendom | Ja |

## Seksjoner på bestående matrikkelenhet

| Knr | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålskode | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 1 | 80 / 17879 | Boligseksjon | | Ja |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 2 | 80 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 3 | 51 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 4 | 51 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 5 | 42 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 6 | 81 / 17879 | Boligseksjon | | Ja |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 7 | 66 / 17879 | Boligseksjon | | Ja |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 8 | 66 / 17879 | Boligseksjon | | Ja |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 9 | 104 / 17879 | Boligseksjon | | Ja |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 10 | 104 / 17879 | Boligseksjon | | Ja |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 11 | 91 / 17879 | Boligseksjon | | Ja |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 12 | 91 / 17879 | Boligseksjon | | Ja |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 13 | 50 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 14 | 66 / 17879 | Boligseksjon | | Ja |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 15 | 41 / 17879 | Boligseksjon | Ja | Ja |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 16 | 87 / 17879 | Boligseksjon | | Ja |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 17 | 90 / 17879 | Boligseksjon | | Ja |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 18 | 80 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 19 | 80 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 20 | 51 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 21 | 51 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 22 | 42 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 23 | 81 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 24 | 66 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 25 | 66 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 26 | 50 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 27 | 66 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 28 | 41 / 17879 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 29 | 87 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 30 | 90 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |

## Melding til tinglysing

| Knr | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålskode | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 31 | 80 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 32 | 80 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 33 | 51 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 34 | 51 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 35 | 42 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 36 | 81 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 37 | 66 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 38 | 66 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 39 | 109 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 40 | 109 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 41 | 91 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 42 | 91 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 43 | 66 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 44 | 50 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 45 | 66 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 46 | 41 / 17879 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 47 | 87 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 48 | 90 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 49 | 80 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 50 | 80 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 51 | 51 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 52 | 51 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 53 | 42 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 54 | 81 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 55 | 66 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 56 | 66 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 57 | 80 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 58 | 80 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 59 | 61 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 60 | 61 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 61 | 66 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 62 | 50 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 63 | 66 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/345277/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-21 09:13

# Melding til tinglysing

| Knr | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålskode | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 64 | 41 / 17879 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 65 | 87 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 66 | 90 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 67 | 80 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 68 | 80 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 69 | 51 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 70 | 51 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 71 | 42 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 72 | 81 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 73 | 66 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 74 | 66 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 75 | 80 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 76 | 80 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 77 | 61 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 78 | 61 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 79 | 66 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 80 | 50 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 81 | 66 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 82 | 41 / 17879 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 83 | 87 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |
| 0301 | 227 | 590 | 0 | 84 | 90 / 17879 | Boligseksjon | | Nei |

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelforskrift § 10 3.ledd

Plan- og bygningsetaten
TEKNISK FAGAVDELING
RETT KOPI 17.03.2023 Kjetil Enger

Vedlegg 1

# Søknad om reseksjonering

| Tinglysingsrekvirenten (kommunen) | | |
|---|---|---|
| Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket. | | |
| Kommunens navn | Kommunens adresse | Kontaktperson 48058152 KJETIL ENGER |
| Oslo, Plan- og bygningsetaten | Boks 364 Sentrum, 0102 Oslo | |

**1. Opplysninger om innsenderen**

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

| Navn | Fødselsnr./Org.nr. | Sameiets org.nr. | Telefonnummer |
|---|---|---|---|
| BRÆKHUS advokatfirma DA v/adv. Karoline R. Zeiner | 980515877 | 911 990 245 | 93065436 |
| **Adresse** | **Postnummer** | **Poststed** | |
| Postboks 1369 VIKA | 0114 | Oslo | |

**2. Opplysninger om eiendommen**

| Kommunenr. | Kommunens navn | Gårdsnr. | Bruksnr. | Festenr. |
|---|---|---|---|---|
| 0301 | Oslo | 227 | 590 | |

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

| Seksjons-nummer | Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer) | Navn | Dagens eierandel (oppgis som brøk) |
|---|---|---|---|
| | | Se vedlegg 1 | |

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

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

| Seksjons-nummer | Seksjonens formål<br>B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)<br>N = næringsseksjon<br>SB = samleseksjon bolig<br>SN = samleseksjon næring | Sameiebrøk (teller)<br>Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. | Tilleggsareal<br>Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal.<br>B = tilleggsareal i bygning<br>G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)<br>BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning) |
|---|---|---|---|
| | | Se vedlegg 2. | |
| | | Nevner = | |

| Dato | Innsenderens underskrift |
|---|---|
| 14/11-2023 | |

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

Side 1 av 5

**5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på**

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.
Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.
Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

Sammenslåing av 4 eierseksjonssameier. Ingen endring av bruksenheter. Teller i sameiebrøken beholdes for samtlige seksjoner, og nevneren tilsvarer summen av tellerne til samtlige seksjoner i det sammenslåtte sameiet.

**6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen**

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

**7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt**

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

| Dato | Innsenderens underskrift |
|---|---|
| 14/11-2022 | |

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

Side **2** av **5**

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

**9. Vedlegg som skal følge søknaden**

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

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

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

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

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

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

**g)** Samtykke fra bank/panthaver

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

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

**10. Innsendte plantegninger**

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

**11. Underskrifter**

| Seksjonsnummer | Sted og dato | Hjemmelshaver/styret | Gjenta navn med blokkbokstaver |
|---|---|---|---|
| | Se vedlegg 3 | | |
| Seksjonsnummer | Sted og dato | Hjemmelshaver/styret | Gjenta navn med blokkbokstaver |
| Seksjonsnummer | Sted og dato | Hjemmelshaver/styret | Gjenta navn med blokkbokstaver |
| Seksjonsnummer | Sted og dato | Hjemmelshaver/styret | Gjenta navn med blokkbokstaver |
| Seksjonsnummer | Sted og dato | Hjemmelshaver/styret | Gjenta navn med blokkbokstaver |
| Seksjonsnummer | Sted og dato | Hjemmelshaver/styret | Gjenta navn med blokkbokstaver |
| Seksjonsnummer | Sted og dato | Hjemmelshaver/styret | Gjenta navn med blokkbokstaver |

| Dato | Innsenderens underskrift |
|---|---|
| 14/11-2022 | Kathrine Rose Tenn |

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

Side **3** av **5**

**12. Styrets erklæring/samtykke**

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

☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering

og/eller

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

| Sted og dato | Underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |
|---|---|---|
| Se vedlegg 3 | | |
| Sted og dato | Underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |
| | | |
| Sted og dato | Underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |
| | | |

**13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner**

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

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

**14. Kommunens saksbehandling**

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

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

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

| Kommunenr. | Kommunens navn | Gårdsnr. | Bruksnr. | Festenr. | Seksjonsnummer |
|---|---|---|---|---|---|
| 0301 | Oslo | 227 | 550 | | 1-252 |

| Dato | Underskrift | Stempel |
|---|---|---|
| 17/3-23 | Ludvig R. Hseng | Plan- og bygningsetaten TEKNISK FAGAVDELING |

| Dato | Innsenderens underskrift |
|---|---|
| 14/11-2022 | Karen Rose Tew |

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

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

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

| Dato | Innsenderens underskrift |
|---|---|
| 14/11-2022 | |

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

Side 5 av 5

vedlegg 1.

| Opprinnelig matrikkelnummer | | | Nytt matrikkelnummer | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Gnr | Bnr | Snr | Gnr | Bnr | Snr |
| Konfektfabrikken 1 Sameie, Org.nr. 911 990 245 | | | | | |
| 227 | 590 | 1 | 227 | 590 | 1 |
| 227 | 590 | 2 | 227 | 590 | 2 |
| 227 | 590 | 3 | 227 | 590 | 3 |
| 227 | 590 | 4 | 227 | 590 | 4 |
| 227 | 590 | 4 | 227 | 590 | 4 |
| 227 | 590 | 5 | 227 | 590 | 5 |
| 227 | 590 | 6 | 227 | 590 | 6 |
| 227 | 590 | 6 | 227 | 590 | 6 |
| 227 | 590 | 7 | 227 | 590 | 7 |
| 227 | 590 | 8 | 227 | 590 | 8 |
| 227 | 590 | 9 | 227 | 590 | 9 |
| 227 | 590 | 9 | 227 | 590 | 9 |
| 227 | 590 | 10 | 227 | 590 | 10 |
| 227 | 590 | 11 | 227 | 590 | 11 |
| 227 | 590 | 12 | 227 | 590 | 12 |
| 227 | 590 | 12 | 227 | 590 | 12 |
| 227 | 590 | 13 | 227 | 590 | 13 |
| 227 | 590 | 14 | 227 | 590 | 14 |
| 227 | 590 | 15 | 227 | 590 | 15 |
| 227 | 590 | 16 | 227 | 590 | 16 |
| 227 | 590 | 16 | 227 | 590 | 16 |
| 227 | 590 | 17 | 227 | 590 | 17 |
| 227 | 590 | 17 | 227 | 590 | 17 |
| 227 | 590 | 18 | 227 | 590 | 18 |
| 227 | 590 | 19 | 227 | 590 | 19 |
| 227 | 590 | 19 | 227 | 590 | 19 |
| 227 | 590 | 20 | 227 | 590 | 20 |
| 227 | 590 | 21 | 227 | 590 | 21 |
| 227 | 590 | 22 | 227 | 590 | 22 |
| 227 | 590 | 23 | 227 | 590 | 23 |
| 227 | 590 | 24 | 227 | 590 | 24 |
| 227 | 590 | 25 | 227 | 590 | 25 |
| 227 | 590 | 26 | 227 | 590 | 26 |
| 227 | 590 | 26 | 227 | 590 | 26 |
| 227 | 590 | 27 | 227 | 590 | 27 |
| 227 | 590 | 28 | 227 | 590 | 28 |
| 227 | 590 | 29 | 227 | 590 | 29 |
| 227 | 590 | 29 | 227 | 590 | 29 |
| 227 | 590 | 30 | 227 | 590 | 30 |
| 227 | 590 | 31 | 227 | 590 | 31 |
| 227 | 590 | 32 | 227 | 590 | 32 |
| 227 | 590 | 33 | 227 | 590 | 33 |
| 227 | 590 | 34 | 227 | 590 | 34 |
| 227 | 590 | 35 | 227 | 590 | 35 |
| 227 | 590 | 36 | 227 | 590 | 36 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 227 | 590 | 37 | 227 | 590 | 37 |
| 227 | 590 | 37 | 227 | 590 | 37 |
| 227 | 590 | 38 | 227 | 590 | 38 |
| 227 | 590 | 39 | 227 | 590 | 39 |
| 227 | 590 | 39 | 227 | 590 | 39 |
| 227 | 590 | 40 | 227 | 590 | 40 |
| 227 | 590 | 40 | 227 | 590 | 40 |
| 227 | 590 | 41 | 227 | 590 | 41 |
| 227 | 590 | 41 | 227 | 590 | 41 |
| 227 | 590 | 42 | 227 | 590 | 42 |
| 227 | 590 | 42 | 227 | 590 | 42 |
| 227 | 590 | 43 | 227 | 590 | 43 |
| 227 | 590 | 43 | 227 | 590 | 43 |
| 227 | 590 | 44 | 227 | 590 | 44 |
| 227 | 590 | 45 | 227 | 590 | 45 |
| 227 | 590 | 46 | 227 | 590 | 46 |
| 227 | 590 | 46 | 227 | 590 | 46 |
| 227 | 590 | 47 | 227 | 590 | 47 |
| 227 | 590 | 47 | 227 | 590 | 47 |
| 227 | 590 | 48 | 227 | 590 | 48 |
| 227 | 590 | 48 | 227 | 590 | 48 |
| 227 | 590 | 49 | 227 | 590 | 49 |
| 227 | 590 | 50 | 227 | 590 | 50 |
| 227 | 590 | 50 | 227 | 590 | 50 |
| 227 | 590 | 51 | 227 | 590 | 51 |
| 227 | 590 | 52 | 227 | 590 | 52 |
| 227 | 590 | 52 | 227 | 590 | 52 |
| 227 | 590 | 53 | 227 | 590 | 53 |
| 227 | 590 | 54 | 227 | 590 | 54 |
| 227 | 590 | 55 | 227 | 590 | 55 |
| 227 | 590 | 55 | 227 | 590 | 55 |
| 227 | 590 | 56 | 227 | 590 | 56 |
| 227 | 590 | 56 | 227 | 590 | 56 |
| 227 | 590 | 57 | 227 | 590 | 57 |
| 227 | 590 | 57 | 227 | 590 | 57 |
| 227 | 590 | 58 | 227 | 590 | 58 |
| 227 | 590 | 59 | 227 | 590 | 59 |
| 227 | 590 | 60 | 227 | 590 | 60 |
| 227 | 590 | 61 | 227 | 590 | 61 |
| 227 | 590 | 62 | 227 | 590 | 62 |
| 227 | 590 | 63 | 227 | 590 | 63 |
| 227 | 590 | 64 | 227 | 590 | 64 |
| 227 | 590 | 65 | 227 | 590 | 65 |
| 227 | 590 | 65 | 227 | 590 | 65 |
| 227 | 590 | 66 | 227 | 590 | 66 |
| 227 | 590 | 67 | 227 | 590 | 67 |
| 227 | 590 | 68 | 227 | 590 | 68 |
| 227 | 590 | 68 | 227 | 590 | 68 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 227 | 590 | 69 | 227 | 590 | 69 |
| 227 | 590 | 69 | 227 | 590 | 69 |
| 227 | 590 | 70 | 227 | 590 | 70 |
| 227 | 590 | 71 | 227 | 590 | 71 |
| 227 | 590 | 72 | 227 | 590 | 72 |
| 227 | 590 | 73 | 227 | 590 | 73 |
| 227 | 590 | 73 | 227 | 590 | 73 |
| 227 | 590 | 74 | 227 | 590 | 74 |
| 227 | 590 | 75 | 227 | 590 | 75 |
| 227 | 590 | 75 | 227 | 590 | 75 |
| 227 | 590 | 76 | 227 | 590 | 76 |
| 227 | 590 | 77 | 227 | 590 | 77 |
| 227 | 590 | 78 | 227 | 590 | 78 |
| 227 | 590 | 78 | 227 | 590 | 78 |
| 227 | 590 | 79 | 227 | 590 | 79 |
| 227 | 590 | 79 | 227 | 590 | 79 |
| 227 | 590 | 80 | 227 | 590 | 80 |
| 227 | 590 | 80 | 227 | 590 | 80 |
| 227 | 590 | 81 | 227 | 590 | 81 |
| 227 | 590 | 82 | 227 | 590 | 82 |
| 227 | 590 | 82 | 227 | 590 | 82 |
| 227 | 590 | 83 | 227 | 590 | 83 |
| 227 | 590 | 83 | 227 | 590 | 83 |
| 227 | 590 | 84 | 227 | 590 | 84 |
| 227 | 590 | 84 | 227 | 590 | 84 |
| **Konfektfabrikken 2 Sameie, Org.nr. 911 850 591** | | | | | |
| 227 | 591 | 1 | 227 | 590 | 85 |
| 227 | 591 | 2 | 227 | 590 | 86 |
| 227 | 591 | 3 | 227 | 590 | 87 |
| 227 | 591 | 4 | 227 | 590 | 88 |
| 227 | 591 | 5 | 227 | 590 | 89 |
| 227 | 591 | 5 | 227 | 590 | 89 |
| 227 | 591 | 5 | 227 | 590 | 89 |
| 227 | 591 | 6 | 227 | 590 | 90 |
| 227 | 591 | 7 | 227 | 590 | 91 |
| 227 | 591 | 7 | 227 | 590 | 91 |
| 227 | 591 | 8 | 227 | 590 | 92 |
| 227 | 591 | 9 | 227 | 590 | 93 |
| 227 | 591 | 9 | 227 | 590 | 93 |
| 227 | 591 | 10 | 227 | 590 | 94 |
| 227 | 591 | 10 | 227 | 590 | 94 |
| 227 | 591 | 11 | 227 | 590 | 95 |
| 227 | 591 | 12 | 227 | 590 | 96 |
| 227 | 591 | 12 | 227 | 590 | 96 |
| 227 | 591 | 13 | 227 | 590 | 97 |
| 227 | 591 | 14 | 227 | 590 | 98 |
| 227 | 591 | 15 | 227 | 590 | 99 |
| 227 | 591 | 16 | 227 | 590 | 100 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 227 | 591 | 17 | 227 | 590 | 101 |
| 227 | 591 | 18 | 227 | 590 | 102 |
| 227 | 591 | 19 | 227 | 590 | 103 |
| 227 | 591 | 20 | 227 | 590 | 104 |
| 227 | 591 | 21 | 227 | 590 | 105 |
| 227 | 591 | 21 | 227 | 590 | 105 |
| 227 | 591 | 22 | 227 | 590 | 106 |
| 227 | 591 | 22 | 227 | 590 | 106 |
| 227 | 591 | 23 | 227 | 590 | 107 |
| 227 | 591 | 23 | 227 | 590 | 107 |
| 227 | 591 | 24 | 227 | 590 | 108 |
| 227 | 591 | 25 | 227 | 590 | 109 |
| 227 | 591 | 25 | 227 | 590 | 109 |
| 227 | 591 | 26 | 227 | 590 | 110 |
| 227 | 591 | 26 | 227 | 590 | 110 |
| 227 | 591 | 27 | 227 | 590 | 111 |
| 227 | 591 | 28 | 227 | 590 | 112 |
| 227 | 591 | 28 | 227 | 590 | 112 |
| 227 | 591 | 29 | 227 | 590 | 113 |
| 227 | 591 | 30 | 227 | 590 | 114 |
| 227 | 591 | 30 | 227 | 590 | 114 |
| 227 | 591 | 31 | 227 | 590 | 115 |
| 227 | 591 | 31 | 227 | 590 | 115 |
| 227 | 591 | 32 | 227 | 590 | 116 |
| 227 | 591 | 32 | 227 | 590 | 116 |
| 227 | 591 | 33 | 227 | 590 | 117 |
| 227 | 591 | 34 | 227 | 590 | 118 |
| 227 | 591 | 35 | 227 | 590 | 119 |
| 227 | 591 | 36 | 227 | 590 | 120 |
| 227 | 591 | 37 | 227 | 590 | 121 |
| 227 | 591 | 37 | 227 | 590 | 121 |
| 227 | 591 | 38 | 227 | 590 | 122 |
| 227 | 591 | 39 | 227 | 590 | 123 |
| 227 | 591 | 40 | 227 | 590 | 124 |
| 227 | 591 | 40 | 227 | 590 | 124 |
| 227 | 591 | 41 | 227 | 590 | 125 |
| 227 | 591 | 42 | 227 | 590 | 126 |
| 227 | 591 | 43 | 227 | 590 | 127 |
| 227 | 591 | 44 | 227 | 590 | 128 |
| 227 | 591 | 45 | 227 | 590 | 129 |
| 227 | 591 | 46 | 227 | 590 | 130 |
| 227 | 591 | 47 | 227 | 590 | 131 |
| 227 | 591 | 48 | 227 | 590 | 132 |
| 227 | 591 | 49 | 227 | 590 | 133 |
| 227 | 591 | 50 | 227 | 590 | 134 |
| **Konfektfabrikken 3 Sameie, org.nr. 912 736 172** | | | | | |
| 227 | 592 | 1 | 227 | 590 | 135 |
| 227 | 592 | 1 | 227 | 590 | 135 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 227 | 592 | 2 | 227 | 590 | 136 |
| 227 | 592 | 2 | 227 | 590 | 136 |
| 227 | 592 | 3 | 227 | 590 | 137 |
| 227 | 592 | 4 | 227 | 590 | 138 |
| 227 | 592 | 5 | 227 | 590 | 139 |
| 227 | 592 | 6 | 227 | 590 | 140 |
| 227 | 592 | 6 | 227 | 590 | 140 |
| 227 | 592 | 7 | 227 | 590 | 141 |
| 227 | 592 | 7 | 227 | 590 | 141 |
| 227 | 592 | 8 | 227 | 590 | 142 |
| 227 | 592 | 9 | 227 | 590 | 143 |
| 227 | 592 | 10 | 227 | 590 | 144 |
| 227 | 592 | 10 | 227 | 590 | 144 |
| 227 | 592 | 11 | 227 | 590 | 145 |
| 227 | 592 | 12 | 227 | 590 | 146 |
| 227 | 592 | 12 | 227 | 590 | 146 |
| 227 | 592 | 13 | 227 | 590 | 147 |
| 227 | 592 | 13 | 227 | 590 | 147 |
| 227 | 592 | 14 | 227 | 590 | 148 |
| 227 | 592 | 14 | 227 | 590 | 148 |
| 227 | 592 | 15 | 227 | 590 | 149 |
| 227 | 592 | 16 | 227 | 590 | 150 |
| 227 | 592 | 17 | 227 | 590 | 151 |
| 227 | 592 | 17 | 227 | 590 | 151 |
| 227 | 592 | 18 | 227 | 590 | 152 |
| 227 | 592 | 18 | 227 | 590 | 152 |
| 227 | 592 | 19 | 227 | 590 | 153 |
| 227 | 592 | 19 | 227 | 590 | 153 |
| 227 | 592 | 20 | 227 | 590 | 154 |
| 227 | 592 | 20 | 227 | 590 | 154 |
| 227 | 592 | 21 | 227 | 590 | 155 |
| 227 | 592 | 21 | 227 | 590 | 155 |
| 227 | 592 | 22 | 227 | 590 | 156 |
| 227 | 592 | 23 | 227 | 590 | 157 |
| 227 | 592 | 24 | 227 | 590 | 158 |
| 227 | 592 | 25 | 227 | 590 | 159 |
| 227 | 592 | 25 | 227 | 590 | 159 |
| 227 | 592 | 26 | 227 | 590 | 160 |
| 227 | 592 | 26 | 227 | 590 | 160 |
| 227 | 592 | 27 | 227 | 590 | 161 |
| 227 | 592 | 27 | 227 | 590 | 161 |
| 227 | 592 | 28 | 227 | 590 | 162 |
| 227 | 592 | 28 | 227 | 590 | 162 |
| 227 | 592 | 29 | 227 | 590 | 163 |
| 227 | 592 | 29 | 227 | 590 | 163 |
| 227 | 592 | 30 | 227 | 590 | 164 |
| 227 | 592 | 31 | 227 | 590 | 165 |
| 227 | 592 | 32 | 227 | 590 | 166 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 227 | 592 | 33 | 227 | 590 | 167 |
| 227 | 592 | 33 | 227 | 590 | 167 |
| 227 | 592 | 34 | 227 | 590 | 168 |
| 227 | 592 | 35 | 227 | 590 | 169 |
| 227 | 592 | 36 | 227 | 590 | 170 |
| 227 | 592 | 37 | 227 | 590 | 171 |
| 227 | 592 | 37 | 227 | 590 | 171 |
| 227 | 592 | 38 | 227 | 590 | 172 |
| 227 | 592 | 38 | 227 | 590 | 172 |
| 227 | 592 | 39 | 227 | 590 | 173 |
| 227 | 592 | 40 | 227 | 590 | 174 |
| 227 | 592 | 41 | 227 | 590 | 175 |
| 227 | 592 | 42 | 227 | 590 | 176 |
| 227 | 592 | 43 | 227 | 590 | 177 |
| 227 | 592 | 44 | 227 | 590 | 178 |
| 227 | 592 | 45 | 227 | 590 | 179 |
| 227 | 592 | 45 | 227 | 590 | 179 |
| 227 | 592 | 46 | 227 | 590 | 180 |
| 227 | 592 | 47 | 227 | 590 | 181 |
| 227 | 592 | 47 | 227 | 590 | 181 |
| 227 | 592 | 48 | 227 | 590 | 182 |
| 227 | 592 | 48 | 227 | 590 | 182 |
| 227 | 592 | 49 | 227 | 590 | 183 |
| 227 | 592 | 49 | 227 | 590 | 183 |
| 227 | 592 | 50 | 227 | 590 | 184 |
| 227 | 592 | 50 | 227 | 590 | 184 |
| 227 | 592 | 51 | 227 | 590 | 185 |
| 227 | 592 | 51 | 227 | 590 | 185 |
| 227 | 592 | 52 | 227 | 590 | 186 |
| 227 | 592 | 52 | 227 | 590 | 186 |
| 227 | 592 | 53 | 227 | 590 | 187 |
| 227 | 592 | 54 | 227 | 590 | 188 |
| 227 | 592 | 55 | 227 | 590 | 189 |
| 227 | 592 | 56 | 227 | 590 | 190 |
| 227 | 592 | 56 | 227 | 590 | 190 |
| 227 | 592 | 57 | 227 | 590 | 191 |
| 227 | 592 | 58 | 227 | 590 | 192 |
| 227 | 592 | 59 | 227 | 590 | 193 |
| 227 | 592 | 60 | 227 | 590 | 194 |
| 227 | 592 | 60 | 227 | 590 | 194 |
| 227 | 592 | 61 | 227 | 590 | 195 |
| 227 | 592 | 62 | 227 | 590 | 196 |
| 227 | 592 | 62 | 227 | 590 | 196 |
| 227 | 592 | 63 | 227 | 590 | 197 |
| **Konfektfabrikken 4 Sameie, org.nr. 913 741 730** | | | | | |
| 227 | 593 | 1 | 227 | 590 | 198 |
| 227 | 593 | 1 | 227 | 590 | 198 |
| 227 | 593 | 2 | 227 | 590 | 199 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 227 | 593 | 3 | 227 | 590 | 200 |
| 227 | 593 | 4 | 227 | 590 | 201 |
| 227 | 593 | 4 | 227 | 590 | 201 |
| 227 | 593 | 5 | 227 | 590 | 202 |
| 227 | 593 | 5 | 227 | 590 | 202 |
| 227 | 593 | 6 | 227 | 590 | 203 |
| 227 | 593 | 6 | 227 | 590 | 203 |
| 227 | 593 | 7 | 227 | 590 | 204 |
| 227 | 593 | 7 | 227 | 590 | 204 |
| 227 | 593 | 8 | 227 | 590 | 205 |
| 227 | 593 | 8 | 227 | 590 | 205 |
| 227 | 593 | 9 | 227 | 590 | 206 |
| 227 | 593 | 10 | 227 | 590 | 207 |
| 227 | 593 | 11 | 227 | 590 | 208 |
| 227 | 593 | 11 | 227 | 590 | 208 |
| 227 | 593 | 12 | 227 | 590 | 209 |
| 227 | 593 | 13 | 227 | 590 | 210 |
| 227 | 593 | 14 | 227 | 590 | 211 |
| 227 | 593 | 15 | 227 | 590 | 212 |
| 227 | 593 | 16 | 227 | 590 | 213 |
| 227 | 593 | 17 | 227 | 590 | 214 |
| 227 | 593 | 17 | 227 | 590 | 214 |
| 227 | 593 | 18 | 227 | 590 | 215 |
| 227 | 593 | 18 | 227 | 590 | 215 |
| 227 | 593 | 19 | 227 | 590 | 216 |
| 227 | 593 | 19 | 227 | 590 | 216 |
| 227 | 593 | 20 | 227 | 590 | 217 |
| 227 | 593 | 20 | 227 | 590 | 217 |
| 227 | 593 | 21 | 227 | 590 | 218 |
| 227 | 593 | 21 | 227 | 590 | 218 |
| 227 | 593 | 22 | 227 | 590 | 219 |
| 227 | 593 | 23 | 227 | 590 | 220 |
| 227 | 593 | 24 | 227 | 590 | 221 |
| 227 | 593 | 24 | 227 | 590 | 221 |
| 227 | 593 | 25 | 227 | 590 | 222 |
| 227 | 593 | 26 | 227 | 590 | 223 |
| 227 | 593 | 26 | 227 | 590 | 223 |
| 227 | 593 | 27 | 227 | 590 | 224 |
| 227 | 593 | 28 | 227 | 590 | 225 |
| 227 | 593 | 29 | 227 | 590 | 226 |
| 227 | 593 | 29 | 227 | 590 | 226 |
| 227 | 593 | 30 | 227 | 590 | 227 |
| 227 | 593 | 30 | 227 | 590 | 227 |
| 227 | 593 | 31 | 227 | 590 | 228 |
| 227 | 593 | 32 | 227 | 590 | 229 |
| 227 | 593 | 33 | 227 | 590 | 230 |
| 227 | 593 | 33 | 227 | 590 | 230 |
| 227 | 593 | 34 | 227 | 590 | 231 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 227 | 593 | 34 | 227 | 590 | 231 |
| 227 | 593 | 35 | 227 | 590 | 232 |
| 227 | 593 | 36 | 227 | 590 | 233 |
| 227 | 593 | 36 | 227 | 590 | 233 |
| 227 | 593 | 37 | 227 | 590 | 234 |
| 227 | 593 | 37 | 227 | 590 | 234 |
| 227 | 593 | 38 | 227 | 590 | 235 |
| 227 | 593 | 38 | 227 | 590 | 235 |
| 227 | 593 | 39 | 227 | 590 | 236 |
| 227 | 593 | 40 | 227 | 590 | 237 |
| 227 | 593 | 41 | 227 | 590 | 238 |
| 227 | 593 | 41 | 227 | 590 | 238 |
| 227 | 593 | 42 | 227 | 590 | 239 |
| 227 | 593 | 42 | 227 | 590 | 239 |
| 227 | 593 | 43 | 227 | 590 | 240 |
| 227 | 593 | 44 | 227 | 590 | 241 |
| 227 | 593 | 44 | 227 | 590 | 241 |
| 227 | 593 | 45 | 227 | 590 | 242 |
| 227 | 593 | 45 | 227 | 590 | 242 |
| 227 | 593 | 46 | 227 | 590 | 243 |
| 227 | 593 | 46 | 227 | 590 | 243 |
| 227 | 593 | 47 | 227 | 590 | 244 |
| 227 | 593 | 48 | 227 | 590 | 245 |
| 227 | 593 | 48 | 227 | 590 | 245 |
| 227 | 593 | 49 | 227 | 590 | 246 |
| 227 | 593 | 49 | 227 | 590 | 246 |
| 227 | 593 | 50 | 227 | 590 | 247 |
| 227 | 593 | 51 | 227 | 590 | 248 |
| 227 | 593 | 52 | 227 | 590 | 249 |
| 227 | 593 | 53 | 227 | 590 | 250 |
| 227 | 593 | 54 | 227 | 590 | 251 |
| 227 | 593 | 55 | 227 | 590 | 252 |

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

Vedlegg 2 b

**Vedlegg 2**

| S.-nr. | For-mål 4) | Brøk (teller) 5) | Til-leggs-areal 6) | S.-nr. | For-mål 4) | Brøk (teller) 5) | Til-leggs-areal 6) | S.-nr. | For-mål 4) | Brøk (teller) 5) | Til-leggs-areal 6) | S.-nr. | For-mål 4) | Brøk (teller) 5) | Til-leggs-areal 6) | S.-nr. | For-mål 4) | Brøk (teller) 5) | Til-leggs-areal 6) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | B | 80 | G | 13 | B | 50 | | 25 | B | 66 | | 37 | B | 66 | | 49 | B | 80 | |
| 2 | B | 80 | | 14 | B | 66 | G | 26 | B | 50 | | 38 | B | 66 | | 50 | B | 80 | |
| 3 | B | 51 | | 15 | B | 41 | BG | 27 | B | 66 | | 39 | B | 109 | | 51 | B | 51 | |
| 4 | B | 51 | | 16 | B | 87 | G | 28 | B | 41 | B | 40 | B | 109 | | 52 | B | 51 | |
| 5 | B | 42 | | 17 | B | 90 | G | 29 | B | 87 | | 41 | B | 91 | | 53 | B | 42 | |
| 6 | B | 81 | G | 18 | B | 80 | | 30 | B | 90 | | 42 | B | 91 | | 54 | B | 81 | |
| 7 | B | 66 | G | 19 | B | 80 | | 31 | B | 80 | | 43 | B | 66 | | 55 | B | 66 | |
| 8 | B | 66 | G | 20 | B | 51 | | 32 | B | 80 | | 44 | B | 50 | | 56 | B | 66 | |
| 9 | B | 104 | G | 21 | B | 51 | | 33 | B | 51 | | 45 | B | 66 | | 57 | B | 80 | |
| 10 | B | 104 | G | 22 | B | 42 | | 34 | B | 51 | | 46 | B | 41 | B | 58 | B | 80 | |
| 11 | B | 91 | G | 23 | B | 81 | | 35 | B | 42 | | 47 | B | 87 | | 59 | B | 61 | |
| 12 | B | 91 | G | 24 | B | 66 | | 36 | B | 81 | | 48 | B | 90 | | 60 | B | 61 | |

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

**Vedlegg 2**

| S.-nr. | For-mål | Brøk (teller) | Til-leggs-areal | S.-nr. | For-mål | Brøk (teller) | Til-leggs-areal | S.-nr. | For-mål | Brøk (teller) | Til-leggs-areal | S.-nr. | For-mål | Brøk (teller) | Til-leggs-areal | S.-nr. | For-mål | Brøk (teller) | Til-leggs-areal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 61 | B | 66 | | 91 | B | 45 | G | 121 | B | 45 | | 151 | B | 84 | | 181 | B | 81 | |
| 62 | B | 50 | | 92 | B | 45 | G | 122 | B | 45 | | 152 | B | 88 | | 182 | B | 82 | |
| 63 | B | 66 | | 93 | B | 93 | G | 123 | B | 93 | | 153 | B | 80 | | 183 | B | 57 | |
| 64 | B | 41 | B | 94 | B | 82 | G | 124 | B | 82 | | 154 | B | 82 | | 184 | B | 84 | |
| 65 | B | 87 | | 95 | B | 82 | | 125 | B | 82 | | 155 | B | 81 | | 185 | B | 80 | |
| 66 | B | 90 | | 96 | B | 61 | | 126 | B | 61 | | 156 | B | 40 | | 186 | B | 83 | |
| 67 | B | 80 | | 97 | B | 61 | | 127 | B | 61 | | 157 | B | 40 | | 187 | B | 83 | |
| 68 | B | 80 | | 98 | B | 61 | | 128 | B | 61 | | 158 | B | 57 | | 188 | B | 55 | |
| 69 | B | 51 | | 99 | B | 56 | | 129 | B | 56 | | 159 | B | 84 | | 189 | B | 84 | |
| 70 | B | 51 | | 100 | B | 58 | | 130 | B | 58 | | 160 | B | 80 | | 190 | B | 88 | |
| 71 | B | 42 | | 101 | B | 45 | | 131 | B | 45 | | 161 | B | 83 | | 191 | B | 80 | |
| 72 | B | 81 | | 102 | B | 45 | | 132 | B | 45 | | 162 | B | 83 | | 192 | B | 82 | |
| 73 | B | 66 | | 103 | B | 93 | B | 133 | B | 93 | | 163 | B | 55 | | 193 | B | 81 | |
| 74 | B | 66 | | 104 | B | 82 | B | 134 | B | 82 | | 164 | B | 84 | | 194 | B | 82 | |
| 75 | B | 80 | | 105 | B | 82 | | 135 | B | 71 | G | 165 | B | 88 | | 195 | B | 57 | |
| 76 | B | 80 | | 106 | B | 61 | | 136 | B | 83 | G | 166 | B | 80 | | 196 | B | 84 | |
| 77 | B | 61 | | 107 | B | 61 | | 137 | B | 55 | | 167 | B | 82 | | 197 | B | 80 | |
| 78 | B | 61 | | 108 | B | 61 | | 138 | B | 43 | | 168 | B | 81 | | 198 | B | 82 | G |
| 79 | B | 66 | | 109 | B | 56 | | 139 | B | 72 | G | 169 | B | 40 | | 199 | B | 80 | G |
| 80 | B | 50 | | 110 | B | 58 | | 140 | B | 80 | G | 170 | B | 40 | | 200 | B | 61 | G |
| 81 | B | 66 | | 111 | B | 45 | | 141 | B | 82 | G | 171 | B | 57 | | 201 | B | 82 | |
| 82 | B | 41 | B | 112 | B | 45 | | 142 | B | 81 | G | 172 | B | 84 | | 202 | B | 80 | |
| 83 | B | 87 | | 113 | B | 93 | | 143 | B | 40 | | 173 | B | 80 | | 203 | B | 44 | |
| 84 | B | 90 | | 114 | B | 82 | | 144 | B | 40 | | 174 | B | 83 | | 204 | B | 40 | |
| 85 | B | 82 | G | 115 | B | 82 | | 145 | B | 57 | | 175 | B | 83 | | 205 | B | 81 | |
| 86 | B | 61 | G | 116 | B | 61 | | 146 | B | 84 | G | 176 | B | 55 | | 206 | B | 50 | |
| 87 | B | 61 | G | 117 | B | 61 | | 147 | B | 69 | G | 177 | B | 84 | | 207 | B | 50 | |
| 88 | B | 61 | G | 118 | B | 61 | | 148 | B | 83 | | 178 | B | 88 | | 208 | B | 82 | |
| 89 | B | 56 | | 119 | B | 56 | | 149 | B | 83 | | 179 | B | 80 | | 209 | B | 81 | |
| 90 | B | 58 | G | 120 | B | 58 | | 150 | B | 55 | | 180 | B | 82 | | 210 | B | 47 | |

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

**Vedlegg 2**

| S.-nr. | For-mål | Brøk (teller) | Til-leggs-areal | S.-nr. | For-mål | Brøk (teller) | Til-leggs-areal | S.-nr. | For-mål | Brøk (teller) | Til-leggs-areal | S.-nr. | For-mål | Brøk (teller) | Til-leggs-areal | S.-nr. | For-mål | Brøk (teller) | Til-leggs-areal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 211 | B | 42 | | 223 | B | 47 | | 235 | B | 81 | | 247 | B | 81 | | | | | |
| 212 | B | 81 | | 224 | B | 42 | | 236 | B | 47 | | 248 | B | 47 | | | | | |
| 213 | B | 83 | B | 225 | B | 81 | | 237 | B | 42 | | 249 | B | 42 | | | | | |
| 214 | B | 82 | | 226 | B | 83 | B | 238 | B | 81 | | 250 | B | 81 | | | | | |
| 215 | B | 80 | | 227 | B | 82 | | 239 | B | 83 | B | 251 | B | 83 | B | | | | |
| 216 | B | 44 | | 228 | B | 80 | | 240 | B | 82 | | 252 | N | 645 | | | | | |
| 217 | B | 40 | | 229 | B | 44 | | 241 | B | 80 | | | | | | | | | |
| 218 | B | 81 | | 230 | B | 40 | | 242 | B | 87 | | | | | | | | | |
| 219 | B | 50 | | 231 | B | 81 | | 243 | B | 81 | | | | | | | | | |
| 220 | B | 50 | | 232 | B | 50 | | 244 | B | 50 | | | | | | | | | |
| 221 | B | 82 | | 233 | B | 50 | | 245 | B | 50 | | | | | | | | | |
| 222 | B | 81 | | 234 | B | 82 | | 246 | B | 82 | | | | | | | | | |
| | | | | | Sum tellere: | 17879 | | | = nevner: | 17879 | | | | | | | | | |

**Styret i Konfektfabrikken 3 Sameie (org.nr.** 912 736 172):

Zlatko Kazaz

Martine Frugaard Jørgensen

Magne Pettersen

Elisabeth Vatn

(2 styremedlemmer i fellesskap har signatur)

**Styret i Konfektfabrikken 4 Sameie (org.nr.** 913 741 730):

Tor Sigmund Walen

Olivier Michel Pierre Butstraen

Ulf Cato Madsen

(2 styremedlemmer i fellesskap har signatur)

2

Vedlegg 1c

Vedlegg 3

**Vedlegg til reseksjoneringssøknad punkt 11 og 12**

**Signaturer / styrets samtykke og erklæring**

Styret erklærer at årsmøtene i eierseksjonssameiene Konfektfabrikken 1 Sameie (på gnr. 227, bnr. 590 i Oslo kommune), Konfektfabrikken 2 Sameie (på gnr. 227, bnr. 591 i Oslo kommune), Konfektfabrikken 3 Sameie (gnr. 227, bnr. 592 i Oslo kommune) og Konfektfabrikken 4 Sameie (gnr. 227, bnr. 593 i Oslo kommune) har samtykket til sammenslåing av disse sameiene slik som fremkommer av reseksjoneringssøknad den 14. november 2022.

Sted og dato: **Oslo, 14.11.2022,**

**Styret i Konfektfabrikken 1 Sameie (org.nr.** 911 990 245**):**

Bård Espen Hansen

Benedicte Fjellanger

Fredrik Hafstad Millstein

Magnus Haglund Arnesen

Stine Marit Sundsbø Hollerud

(2 styremedlemmer i fellesskap har signatur)

**Styret i Konfektfabrikken 2 Sameie (org.nr.** 911 850 591**):**

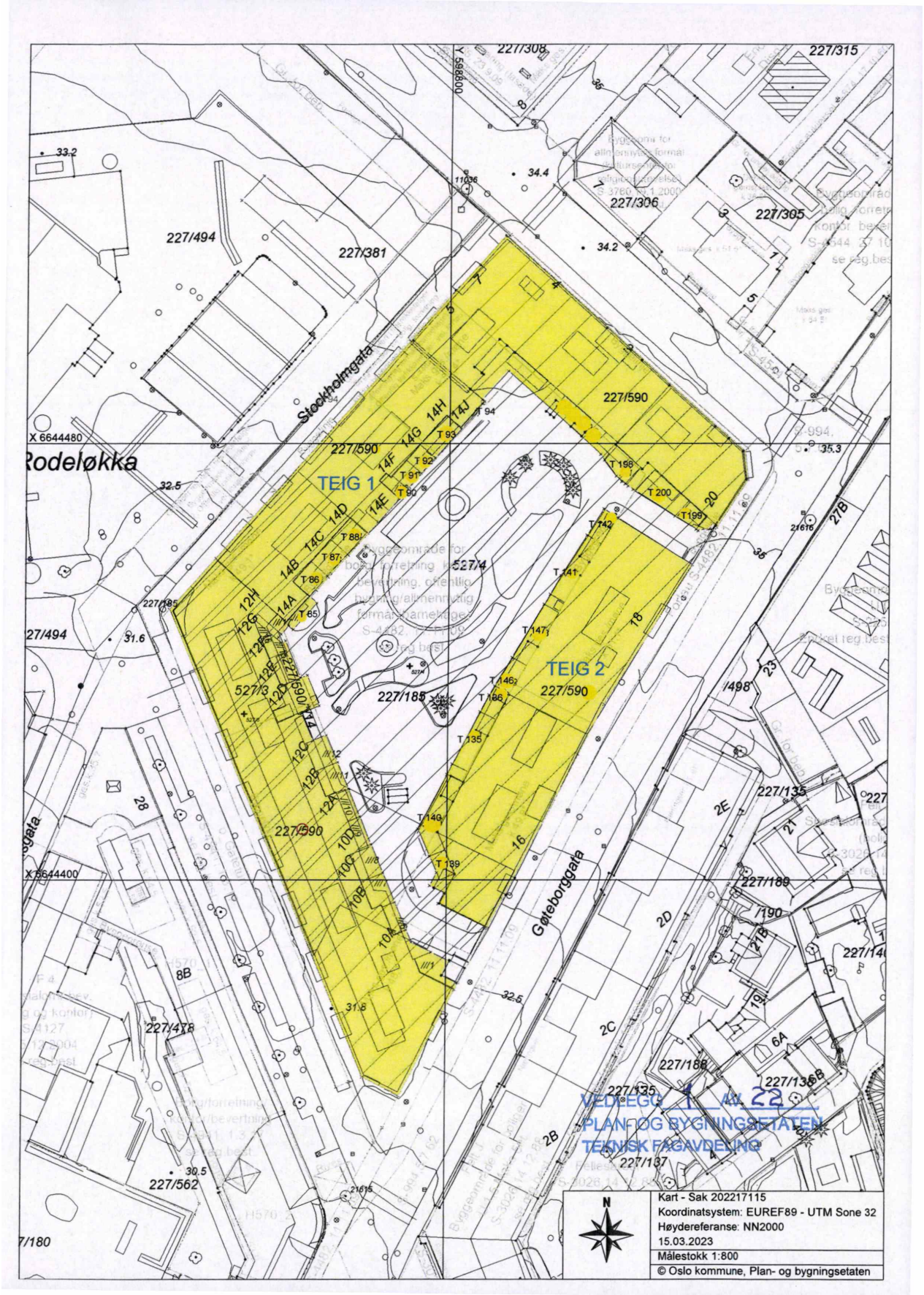
Jørn Ketil Sand

Danny Wulff

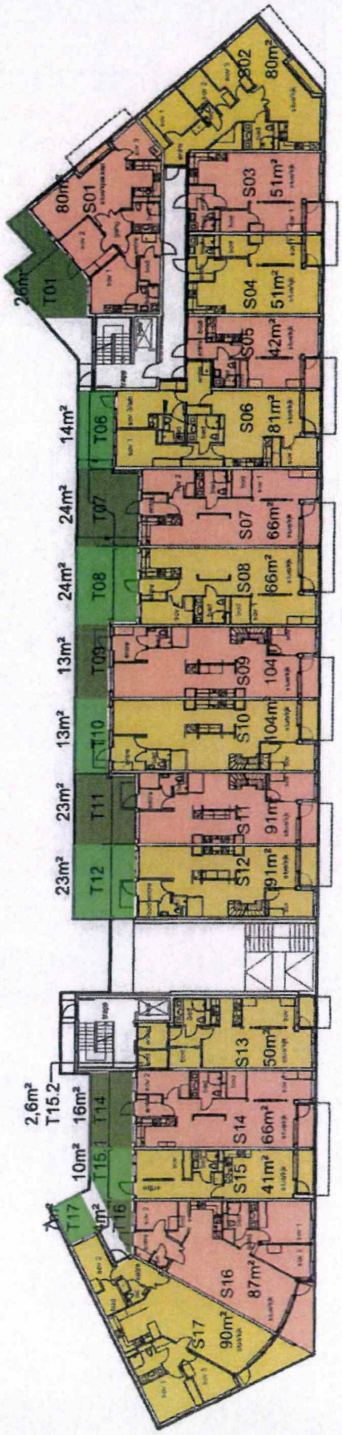
Mary Irene Vold

(2 styremedlemmer i fellesskap har signatur)

1


TEIG 1
TEIG 2
227/590
227/494
227/381
227/306
227/305
227/315
227/308
227/185
227/135
227/189
227/190
227/188
227/137
227/562
227/478
Stockholmgata
Gøteborggata
Rodeløkka
X 6644480
X 6644400
Kart - Sak 202217115
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM Sone 32
Høydereferanse: NN2000
15.03.2023
Målestokk 1:800
© Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten
VEDLEGG 1 AV 22
PLAN OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

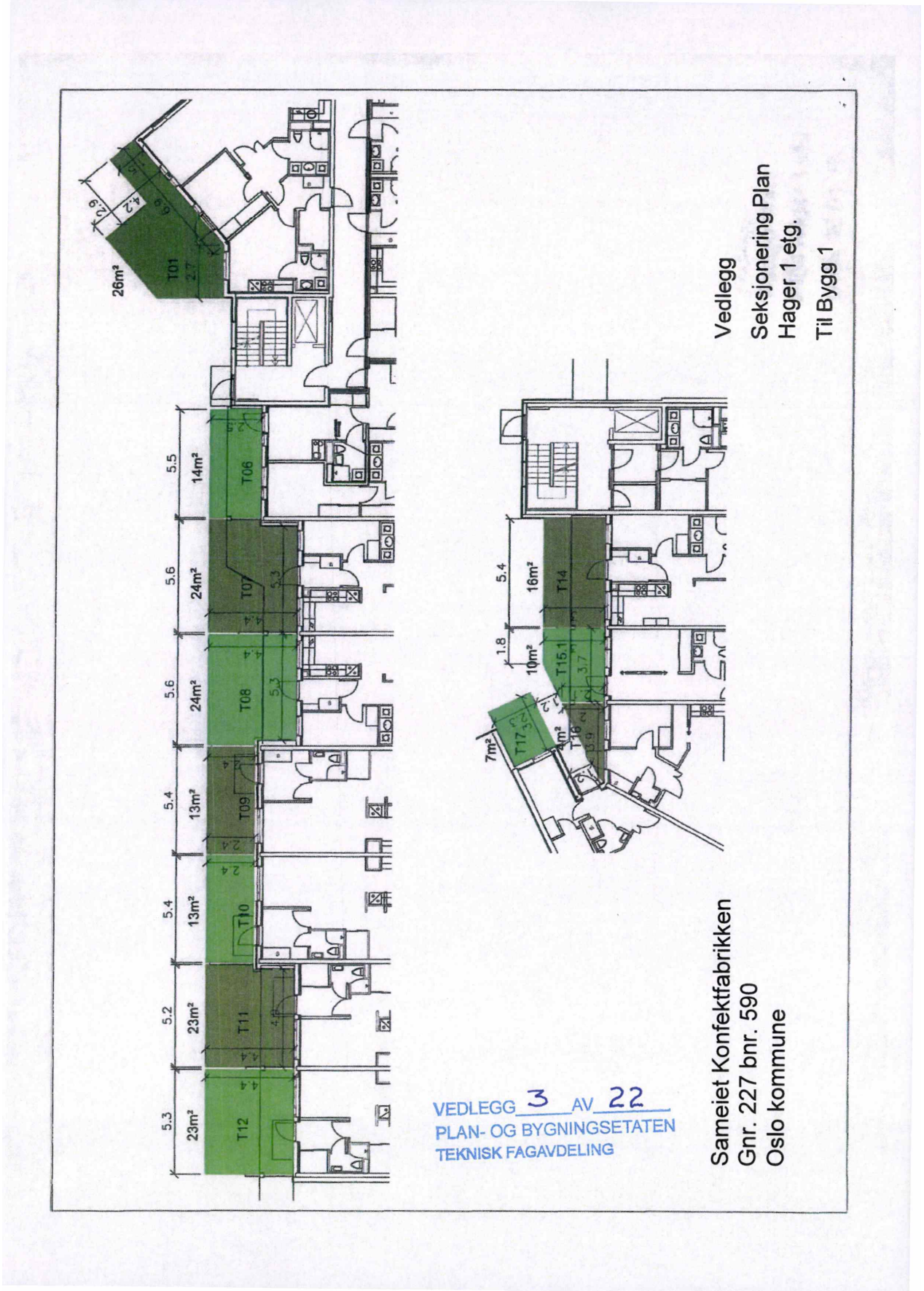
Vedlegg 1d

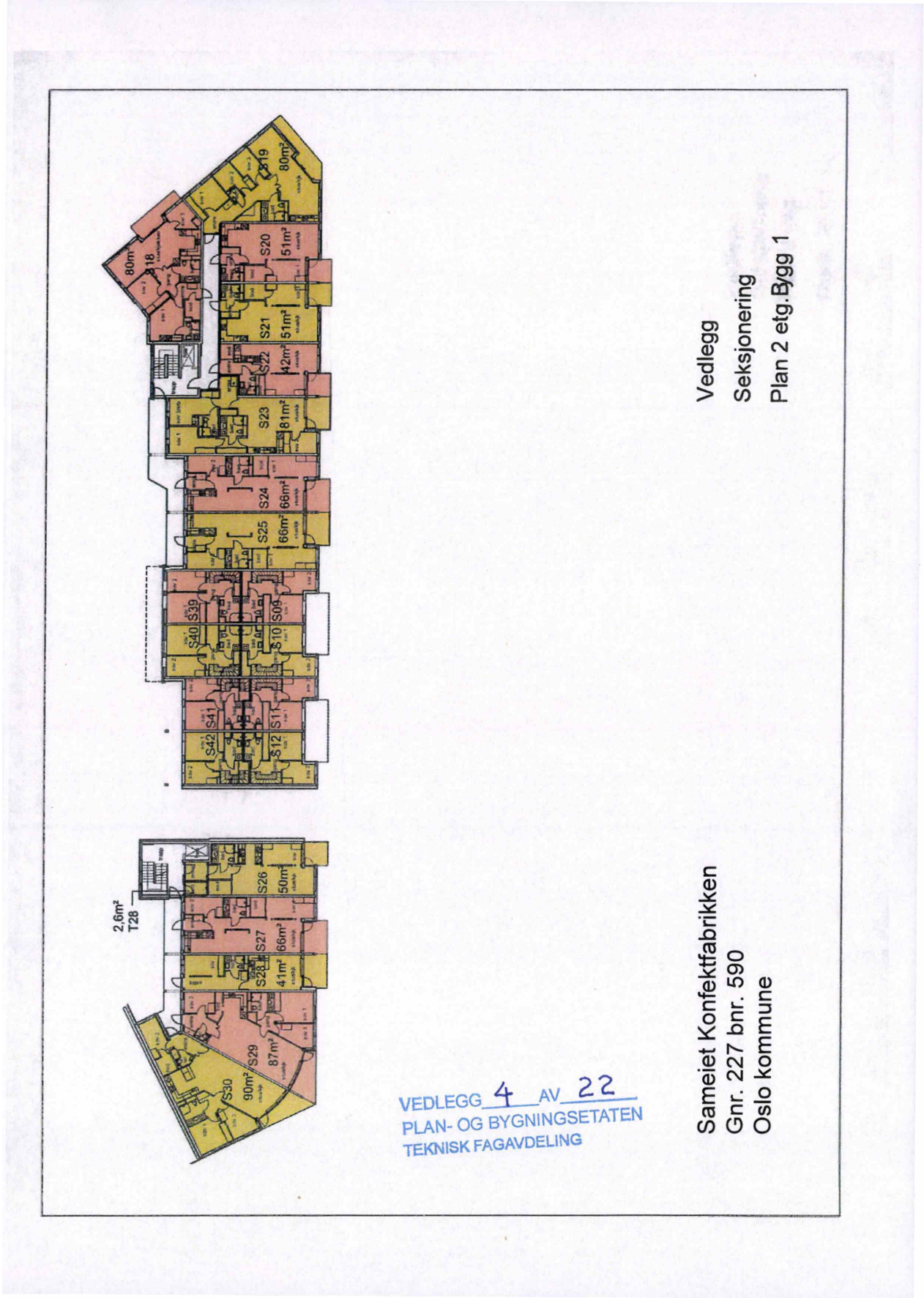


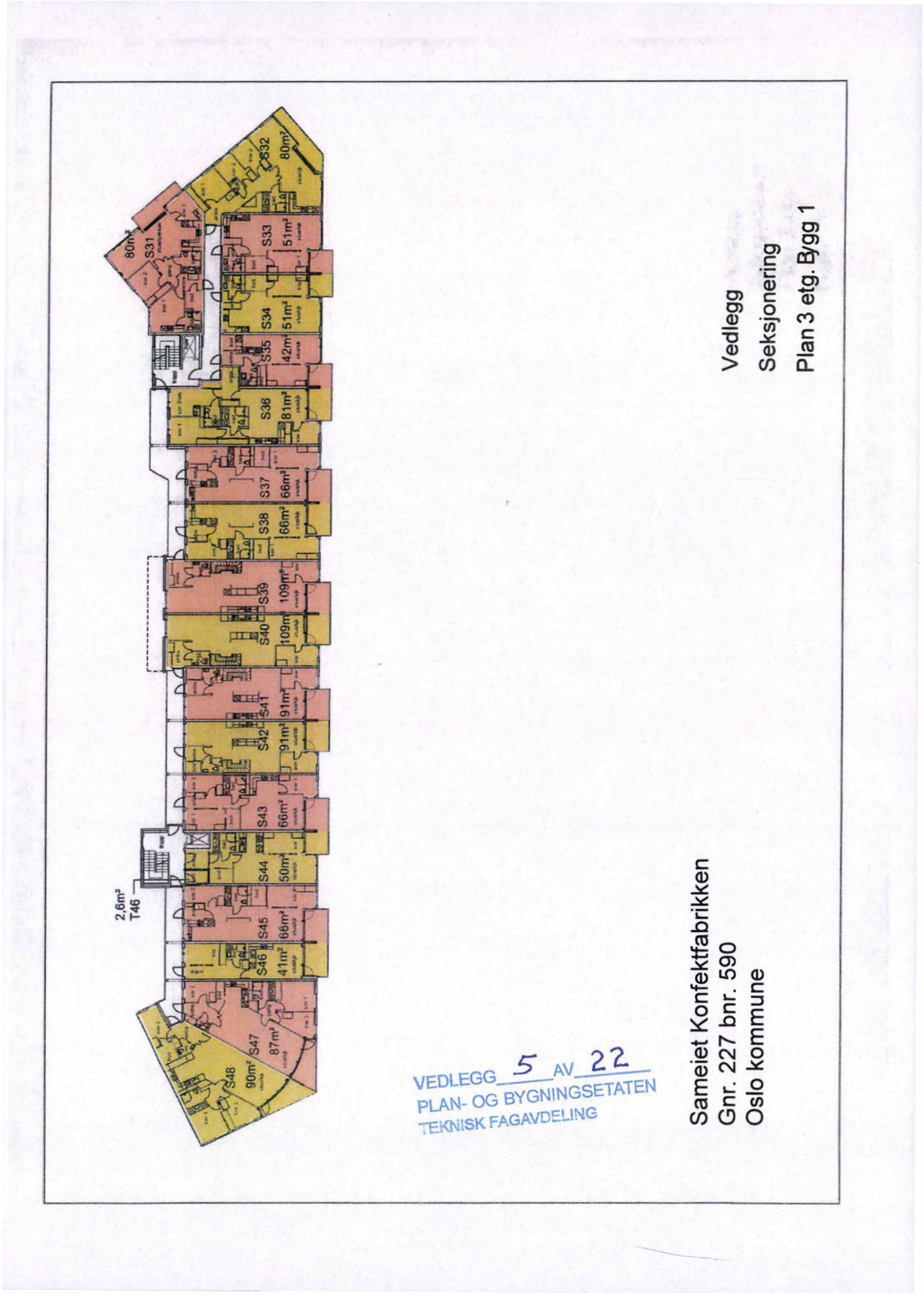

Vedlegg
Seksjonering
Plan 1 etg. Bygg 1

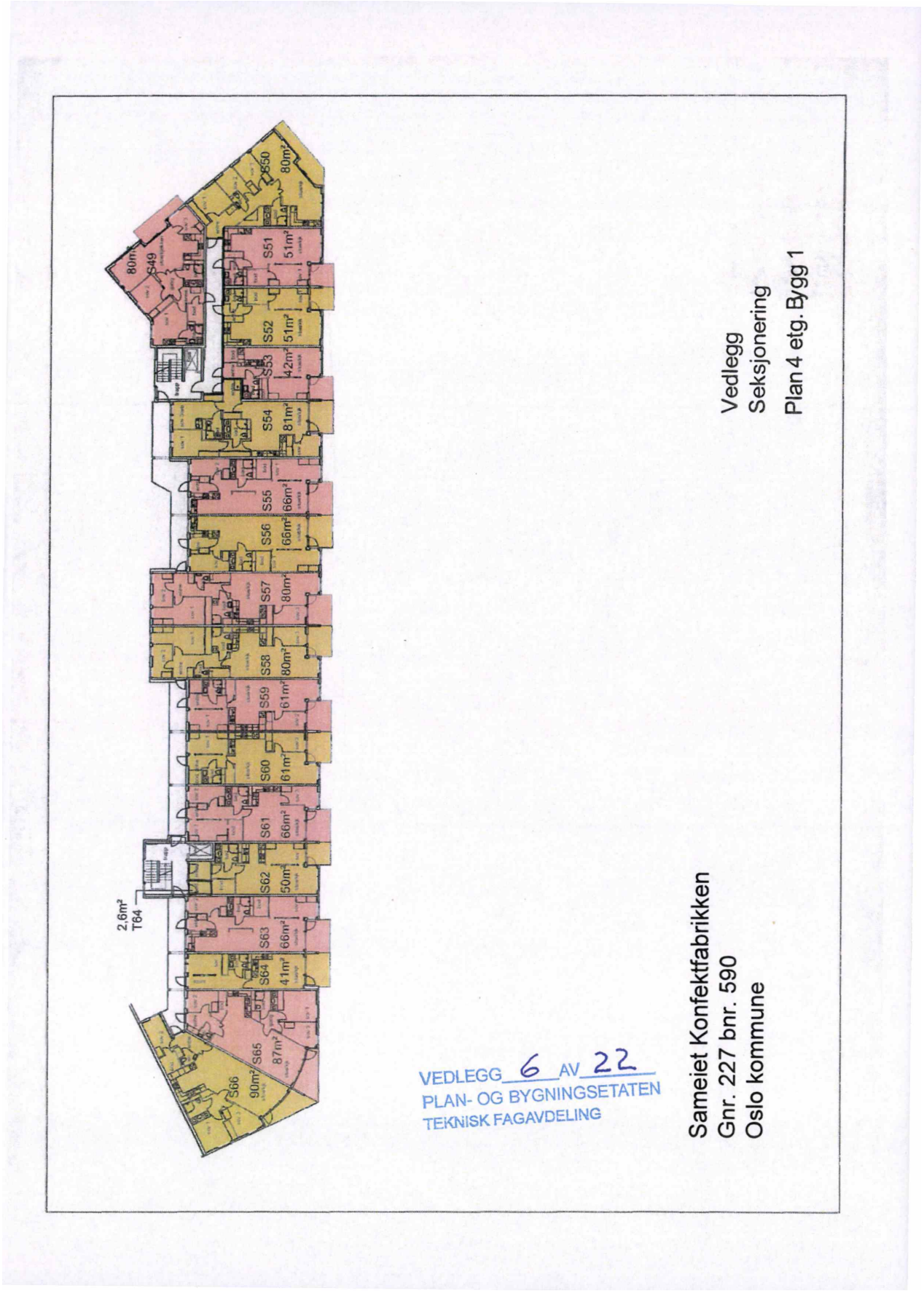
Sameiet Konfektfabrikken
Gnr. 227 bnr. 590
Oslo kommune

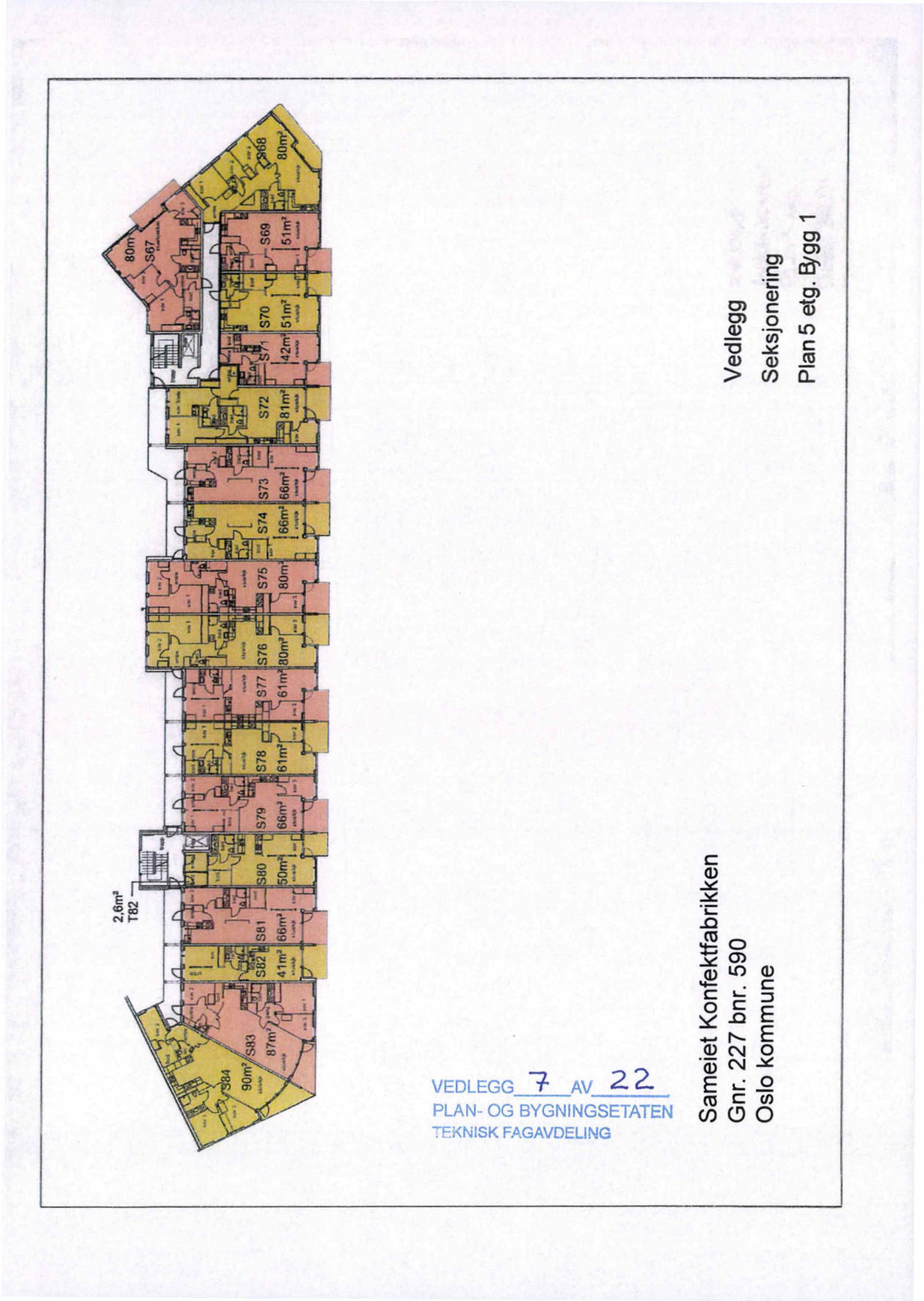
VEDLEGG 2 AV 22
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

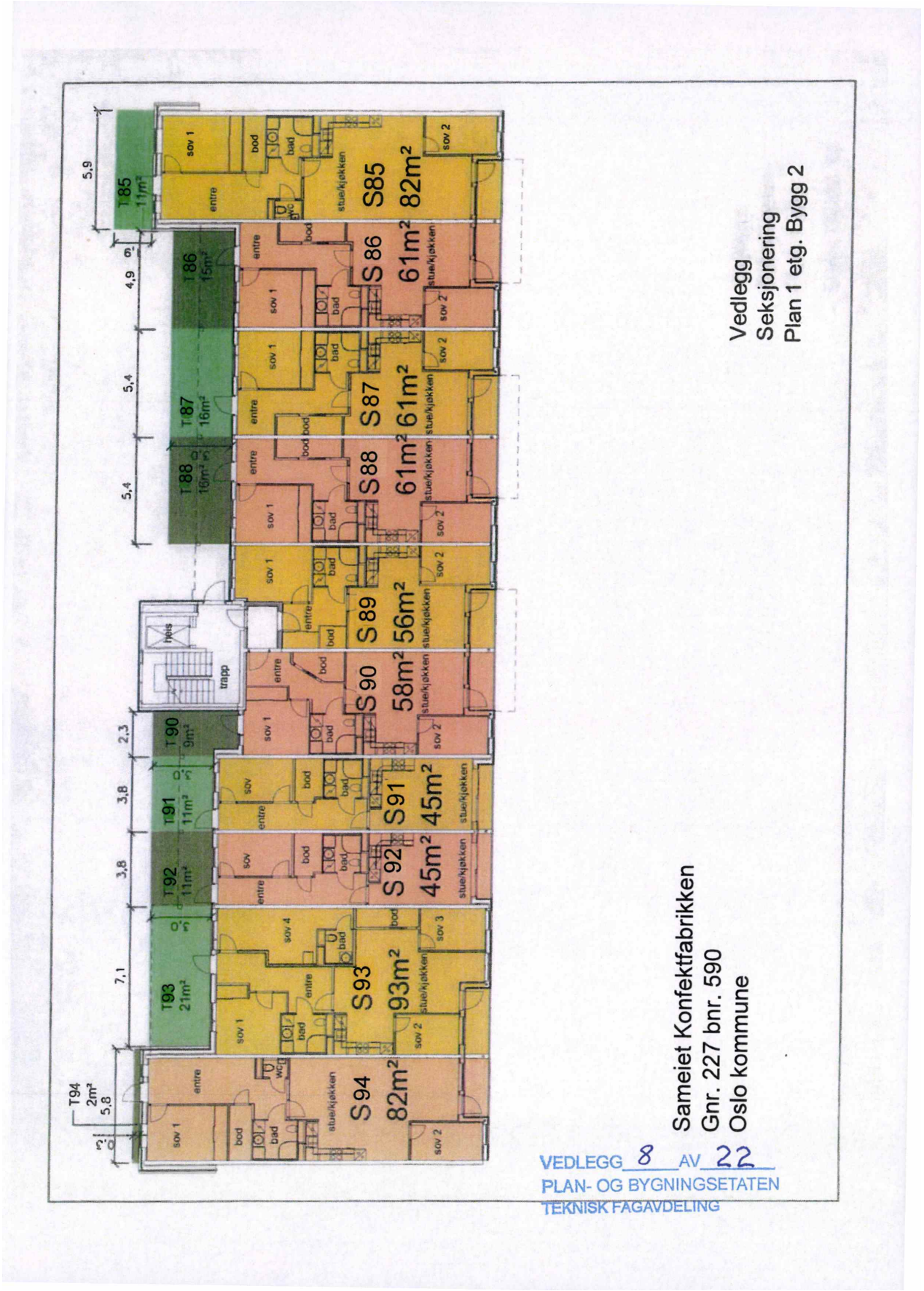

Vedlegg
Seksjonering Plan
Hager 1 etg.
Til Bygg 1
Sameiet Konfektfabrikken
Gnr. 227 bnr. 590
Oslo kommune
VEDLEGG 3 AV 22
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
T01
T06
T07
T08
T09
T10
T11
T12
T14
T15.1
T16
T17

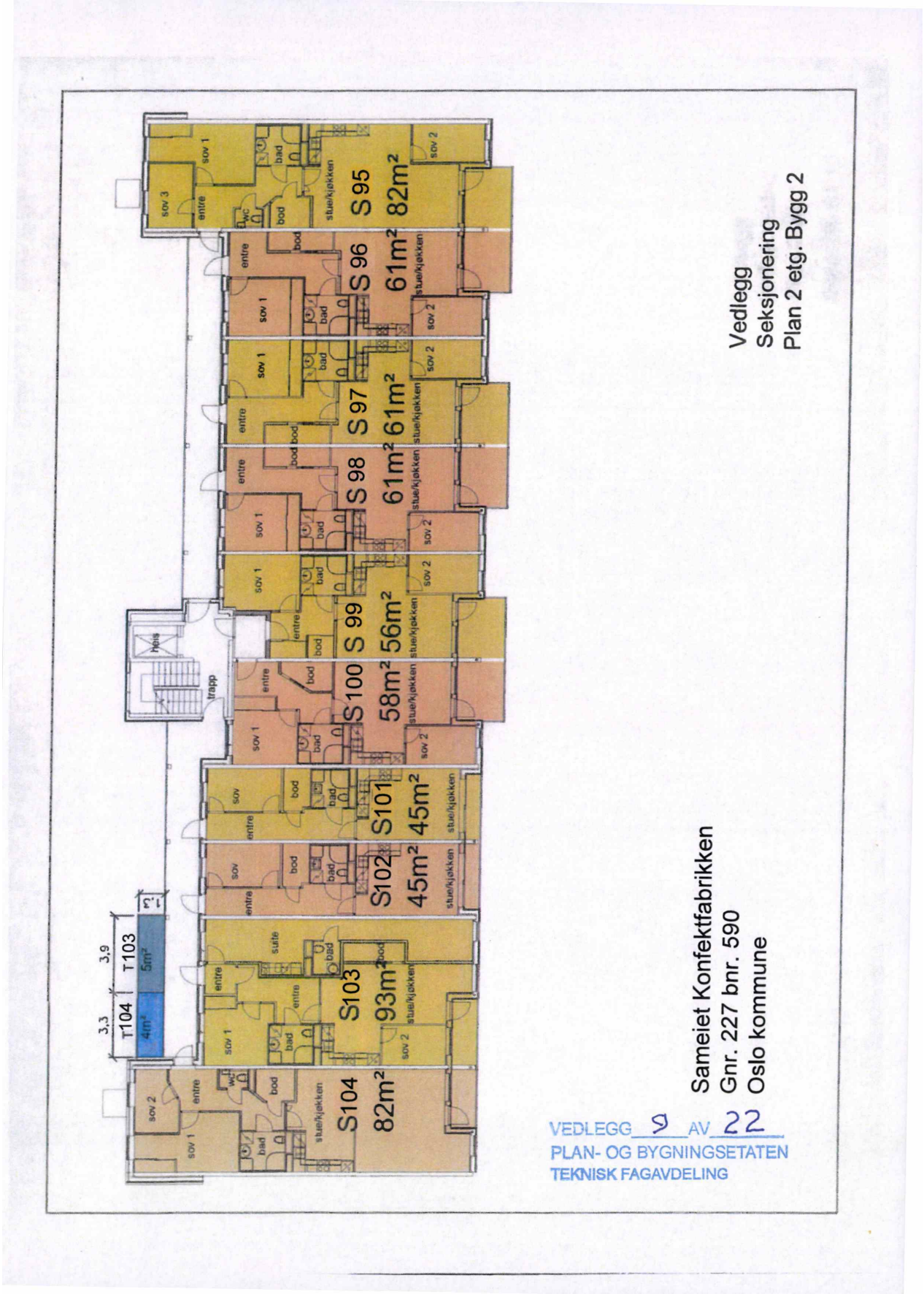

Vedlegg
Seksjonering
Plan 2 etg.Bygg 1
Sameiet Konfektfabrikken
Gnr. 227 bnr. 590
Oslo kommune
VEDLEGG 4 AV 22
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

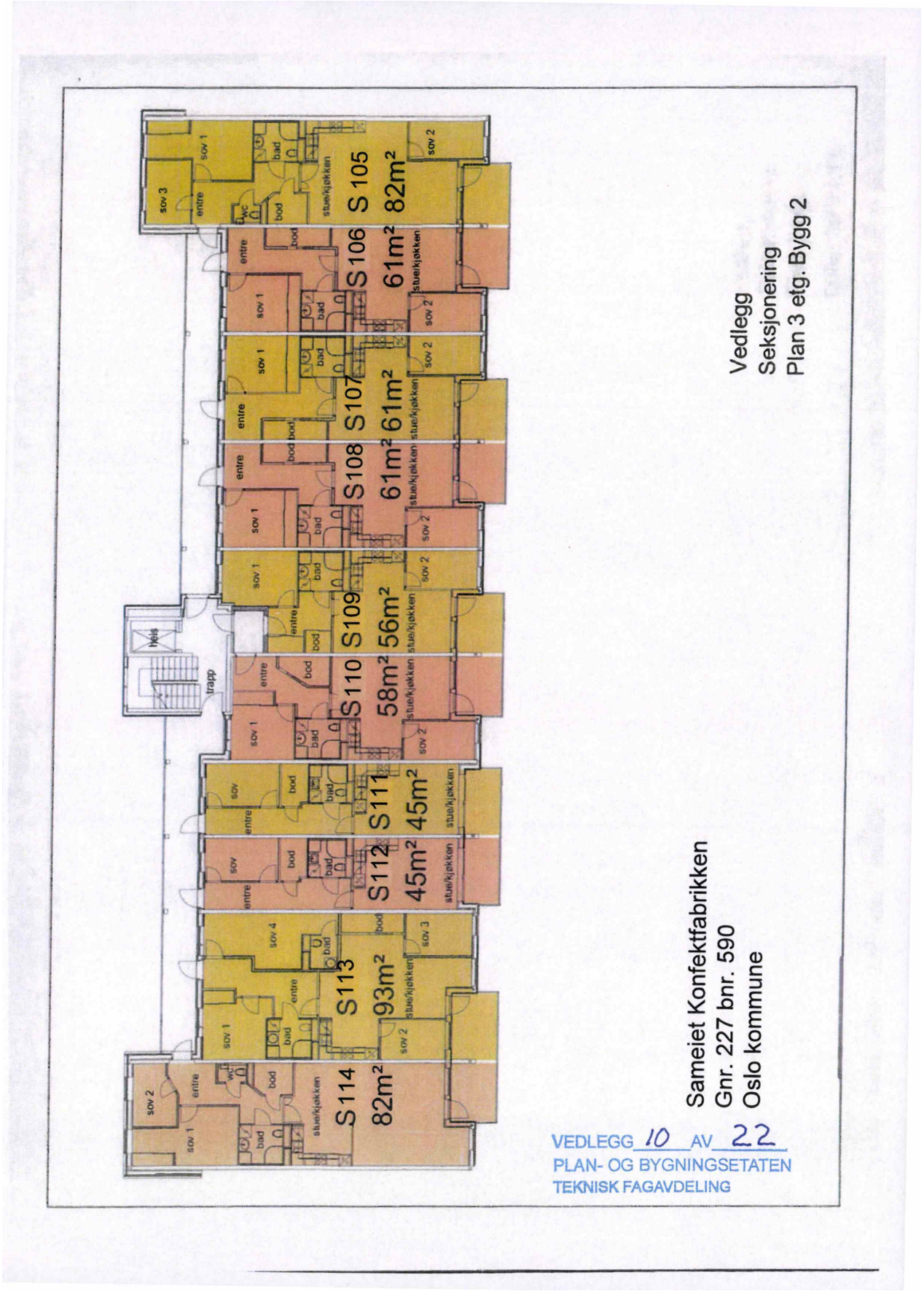

Vedlegg
Seksjonering
Plan 3 etg. Bygg 1
Sameiet Konfektfabrikken
Gnr. 227 bnr. 590
Oslo kommune
VEDLEGG 5 AV 22
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
S31
S32
S33
S34
S35
S36
S37
S38
S39
S40
S41
S42
S43
S44
S45
S46
S47
S48
T46

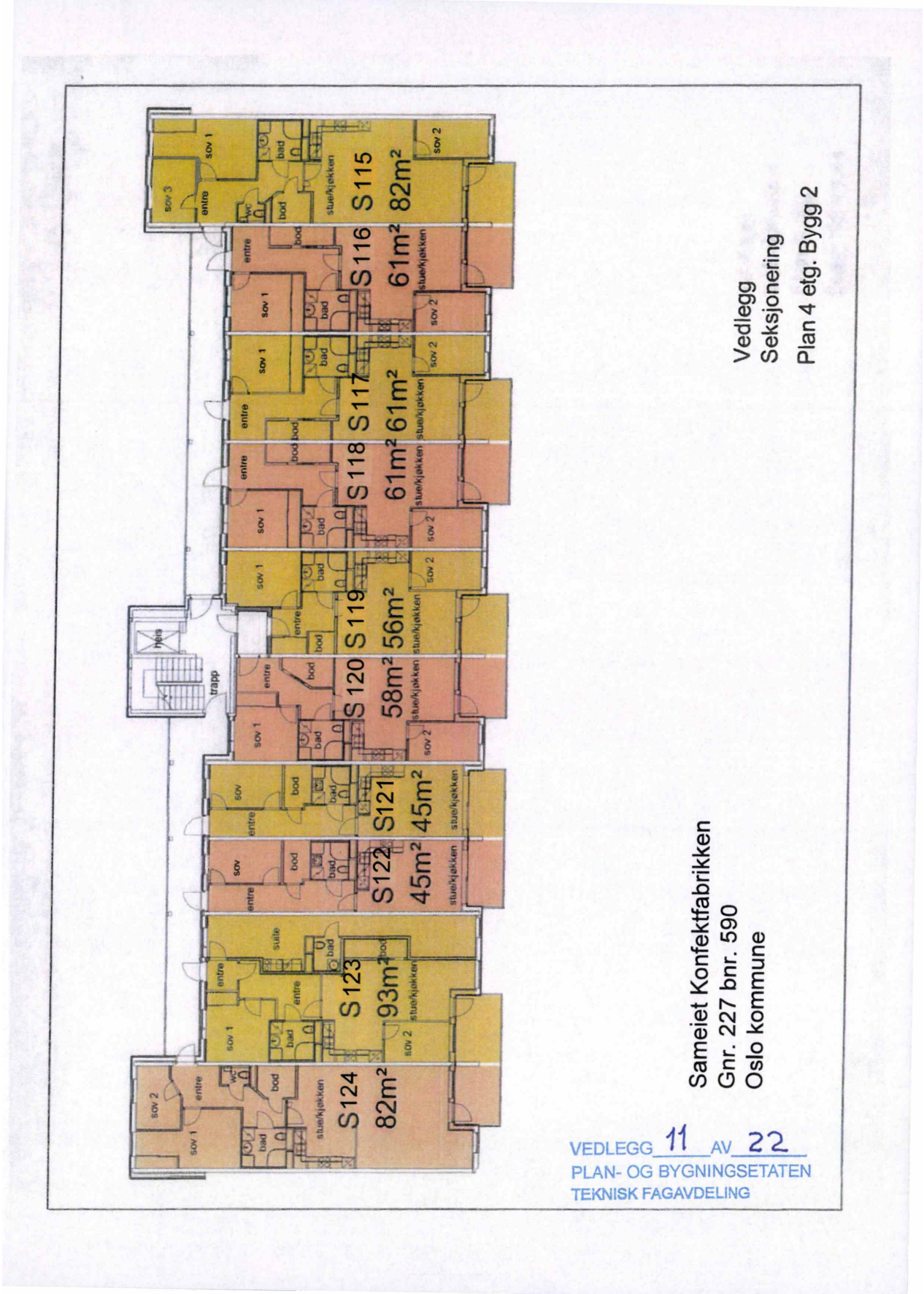

Vedlegg
Seksjonering
Plan 4 etg. Bygg 1
Sameiet Konfektfabrikken
Gnr. 227 bnr. 590
Oslo kommune
VEDLEGG 6 AV 22
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

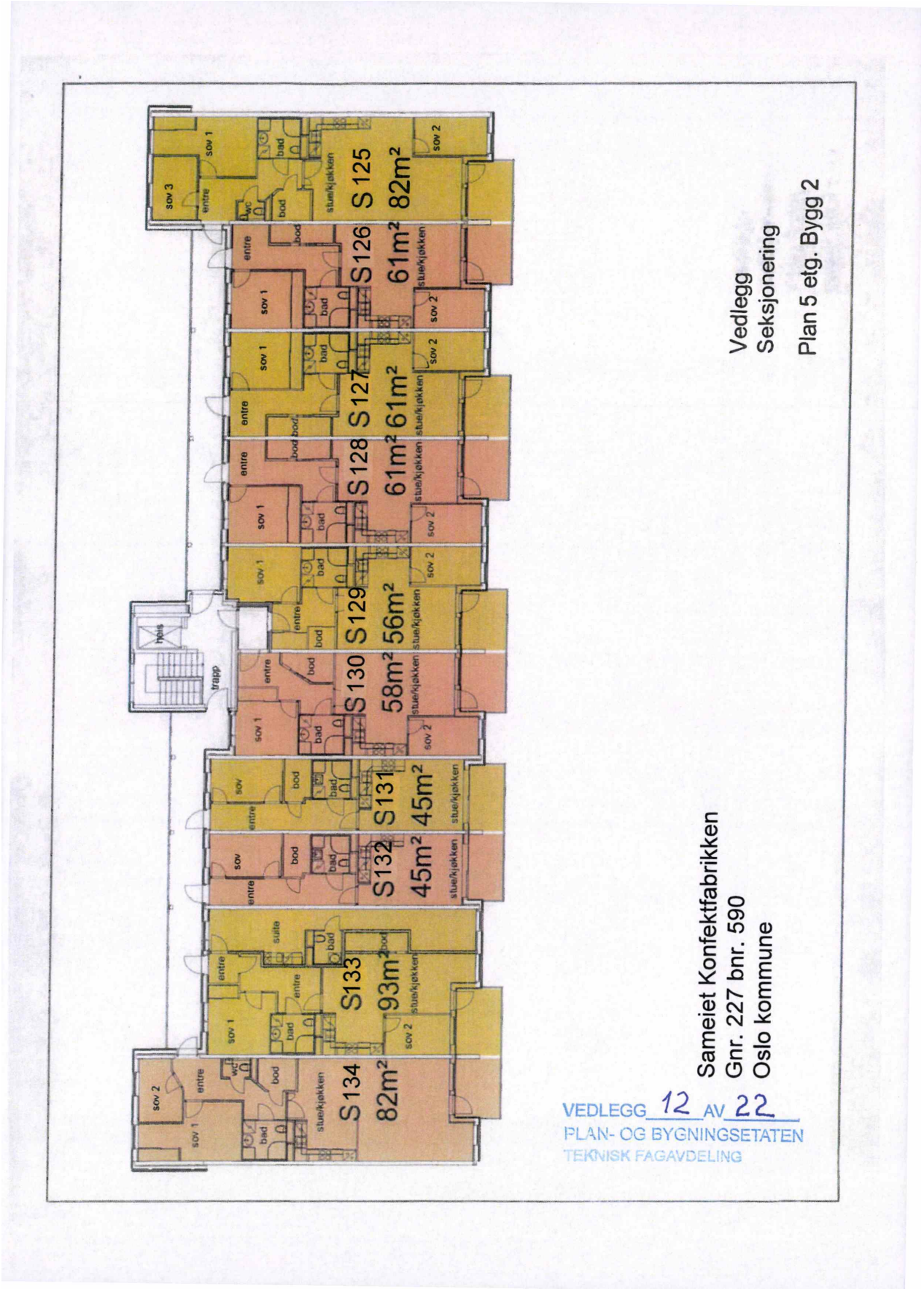

Vedlegg
Seksjonering
Plan 5 etg. Bygg 1
Sameiet Konfektfabrikken
Gnr. 227 bnr. 590
Oslo kommune
VEDLEGG 7 AV 22
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
S68 80m²
S67 80m²
S69 51m²
S70 51m²
S71 42m²
S72 81m²
S73 66m²
S74 66m²
S75 80m²
S76 80m²
S77 61m²
S78 61m²
S79 66m²
S80 50m²
S81 66m²
S82 41m²
S83 87m²
S84 90m²
T82 2,6m²

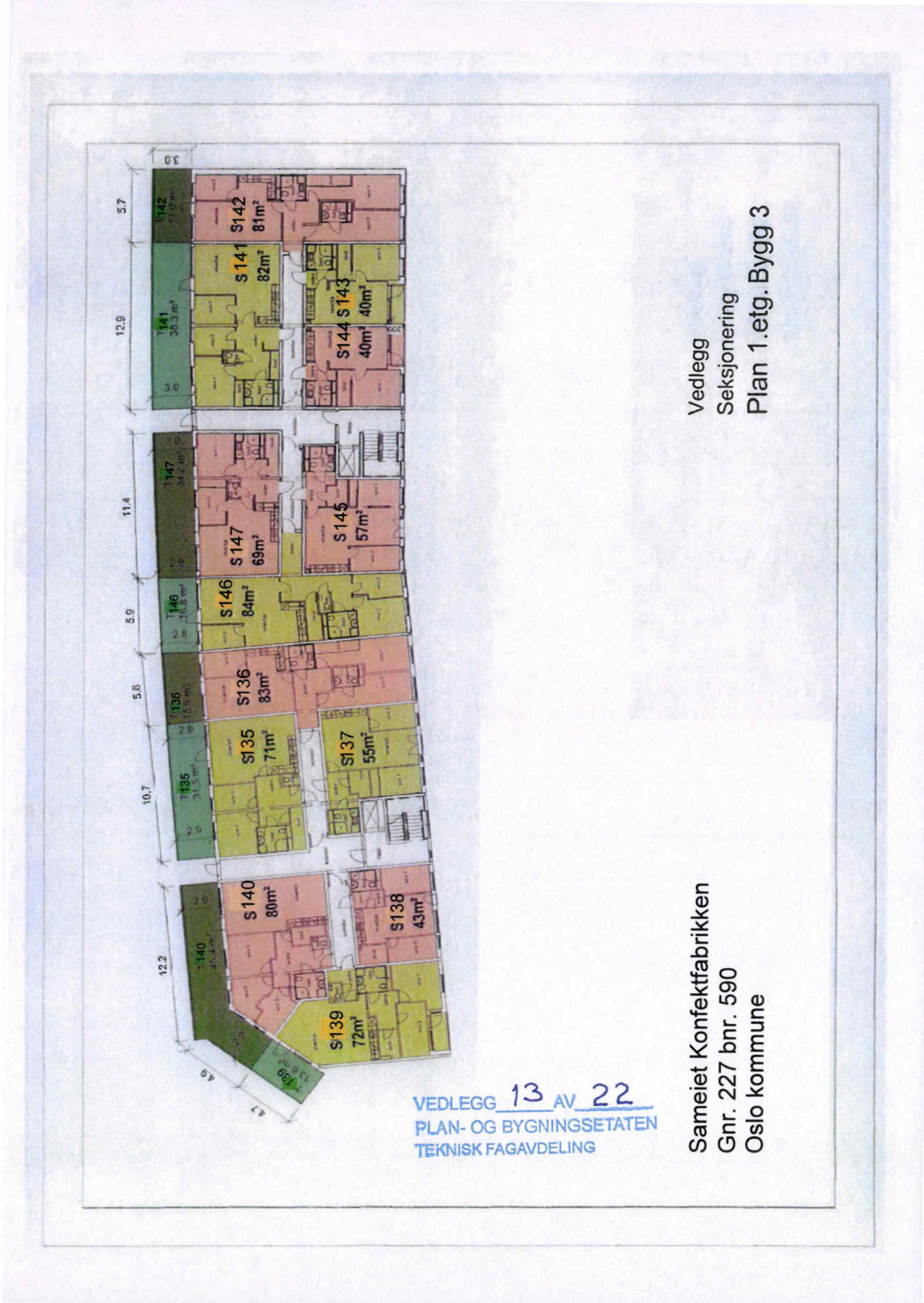

Vedlegg
Seksjonering
Plan 1 etg. Bygg 2
Sameiet Konfektfabrikken
Gnr. 227 bnr. 590
Oslo kommune
VEDLEGG 8 AV 22
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
T85 11m²
T86 15m²
T87 16m²
T88 16m²
T90 9m²
T91 11m²
T92 11m²
T93 21m²
T94 2m²
S85 82m²
S86 61m²
S87 61m²
S88 61m²
S89 56m²
S90 58m²
S91 45m²
S92 45m²
S93 93m²
S94 82m²
5,9
4,9
5,4
5,4
2,3
3,8
3,8
7,1
5,8
trapp
heis

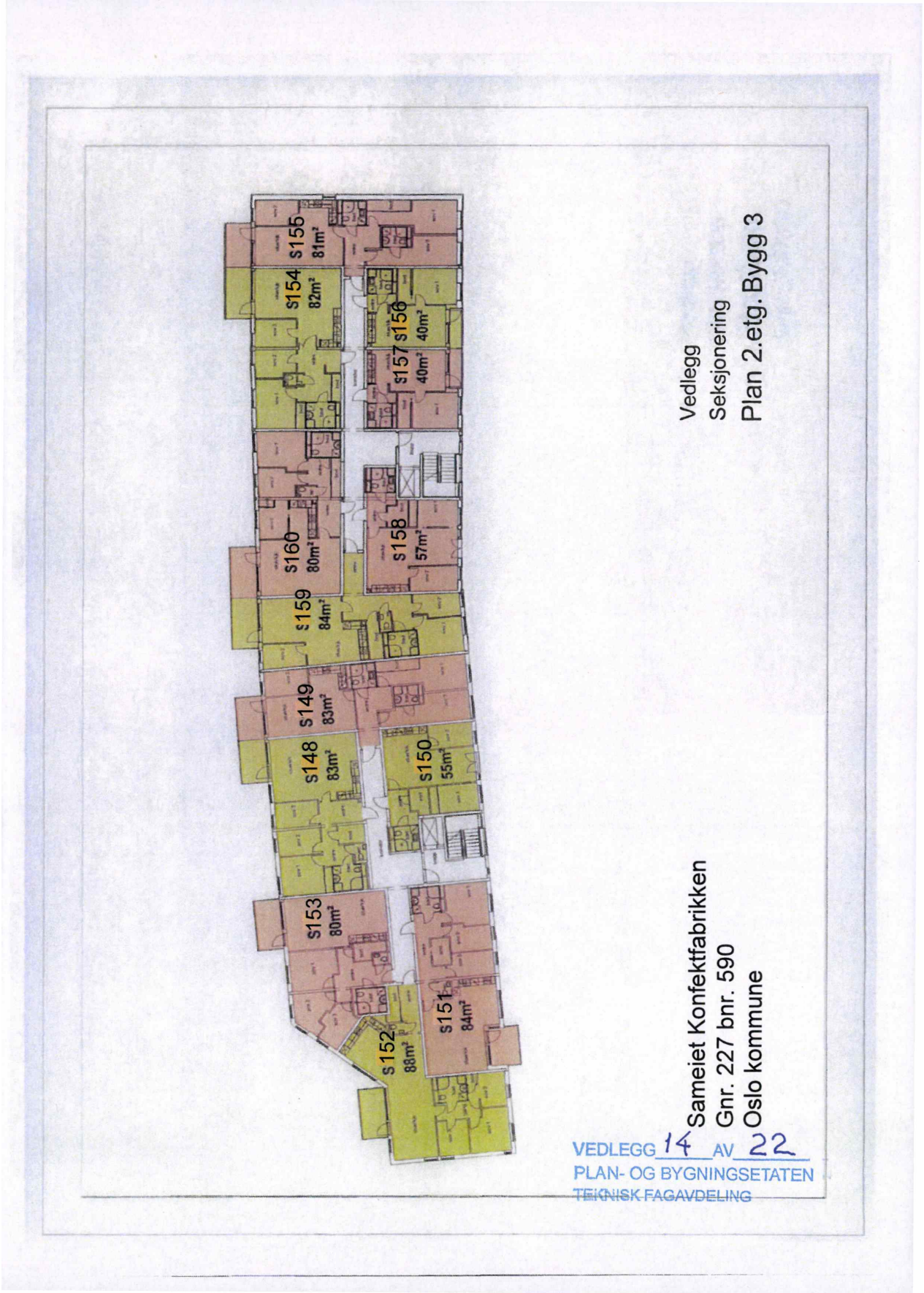

Vedlegg
Seksjonering
Plan 2 etg. Bygg 2
Sameiet Konfektfabrikken
Gnr. 227 bnr. 590
Oslo kommune
VEDLEGG 9 AV 22
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
S 95 82m²
S 96 61m²
S 97 61m²
S 98 61m²
S 99 56m²
S100 58m²
S101 45m²
S102 45m²
S103 93m²
S104 82m²
T103 5m²
T104 4m²
3,9
3,3
trapp
heis

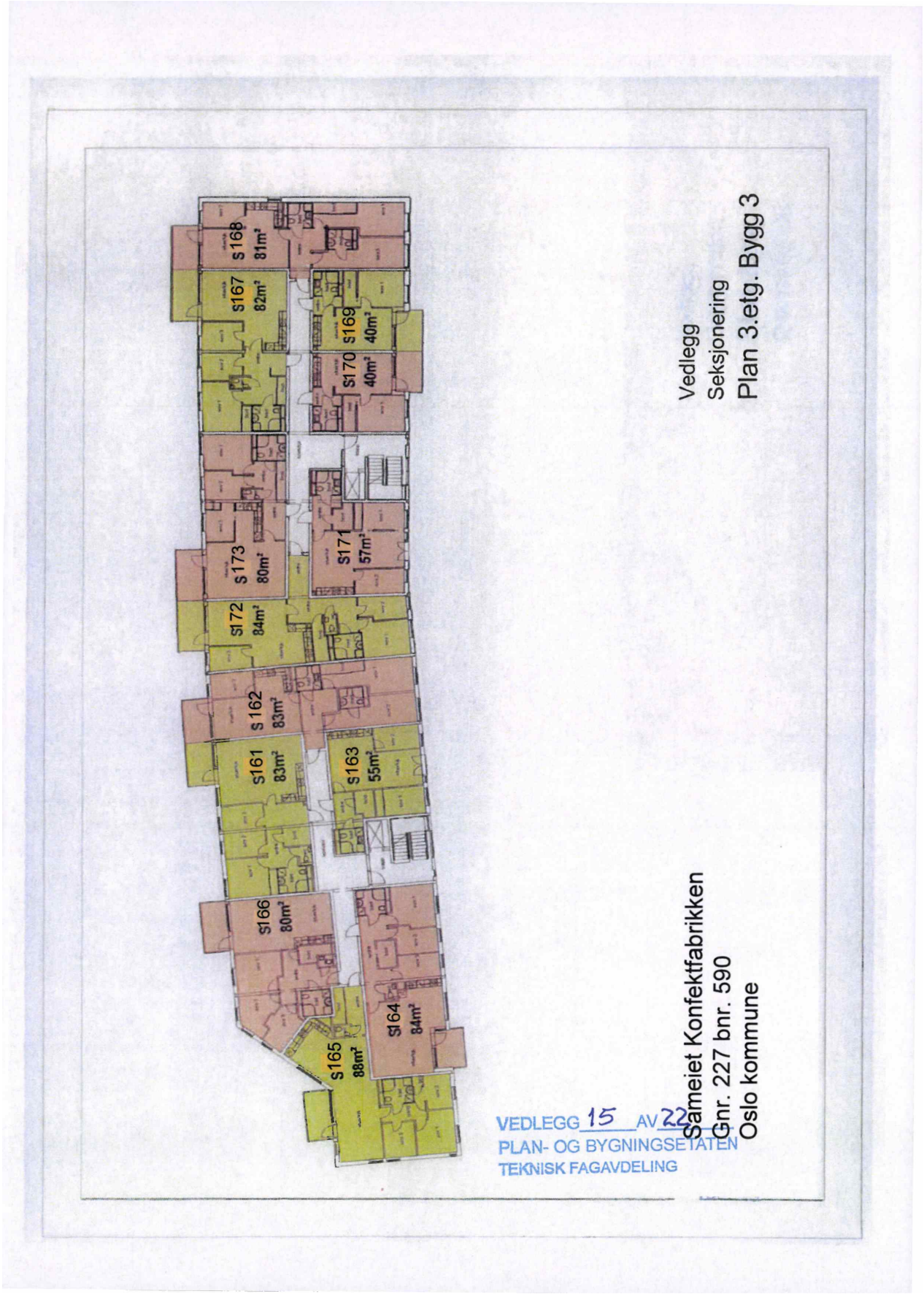

Vedlegg
Seksjonering
Plan 3 etg. Bygg 2
Sameiet Konfektfabrikken
Gnr. 227 bnr. 590
Oslo kommune
S 105 82m²
S106 61m²
S107 61m²
S108 61m²
S109 56m²
S110 58m²
S111 45m²
S112 45m²
S113 93m²
S114 82m²
trapp
heis
VEDLEGG 10 AV 22
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING


Vedlegg
Seksjonering
Plan 4 etg. Bygg 2
Sameiet Konfektfabrikken
Gnr. 227 bnr. 590
Oslo kommune
S115 82m²
S116 61m²
S117 61m²
S118 61m²
S119 56m²
S120 58m²
S121 45m²
S122 45m²
S123 93m²
S124 82m²
trapp
heis
VEDLEGG 11 AV 22
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

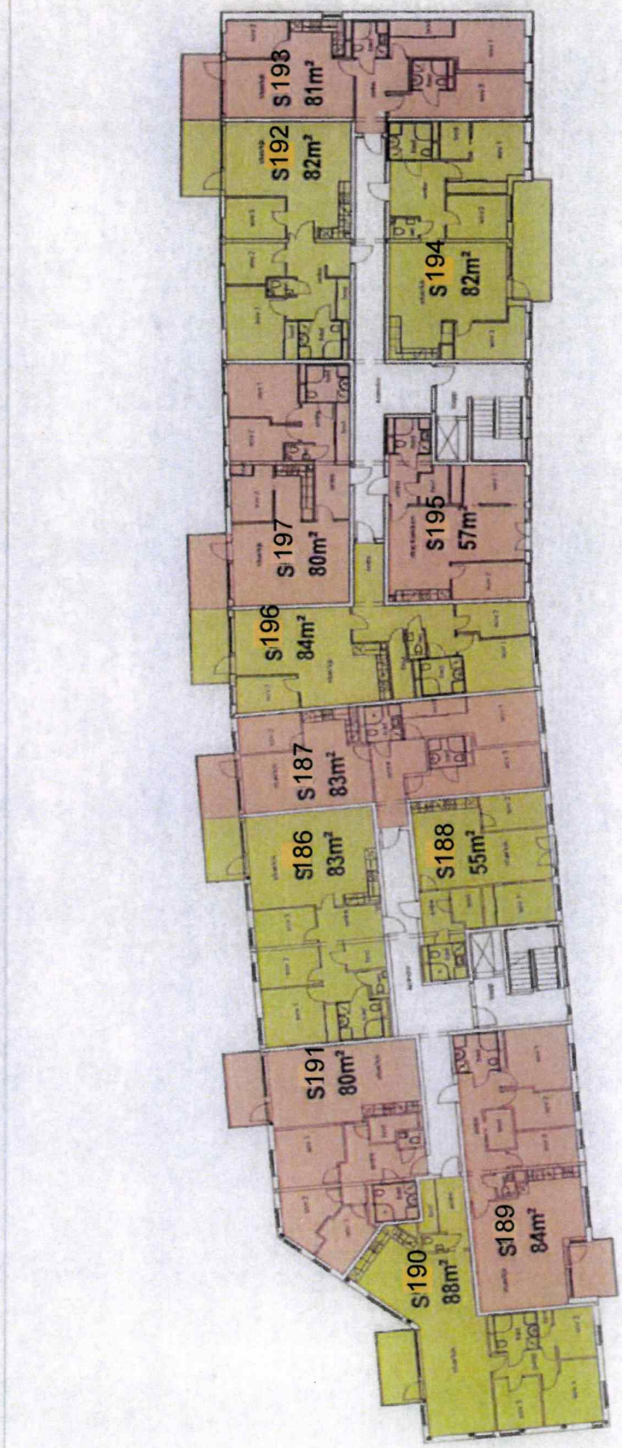

Vedlegg
Seksjonering
Plan 5 etg. Bygg 2
Sameiet Konfektfabrikken
Gnr. 227 bnr. 590
Oslo kommune
VEDLEGG 12 AV 22
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
S 125 82m²
S126 61m²
S127 61m²
S128 61m²
S129 56m²
S130 58m²
S131 45m²
S132 45m²
S133 93m²
S134 82m²
trapp
heis


Vedlegg
Seksjonering
Plan 1.etg. Bygg 3
Sameiet Konfektfabrikken
Gnr. 227 bnr. 590
Oslo kommune
VEDLEGG 13 AV 22
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
S142 81m²
S141 82m²
S143 40m²
S144 40m²
S145 57m²
S147 69m²
S146 84m²
S136 83m²
S135 71m²
S137 55m²
S140 80m²
S138 43m²
S139 72m²
5.7
12.9
11.4
5.9
5.6
10.7
12.2
4.9
4.7


Vedlegg
Seksjonering
Plan 2.etg. Bygg 3
Sameiet Konfektfabrikken
Gnr. 227 bnr. 590
Oslo kommune
S155 81m²
S154 82m²
S156 40m²
S157 40m²
S158 57m²
S160 80m²
S159 84m²
S149 83m²
S148 83m²
S150 55m²
S153 80m²
S151 84m²
S152 88m²
VEDLEGG 14 AV 22
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING


Vedlegg
Seksjonering
Plan 3.etg. Bygg 3
Sameiet Konfektfabrikken
Gnr. 227 bnr. 590
Oslo kommune
S168 81m²
S167 82m²
S169 40m²
S170 40m²
S171 57m²
S173 80m²
S172 84m²
S162 83m²
S161 83m²
S163 55m²
S166 80m²
S164 84m²
S165 88m²
VEDLEGG 15 AV 22
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

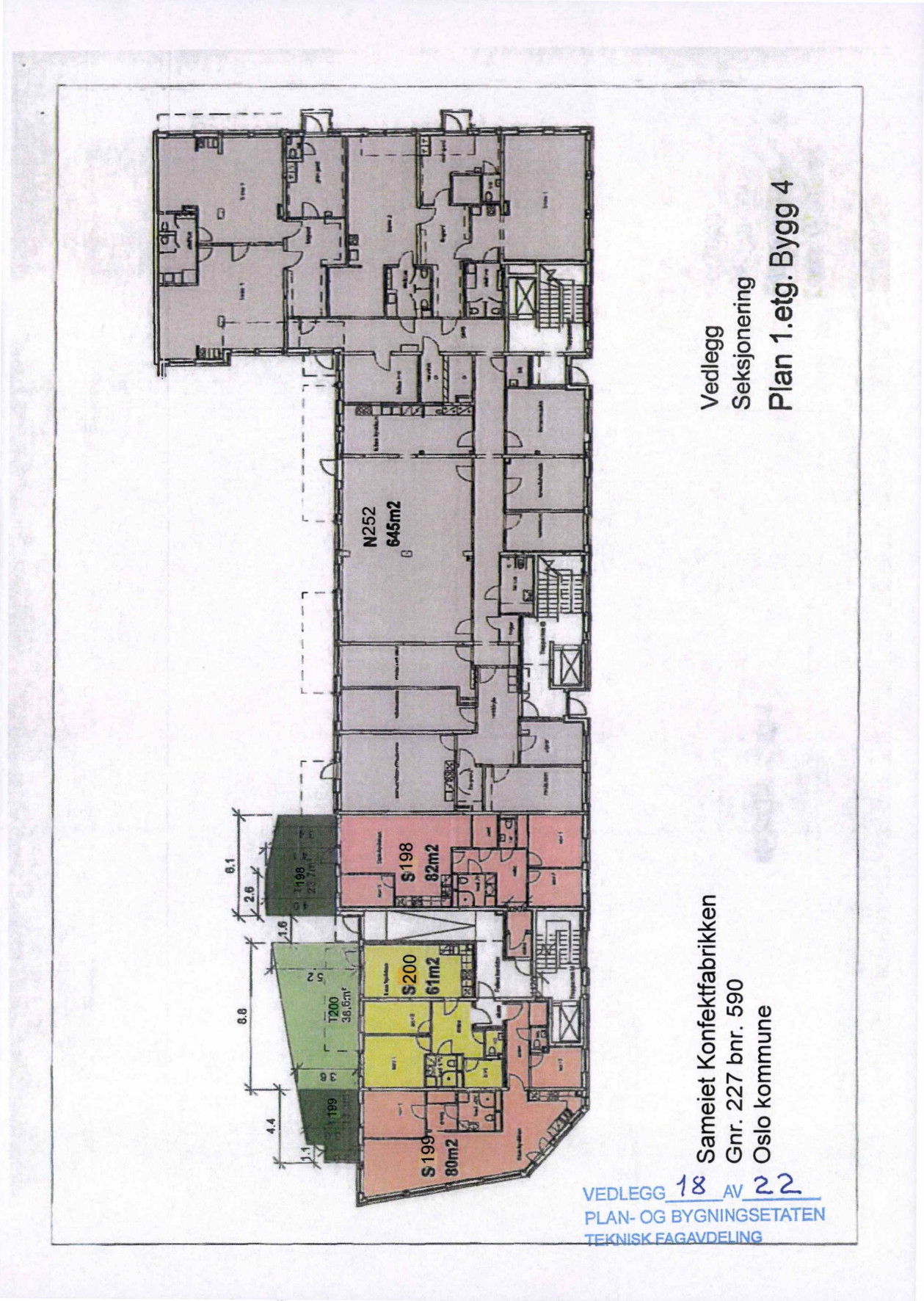

S181 81m²
S180 82m²
S182 82m²
S185 80m²
S183 57m²
S184 84m²
S175 83m²
S174 83m²
S176 55m²
S179 80m²
S177 84m²
S178 88m²
Vedlegg
Seksjonering
Plan 4.etg. Bygg 3
Sameiet Konfektfabrikken
Gnr. 227 bnr. 590
Oslo kommune
VEDLEGG 16 AV 22
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

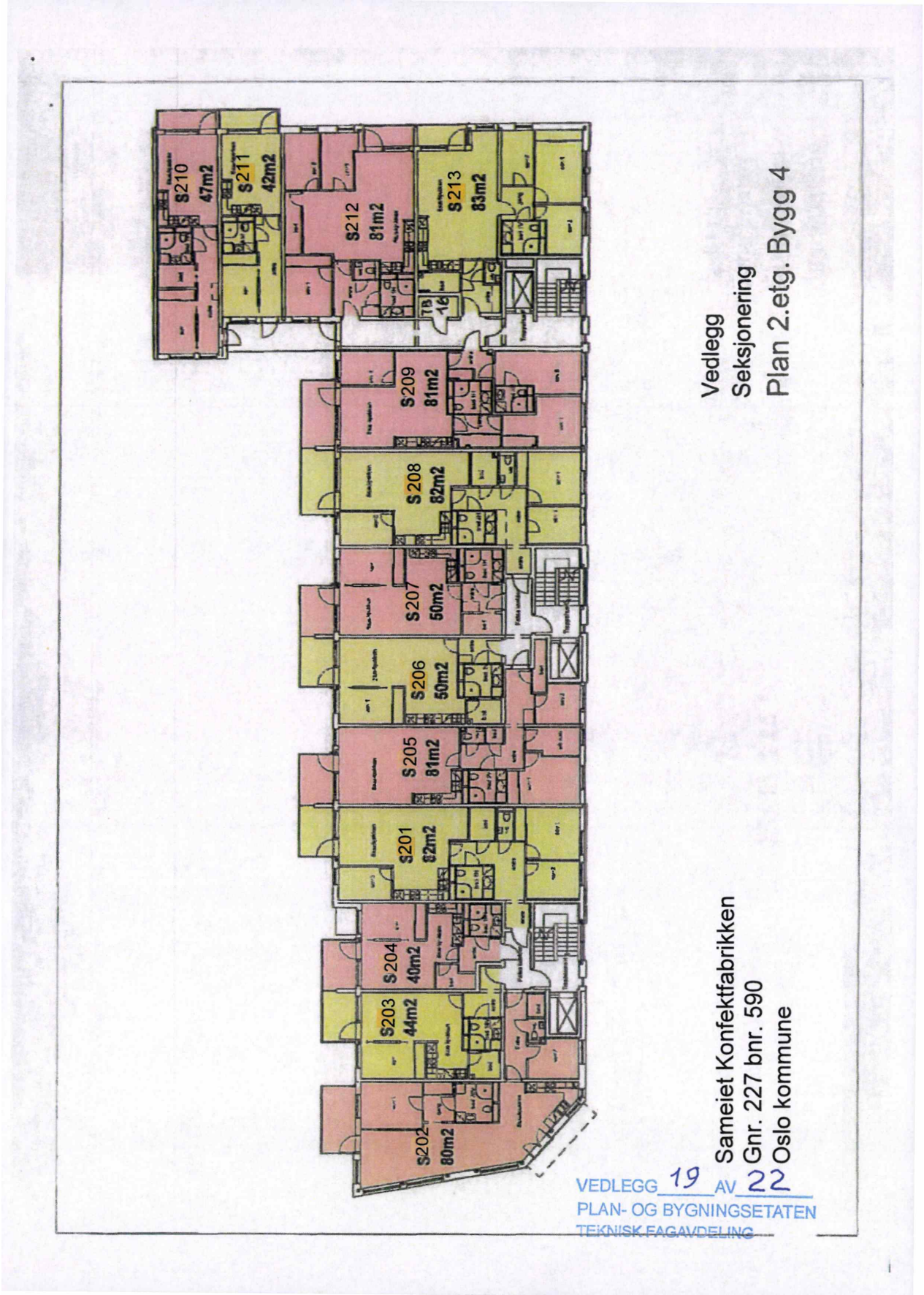



Vedlegg
Seksjonering
Plan 5.etg. Bygg 3

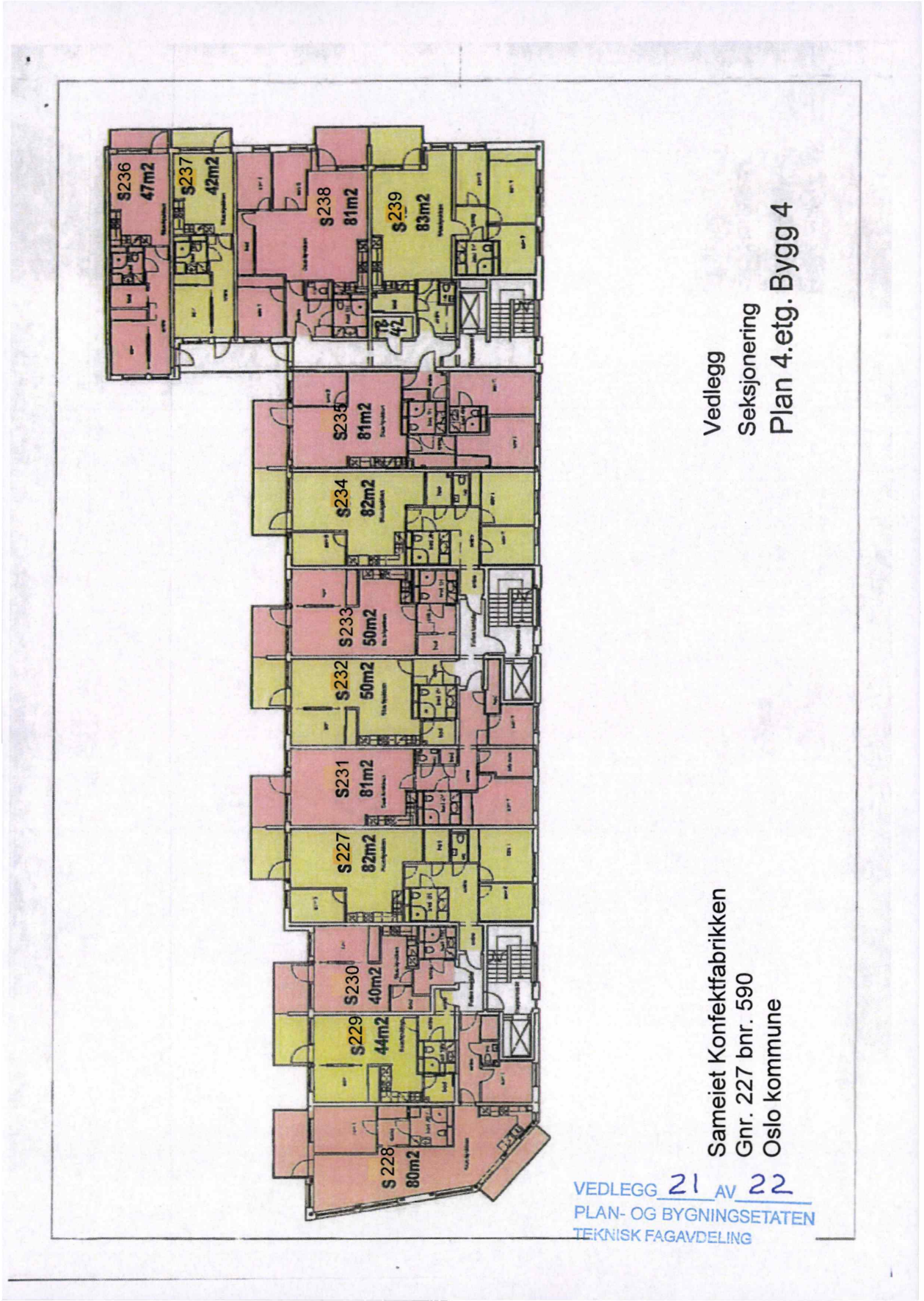
Sameiet Konfektfabrikken
Gnr. 227 bnr. 590
Oslo kommune

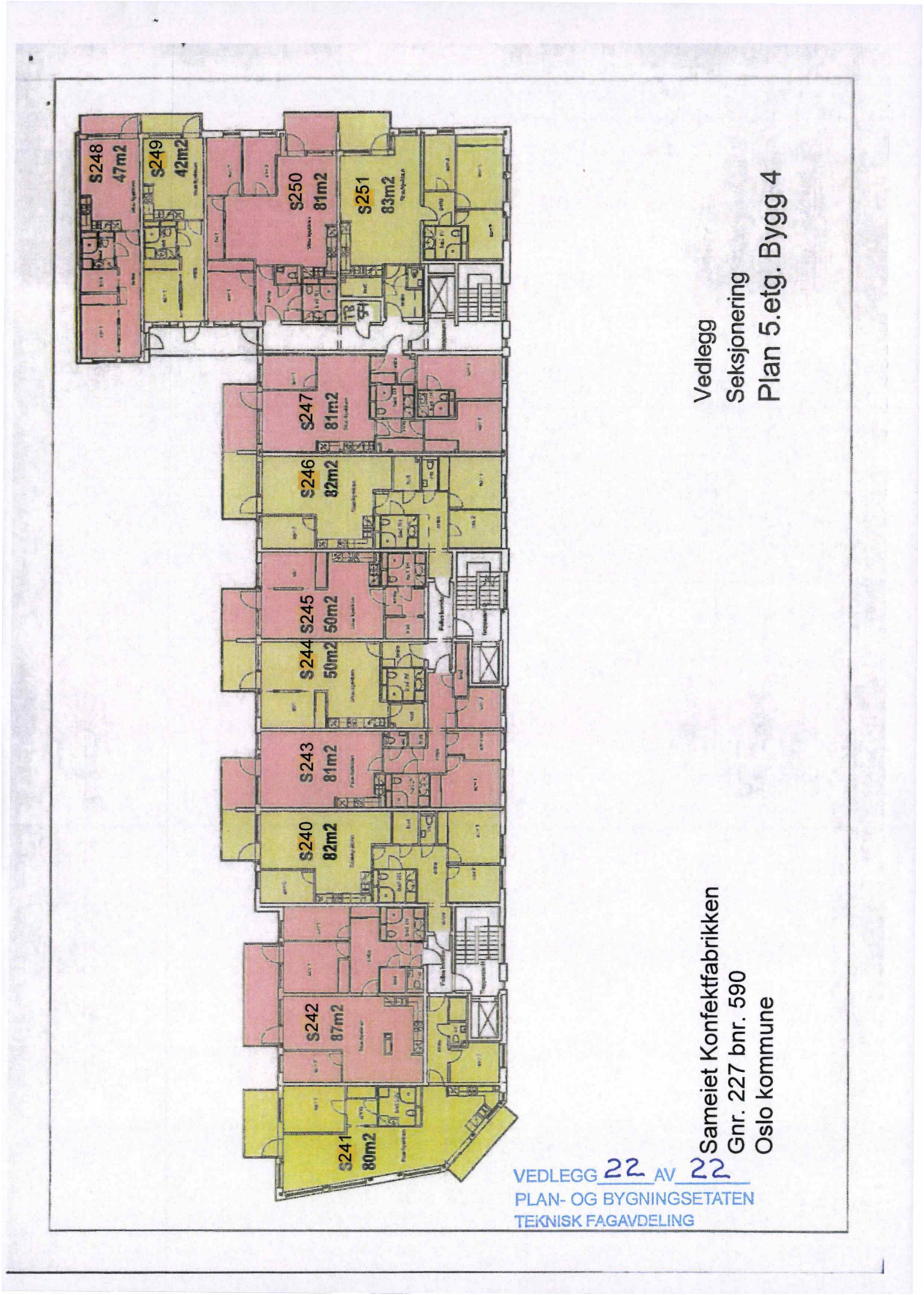
VEDLEGG 17 AV 22
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING


Vedlegg
Seksjonering
Plan 1.etg. Bygg 4
Sameiet Konfektfabrikken
Gnr. 227 bnr. 590
Oslo kommune
N252
645m2
S198
82m2
S200
61m2
S199
80m2
T200
36.6m²
1198
199
6.1
2.6
1.6
8.8
4.4
1.1
VEDLEGG 18 AV 22
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING


S210 47m2
S211 42m2
S212 81m2
S213 83m2
TB 16
S209 81m2
S208 82m2
S207 50m2
S206 50m2
S205 81m2
S201 82m2
S204 40m2
S203 44m2
S202 80m2
Vedlegg
Seksjonering
Plan 2.etg. Bygg 4
Sameiet Konfektfabrikken
Gnr. 227 bnr. 590
Oslo kommune
VEDLEGG 19 AV 22
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING


S223 47m2
S224 42m2
S225 81m2
S226 83m2
TS 29
S222 81m2
S221 82m2
S220 50m2
S219 50m2
S218 81m2
S214 82m2
S217 40m2
S216 44m2
S215 80m2
Vedlegg
Seksjonering
Plan 3.etg. Bygg 4
Sameiet Konfektfabrikken
Gnr. 227 bnr. 590
Oslo kommune
VEDLEGG 20 AV 22
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING


S236 47m2
S237 42m2
S238 81m2
S239 83m2
42
S235 81m2
S234 82m2
S233 50m2
S232 50m2
S231 81m2
S227 82m2
S230 40m2
S229 44m2
S228 80m2
Vedlegg
Seksjonering
Plan 4.etg. Bygg 4
Sameiet Konfektfabrikken
Gnr. 227 bnr. 590
Oslo kommune
VEDLEGG 21 AV 22
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING


S248 47m2
S249 42m2
S250 81m2
S251 83m2
S247 81m2
S246 82m2
S245 50m2
S244 50m2
S243 81m2
S240 82m2
S242 87m2
S241 80m2
Vedlegg
Seksjonering
Plan 5.etg. Bygg 4
Sameiet Konfektfabrikken
Gnr. 227 bnr. 590
Oslo kommune
VEDLEGG 22 AV 22
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

# Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601583272
Vedlegg: Ja

## Rekvirent av tinglysing

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

## Rekvirent(er) av forretning

| Fødselsdato/Orgnr | Navn | Bruksenhet | Adresse |
|---|---|---|---|
| 936946348 | Veidekke Eiendom AS | | Postboks 507 Skøyen, 0214 OSLO |

Doknr: 387695 Tinglyst: 15.05.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Plan- og bygningsetaten
TEKNISK FAGAVDELING
RETT KOPI 15.05.2014
Kjell Engen

## Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

| Knr | Gnr | Bnr |
|---|---|---|
| 0301 | 227 | 593 |

## Nye seksjoner

| Knr | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålskode | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 1 | 82 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Ja |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 2 | 80 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Ja |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 3 | 61 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Ja |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 4 | 82 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 5 | 80 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 6 | 44 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 7 | 40 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 8 | 81 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 9 | 50 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 10 | 50 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 11 | 82 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 12 | 81 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 13 | 47 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 14 | 42 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 15 | 81 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 16 | 83 / 4243 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 17 | 82 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 18 | 80 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 19 | 44 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |

14.05.2014 12.31

Side 1 av 3

## Melding til tinglysing

| Knr | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålskode | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 20 | 40 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 21 | 81 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 22 | 50 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 23 | 50 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 24 | 82 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 25 | 81 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 26 | 47 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 27 | 42 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 28 | 81 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 29 | 83 / 4243 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 30 | 82 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 31 | 80 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 32 | 44 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 33 | 40 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 34 | 81 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 35 | 50 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 36 | 50 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 37 | 82 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 38 | 81 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 39 | 47 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 40 | 42 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 41 | 81 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 42 | 83 / 4243 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 43 | 82 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 44 | 80 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 45 | 87 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 46 | 81 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 47 | 50 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 48 | 50 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 49 | 82 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 50 | 81 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 51 | 47 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 52 | 42 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |

14.05.2014 12.31

Side 2 av 3

# Melding til tinglysing

| Knr | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålskode | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 53 | 81 / 4243 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 54 | 83 / 4243 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 0301 | 227 | 593 | 0 | 55 | 645 / 4243 | Næringseksjon | Nei | Nei |

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

14.05.2014 12.31

Side 3 av 3

# Begjæring om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Rekvirentens navn: Bing Hodneland advokatselskap DA
Adresse: Postboks 775 entrum
Postnr.: 0106 Poststed: Oslo
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.: 985,770,573
Ref. nr.:

Plass for tinglysingsstempel

Plan- og bygningsetaten
Org.nr. 971 040 823

Opplysninger i feltene 1-4 registeres i grunnboken

## 1. Eiendommen

| Kommunenr. | Kommunens navn | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|---|
| 0301 | Oslo | 227 | 593 | | |

## 2. Hjemmelshaver(e)

| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2) | Navn | Ideell andel 3) |
|---|---|---|
| 936 946 348 | Veidekke Eiendom A/S | |

## 3. Begjæring

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

| S.-nr. | Formål 4) | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) | S.-nr. | Formål 4) | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) | S.-nr. | Formål 4) | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) | S.-nr. | Formål 4) | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) | S.-nr. | Formål 4) | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | B | 80 | G | 13 | B | 47 | | 25 | B | 80 | | 37 | B | 82 | | 49 | B | 82 | |
| 2 | B | 80 | G | 14 | B | 40 | | 26 | B | 47 | | 38 | B | 80 | | 50 | B | 80 | |
| 3 | B | 72 | G | 15 | B | 80 | | 27 | B | 40 | | 39 | B | 47 | | 51 | B | 47 | |
| 4 | B | 82 | | 16 | B | 83 | B | 28 | B | 80 | | 40 | B | 40 | | 52 | B | 40 | |
| 5 | B | 80 | | 17 | B | 82 | | 29 | B | 83 | B | 41 | B | 80 | | 53 | B | 80 | |
| 6 | B | 43 | | 18 | B | 80 | | 30 | B | 82 | | 42 | B | 83 | B | 54 | B | 83 | B |
| 7 | B | 43 | | 19 | B | 43 | | 31 | B | 80 | | 43 | B | 82 | | 55 | N | 645 | |
| 8 | B | 81 | | 20 | B | 43 | | 32 | B | 43 | | 44 | B | 80 | | 56 | | | |
| 9 | B | 50 | | 21 | B | 81 | | 33 | B | 43 | | 45 | B | 87 | | 57 | | | |
| 10 | B | 50 | | 22 | B | 50 | | 34 | B | 81 | | 46 | B | 81 | | 58 | | | |
| 11 | B | 82 | | 23 | B | 50 | | 35 | B | 50 | | 47 | B | 50 | | 59 | | | |
| 12 | B | 80 | | 24 | B | 82 | | 36 | B | 50 | | 48 | B | 50 | | 60 | | | |

Se eget vedlegg

Sum tellere: ~~4242~~ = nevner: ~~4242~~

Rettet opp etter avtale med Tone-Lise Pettersen 29.01.2014 Kjell Engen

## 4. Supplerende tekst 7)

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

Plan- og bygningsetaten
TEKNISK FAGAVDELING
RETT KOPI
30.01.2014
Kjell Engen

Rett kopi bekreftes
Tone-Lise Pettersen
advokat

Dato: 1/10-13
Utstederens underskrift:

Nr. 703034 Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-1998/9-2006 PDF

Side 1 av 3

**5. Egenerklæring**

Undertegnede erklærer at

a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene samelernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

**6. Tegninger mv.**

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

**7. Underskrifter**

| Sted, dato | Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) | Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor samlebrøken reduseres) |
|---|---|---|
| Oslo 1/10-13 | Eli Hoff Johann<br>Iht. fullmakt fra Veidekke Eiendom AS. | |

Rett kopi bekreftes
Tone-Lise Pettersen
advokat

**8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering** 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

| Sted, dato | Underskrift |
|---|---|
| | |

**9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering**

☐ Befaring er foretatt

☒ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

**Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:**

| Gnr. | Bnr. | Festenr. | Snr. | Kommune |
|---|---|---|---|---|
| 227 | 593 | | 1-55 | 0540 |

| Dato | Stempel og underskrift |
|---|---|
| 3.2.14 | Plan- og bygningsetaten TEKNISK FAGAVDELING |

**Noter:**

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en samlebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

**Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.**

Rett kopi bekreftes
Tone-Lise Pettersen
advokat

| Dato | Utstederens underskrift |
|---|---|
| 1/10-13 | |

Nr. 703034 Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-1998/9-2006 PDF

Side 3 av 3

## Vedlegg til: Begjæring om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

**1. Eiendommen**

| Kommunenr. | Kommunens navn | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonenr. |
|---|---|---|---|---|---|
| 301 | Oslo | 227 | 593 | | |

**3. Begjæring**

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

| S.-nr. | Formål | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) | S.-nr. | Formål | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) | S.-nr. | Formål | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) | S.-nr. | Formål | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) | S.-nr. | Formål | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 61 | | | | 91 | | | | 121 | | | | 151 | | | | 181 | | | |
| 62 | | | | 92 | | | | 122 | | | | 152 | | | | 182 | | | |
| 63 | | | | 93 | | | | 123 | | | | 153 | | | | 183 | | | |
| 64 | | | | 94 | | | | 124 | | | | 154 | | | | 184 | | | |
| 65 | | | | 95 | | | | 125 | | | | 155 | | | | 185 | | | |
| 66 | | | | 96 | | | | 126 | | | | 156 | | | | 186 | | | |
| 67 | | | | 97 | | | | 127 | | | | 157 | | | | 187 | | | |
| 68 | | | | 98 | | | | 128 | | | | 158 | | | | 188 | | | |
| 69 | | | | 99 | | | | 129 | | | | 159 | | | | 189 | | | |
| 70 | | | | 100 | | | | 130 | | | | 160 | | | | 190 | | | |
| 71 | | | | 101 | | | | 131 | | | | 161 | | | | 191 | | | |
| 72 | | | | 102 | | | | 132 | | | | 162 | | | | 192 | | | |
| 73 | | | | 103 | | | | 133 | | | | 163 | | | | 193 | | | |
| 74 | | | | 104 | | | | 134 | | | | 164 | | | | 194 | | | |
| 75 | | | | 105 | | | | 135 | | | | 165 | | | | 195 | | | |
| 76 | | | | 106 | | | | 136 | | | | 166 | | | | 196 | | | |
| 77 | | | | 107 | | | | 137 | | | | 167 | | | | 197 | | | |
| 78 | | | | 108 | | | | 138 | | | | 168 | | | | 198 | | | |
| 79 | | | | 109 | | | | 139 | | | | 169 | | | | 199 | | | |
| 80 | | | | 110 | | | | 140 | | | | 170 | | | | 200 | | | |
| 81 | | | | 111 | | | | 141 | | | | 171 | | | | 201 | | | |
| 82 | | | | 112 | | | | 142 | | | | 172 | | | | 202 | | | |
| 83 | | | | 113 | | | | 143 | | | | 173 | | | | 203 | | | |
| 84 | | | | 114 | | | | 144 | | | | 174 | | | | 204 | | | |
| 85 | | | | 115 | | | | 145 | | | | 175 | | | | 205 | | | |
| 86 | | | | 116 | | | | 146 | | | | 176 | | | | 206 | | | |
| 87 | | | | 117 | | | | 147 | | | | 177 | | | | 207 | | | |
| 88 | | | | 118 | | | | 148 | | | | 178 | | | | 208 | | | |
| 89 | | | | 119 | | | | 149 | | | | 179 | | | | 209 | | | |
| 90 | | | | 120 | | | | 150 | | | | 180 | | | | 210 | | | |

Sum tellere: 0 = nevner:

| Dato | Utsteders underskrift |
|---|---|
| 1/10-13 | |

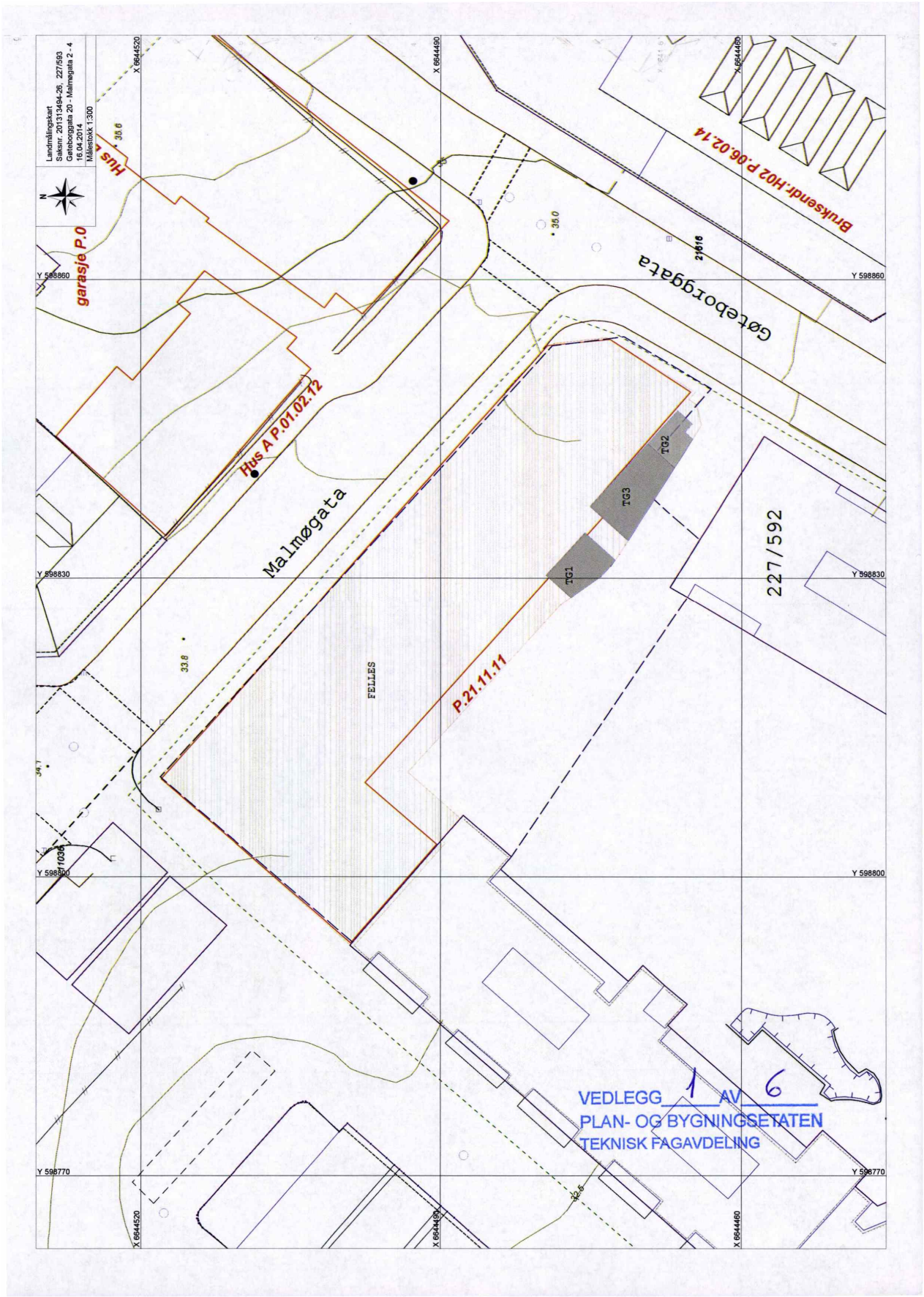
Nr. 703034 Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-1998/5-2008 PDF

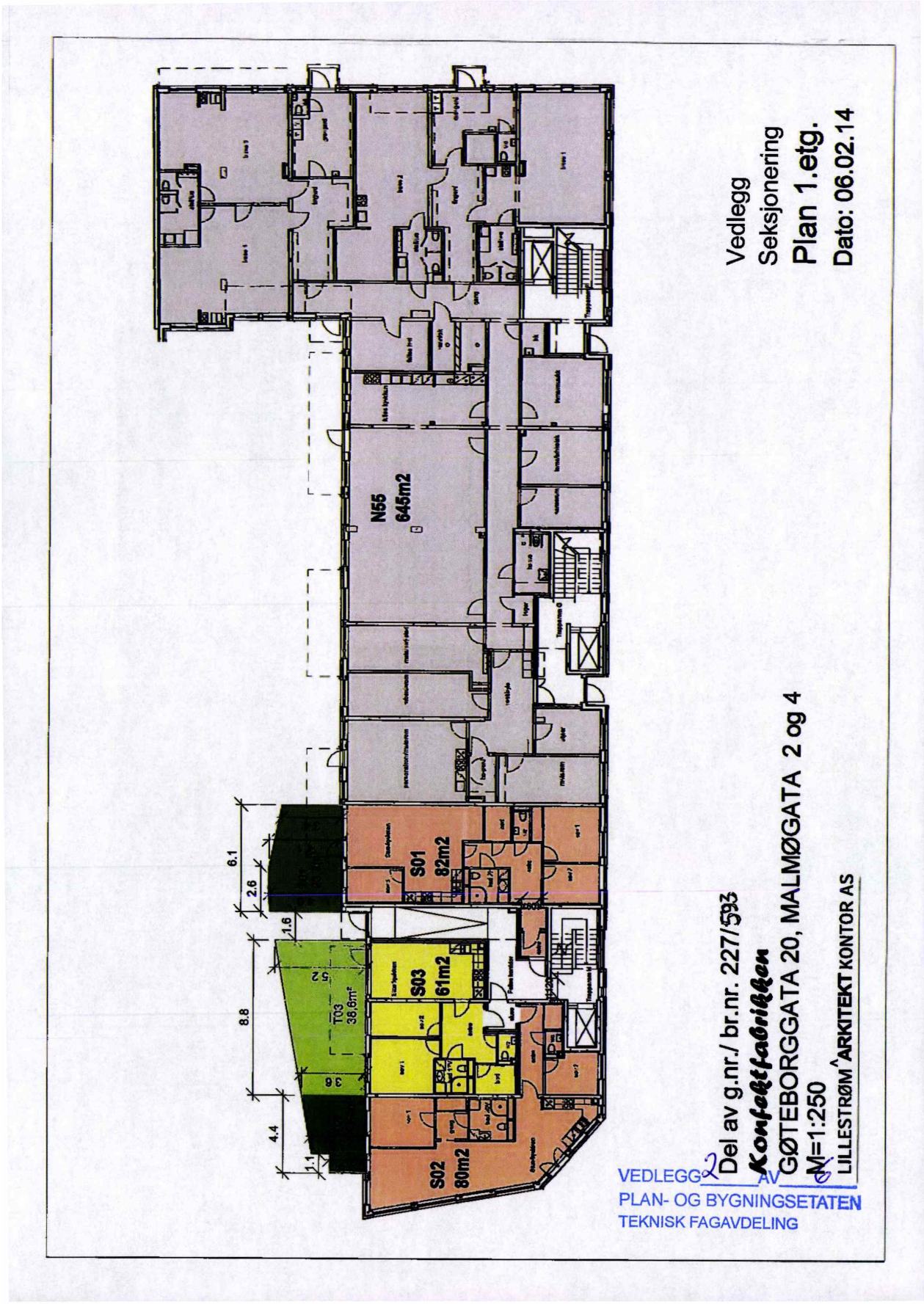
Vedlegg

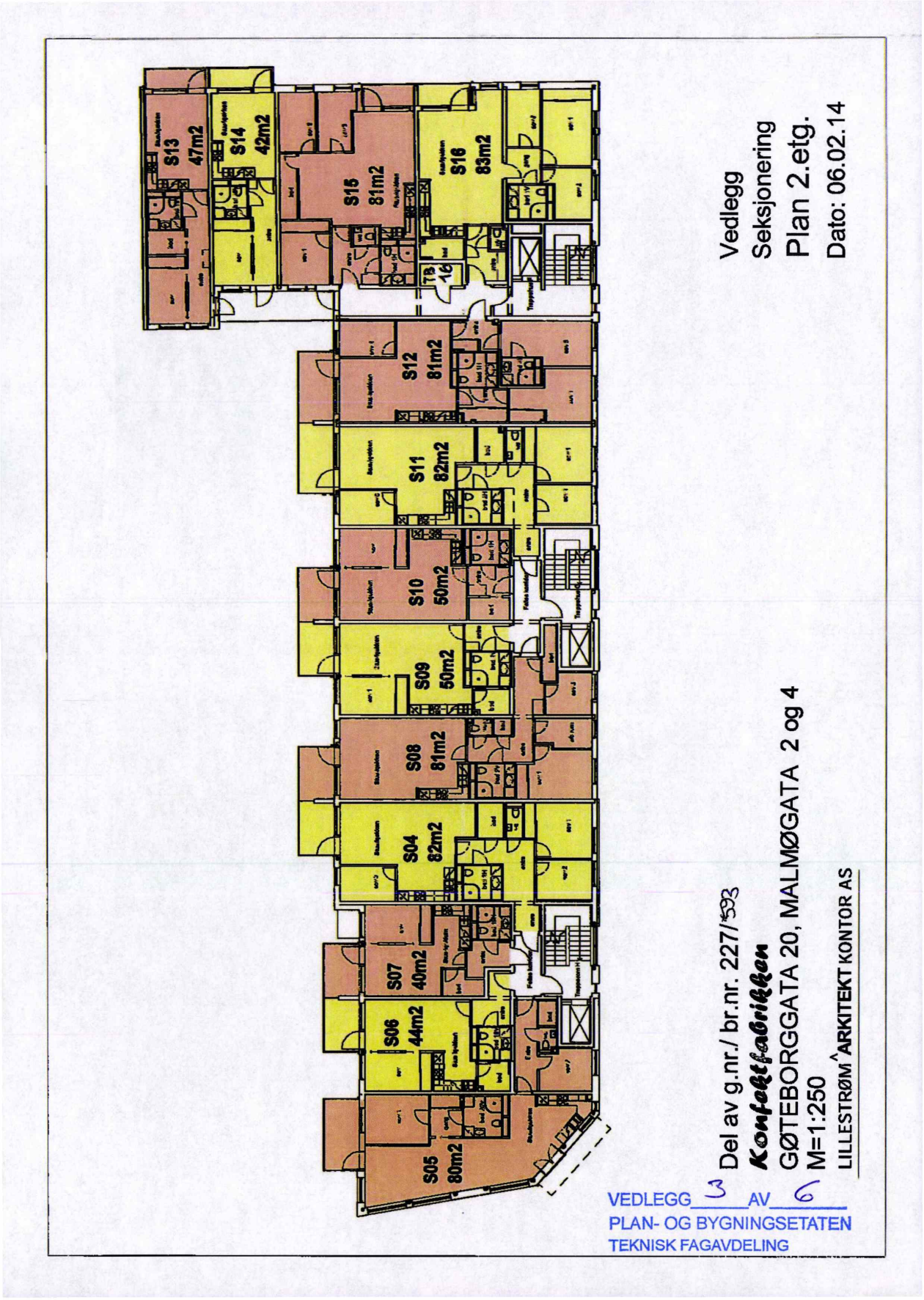
Rett kopi bekreftes
Tone-Lise Pettersen
advokat

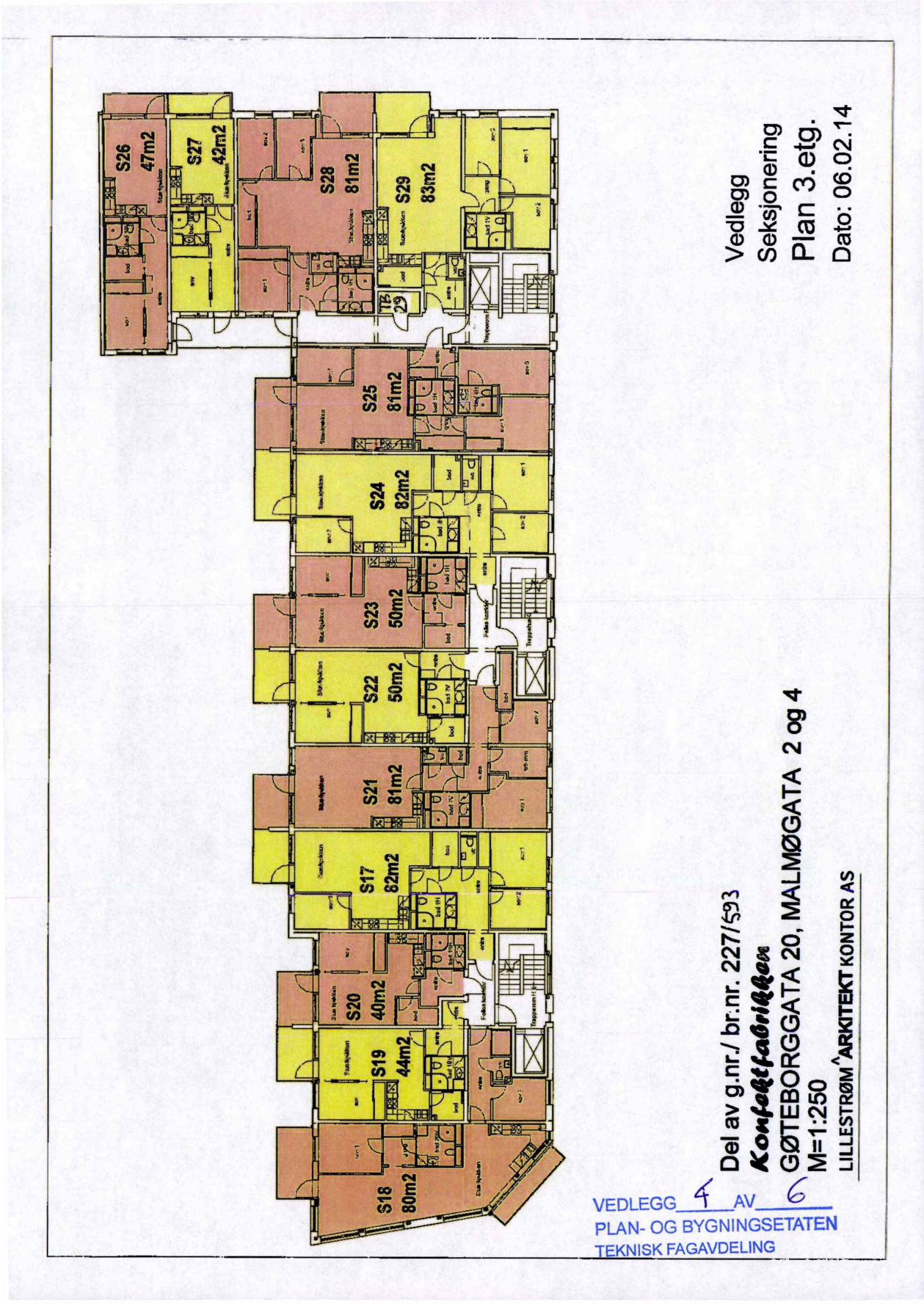
**3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste**

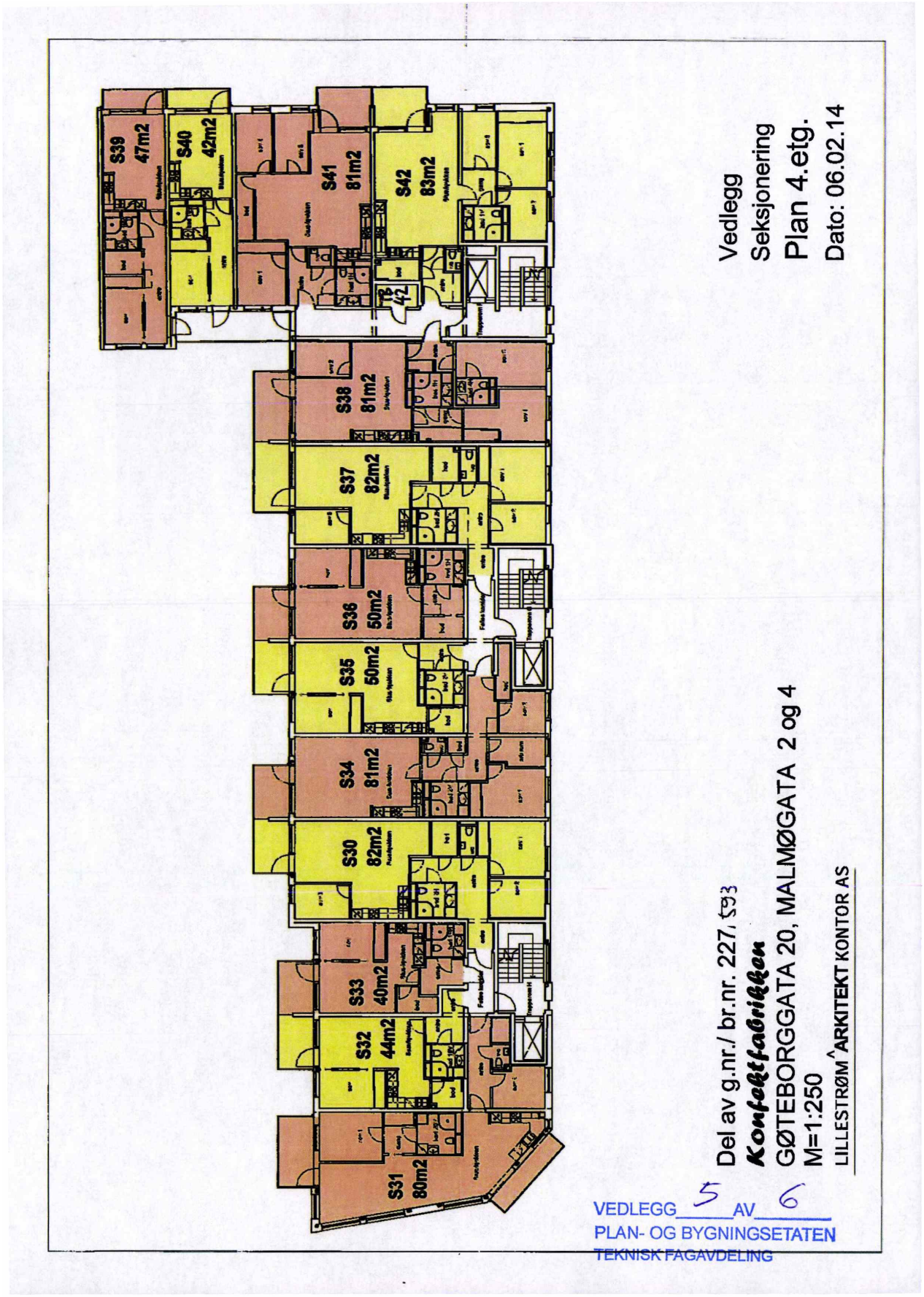
| S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tillegsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tillegsareal | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | B | 82 | G | 30 | B | | 82 | | | | |
| 2 | B | 80 | G | 31 | B | | 80 | | | | |
| 3 | B | 61 | G | 32 | B | | 44 | | | | |
| 4 | B | 82 | | 33 | B | | 40 | | | | |
| 5 | B | 80 | | 34 | B | | 81 | | | | |
| 6 | B | 44 | | 35 | B | | 50 | | | | |
| 7 | B | 40 | | 36 | B | | 50 | | | | |
| 8 | B | 81 | | 37 | B | | 82 | | | | |
| 9 | B | 50 | | 38 | B | | 81 | | | | |
| 10 | B | 50 | | 39 | B | | 47 | | | | |
| 11 | B | 82 | | 40 | B | | 42 | | | | |
| 12 | B | 81 | | 41 | B | | 81 | | | | |
| 13 | B | 47 | | 42 | B | | 83 | B | | | |
| 14 | B | 42 | | 43 | B | | 82 | | | | |
| 15 | B | 81 | | 44 | B | | 80 | | | | |
| 16 | B | 83 | B | 45 | B | | 87 | | | | |
| 17 | B | 82 | | 46 | B | | 81 | | | | |
| 18 | B | 80 | | 47 | B | | 50 | | | | |
| 19 | B | 44 | | 48 | B | | 50 | | | | |
| 20 | B | 40 | | 49 | B | | 82 | | | | |
| 21 | B | 81 | | 50 | B | | 81 | | | | |
| 22 | B | 50 | | 51 | B | | 47 | | | | |
| 23 | B | 50 | | 52 | B | | 42 | | | | |
| 24 | B | 82 | | 53 | B | | 81 | | | | |
| 25 | B | 81 | | 54 | B | | 83 | B | | | |
| 26 | B | 47 | | 55 | N | | 645 | | | | |
| 27 | B | 42 | | 56 | | | | | | | |
| 28 | B | 81 | | 57 | | | | | | | |
| 29 | B | 83 | B | 58 | | | | | | | |
| | | 1909 | | | | 2334 | Sum teller: | 4243 | Sum nevner: | 4243 | |

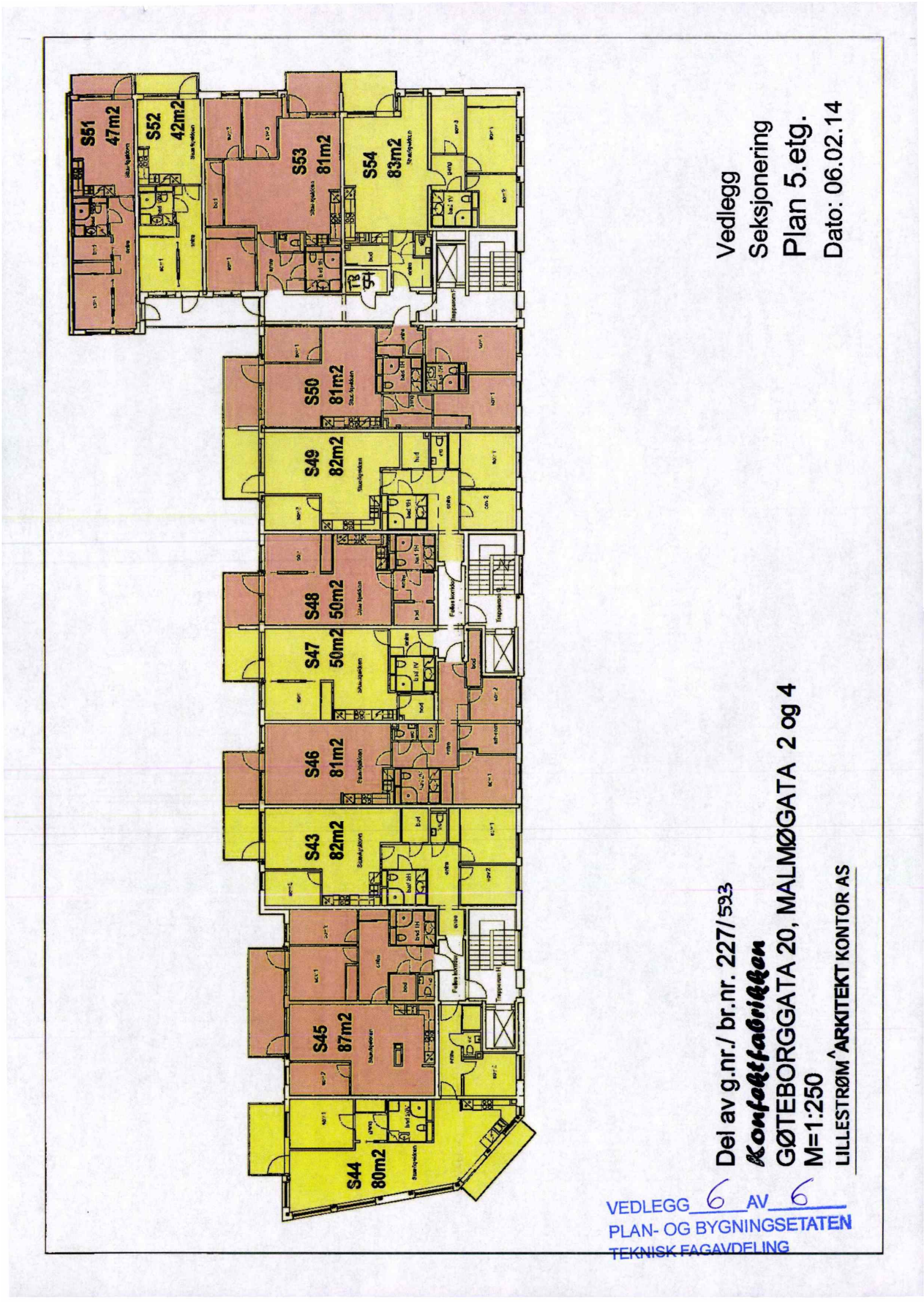

Landmålingskart
Saksnr.: 201313494-26, 227/593
Geteborggata 20 - Malmøgata 2 - 4
16.04.2014
Målestokk 1:300
garasje P.0
Hus A P.01.02.12
Malmøgata
Geteborggata
Bruksendr.:H02 P.06.02.14
TG1
TG2
TG3
FELLES
P.21.11.11
227/592
VEDLEGG 1 AV 6
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING


Vedlegg
Seksjonering
Plan 1.etg.
Dato: 06.02.14
Del av g.nr./ br.nr. 227/593
Konfektfabrikken
GØTEBORGGATA 20, MALMØGATA 2 og 4
M=1:250
LILLESTRØM ARKITEKT KONTOR AS
N55
645m2
S01
82m2
S02
80m2
S03
61m2
T03
38.6m²
6.1
2.6
1.6
8.8
5.2
3.6
4.4
1.1
VEDLEGG 2 AV
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING


S13 47m2
S14 42m2
S15 81m2
S16 83m2
T3
16
S12 81m2
S11 82m2
S10 50m2
S09 50m2
S08 81m2
S04 82m2
S07 40m2
S06 44m2
S05 80m2
Vedlegg
Seksjonering
Plan 2.etg.
Dato: 06.02.14
Del av g.nr./ br.nr. 227/593
Konfektfabrikken
GØTEBORGGATA 20, MALMØGATA 2 og 4
M=1:250
LILLESTRØM ARKITEKT KONTOR AS
VEDLEGG 3 AV 6
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING


S26 47m2
S27 42m2
S28 81m2
S29 83m2
TS 29
S25 81m2
S24 82m2
S23 50m2
S22 50m2
S21 81m2
S17 82m2
S20 40m2
S19 44m2
S18 80m2
Vedlegg
Seksjonering
Plan 3.etg.
Dato: 06.02.14
Del av g.nr./ br.nr. 227/593
Konfektfabrikken
GØTEBORGGATA 20, MALMØGATA 2 og 4
M=1:250
LILLESTRØM ARKITEKT KONTOR AS
VEDLEGG 4 AV 6
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING


S39 47m2
S40 42m2
S41 81m2
S42 83m2
S38 81m2
S37 82m2
S36 50m2
S35 50m2
S34 81m2
S30 82m2
S33 40m2
S32 44m2
S31 80m2
Vedlegg
Seksjonering
Plan 4.etg.
Dato: 06.02.14
Del av g.nr./ br.nr. 227, 393
Konfektfabrikken
GØTEBORGGATA 20, MALMØGATA 2 og 4
M=1:250
LILLESTRØM ARKITEKT KONTOR AS
VEDLEGG 5 AV 6
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING


S51 47m2
S52 42m2
S53 81m2
S54 83m2
S50 81m2
S49 82m2
S48 50m2
S47 50m2
S46 81m2
S43 82m2
S45 87m2
S44 80m2
Vedlegg
Seksjonering
Plan 5.etg.
Dato: 06.02.14
Del av g.nr./ br.nr. 227/593
Konfektfabrikken
GØTEBORGGATA 20, MALMØGATA 2 og 4
M=1:250
LILLESTRØM ARKITEKT KONTOR AS
VEDLEGG 6 AV 6
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

# Plan- og bygningsetaten

Oslo

Lillestrøm Arkitektkontor AS
Tærudgata 3
2004 LILLESTRØM

| Deres ref.: | Vår ref. (saksnr.): | Saksbehandler: | Dato: 29.10.2024 |
|---|---|---|---|
| | 201105553 - 85<br>**Oppgis alltid ved henvendelse** | Kristin Agnethe Malvik | |

Adresse: MALMØGATA 2 - 4 - GØTEBORGGATA 20
Eiendom: 227/185/0/0
Tiltakshaver: Veidekke Eiendom AS
Søker: Lillestrøm Arkitektkontor AS
Tiltakstype: Blokk/bygård/terrassehus
Tiltaksart: Oppføring

## Ferdigattest – Malmøgata 2 - 4 - Gøteborggata 20

**Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest for byggetrinn 4 - Oppføring av boligblokk med barnehage, mottatt 25.01.2023.**

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven (pbl.) og tilhørende forskrifter er oppfylt. På dette grunnlaget gir vi ferdigattesten.

## Godkjente tegninger og kart

| **Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201105553** | | | |
|---|---|---|---|
| **Beskrivelse** | **Tegningsnr** | **Dato** | **PBE-id** |
| Reguleringskart | A04 | 15.04.2011 | 1/12 |
| Utomhusplan 15.04.11 | 03 | 15.04.2011 | 1/14 |
| Snitt J-J | A85 | 15.04.2011 | 1/27 |
| Snitt K-K | A86 | 15.04.2011 | 1/28 |
| Oppriss mot Stockholmsgata og Malmøgata | A19C | 15.04.2011 | 1/31 |
| Oppriss mot Gøteborggata og Verksgata | A18C | 15.04.2011 | 1/32 |
| Fasade nordøst material- og fargebruk | A41 | 10.06.2011 | 6/4 |
| Fasade sørvest material- og fargebruk | A42 | 10.06.2011 | 6/5 |
| Fasade sørøst material- og fargebruk | A43 | 10.06.2011 | 6/6 |

**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

| | | | |
|---|---|---|---|
| Illustrasjon full utbygging - takplan | 0971-A16J | 03.05.2013 | 24/5 |
| Plan 1. etasje | 1108-A82A | 03.05.2013 | 24/6 |
| Plan 2. og 3. etasje | 1108-A83A | 03.05.2013 | 24/7 |
| Plan 4. og 5. etasje | 1108-A84A | 03.05.2013 | 24/8 |
| Fasader mot gate | 1108-A87A | 03.05.2013 | 24/9 |
| Fasade mot hage gårdsrom | 1108-A88A | 03.05.2013 | 24/10 |
| Snitt O-O | 1108-A89 | 03.05.2013 | 24/11 |
| Plan Kjeller U2 | A-098 G | 26.06.2012 | 29/2 |
| Plan Kjeller U1 | A-099 M | 14.01.2013 | 29/3 |

## Sluttrapport for avfallshåndtering og forurenset grunn

Sluttrapport for avfallshåndtering ble mottatt 10.09.2014.
Sluttrapport for forurenset grunn ble mottatt 30.04.20214.

## Klagefristen er tre uker

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket. Et søksmål eller erstatningskrav kan ikke fremmes uten at klageadgangen er benyttet, jf. fvl. §27b. Se våre nettsider https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak-i-byggesaker/

Vennlig hilsen

***Kristin Agnethe Malvik - saksbehandler***
***Aleksander Stein Engvoll - enhetsleder***

enhet byggesaker indre by øst

Kopi til:
Veidekke Eiendom AS, Postboks 507 Skøyen, 0214 OSLO

Oslo kommune
**Plan- og bygningsetaten**

Lillestrøm Arkitektkontor AS
Tærudgata 3
2004 LILLESTRØM

Dato: 20.05.2014

Deres ref: | Vår ref (saksnr): 201105553-37 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh: Paul L. V. Koefoed | Arkivkode: 531

| | | | |
|---|---|---|---|
| Byggeplass: | MALMØGATA 2 - 4 - GØTEBORGGATA 20 | Eiendom: | 227/185 |
| Tiltakshaver: | Veidekke Eiendom AS | Adresse: | Postboks 507 Skøyen, 0214 OSLO |
| Søker: | Lillestrøm Arkitektkontor AS | Adresse: | Tærudgata 3, 2004 LILLESTRØM |
| Tiltakstype: | Blokk/bygård/terrassehus | Tiltaksart: | Oppføring |

# MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE DEL 1 (BOLIGDELEN) - "KONFEKTFABRIKKEN TRINN 4" MALMØGATA 2 - 4 - GØTEBORGGATA 20

Tillatelse til å ta tiltaket i bruk, jfr. plan- og bygningslovens § 21-10 og byggesaksforskriftens § 8-1

Det vises til deres søknad om midlertidig brukstillatelse av 30.04.2014, samt suppleringer av 7. mai, 9. mai og 12. mai.

**Midlertidig brukstillatelsen gjelder for:**
Brukstillatelsen del 1 omfatter boligene i trinn 4, med del av kjeller U1 og tilhørende utearealer.

**Gjenstående arbeider:**
Følgende arbeider ble oppgitt som gjenstående ved innsendelse av søknaden om brukstillatelse, men planlagt ferdigstilt innen 19.05.2014:

- Oppmerking av p-plasser og riving midlertidig skillevegg i U1. Terrasse i tre og skillevegger i 1. etasje. Oppretting kantstein og asfaltering fortau Malmøgata, alle utomhusarbeider utenfor barnehage gjerde (ferdigstilles ila. 14.05.2014), adkomst for beboere, renovasjon og nødetater er ivaretatt. Fullføring av tekking balkongtak og beslag glassfelt, montering av postkasser, lys og calling med mer. Montering av brannspjeld i kjeller.

Mottatt skriftlig bekreftelse 09.05.2014 på at manglende brannspjeld i kjeller U1 er montert og avvik lukket.

Plan- og bygningsetaten forutsetter at alle gjenstående som er opplyst ferdigstilt innen 19.05.2014 faktisk er ferdigstilt og da særlig at alle arbeider som har brannteknisk funksjon er ferdigstilt før bygget tas i bruk, jf. Rambølls sluttrapport (datert 09.05.2014) for tverrfaglig kontroll av brannteknisk utførelse.

Søknad om brukstillatelse del 2, for barnehagen med tilhørende utomhusarealer, planlegges innsendt 25.06.2014. Dette arbeidet skal være utført innen 01.07.2014.

**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: 1315.01.01357
Org.nr.: 971 040 823 MVA

**Tilsyn:**
Det er gjennomført tilsyn i forbindelse med behandling av søknad om brukstillatelse. Kriteriet for at brukstillatelse kan gis er at krav til sikkerhet i bruk er oppfylt. Tilsyn bekrefter at funn ikke er til hinder for at det gis brukstillatelse.

Det er i forbindelse med søknad om brukstillatelse opplyst at fabrikken forventes å tilfredsstille støykravene i T-1442 til byggetrinn 4 når to tørrkjølere, som siste gjenstående tiltak for å dempe støyen fra fabrikken, blir flyttet til den andre siden av fabrikkbygningen. Plan- og bygningsetaten vil avvente gjennomføring av flyttingen av tørrkjølerne før endelig vurdering av støyforholdene, men etaten vurderer å gjennomføre tilsyn med støy, samt kreve støymåling for byggetrinn 1, 2 og 4 for klargjøre om tiltaket tilfredsstiller støykravene eller om det er behov for ytterligere tiltak for å å redusere støy fra fabrikken.

**Ferdigstillelse:**
Flytting av tørrkjølerne har blitt utsatt flere ganger. Eksisterende tørrkjølere har tidligere blitt opplyst å bli stengt innen 31.05.2014. Plan- og bygningsetaten forutsetter at flyttingen gjennomføres innen denne datoen. Etaten minner om at to byggetrinn som berøres av støyen allerede er innflyttet og finner det sterkt kritikkverdig at alle nødvendige støyreduserende tiltak ennå ikke er gjennomført. Dersom støykravene ikke er tilfredsstilt må det forventes at det blir stilt pålegg om utbedring før ferdigattest kan gis.

Frist for ferdigstillelse av gjenstående arbeider på felles uteareal for barnehagen og boligene i trinn 4 settes til 01.07.2014.

Søknad om ferdigattest for utbyggingen av kvartalet samlet er planlagt i løpet av høsten 2014. Frist for ferdigstillelse av alle fire byggetrinn settes til 01.12.2014.

Sluttrapport for avfallshåndtering og forurenset grunn må sendes Plan- og bygningsetaten for behandling.

Ferdigattest kan ikke gis før sluttrapport for avfallshåndtering er behandlet.

Dersom gjenstående arbeider og innsendelse av søknad om ferdigattest ikke blir utført innen fristen, skal kommunen i medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 tredje ledd gi pålegg om ferdigstillelse.

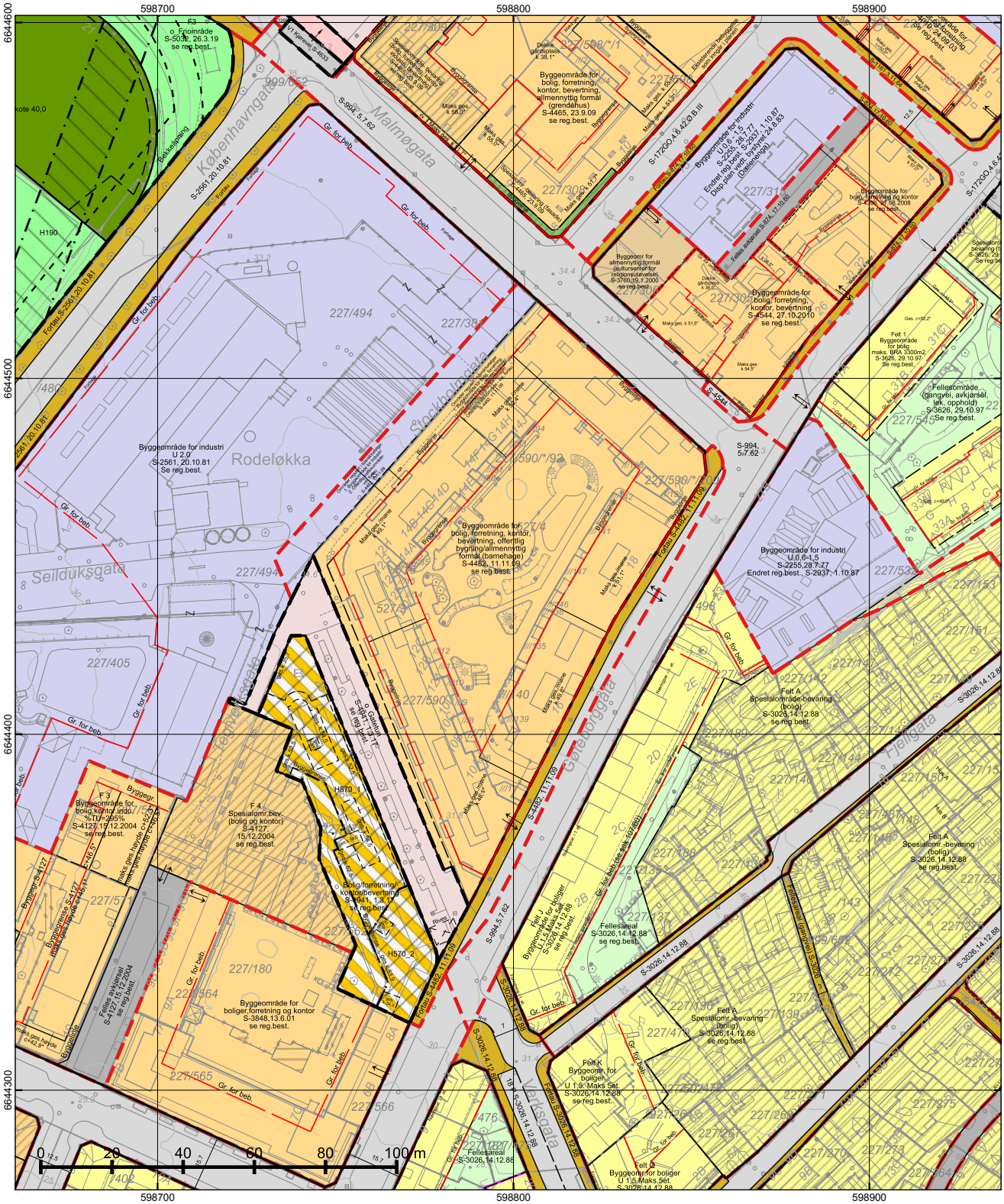
**Klageadgang**
Dette vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se våre nettsider for mer informasjon http://www.plan-og-bygningsetaten.oslo.kommune.no/skal_du_bygge/3_motta_svar_pa_soknad/klage_pa_vedtak/

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for områdeutvikling
Områdeplaner 2, tett by

***Dette dokumentet er elektronisk godkjent 20.05.2014 av:***

***Paul L. V. Koefoed - Saksbehandler***
***Gro Jensen Vig - for enhetsleder Marianne Knutssøn Lindeberg***

Kopi til:
Veidekke Eiendom AS, Postboks 507 Skøyen, 0214 OSLO, elin.hoff-johansen@veidekke.no




*=regulert kotehøyde med Oslo lokal som høydereferanse. Ved prosjektering legges 37 cm til denne kotehøyden.

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 21.01.2026
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

## Reguleringskart

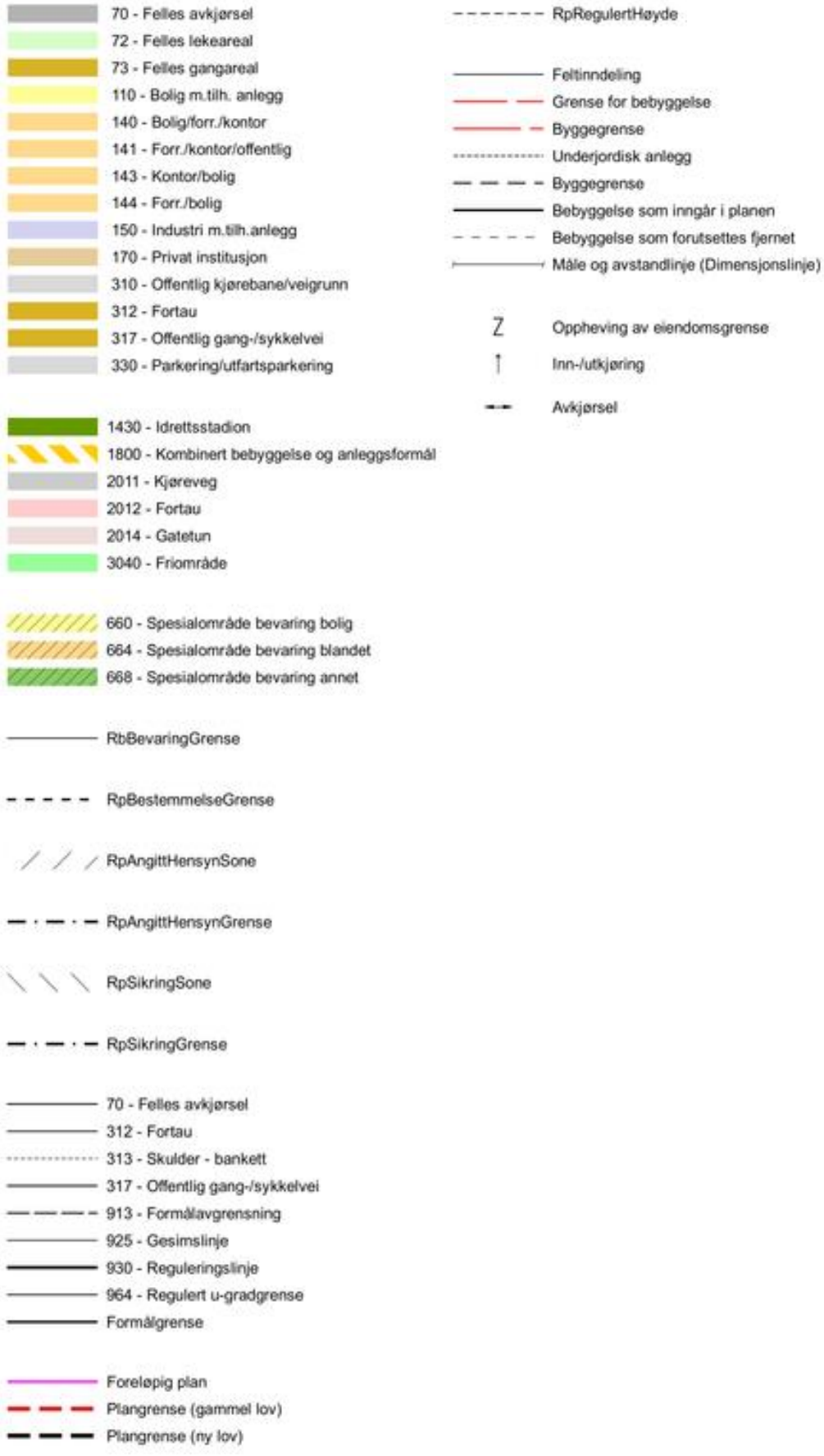
**– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå).**
**– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17**
**– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.**
**– Kartet er sammenstilt for: . Kan ikke brukes til byggesak.**

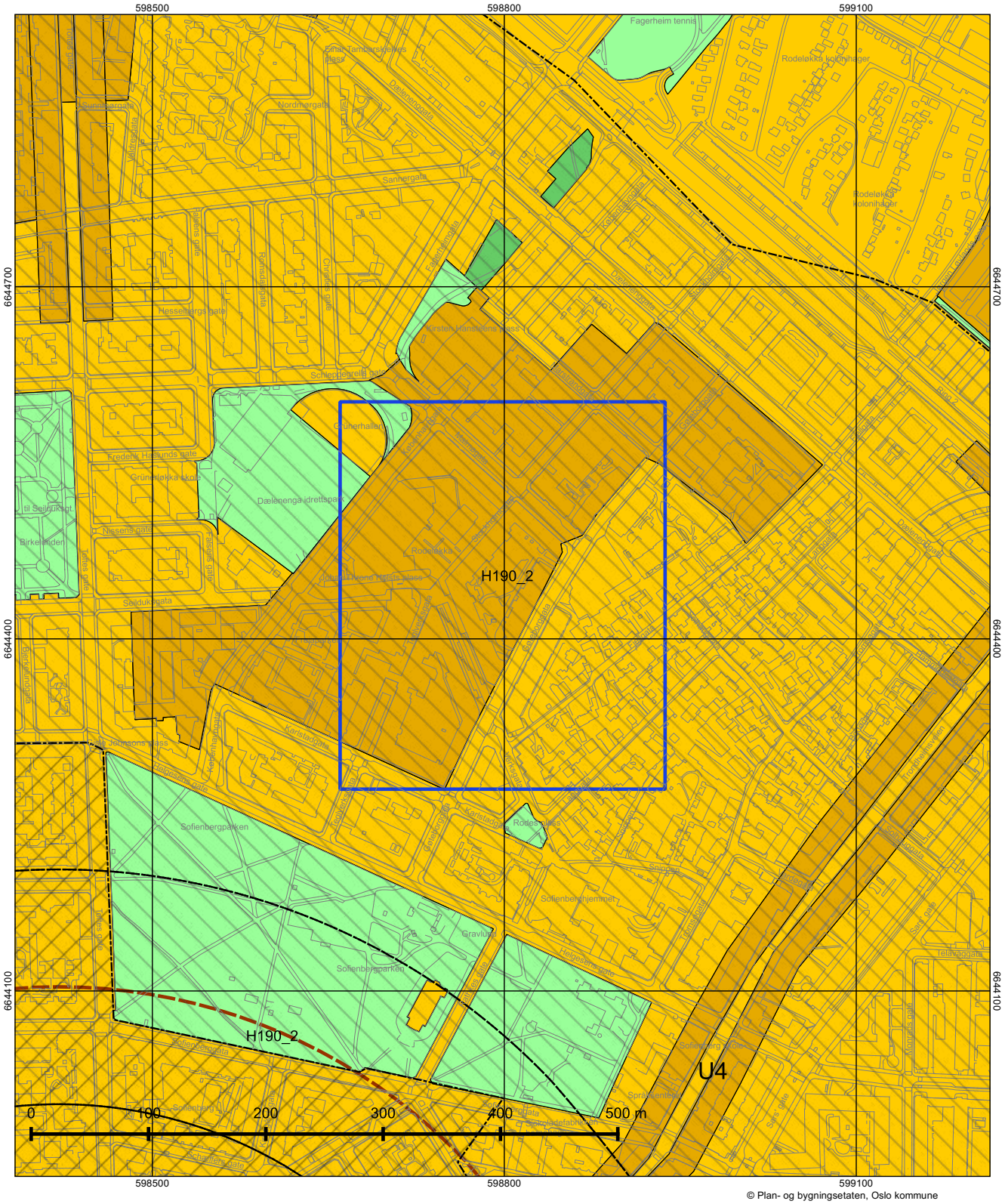
PlottID/Best.nr: 151941/ 86525330
Deres ref.:
Adresse: Malmøgata 4
Kommentar:
Gnr/Bnr: 227/590

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

## TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)






© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 21.01.2026
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 151941/86525330
Deres ref.:

## 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



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Pia Eriksson
MALMØGATA 4

Dato: 21.01.2026

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86525330
8943749

Vår ref (Saksnr):

Saksbehandler: Automatisert produksjon

# AREALBEKREFTELSE FOR GNR.227 BNR. 590

Vi viser til bestilling av 20260121 for MALMØGATA 4.

**GNR. 227 BNR. 590**

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 29.08.2012.

Arealet for eiendommen, med til- og framålinger ført i eiendomsregisteret i Oslo, er

**9196.1 m²**

Eiendommen, i samsvar med oppgitt areal, er vist med gul farge på vedlagte kartutsnitt.

Målestokk= 1: 1000.

Eiendommen består av 33 teiger.

## Plan- og bygningsetaten

Avdeling for Geodata
Matrikkelenheten

Kristin Tveit
Enhetsleder

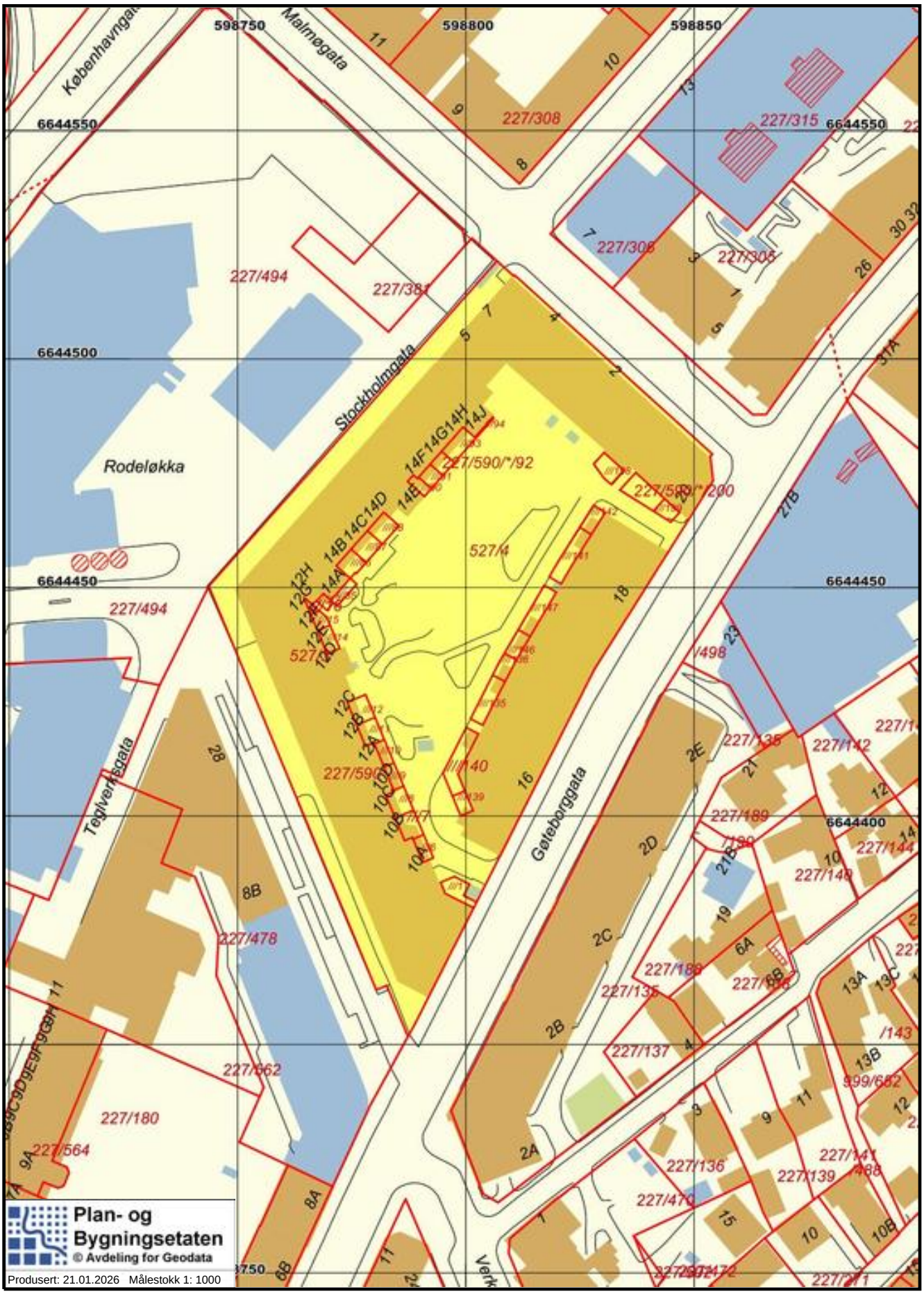
Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

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


598750
598800
598850
6644550
6644500
6644450
6644400
Malmøgata
Stockholmgata
Rodeløkka
Tøjhusgata
Gøteborggata
227/494
227/381
227/308
227/315
227/305
227/590/*/92
527/4
227/590
227/478
227/662
227/180
227/564
227/135
227/142
227/189
227/144
227/145
227/136
227/139
227/141
227/137
227/470
Plan- og Bygningsetaten
© Avdeling for Geodata
Produsert: 21.01.2026 Målestokk 1: 1000

Oslo

# S-4482

Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser alternativ 2 for del av Johan Throne Holst plass 1 (Freia).

**Vedtaksdato:** 11.11.2009
**Vedtatt av:** Bystyret, egengodkjenning
**Vedtaksdokumenter:** 200604985
**Lovverk:** PBL 1985
**Høydereferanse:** Oslo lokal
**Merknader:**
**Knytning(er) mot andre planer:** 200604985

Dokumentet består av 3 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

**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DEL AV JOHAN THRONE HOLSTS PLASS 1 (FREIA) GNR.227 BNR.185 OG GNR. 227 BNR. 478.**

§ 1. Avgrensning
Det regulerte området er vist på plankart merket OP2 200604985 datert 11.03.2008, revidert 18.06.2009.

§ 2. Formål
Området reguleres til:
- byggeområde for bolig, forretning, kontor, bevertning og offentlig bygning/allmennyttig formål (barnehage)
- offentlig trafikkområde: vei, fortau
- områder regulert i tidsrekkefølge:

1. Byggeområde for bolig, forretning, kontor, bevertning, offentlig bygning/allmennyttig formål (barnehage).
2. Offentlig trafikkområde: vei, fortau.
1. Byggeområde for industri.
2. Offentlig trafikkområde: vei, fortau.
1. Fellesområde: felles avkjørsel, gårdsplass.
2. Offentlig trafikkområde: vei, fortau.

§ 3. Byggeområde for bolig, forretning, kontor, bevertning og offentlig bygning/allmennyttig formål (barnehage)

§ 3.1 Utnyttelse

Tillatt bruksareal for planområdet skal ikke overstige BRA = 21 000 m². Samlet bruksareal for forretninger, kontor og bevertning skal ikke overstige BRA = 2 000 m². Det skal etableres en barnehage på 700 m² BRA med tilgang til uteareal for lek og opphold på 1 700 $m^2$. Barnehagen skal etableres nord i kvartalet og utearealet skal anlegges i tilknytting til innearealet. Bruksareal for parkeringsanlegg og kjelleretasje som bare inneholder tilleggsdel (boder og tekniske rom) og der avstand mellom himling og gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen er mindre enn 1,0 meter, skal ikke medregnes i BRA.

§ 3.2 Plassering

Bebyggelsen skal oppføres innenfor de på plankartet viste byggegrenser og byggelinjer. Avgrensning mellom byggehøyder er vist på plankart. Overbygd sykkelparkering tillates plassert utenfor byggegrense. Nettstasjon med tilhørende anlegg skal plasseres og innpasses i ny bebyggelse. Bebyggelsen skal ikke være til hinder for netteiers drift, vedlikehold og fornyelse av anleggene. Det tillates oppført inntil 3 meter høyt gjerde i formålsgrensen langs Stockholmgata og Verksgata som avgrensning mot industriområdet. Gjerdet må gis en estetisk tilfredsstillende utforming. Det må innsendes byggesøknad for oppførelse av gjerdet.

§ 3.3 Høyder

Maksimum tillatt gesims-/mønehøyde er vist på plankartet. Bebyggelsen kan oppføres med inntil 5 etasjer. Nødvendige tekniske installasjoner, heis og trappehus kan føres inntil 3,0 meter over bygningens maks gesimshøyde. Oppbygg for tekniske installasjoner skal trekkes min 3,0 meter inn fra gesims. Utkraging av balkonger, karnapper og baldakiner tillates maks 1,0 meter utover byggelinje mot offentlig gate med fri høyde på minst 3,5 meter fra terreng. Mot gårdsrom tillates ovennevnte elementer og svalganger inntil 2 meter utenfor fasadeliv.

§ 3.4 Utforming

*Bebyggelse:* Bebyggelsen langs Stockholmgata og Verksgata skal oppføres sammenhengende. Det skal etableres åpning i fasade med gjennomgang ut mot Verksgata, minimum 4,5 meter bred og 5 meter høy. Dersom bebyggelsen oppføres sammenhendende langs Gøteborggata, fra Malmøgata til Verksgata, skal det etableres minimum 3 portromsåpninger i fasaden i minimum 2 etasjes høyde. Bebyggelsen skal utformes med variasjon i fasadeuttrykket. Ved utforming av bygningen i krysset Seilduksgata/Verksgata/ Stockholmgata skal det legges særlig vekt på at denne skal fremstå som et fondbygg med høy estetisk kvalitet. All bebyggelse skal ha flate tak. Rekkverk for takterrasse skal plasseres langs innvendig side av gesims. Svalganer tillates maksimum for 4 boenheter. Takene skal vurderes som del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved nybygg og ombygginger skal tekniske anlegg som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg m.m. integreres i den arkitektoniske utformingen.
Alle leiligheter som vender mot Stockholmgata skal ha minst ett rom for varig opphold mot stille side. Det tillates ingen ensidig belyste nord- og nordøstvendte leiligheter. Lokaler i første etasje på bakkeplan kan ha himlingshøyde 3,5 meter og øvrig utforming som legger til rette for at gateorientert og publikumsrettet

virksomhet kan innpasses.

*Leilighetsfordeling:* Leilighetsfordelingen skal være maksimum 20 % leiligheter med 40-50 $m^2$ BRA, minimum 30 % leiligheter med 50-80 $m^2$ BRA og minimum 50 % leiligheter over 80 $m^2$ BRA.

*Uteoppholdsareal:* Det skal avsettes et minimum uteoppholdsareal MUA = 25 % av boligenes bruksareal (BRA). Minst 50 % av uteoppholdsarealet skal være på terreng/i gårdsrom på dekket over parkeringskjeller. Barnehagens uteareal inngår ved beregning av boligenes uteoppholdsareal. Barnehagens utearealer skal kunne inngjerdes og skal være tilgjengelig for boligene innenfor planområdet utenom barnehagens åpningstid. Det skal etableres vegetasjonsdekke på 50 - 80 cm og plantekummer for busker og trær over parkeringskjeller. Ved planting av trær skal jorddybden være minimum 80 cm.

§ 4. Avkjørsel
Planområdet kan ha to avkjørsler som vist med piler på plankartet. Varelevering skal skje fra garasjekjeller.

§ 5. Parkering
Bil- og sykkelparkering skal anordnes etter den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo. Det skal i tillegg anordnes 70 parkeringsplasser. Minst 5 % av plassene skal være avsatt for forflytningshemmede. All parkering skal anordnes i garasjeanlegg under terreng. Eksisterende fotgjengerkulverter mellom eiendommene gnr. 227 bnr. 185 og gnr.227 bnr. 478 kan beholdes som atkomst til parkeringskjeller.

§ 6. Utomhusplan
Sammen med søknad om rammetillatelse skal det innsendes detaljert utomhusplan for den ubebygde del av kvartalet i målestokk 1: 100/200. Planen skal vise opparbeidet tomt for ferdig prosjekt. Utomhusplanen skal redegjøre for eksisterende og fremtidig terreng, tykkelse på vekstlag og betingelser for ulik størrelse av beplantning samt opparbeidelse av arealer for opphold og lek, barnehagens uteareal, vegetasjon, sykkelparkering og gangveier. Planen skal vise tilgjengelighet for funksjonshemmede og løsning for overvannshåndtering. Utomhusplanen skal godkjennes samtidig med rammetillatelse. Utomhusarealene skal være opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før midlertidig brukstillatelse gis. Ved etappevis utbygging gjelder ovennevnte tiltak for de uteoppholdsarealer som knytter seg til det enkelte byggetrinn.

§ 7. Område regulert i tidsrekkefølge
Stockholmgata og Verksgata er regulert i tidsrekkefølge med tre ulike formål. Tidsrekkefølge 2, regulering til offentlig trafikkområde, skal gjennomføres ved opphør av industrivirksomhet.

For byggeområde bolig, forretning, kontor, bevertning, offentlig bygning/allmennyttig formål (barnehage) i reguleringsformål 1 gjelder bestemmelser som tilliggende byggeområde.

For byggeområde industri i reguleringsformål 1 gjelder bestemmelser som i tilliggende industriområde

Fellesområde: felles avkjørsel, gårdsplass i reguleringsformål 1 skal være felles for gnr. 227 bnr. 185 og gnr. 227 bnr. 478.

§ 8. Overvannshåndtering
Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltaket. Det skal redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann og drensvann ved søknad om rammetillatelse.

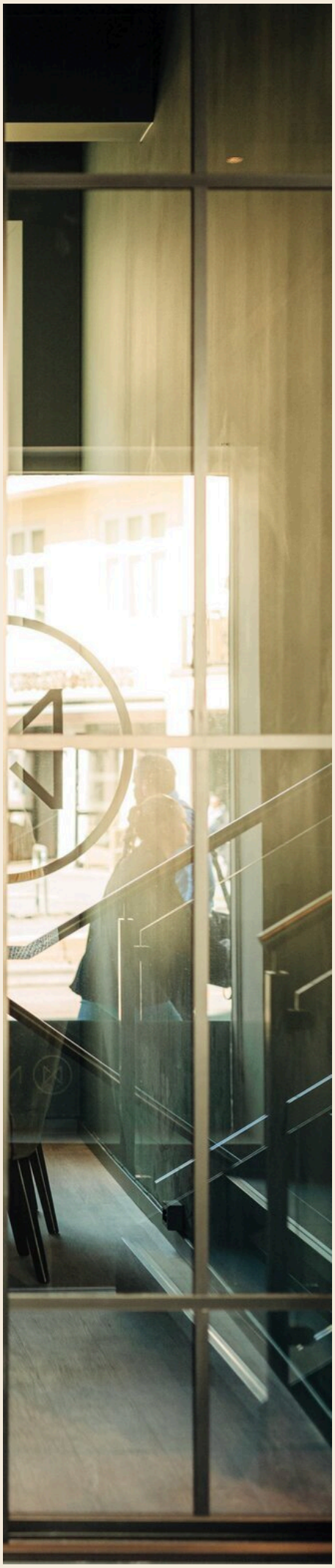
§ 9. Støyforurensning
Miljøverndepartementets retningslinjer for utendørs støy T-1442, tabell 2 eller de til enhver tid gjeldende retningslinjer ved igangsettelse av et nybygg, skal tilfredsstilles. Sammen med søknad om rammetillatelse skal det foreligge en støyfaglig utredning som viser eventuelle behov for avbøtende tiltak, og eventuell beskrivelse av slike. Eventuelle tiltak mot støy skal være ferdigstilt før midlertidig brukstillatelse gis.

§ 10. Rekkefølgebestemmelse
Gøteborggata, kjørevei og fortau skal være opparbeidet før midlertidig brukstillatelse gis for noen del av bebyggelsen. Byggesøknad for oppførelse av gjerde i formålsgrensen langs Stockholmgata og Verksgata som avgrensning mot industriområdet må være innsendt før midlertidig brukstillatelse gis for noen del av bebyggelsen.

Velkommen til

# Nordvik Røa

Velkommen til Nordvik Bolig Røa – din lokale eiendomsmegler på Røa, Ullern, Lilleaker, Holmenkollen og Vinderen.
Vi hjelper deg med kjøp og salg av bolig i områdene Røa, Ullern, Lilleaker, Holmenkollen og Vinderen, og tilbyr skreddersydde løsninger som sikrer best mulig resultat. Våre erfarne meglere har inngående kjennskap til disse ettertraktede områdene og forstår hva som verdsettes i markedet. Med oss får du en trygg og profesjonell prosess, uansett om du skal selge en villa i Holmenkollen, et hus på Ullern eller en leilighet på Lilleaker. Hos Nordvik Røa får du personlig oppfølging og målrettet markedsføring som når de rette kjøperne. Vi bruker moderne, digitale kanaler og lokalkunnskap for å fremheve det unike ved din bolig. Erfaringen vår på Røa, Ullern, Lilleaker, Holmenkollen og Vinderen gir oss et solid grunnlag for å levere resultater som møter dine forventninger.
Våre meglere hjelper deg med å finne den riktige prisen og utforske mulighetene i dagens marked. Vi er stolte av å være din lokale partner på Oslo Vest.



Vækerøveien 203c, 0751 OSLO
roa@nordvikbolig.no
**22 22 55 00**

NORDVIK

# Boligkjøperpakke -
## Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

### Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Storebrand

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

HELP

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

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

**Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

# Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

## Generelt

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

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

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

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

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

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

**2. Heldekkende tepper** følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. Postkasse** medfølger.

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

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

**17. Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

# Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

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

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 22-0009/26

# Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Malmøgata 4 0566 OSLO
Matrikkel: Gnr 227, bnr 590, snr 226 i Oslo kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

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

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

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

**Budet gis med følgende forutsetning:**

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

## Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

# Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:


## Vegard Eidså Andersen

Daglig leder / Eiendomsmegler / Partner
Oslo Vest Eiendomsmegling AS
v.andersen@nordvikbolig.no
982 02 975