NORDVIK

Middelthuns gate 25D

2 soverom | 77 kvm | Selveierleilighet



Velkommen til

Middelthuns gate 25D

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
23	Om boligen
33	Nabolagsprofil
35	Tilstandsrapport
52	Egenerklæringsskjema
59	Andre vedlegg
247	Kontaktinfo
250	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
253	Forbrukerinformasjon om budgivning
254	Budskjema

Salgsoppgave produsert 02.01.2026









Nøkkelinformasjon

Stilren og gjennomgående 3-roms selveier I Sydvendt balkong på 11 kvm I Bad fra 2024 I Heis I Majorstuen/Colosseum Park

Prisantydning	**9 700 000,-**
Totalpris	**9 722 429,-**
Fellesgjeld	**22 429,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**4 387,-**
BRA-i	**77 kvm**
Soverom	**2**
Boligtype	**Selveierleilighet**
Byggeår	**1999**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

Truls Martin Nygaard v/ Nordvik Majorstuen har gleden av å presentere Middelthuns gate 25D. En lys og luftig 3-roms leilighet med sydvendt balkong på sentrale Majorstuen. Leiligheten har en svært praktisk planløsning med åpen stue/kjøkken løsning, entré og to soverom. Herfra er det kort vei til alt man trenger av servicetilbud og kollektivtransport.

Følgende er verdt å fremheve:
Balkong på 11 kvm med sol fra morgen til ettermiddag
Store vindusflater og utsikt mot Frogner Stadion
Stilrent og påkostet bad fra 2024
Nyere kjøkken
Bredbånd/tv inkludert i fk
Heis
Bod i kjeller på ca 4 kvm
Veldrevet sameie
Mulighet for kjøp/leie av p-plass*
Skjermet beliggenhet
Tørrskodd adkomst til Oslo fineste dagligvare - Jacobs Colosseum

Planløsning

Underetasje
Total BRA: 4 kvm



Plantegningen er en illustrasjon, og er ikke i målestokk.
Avvik kan forekomme. Bruk krever tillatelse.










FROGNERBADET



















Det er heisadkomøst til leiligheten





Begge soverommene har plass til senger av god størrelse, nattbord og eventuelle andre møbler.

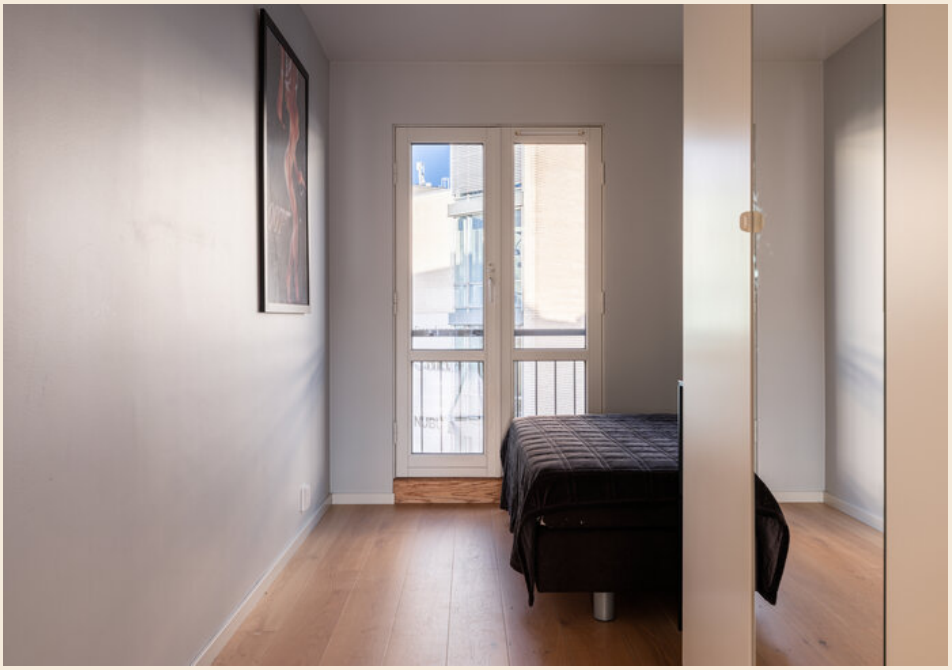
På soverommet har du god plass til dobbelseng og oppbevaring




HEAD

Passer perfekt som soverom 2/gjesterom eller kontor.





Leiligheten har to soverom av god størrelse.

Colosseum park har en svært etterspurt og sentral plassering på Majorstuen med nye Middelthunet som nærmeste nabo.



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 nordvikunderøskelesen.

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
8-0665/25

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Middelthuns gate 25D, 0368 OSLO
Gnr 215, bnr 231, snr 187 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Selger
Henning Opedal

Kjøpesum og omkostninger

Om boligen

Byggeår
1999

Etasje
7

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 77 kvm
BRA-e: 4 kvm
Totalt BRA: 81 kvm
TBA: 11 kvm

Beskrivelse:

7. etasje:
BRA-i: 77 kvm. Stue/kjøkken, bad og 2 soverom.
Total BRA: 77 kvm.
TBA: 11 kvm. balkong

Underetasje:
BRA-e: 4 kvm.
Total BRA: 4 kvm.

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.

Innhold
Leiligheten ligger i byggets 7.etasje og har følgende romfordeling: Entré, bad, stue/kjøkken og to soverom

I tillegg medfølger det en bod i kjeller på ca. 4 kvm.

Standard
Bad
Lyst og tidløst bad som er pusset opp i 2024. Skap med glatte fronter
Ellers er det varmekabler i gulv og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel.

Kjøkken
Kjøkkeninnredning med glatte fronter, benkeplate i steinkompositt., nedfelt kum i stål. Av integrerte hvitevarer er det stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin. Her er det rikelig med skap- og benkeplass.

Soverom
Leiligheten har to soverom av god størrelse. Begge soverommene har plass til seng av ønskelig størrelse, nattbord og annet ønskelig møblement.

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

Bygningsdeler som har fått TG2:
TG 2 Vesentlige avvik (8)
Varmtvannstank, Avløpsrør, Vannledninger, Gulv, avløp og vannrør i kjøkken, Overflater (Bad - 7. etasje), Balkonger/terrasser og lignende, Dører, Vinduer

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

Parkering
Det er mulighet for kjøp og leie av garasjeplass i kjeller ved ledighet, ta kontakt med megler for mer informasjon. Det er beboerparkering i området. Ved anskaffelse av beboerparkering kan man parkere døgnet rundt – også

utover det som er maksimal parkeringstid - på parkeringsplasser regulert til beboerparkering.

Priser for beboerparkering i bydel Frogner, St. Hanshaugen, Gamle Oslo, Grünerløkka og Sagene, parkeringssone A, B, C, D og E:
Bensinbil, dieselbil, hybridbil, ladbar hybridbil: 6.200 kroner for ett år
Motorsykkel og moped: 3.100 kroner for ett år
El-bil : 2.090 kroner for ett år
El-motorsykkel og el-moped: 1.045 kroner for ett år

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

Sammendrag selgers egenerklæring
1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: MSH BYGG AS Badet pusset opp. Gulv: Våtrommet er bygget ihht våtroms normen
med lokalt fallpå 1:50 i dusj sone og 1:100 på resterende gulv areal. Minimumsfall til dørterskel er 2,5cm. Gulvene er bygget opp
med 3-8cm betong støp på gulv etterfulgt av smøremembran. Vegger: Vegger er bygget opp med reisverk etterfulgt av
Kryssfiner, våtromsplater, smøremembran, flis / gips og våtromsmaling / panel / baderoms panel Elektrisk: Varmekabel med
termostat, 4 downlight med dimmer, lampepunkt med bryter og 3 stikk
1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: MSH BYGG AS. Arbeidet ble utført oktober-desember 2024. Gulvene er bygget opp
med 3-8cm betong støp på gulv etterfulgt av smøremembran. Vegger er bygget opp med reisverk etterfulgt av Kryssfiner,
våtromsplater, smøremembran, flis / gips og våtromsmaling / panel / baderoms panel Det er benyttet Schönox sluk-mansjetter
og rørmansjetter. Det er benyttet Schönox ST bånd i alle overganger mellom gulv/vegg og Schönox ST-IC/ Schönox ST-EA i alle
innvendige og utvendige hjørner. Det er benyttet Schönox HA smøremembran som er lagt ihht fabrikantens angitte tykkelse og
forbruk pr m2.
1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: MSH BYGG AS. Arbeidet ble utført oktober-desember 2024. Se beskrivelser over.
Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Elektriker Gruppen AS Arbeidet ble utført november-desember 2024 Bad:
Varmekabel med termostat, 4 downlight med dimmer, lampepunkt med bryter og 3 stikk
4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja
Når ble kontrollen utført? Rapport fra sluttkontroll etter arbeid på elektriske anlegg datert 24. november 2024
8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
Ja
Beskriv: Har vært kontroll på gasspeis
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.
Ja
Beskriv: I starten av eiers eiertid ble det gjort observasjoner av skjeggkre. Anticimex kom 17. mars 2025 og la ut åte. Veldig få
observasjoner etter dette.

Bygningssakkyndig
SNARE BOLIGVURDERING AS V/ DANIEL SNARE

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:

Konstruksjonsoppbygning
Fellesdeler:
- Grunnmur i betong.
- Yttevegger i stål, tre- og betongkonstruksjon, forblendet utvendig med teglstein og malt panel.
- Flatt yttertak, tekket med takpapp.
- Etasjeskiller i betong.
- Personheis.
- Felles trapper i betong.

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.

Energi og oppvarming

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

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Boligen har elektrisk oppvarming.
- Varmekabler i bad

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

Informasjon om strømforbruk
1 922 kWh så langt i 2025

Økonomi

Felleskostnader
Kr 4 387,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnadene inkluderer og fordeles slik: internett/tv, A-konto gass, vaktmestertjenester, håndtering av avfall, vedlikehold utearealer, og trappevask.

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

Andre utgifter
Informasjon vedrørende gass: Avregning av gass utføres av styret/gasskomitéen 1 gang pr år. Gassåret løper fra 1.oktober til 30.september påfølgende år. À konto beløp for gass som
faktureres, er basert siste års gassavregning. Vi gjør oppmerksom på at avregning mellom kjøper og selger ved eierskifte (pro/kontra) baserer seg på den siste kjente årskostnaden. Det bør derfor tas forbehold om at endelig avregningstall vil kunne avvike fra det som er lagt til grunn ved pro/contra oppgjøret. Den årlige avregningen sendes til seksjonseier som er registrert på avregningstidspunktet.

Eiendomsskatt
Kr 2 625,- pr. 01.01.2025
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 2 167 493,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 8 669 970,- 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
Sameiet har bredbånd/tv inkludert i felleskostnadene gjennom Telia (www.telia.no).

Sameiet

Navn og orgnr.
Sameiet Colosseum Park Syd 2, orgnr. 994540238

Om sameiet
Sameiet består av totalt 223 seksjoner, hvorav 220 er boliger og 3 er næringsseksjoner. Den ene næringsseksjonen (snr. 223) utgjør et eget parkeringssameie. Eiendommen ligger på gnr. 215, bnr. 231 i Oslo kommune, og sameiet er registrert med organisasjonsnummer 994 540 238.

Bori er forretningsfører, og sameiets revisor er SLM Revisjon AS. Renholdet utføres av PBT Eiendom Øst AS. Sameiet har egen gasskomité, og all relevant informasjon finnes på www.cp2.no. Styret kan kontaktes på e-post styret@cp2.no.

Vedlikehold
Sameiet har fokus på langsiktig vedlikehold og har tatt opp lån for å finansiere nødvendige tiltak. Det arbeides med prosjekter knyttet til fasader, tak og fellesanlegg, men konkrete planer og tidspunkt for gjennomføring er ikke endelig fastsatt. Målet er å sikre en jevnlig oppgradering og god standard på bygningsmassen over tid. På www.cp2.no vil du finne historikk på tidligere gjennomførte vedlikeholdsprosjekter.

Det ble gjennomført vedlikeholdsspyling av avløp gjennomført fra alle leiligheter 5.–16. mai 2025 (Norva–Gravco).

Det ble avholdt ordinært årsmøte 6. mai 2025. 27 seksjonseiere var representert, tilsvarende 9 422 stemmer av totalt 25 032. Styrehonoraret for 2024/2025 er satt til kr 250 000 eks. arbeidsgiveravgift, med tillegg for ekstern styreleder.

En søknad om innglassing av balkonger ble behandlet. Det ble ikke tatt endelig beslutning, men styret har fått fullmakt til å utrede en felles løsning for sameiet, forutsatt godkjenning fra Plan- og bygningsetaten. Forslaget skal

fremlegges på et senere årsmøte før eventuell gjennomføring.

Det ble også valgt nytt styre.

Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i dokumenter fra årsmøte, samt sameiets vedtekter og husordensregler. Dokumentene er vedlagt salgsoppgaven. Årsberetningen kan kan fås ved forespørsel til megler.

Forretningsfører
Bori BBL

Forkjøpsrett
Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse
Overdragelsen krever ikke styregodkjennelse. Erverver av seksjon må meldes til sameiets styre og forretningsfører for registrering.

Informasjon om fellesgjeld
Kr 22 429,-pr. 30.11.2025
Avdrag: Kr 0,-

Bank Term Tot Restgjeld Andel saldo Løpetid
BOLIGBANKEN ASA 7,60%
Annuitetslån, Info pr 30.11.25 12 7 291 735 22 429 01.01.23
-

Borettslaget har per i dag ikke en sikringsordning som dekker tap ved manglende innbetaling av felleskostnader. Det betyr at dersom en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, må borettslaget selv dekke det manglende beløpet.

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Fellesformue
Kr 12 803,- pr. 31.12.2024

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Årsregnskap 2024
I årsregnskapet for 2024 hadde Sameiet Colosseum Park Syd 2 driftsinntekter på ca. 15,2 millioner kroner og driftskostnader på ca. 12,9 millioner kroner. Årsresultatet endte med et overskudd på ca. 2,3 millioner kroner, som er overført til egenkapitalen. Sameiet hadde ved årsslutt en arbeidskapital på ca. 6,3 millioner kroner, noe som gir en solid økonomisk buffer.

Budsjett for 2025
I budsjettet for 2025 er det lagt til grunn driftsinntekter på ca. 14,8 millioner kroner og driftskostnader på ca. 14,5 millioner kroner. Det budsjetteres med et positivt resultat på om lag 300 000 kroner, og arbeidskapitalen forventes å være stabil gjennom året. Budsjettet tar høyde for planlagt vedlikehold og ordinær drift uten økning i felleskostnadene utover dagens nivå.

Vedtekter og husordensregler
Sameiets vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Ved innflytting skal ny seksjonseier betale et gebyr pålydende kr 500,- som skal dekke kostnader i forbindelse med bytte av skilt for postkasse og ringeklokker.

Dyrehold
Forsvarlig dyrehold er tillatt. Det er ikke lov å lufte husdyr på sameiets fellesarealer. Se vedlagte husordensregler for ytterligere informasjon.

Sameiets forsikring
IF Skadeforsikring NUF
Polisenr. SP993148.5.1

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 7 390 kvm (Eiertomt)

Adkomst
Det vil bli skiltet med Nordvik-visningsskilt under annonserte visninger.

Leiligheten har adkomst via heis.

Radonmåling
Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Leiligheten har en svært sentral beliggenhet med umiddelbar nærhet til Bogstadveien, dagligvarebutikker, klesforretninger, treningssentre, barer og restauranter. Det er også mange vakre grøntområder i nærheten, som for eksempel Frognerparken og Stensparken.

Fasiliteter:
Næringsseksjonen av sameiet huser Kaffebrenneriet, Smak av Italia, Winther, Mini Thai Sushi og Frenchie.
I nærområdet er det flere dagligvarebutikker, inkludert Meny Colosseum, Rema 1000 i Sørkedalsveien og Kiwi Sorgenfrigata for å nevne noen. På Majorstuen finner du også Vinmonopolet, Kaffebrenneriet og mye mer.

Boligen ligger innen gangavstand fra Bogstadveien og Hegdehaugsveien. Med over 300 butikker som tilbyr alt fra mote til boligdesign og kulinariske fristelser, er Bogstadveien Oslos fremste handlegate. Den strekker seg fra Parkveien på sørsiden av Oslo til Kirkeveien i nord. To ganger i året, vår og sommer, er Bogstadveien stengt for motortrafikk og omgjort til et utendørsmarked som tiltrekker seg opptil 100 000 besøkende daglig. Midt på Valkyrie plass finner du Valkyrien kjøpesenter, med "byens beste utvalg av shopping, spisesteder og

inspirasjon".

Fritid/Rekreasjon:
En av landets mest kjente parker, Frognerparken, med Vigeland skulpturpark, er også et populært rekreasjonsområde året rundt. Ved parken ligger Frognerbadet, med flere bassenger, sklier og stupetårn, noe som gjør det til et populært badested om sommeren. I nærheten ligger Frogner Stadion, med fotballbane om sommeren og skøytebane om vinteren, samt Frogner Tennis med utendørs tennisbaner.

Det er flere treningssentre i nærområdet, inkludert SATS Colosseum og Barry´s Colosseum, kun noen få minutters gange fra boligen.

Offentlig transport:
Reis kollektivt med trikk fra Majorstuen, hvor linje 11, 12 og 19 har hyppige avganger. Det er en bussholdeplass ved Frogner Stadion med buss nummer 20, som går mellom Skøyen og Galgeberg. Nærmeste T-banestasjon finner du på Majorstuen. Oslo Bysykkel har flere stativer i nærområdet, noe som gjør det enkelt å komme seg rundt - både til kollektivtransport, butikker og friluftsområder.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 11.09.2002

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

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

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger.

Bebyggelse og anlegg (fremtidig)
Området er avsatt til fremtidig bebyggelse og anlegg. Det kan være boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, sentrumsformål, kjøpesenter, forretninger, bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting, fritids- og turistformål, råstoffutvinning, næringsbebyggelse, idrettsanlegg, andre typer anlegg, uteoppholdsarealer og grav- og urnelunder.

Pågående plansak:

Saksnr 202461838
Frognerparken - Bestilling av oppstartsmøte - Forprosjekt med reguleringsplan for Frognerparken
Bymiljøetaten ønsker å gjennomføre sykkelstrategien for Oslo kommune, hvor målet er å gjøre sykkel til et alternativt transportmiddel for flere, få flere til å sykle og oppnå en sykkelandel på 25%. Vedtatt Plan for sykkelveinett i Oslo inkluderer Sørkedalsruten (rute 2), hvor det i dag mangler et sammenhengende tilbud for syklister fra vest. Bymiljøetaten ønsker derfor å opparbeide strekningen mellom Monolittveien og Middelthuns gate i Frognerparken med et eget sykkelanlegg. Hovedhensikten med tiltaket er å bedre fremkommeligheten for sykkel, samt minske konfliktpunktene mellom gående og syklende i Frognerparken, ved å øke seperasjonsgraden mellom trafikantgrupper på deler av strekningen, lede syklister til egnet trasé, kryssinnstramming og fjerning av parkering i Middelthuns gate.

Saksnr: 201710252 - Bogstadveien 76 A. Permanent plassering av VM-paviljongen på Colosseum torg.
Det foreslås å omregulere Bogstadveien 76A, Colosseum Torg fra torg til offentlig torg, samt et tidsbegrenset kombinert formål. Undervisning/torg. Hensikten er å sikre dagens bruk og videreføring av eksisterende bebyggelse (VM-pavilijongen) for en periode på 10 år.

Saksnummer 202457840: Sørkedalsveien 6 - Hovedombygging, til- og påbygg, bruks- og fasadeendring, dispensasjon
Status Rammetillatelse gitt
Det omsøkte tiltaket gjelder Sørkedalsveien 6, ved Majorstuen T-bane stasjon og Colosseum kino, bydel Frogner. Søknaden om hovedombygging omfatter oppgradering og etablering av tekniske løsninger i hele bygget. Dette fører deriblant til isolering og overvannstiltak på tak over plan 2, slik at gesimshøyden øker med 10 cm. Bygningens fasader blir skiftet ut, og deler av plan 1 blir bruksendret fra kontor (resepsjon) til bevertning (kaffebar) og forretning (kiosk).
I tillegg er det søkt om utvidelse av plan 1 i form av tilbygging over sørlige, sørøstlige og nordøstlige deler av utomhusarealet (388 m2). Det er også søkt om påbygging i form av en overbygd takpaviljong (110 m2) med tilhørende ny (318 m2) takterrasse på plan 19. Påbygget rommer luftinntakskammer, lager, trapp, løftebord, gang samt oppholdsarealer. Deler av sørlige utomhus på plan 3 søkes påbygd med en ny rømningstrapp på 7 m2, for bruk av planens takterrasse som blir ombygd. På ca. 70 m av nordvestlige utomhus i planen er det søkt om plassering av to tørrkjøler og en utluftningssjakk.
Ombygging av utomhusarealet på og ved fortausarealet innebærer erstatning av dagens mur og trapp mot sør, samt etablering av en benk og flere plantefelt. Søknadsdokumentasjon viser beplantning av sju trær på plantefeltene ved Sørkedalsveien. Notat for energibrønner viser etablering av ni energibrønner i egen grunn, på areal regulert til fortau og torg/plass.

Saksnummer 202453451: Sørkedalsveien 10 - Utarbeidelse av planforslag
Hensikten med prosjektet er å videreutvikle og oppgradere eksisterende eiendomsmasse samt å legge til rette for etableringen av to tårnbygg oppå deler av eksisterende bygg. I tillegg foreslås en utvidelse av kjøpesenter-delen av bygget mot Fridtjof Nansens vei og mot foreslått nytt torg. Det vil tilrettelegges for mer åpne fasader mot tilliggende veier og nytt torg, med flere innganger til kjøpesenterdelen av bygget.

Dagens bebyggelse ble oppført i 1954 og er ikke optimal med tanke på dagens funksjons- og miljøkrav. Videre bidrar bebyggelsen lite til sine omgivelser. Det er et stort forbedringspotensial, både med hensyn til funksjonalitet og arkitektonisk kvalitet. Videre er det et stort forbedringspotensial i hvordan bebyggelsen møter sine omgivelser. I dag er det 160 parkeringsplasser på terreng. Det som i dag er store parkeringsflater og logistikk-/driftsarealer vil erstattes av torg og utearealer med gode oppholdskvaliteter. Det er derfor ønskelig å oppgradere eksisterende bygningsmasse i tråd med tidens krav, samt utvide kapasiteten med to tårnbygg på nordre del av eksisterende base. Tårnbyggene vil i hovedsak inneholde boliger og kontor/tjenesteyting. Foreløpige beregninger tilsier at det vil bli ca. 70 boliger samt ca. 9000 m2 nye næringsareal, i tillegg til eksisterende. Det vises til arealoppsettet i vedlegg "Tomteanalyse og hovedgrep" s. 34 for en nærmere redegjørelse for planlagt arealfordeling fordelt på eksisterende og planlagt bebyggelse, samt fordeling på formål.

Wahl Eiendom AS og Ba Wahl Invest AS bestilte oppstartsmøte for Sørkedalsveien 10, 30.06.2023 (sak 202310400). Plan- og bygningsetatens vurdering var da at planinitiativet skulle stoppes, jf. pbl. § 12-8 andre ledd. Begrunnelsen for at saken skulle stoppes var at planinitiativet var i strid med overordnede planer.

Wahl Eiendom AS og BA Wahl Invest AS krevde så at beslutningen om å stoppe planinitiativet ble forelagt bystyret for endelig avgjørelse, jf. Pbl. § 12-8 andre ledd. Byråd for byutvikling avgjorde at saken ikke skulle stoppes, og planinitiativet ble derfor sendt tilbake til Plan- og bygningsetaten for ny vurdering.

Saksnummer 202205163: Fridtjof Nansens vei 2 - Oppføring av kontorbygg i åtte etasjer. Status: Rammetillatelse gitt.

Det er gitt rammetillatelse til oppføring av nytt kontor-/administrasjonsbygg i 8 etasjer, med bevertning på gateplan i Fridtjof Nansens vei 2. Ny bebyggelse gjelder over terreng/gatenivå. Eksisterende kjelleretasjer skal beholdes og ominnredes. Øvrig bebyggelse er tillatt revet, se eget vedtak. Nybygget får et areal på 2805 m2. Det etableres 106 sykkelplasser i forbindelse med søknaden.

For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

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

301/215/231/187:
02.09.1916 - Dokumentnr: 912670 - Bestemmelse om bebyggelse
Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/jernbanegrunn
Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231
Gjelder denne registerenheten med flere

01.08.1933 - Dokumentnr: 942612 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om salg og reklame m.v. for bensin og oljeprodukter
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231
Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.1934 - Dokumentnr: 910765 - Bestemmelse om bebyggelse
vedr. et skur
Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231
Gjelder denne registerenheten med flere

08.05.1936 - Dokumentnr: 402250 - Erklæring/avtale
Bestemmelser om brannvegg/-dør
Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231
Gjelder denne registerenheten med flere

04.06.1936 - Dokumentnr: 402689 - Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231
Gjelder denne registerenheten med flere

05.09.1936 - Dokumentnr: 404187 - Erklæring/avtale
vedr. oppvarming m.v.
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231
Gjelder denne registerenheten med flere

30.08.1937 - Dokumentnr: 403829 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231
Gjelder denne registerenheten med flere

02.09.1937 - Dokumentnr: 403866 - Erklæring/avtale
Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/jernbanegrunn
Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231

Gjelder denne registerenheten med flere

25.09.1937 - Dokumentnr: 404179 - Best. om adkomstrett
Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231
Gjelder denne registerenheten med flere

25.09.1937 - Dokumentnr: 404180 - Bestemmelse om bebyggelse
vedr. vinduer
Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231
Gjelder denne registerenheten med flere

14.02.1938 - Dokumentnr: 401830 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231
Gjelder denne registerenheten med flere

13.03.1939 - Dokumentnr: 401486 - Bestemmelse om bebyggelse
vedr. et skur
Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231
Gjelder denne registerenheten med flere

23.05.1939 - Dokumentnr: 402471 - Best. om adkomstrett
Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231
Gjelder denne registerenheten med flere

03.11.1942 - Dokumentnr: 403424 - Erklæring/avtale
vedr. ventilåpning i gavlvegg m.v.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231
Gjelder denne registerenheten med flere

11.06.1946 - Dokumentnr: 401109 - Erklæring/avtale
Bestemmelser om brannvegg/-dør
Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231
Gjelder denne registerenheten med flere

23.09.1947 - Dokumentnr: 403233 - Erklæring/avtale
Bestemmelser om tak-/veggreklame
Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231
Gjelder denne registerenheten med flere

10.03.1948 - Dokumentnr: 400836 - Erklæring/avtale
vedr. et strømagregat
Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231
Gjelder denne registerenheten med flere

13.05.1948 - Dokumentnr: 401511 - Erklæring/avtale
Bestemmelser om brannvegg/-dør
Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231
Gjelder denne registerenheten med flere

05.06.1948 - Dokumentnr: 401870 - Bestemmelse om bebyggelse
vedr. et skur
Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231
Gjelder denne registerenheten med flere

26.05.1967 - Dokumentnr: 509408 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231
Gjelder denne registerenheten med flere

09.12.2003 - Dokumentnr: 82765 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om benyttelse
Bruksrett - rettighetshavere eiere av gnr. 215 bnr. 231 eller senere eiere.
Bruksrett
Gjelder denne registerenheten med flere

19.11.2025 - Dokumentnr: 1416849 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

18.02.1999 - Dokumentnr: 8814 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 187
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 77/27396

27.11.2018 - Dokumentnr: 1604609 - Reseksjonering
Snr: 187
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 77/25032
Endring av sameiebrøk
Endring av tegninger

15.12.1997 - Dokumentnr: 78356 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:515 Bnr:2 Snr:1-Snr:13

06.12.2016 - Dokumentnr: 1132543 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:391
Eiendommen skal være til felles bruk
Kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra kommunen

06.12.2016 - Dokumentnr: 1132543 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:392
Eiendommen skal være til felles bruk
Kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra kommunen

06.12.2016 - Dokumentnr: 1132543 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:391
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:392

Rett til nødvendig grunn for reparasjon og vedlikehold av eksisterende bebyggelse
Kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

15.04.2021 - Dokumentnr: 433399 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:396
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Oslo Kommune
Org.nr: 958 935 420
Til felles bruk
Kan ikke endres uten samtykke fra Oslo kommune

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.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet uten 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.

Andre forsikringer
Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen. Ved overtakelse går forsikringsplikten over på kjøper, eller på sameiet ved kjøp av eierseksjon.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 0,75% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 72 918,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 8 500,-
Markedspakke inkl. digital salgsoppgave kr. 20 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 9 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 0,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 570,-
Infoland - Informasjon forretningsfører ca. kr. 5 000,-
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 6 500,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 10 000,-

Samlet skal selger betale kr. 148 788,- 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 2. januar 2026

Ansvarlig megler
Truls Martin Nygaard, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 47629151

Meglerforetaket
Nordvik Majorstuen
Sørkedalsveien 8C
0369 OSLO

Juridisk navn: Majorstuen Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 914449936

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). Majorstuen Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

Middelthuns gate 25D

Nabolaget Colosseum - vurdert av 178 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Etablerere

Skoler

Majorstuen skole (1-10 kl.)	711 elever, 46 klasser	4 min 0.3 km
Uranienborg skole (1-10 kl.)	812 elever, 47 klasser	15 min 1.2 km
Skøyen skole (1-7 kl.)	677 elever, 40 klasser	15 min 1.3 km
Kristelig gymnasium (8-10 kl.)	412 elever, 30 klasser	19 min 1.5 km
Fagerborg skole (8-10 kl.)	417 elever, 24 klasser	20 min 1.6 km
Hartvig Nissens skole	630 elever	18 min 1.4 km
Kristelig gymnasium	450 elever, 15 klasser	19 min 1.5 km

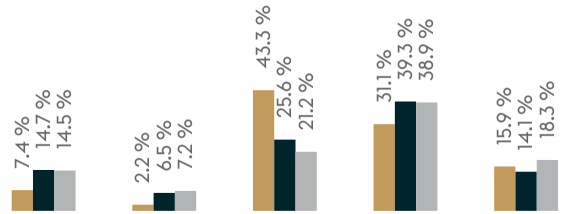
Offentlig transport

Frogner stadion	Linje 12N, 20	4 min 0.3 km
Frogner stadion	Linje 12	4 min 0.3 km
Majorstuen	Linje 1, 2, 3, 4, 5	6 min 0.4 km
Skøyen stasjon	Totalt 9 ulike linjer	5 min 2.7 km
Oslo S	Totalt 24 ulike linjer	13 min 6.1 km

Barnehager

Julius barnehage (1-5 år)	42 barn	3 min 0.2 km
Thaulow barnehage (1-5 år)	54 barn	6 min 0.4 km
Stallen barnehage (1-5 år)	29 barn	7 min 0.5 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Colosseum	2 720	1 807
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Kvalitet på skolene

Veldig bra 85/100

Opplevd trygghet

Veldig trygt 83/100

Naboskapet

Høflige 52/100

Primære transportmidler

- Tog/t-bane
- Trikk
- Gående

Sport

Frognerbadet sandvolleyballban...	4 min
Frognerparken Tennisanlegg	6 min
SATS Colosseum	2 min
Barrys Colosseum	2 min

«Majorstua er et sentralt sted med mange hyggelige mennesker. Alt i alt, et fint sted.»

— Sitat fra en lokalkjent

Kollektivtilbud
Veldig bra 98/100

Matvareutvalg
Stort mangfold 93/100

Shoppingutvalg
Meget bra 87/100



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

Innledning

Denne rapporten beskriver eventuelle skader og avvik på bygningsdeler innenfor oppdragets rammer – positive egenskaper fremheves normalt ikke. Undersøkelsen er utført i henhold til forskrift til avhendingslova og omfatter i hovedsak visuell inspeksjon, supplert med målinger der forskriften krever det.

Forutsetninger

Omfang
Rapporten er utarbeidet i henhold til kravene i forskrift til avhendingslova (FOR-2021-06-04-1766) og omfatter vurderinger av de forholdene forskriften krever undersøkt. Ved valg av tilstandsgrad legges gjeldende versjon av NS 3600 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) til grunn.

Begrensninger
Undersøkelsene utføres visuelt, med unntak av stikkprøver som forskriften krever. Konstruksjoner åpnes ikke, med unntak av hulltaking ved fuktmåling der forskriften krever dette, og hvor kunde/eier har gitt tillatelse. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Utvendige konstruksjoner inspiseres normalt fra bakken. Bygningsdeler skjult av snø eller uflyttbare gjenstander vurderes ikke, og innfelte belysninger demonteres normalt ikke på grunn av skade- og kompetanserisiko.

Tilleggsbygninger som garasje, anneks og boder beskrives kun kort og vurderes ikke tilstandsmessig, med mindre en slik vurdering er bestilt som tilleggstjeneste.

Horisontal- og vertikalmålinger av gulv, vegger og himlinger inngår ikke, med unntak av fallforhold i våtrom. Dersom planlagt bruk eller ombygging krever rette flater, bør fagkyndig gjennomføre nødvendige målinger under visning og før kjøp.

Vurderinger av elektrisk anlegg og VVS-installasjoner er forenklet, og det anbefales å kontakte spesialist for grundigere kontroll.

Eventuelle bilder er kun eksempler og viser ikke alle forhold eller avvik.

Informasjon om tilknyttede arealer, fellesarealer, oppgraderinger, oppvarmingskilder, årstall og generelle opplysninger er basert på opplysninger fra selger eller selgers representant, hvis ikke annet er oppgitt.

Rapporten viser kun synlige avvik innen oppdragets omfang og dekker ikke alle forhold, for eksempel sidebygninger, etasjeskiller, pipe og ildsteder, trapper, innvendige overflater utover forskriftens krav, fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt eller arealet har særlig tilknytning til boligen), utendørsanlegg, boligens lovlighet, geotekniske forhold, radon, stikkledninger, statikk, tilbehør, hvite- og brunevarer, funksjonstestinger, støttemurer, skjulte installasjoner, bagatellmessige forhold uten vesentlig betydning, samt normal slitasje i forhold til alder.

Rapporten viser hvilke elementer som omfattes av oppdraget. Ved behov for vurderinger utover det som dekkes av rapporten, anbefales ytterligere undersøkelser av fagkyndig. Dersom det finnes avvik, må du som bruker vurdere om tiltak er nødvendig og økonomisk fornuftig. Rapporten angir normalt ikke konkrete tiltak, da dette krever videre vurdering.

Gyldighet
Rapporten gjelder i ett år fra befaringstidspunktet, eller frem til en ny kjøper blir bundet til kjøpet, avhengig av hva som inntreffer først. Selges eiendommen ikke innen ett år, må det gjennomføres ny befaring og rapporten oppdateres. Rapporten gjelder kun for eiendommens tilstand på befaringstidspunktet og gir ingen garantier for fremtidige forhold. Eventuelle skader eller endringer etter befaringen dekkes ikke, og selger må kontakte oss for oppdatering og dokumentasjon av eventuelle nye forhold. Rapporten kan ikke brukes ved flere salg innen gyldighetsperioden.

Selgers og kjøpers ansvar

Rapportens utførende er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon som kan påvirke tilstandsrapporten. Rapporten fritar ikke kjøper fra undersøkelsesplikten. Selger eller selgers representant plikter å kontrollere rapporten og gi tilbakemelding på eventuelle feil eller mangler før den tas i bruk. Avdekker rapporten potensielle problemområder, anbefales det å engasjere fagperson for videre undersøkelser.

Arealer og rombetegnelser
Ved mindre annet er spesifisert, oppmåles arealene med håndholdt avstandsmåler og avrundes til nærmeste kvadratmeter, i samsvar med NS 3940:2023 Tillegg A og forskrift til avhendingslova. Opplysningene om areal kan ikke alene legges til grunn for beregning av markedsverdi. Oppmålingen tar ikke hensyn til bruksendringer, lovlighet eller sikkerhetsforhold.

Rom omtales etter faktisk bruk under befaringen og kan avvike fra godkjente tegninger eller gjeldende byggeregler. Eventuelle godkjente tegninger er ikke kontrollert mot dagens bruk, med mindre det er særskilt nevnt i rapporten. Dersom det foreligger ulovlige bruksendringer, kan kommunen kreve at disse rettes. At et rom er oppgitt som rom for varig opphold betyr ikke nødvendigvis at det er eller kan bli godkjent etter gjeldende forskriftskrav.
Rom utenfor boenheten som eieren har opplyst tilhører boligen, fremkommer som BRA-e. Eierforholdet er ikke kontrollert, og slike rom kan noen ganger omdisponeres av borettslag eller sameie, noe som kan påvirke boligens BRA-e.

Definisjoner
- Avvik: Tilstand som er dårligere enn referansenivået.
- Referansenivå: Krav til tilstand som gjelder for byggverket eller byggverksdelen ved søknadstidspunktet.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.
- Råte: Nedbrytning av tre forårsaket av sopp eller andre organismer som fører til gradvis tap av masse og fasthet, ofte forandringer i struktur og farge.
- Muggsopp: Sopp som blant annet vokser på bygningsmaterialer, og sjelden medfører nedbrytning av disse.
- Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.
- Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten etter alder, basert på enkle, visuelle observasjoner.
- Fagmessig utførelse: Bygget i henhold til lov, forskrift, preaksepterte eller dokumenterte faglige løsninger, standarder, normer, monteringsanvisninger og god håndverksmessig utførelse.
- Fellesdel: del av bygning som brukes i forbindelse med to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

Mer om dette oppdraget

Rapporten omfatter kun den aktuelle boligen. Felles bygningsdeler under boligsammenslutningens ansvar er ikke vurdert. Unntak kan gjøres hvis boenheten har vedlikeholdsplikt for en bestemt bygningsdel (og dette er opplyst til undertegnede), eller der en bygningsdel etter vår faglige og skjønnsmessige vurdering har særlig nær tilknytning til boligen. Unntak gjøres kun for bygningsdeler som etter forskriften (Tryggere Bolighandel) skal vurderes. Rapporten viser senere hvilke bygningsdeler som er vurdert og inkludert.

Det anbefales å innhente tilgjengelig informasjon om fellesdelenes tilstand, for eksempel gjennom vedlikeholdsplaner, tilstandsrapporter eller lignende. Det bør også undersøkes om det er planlagt vedlikehold eller rehabilitering som kan påvirke boligsammenslutningens økonomi og kostnadsfordeling.

Boligen var møblert under befaringen, og undersøkelsen er gjennomført med de begrensninger dette medfører. Tyngre og større møbler er ikke flyttet på, og skjulte områder bak disse er derfor ikke kontrollert.

Tilstandsgradene

Bygningsdelene som inngår i oppdraget, tildeles en tilstandsgrad (TG). Tilstandsgraden reflekterer resultatet av de undersøkelser som er utført innenfor oppdragets rammer, og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk (referansenivå).

Generelt er referansenivået byggeforskrifter som gjaldt da boligen eller bygningsdelene ble oppført. Normal bruksslitasje som er vanlig for bygningens eller bygningsdelens alder, regnes ikke som avvik. For enkelte områder legges dagens forskriftskrav til grunn, slik det fremkommer i forskriften til avhendingslova.

Tilstandsgrad 0 / TG 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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.

Tilstandsgrad 1 / TG 1 gis når bygningsdelen bare har 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.

Tilstandsgrad 2 / TG 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden brukes også 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 større skader eller følgeskader.

Tilstandsgrad 3 / TG 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden brukes også ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Tilstandsgrad IU / TG IU brukes unntaksvis når det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen. Eksempler kan være snødekket tak og krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet.

For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

Kostnadsestimat ved TG 3

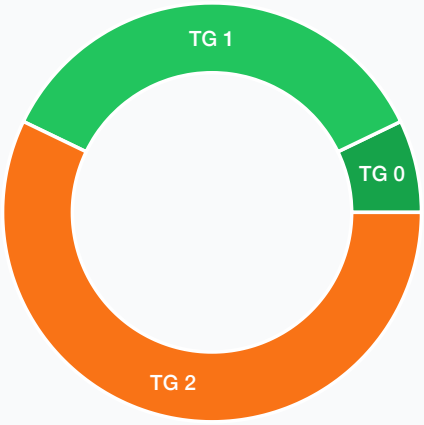
Ved tilstandsgrad 3 gis et forsiktig anslag på hva det kan koste å utbedre avviket som utløser graden. Dette er kun en veiledende vurdering og må ikke oppfattes som et tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det kan også finnes forhold som ikke fremkommer av rapporten. Faktiske kostnader vil variere etter grundigere undersøkelser, skadeomfang, valgt løsning, materialer og lokale priser. Rapporten bruker nivåene nedenfor.

Under 20 000 kr	20 000-100 000 kr	100 000-200 000 kr	200 000-500 000 kr	Over 500 000 kr

Sammendrag

Fordeling av tilstandsgrader

Basert på utførte undersøkelser



TG 2, TG 3 eller IU

TG 2 **Vesentlige avvik (8)**

Varmtvannstank, Avløpsrør, Vannledninger, Gulv, avløp og vannrør i kjøkken, Overflater (Bad - 7. etasje), Balkonger/terrasser og lignende, Dører, Vinduer

Oversikten viser bygningsdeler som har fått tilstandsgrad 2, 3 eller IU i denne rapporten. For en fullstendig forståelse av vurderingene og alle detaljer, anbefales det å lese hele rapporten nøye.

Vurderinger

Utvendig

Vinduer

TG 2

Vinduer med isolerglass, fra byggeåret.

Vurderte forhold: Om det er synlig tegn til punkteringer og innsetningsdetaljer (beslag, vannbord, omramming, karm og ytre tetting). Merk at punkterte glass kan være vanskelig, eller i noen tilfeller umulig, å oppdage ved visuell inspeksjon. Vinduer er undersøkt visuelt ved stikkprøvekontroller - et utvalg vinduer er kontrollert.

Avvik:

- Vinduene har passert mer enn halvparten av forventet levetid og har normal bruksslitasje. Eldre vinduer har vanligvis høyere varmetap og større behov for vedlikehold sammenlignet med nyere vinduer.

Dører

TG 2

Brann- og lydklassifisert entrédør. Balkongdør med isolerglass. Dørene er fra byggeåret.

Vurderte forhold: Om det er synlig tegn til punkteringer og innsetningsdetaljer (beslag, vannbord, omramming, karm og ytre tetting). Merk at punkterte glass kan være vanskelig, eller i noen tilfeller umulig, å oppdage ved visuell inspeksjon.

Avvik:

- Balkongdøren har passert mer enn halvparten av forventet levetid og har normal bruksslitasje. Eldre dører har vanligvis høyere varmetap og større behov for vedlikehold.

Balkonger/terrasser og lignende

TG 2

Sørvendt balkong i betong- og metallkonstruksjon, målt til ca. 11 m².
En fransk balkong med metallrekkverk i soverom.

Vurderte forhold: Synlige forhold knyttet til festing, forankring, understøtting, skader på overflater utover normal slitasje og løsninger for vannavrenning. Rekkverkshøyde og åpninger er målt/kontrollert mot gjeldende byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet.

Rekkverk: Høyde fra overkant dekke til underliggende terreng/plan er under målt til over 10 meter → minstekrav rekkverkshøyde etter dagens krav er minimum 1,2 m. Målt rekkverkshøyde: 1,03 meter på balkongen, og 0,95 meter på den franske balkongen.

Avvik:

- Rekkverket er lavere enn dagens krav, men det er ikke krav om tilpasning til dagens regler. Konsekvensen er at rekkverket har lavere personsikkerhet sammenlignet med dagens krav.

Våtrom

Om rommet - Bad - 7. etasje

Badet er ifølge eier pusset opp i 2024.

Vurderingen er i hovedsak basert på det som er synlig under befaringen.

Overflater - Bad - 7. etasje

TG 2

Fliser på gulv og vegg. Slette overflater i himlingen.

Vurderte forhold: Overflater kontrollert med tanke på riss/sprekker, synlige fuktskader, spor etter skadedyr og egnethet ved vindu/dør i våtsone. Banketest etter bom (hulrom under flis) er utført som stikkprøver. Fall til sluk og høydeforskjell topp mellom overkant gulv/topp slukrist er målt med linjelaser. Fall er målt ved stikkprøver - flatere partier kan forekomme uten å bli avdekket.

Avvik:

- Riss er observert i flisefuger ved innkassingen for sisternen. Dette kan skyldes flere årsaker, for eksempel bevegelser i underlaget, normal slitasje, fuktpåkjenninger og temperaturendringer. Nøyaktig årsak for disse rissene er ukjent.
- Det er registrert bom i fliser (hulrom mellom flis og fliselim). Dette kan skyldes flere årsaker, for eksempel manglende vedheft til underlaget, bevegelser i underlaget, temperaturendringer eller fuktbelastninger. Hulrom bak flisene gir økt mulighet for sprekker og løse fliser.
- Fallet er under 1:100 på deler av rommet. Når fallet er under 1:100, utløser teknisk forskrift krav om membranoppkant på minimum 15 mm over ferdig gulv/topp flis i døråpningen. Det er ingen slik membranoppkant her. Dette gir økt mulighet for vannskade nær døråpningen dersom området utsettes for vann.
- Dusjsonen er nedsenket med fall mot sluket, men fallforholdet er lavere enn de preaksepterte ytelsene i gjeldende teknisk forskrift (Tek17), som krever et fallforhold på minimum 1:100. Dette kan gi begrenset drenering av vann i dusjsonen.

Sluk og tettesjikt/membran - Bad - 7. etasje

TG 1

Sluket er i plast. Synlig membran i sluket.

Vurderte forhold: Punktet er kontrollert med tanke på utførelse, materialvalg, klemring/mansjett, rensemulighet, alder (opplyst av selger) og tegn på utettheter/skadelig fukt.

Membran/tettesjikt: Membranens oppgave er å hindre vann i å trenge inn i underliggende konstruksjoner. Tilstedeværelse, utførelse og full tilstand av skjulte deler kan ikke kontrolleres ved vanlig visuell befaring.

Sanitærutstyr - Bad - 7. etasje

TG 1

Innredning: Skap med glatte fronter.
Sanitærutstyr: Servant, veggfestet klosett, dusj på gulv og opplegg for vaskemaskin.

Vurderte forhold: Sanitærutstyr er kontrollert med tanke på riss, sprekker, svelling, skjolder, avdryppmerker og lekkasjesikring av sisterne. Avløp og vannrør er vurdert ut fra en enkel test avrenning og vanntrykk ved åpen kran og alder.

Avtrekk - Bad - 7. etasje

TG 1

Avtrekk: Mekanisk avtrekk.
Tilluft: Luftespalte med lufttilførsel under dørbladet.

Vurderte forhold: Ventilasjon er vurdert med tanke på avtrekk, overstrømningsmulighet og tilluft (luft som slippes inn via ventiler i vegger og vinduer) fra tilstøtende rom. Avtrekk er kontrollert med et enkelt papirark. Det er ikke utført luftmålinger eller vurdering av ventilasjonsfunksjon utover dette.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner - Bad - 7. etasje

TG 0

Inspeksjon av åpen veggkonstuksjon er uført fra kjøkkenet, men stålstendere i veggkonstruksjonen forhindrer fuktmåling med piggelektrode. Det er derfor gjennomført en visuell inspeksjon av hulrommet, samt et fuktsøk med overflateindikator på veggens utside. Ingen indikasjoner på fuktproblematikk ble registrert ved disse undersøkelsene.

Innvendig

Innvendige dører

TG 1

Vurderte forhold: Åpne- og lukkemekanismen er undersøkt på et utvalg dører, som en stikkprøvekontroll. Normal slitasje i forhold til alder og bagatellmessige forhold er ikke vurdert.

Gulv, avløp og vannrør i kjøkken

TG 2

Gulvoverflater består av parkett.
Avløpsrør i plast.
Vannrør i plast og kobber.

Vurderte forhold: Synlige overflater på gulv er vurdert med tanke på skader, fuktskjolder og knirk i gulv. Det er foretatt overflatemåling med fuktindikator nær vanninnstallasjoner, utført ved stikkprøver. Avløp og vannrør er enkelt testet ved åpen kran (avrenning og trykk). Innredning og hvitevarer er ikke kontrollert. Egne undersøkelser av slitasje og funksjon av innredningen anbefales før kjøp.

Avvik:

- Enkelte rør har passert halvparten av forventet levetid. Eldre rør har økt risiko for lekkasjer, men hvor lenge de holder videre avhenger av kvalitet, vanntrykk og bruk. Utskiftning må derfor påregnes på sikt, uten at det kan angis en presis dato.

Ventilasjon

TG 1

Mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken. Lufttilførsel via friskluftsventiler i vinduer.

Spørsmål til eier:
- Når var anlegget nytt, og er det eventuelt fornyet? Anlegget er fra byggeåret.
- Når det sist ble inspisert eller rengjort? Ukjent.

Vurderte forhold: Ventilasjonen er vurdert med hensyn til ventilasjonstype, samt om rommene har mulighet for tilluft og avtrekk og om dette generelt kan gi tilfredstillende luftveksling. Det er ikke utført faktiske luftmengdemålinger eller tekniske vurderinger utover dette.

Vannledninger

TG 2

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og kobber. Platen for fordelerskap i bad lot seg ikke åpne under befaringen, og rørkoblinger i skapet er derfor ikke undersøkt. Det bør tilrettelegges så platen kan tas ut for å undersøke rørkoblinger i skapet.
Hovedstoppekran: Hovedstoppekranen er lokalisert og enkelt funksjonstestet.
Lekkasjesikring: Automatisk lekkasjestopper i kjøkkenet.

Vurderte forhold: Synlige vannrør er kontrollert med tanke på materiale, sammenkoblinger, kondens-/termisk isolasjon og hovedstoppekran. Ved rør-i-rør-system er fordelerskap og avledning av lekkasjevann til sluk kontrollert. Skjulte rør er vurdert ut fra opplyst alder på anlegget. Undertegnede har ikke spisskompetanse på området - for en mer teknisk kontroll må en fagspesialist engasjeres.

Avvik:

- De eldre vannledningene har passert halvparten av forventet levetid. Eldre rør har økt risiko for lekkasjer, men hvor lenge de holder videre avhenger av kvalitet, vanntrykk og bruk. Utskiftning må derfor påregnes på sikt, uten at det kan angis en presis dato.

- Tettemuffer mangler på rør-i-rør i kjøkkenet. Tettemuffen skal tette rundt innerøret der det kommer ut av ytterrøret, slik at lekkasjevann ledes trygt tilbake i ytterrøret til fordelerskap eller sluk. Uten denne pakningen kan eventuelle lekkasjer i stedet renne ut mellom rørene og skade kjøkkengulvet.

Avløpsrør

TG 2

Synlige avløpsrør er i plast.

Vurderte forhold: Synlige avløpsrør er kontrollert med tanke på materiale, stakeluker, lufting og synlige sammenkoblinger. Avløpskapasitet er vurdert ved enkel funksjonstest av avrenning på sanitærutstyr. Eventuell lukt fra avløpssystemet er vurdert. Skjulte rør er vurdert ut fra opplyst alder på anlegget. Undertegnede har ikke spisskompetanse på området - for en mer teknisk kontroll må en fagspesialist engasjeres.

Avvik:

- Soilrør har passert halvparten av forventet levetid. Eldre rør har økt risiko for lekkasjer, men det er vanskelig å si nøyaktig når utskifting blir nødvendig.

Varmtvannstank

TG 2

Det er montert en varmtvannsbereder i kjøkkeninnredningen, uten synlig datomerking. Det er derfor ukjent når berederen er fra og gjenværende forventet levetid.

Vurderte forhold: Berederen er kontrollert med tanke på avdrypp, fuktskjolder, plassering, lekkasjesikring, fundamentering og synlige tegn på brunsvidd strømtilførsel. Undertegnede har ikke spisskompetanse på området. For en fullstendig teknisk vurdering anbefales kontroll av kvalifisert fagperson.

Avvik:

- PEX-rør (plastrør) er koblet direkte til varmtvannsberederen. Plastrørene tåler ikke like høy varme som berederen kan gi, og kan derfor bli sprø og potensielt skadet over tid.

Elektrisk anlegg

Sikringer av typen jordfeilautomater, automatsikringer og jordfeilbrytere.

Da det ifølge eier ikke foreligger el-tilsyn på anlegget innen de siste fem årene, er det utført en forenklet kontroll av anlegget begrenset til punktene i forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) § 2-18. Formålet er å avklare om en kvalifisert elektrofaglig person bør kontrollere anlegget. Kontrollen innebærer spørsmål til boligeier og visuelle observasjoner, og kan ikke sammenlignes med en faglig el-kontroll.

Det presiseres at undertegnede har ikke fagkompetanse på elektrisk anlegg. Elektriske installasjoner er strengt regulert med tekniske krav og kompetansekrav. Kun fagfolk kvalifisert etter forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav kan utføre el-kontroll. Tilstandsgrad fastsettes ikke her, i henhold til veiledning fra Direktoratet for byggkvalitet.

Følgende spørsmål er stilt eiers representant:
a. når det elektriske anlegget ble installert eller siste gang totalt rehabilitert: Anlegget er i hovedsak fra byggeåret, men det er utført enkelte arbeider i senere tid.
b. om sikringene ofte løses ut: Nei.
c. om det har vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei.
d. om det finnes kursfortegnelse, og om antallet sikringer er i samsvar med denne: Ja.
e: foreligger samsvarserklæring på arbeid utført på anlegget etter år 1999: Ja.

Videre undersøkes følgende forhold visuelt:
a. Tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr, inkludert om plugg på eventuell varmtvannsbereder er brunsvidd.
b. Om kabler er tilstrekkelig festet.
c. Tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Vurdering basert på den visuelle ovennevnte kontrollen, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Ja, på grunn av anleggets alder, sett i lys av forventet levetid på elektriske anlegg (ca. 30 år), bør det uføres en utvidet el-kontroll.

Generell beskrivelse av boligen

Konstruksjonsoppbygning

Fellesdeler:
- Grunnmur i betong.
- Yttevegger i stål, tre- og betongkonstruksjon, forblendet utvendig med teglstein og malt panel.
- Flatt yttertak, tekket med takpapp.
- Etasjeskiller i betong.
- Personheis.
- Felles trapper i betong.

Oppvarmingssystem

- Boligen har elektrisk oppvarming og gasspeis. Anleggene er ikke vurdert i denne rapporten.

Innvendige overflater

- Gulv: Parkett.
- Vegger: Sparklet/pussede og malte overflater.
- Himling: Sparklet/pussede og malte overflater.
- Himlingshøyden er målt til ca. 2,38 meter i oppholdsrom, og ca. 2,23 meter i bad.

Innvendige overflater, utover det som eventuelt er særskilt beskrevet og vurdert i rapporten, er ikke tilstandsvurdert. Vurdering av slike overflater eller måling av eventuelle skjevheter i gulv, vegger eller himlinger inngår ikke i oppdraget eller forskrift til avhendingslova. Slitasje og skjevheter kan forekomme uten å være omtalt. Tilstand og bruksslitasje er subjektivt – gjør egne vurderinger av slike forhold på visning.

Kjøkkeninnredning

Innredning:
- Kjøkkeninnredning med glatte fronter.
- Benkeplate i steinkompositt.
- Underlimt kum i stål.

Integrerte hvitevarer:
- Oppvaskmaskin.
- Platetopp.
- Stekeovn.
- Kjøleskap.

Innredningen er kun enkelt beskrevet, ikke tilstandsvurdert. Undersøk slitasje og funksjon under visning.

Tilhørende arealer

- En ekstern bod i felles kjeller.

Arealer

Totalt areal

Totalt BRA	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
81 m²	77 m²	4 m²	0 m²	11 m²

P-ROM	S-ROM
77 m²	0 m²

Forklaring av arealtyper

BRA-i (Internt bruksareal): Arealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

BRA-e (Eksternt bruksareal): Arealer knyttet til boenheten, som ligger utenfor selve boenheten og har tilgang enten fra utsiden eller fellesarealer, som for eksempel eksterne boder. Veggarealet mellom BRA-i og BRA-e blir inkludert i BRA-e dersom disse ligger vegg-i-vegg.

BRA-b (Innglasset balkong): Arealer av innglassede balkonger, altaner eller verandaer. Veggarealet mot annet bruksareal tas med i arealberegningen.

TBA (Terrasse- og balkongareal): Arealer av åpne balkonger, terrasser, altaner og verandaer, målt på innsiden av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet. I tilfeller uten ytre begrensninger måles arealet ved fotavtrykket.

Totalt BRA: Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

Primær- og sekundærrom (P- og S-rom) er oppført i en overgangsperiode og er kun ment for sammenligning. Arealene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende. Fordelingen følger takstbransjens retningslinjer for arealmåling (2015).

Leilighetsbygg (Byggeår: 1999)

Etasje	BRA-i	BRA-e	BRA-b	Totalt BRA	TBA
Kjeller	-	4 m²	-	**4 m²**	-
7. etasje	77 m²	-	-	**77 m²**	11 m²
Sum Leilighetsbygg	**77 m²**	**4 m²**	**-**	**81 m²**	**11 m²**

Romfordeling

Kjeller:

BRA-e: Bod

7. etasje:

BRA-i: Soverom 2, Soverom 1, Stue/kjøkken, Bad

Kommentar til arealberegning

Oppmålingen er fysisk utført med en håndholdt avstandsmåler som har nøyaktighet på +/- 1 mm.
Rommene betegnes slik de fremstår og blir benyttet som under befaringen, selv om de i enkelte tilfeller kan avvike fra godkjente byggetegninger og gjeldende byggeregler. Angivelsen av rom for varig opphold i rapporten innebærer ikke nødvendigvis at rommet er, eller kan bli, godkjent for varig opphold i samsvar med dagens forskriftskrav.
Arealmålingen og romfordelingen er ikke kontrollert opp mot godkjente plantegninger.

Lovlighet, brannceller, forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet og håndverkstjenester

Branncelleinndeling

Påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift:

Nei

Her vurderes kun åpenbare tegn til avvik basert synlige forhold. Branncelleinndeling og brannskillekonstruksjoner kan normalt ikke verifiseres visuelt, og fastsettelse krever normalt grundigere undersøkelser utført av fagspesialist.

Rømningsvei, dagslysflate og takhøyde

Påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde:

Ja

Kommentar:

I henhold til gjeldende forskrifter må romhøyde være minimum 2,40 m. Deler av arealet kan likevel ha romhøyde på minimum 2,20 m, eksempelvis utenfor møbleringssone i stue. Romhøyde i bod, bad og toalett må være minimum 2,20 m.
I dette tilfellet er ikke kravene oppfylt fullt ut i oppholdsrom, hvor høyden er målt til ca. 2,38 m.

Utførte håndverkstjenester

Utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år (ifølge selger):

Ja

Liste over utførte arbeider, opplyst av selger:

År	Beskrivelse	Dokumentasjon
2024	Pusset opp bad.	Ja

Selger er bedt om å dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt, som for eksempel en faktura, attest eller lignende, uten detaljer om selve utførelsen og kvaliteten på arbeidet.

Utstyr for varsling og slukking av brann

Foreligger slokkeutstyr:

Ja

Er røykvarsler montert:

Ja

Eieren av boliger og fritidsboliger skal sørge for at byggverkene har slokkeutstyr og brannalarmanlegg eller et tilstrekkelig antall røykvarslere. For mer informasjon om krav til brannvarsling og manuelt slukkeutstyr, se Forskrift om brannforebygging - § 7.

Oppdragsinformasjon

Eiendom

Adresse: **Middelthuns gate 25D, 0368 Oslo**

Matrikkel: **301-215/231/0/187**

Eierform: **Selveier**

Hjemmelshaver: **Dag Jakob Opedal**

Kunde

Navn: **Henning Opedal**

Befaring

Dato: **17.12.2025**

Tilstede ved befaring:

- Daniel Snare (Sakkyndig)
- Henning Opedal (Kunde)

> *Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdatoen, eller frem til en ny kjøper blir bundet til å kjøpe eiendommen, avhengig av hva som inntreffer først. Mer om dette under forutsetninger for rapporten.*

Kilder for oppdraget

Ved mindre annet er angitt i rapporten, er eiendomsinformasjon og byggeår hentet fra Norges Eiendommer. Eventuelle opplysninger om tilknyttede arealer, fellesarealer, oppgraderinger, oppvarmingsløsninger, årstall og øvrige forhold er basert på informasjon fra selger eller selgers representant.

Selgers egenerklæring datert 30.11.2025 er fremvist.

Rapportdato

Rapportdato: **17.12.2025**

Om oss

Snare Boligvurdering AS

Org.nr: 930 376 914
www.snarebolig.no

Vi er en uavhengig bedrift som tilbyr tilstandsvurderinger ved eierskifte.
Norske Boligrapporter er et fellesskap av bygningssakkyndige som utfører vurderinger av boliger.
Undertegnede er bygningsteknisk fagskoleingeniør og medlem i NITO.
For mer info, se www.norskeboligrapporter.no.

Ansvarlig sakkyndig



Daniel Snare

Fagskoleingeniør

Telefon: 403 43 533

E-post: post@snarebolig.no

Medlemskap

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Opedal, Henning Alexander	9578-5992-4-3524653	2025-11-30 22:40:37

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
30. nov. 2025

Oppdragsnummer
8-0665/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Middelthuns gate 25D, 0368 OSLO

Meglerfirma
Nordvik Majorstuen

Selgere
Henning Opedal

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. september 2024

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 94048027
Forsikret i: Gjensidige

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: MSH BYGG AS Badet pusset opp. Gulv: Våtrommet er bygget ihht våtroms normen med lokalt fallpå 1:50 i dusj sone og 1:100 på resterende gulv areal. Minimumsfall til dørterskel er 2,5cm. Gulvene er bygget opp med 3-8cm betong støp på gulv etterfulgt av smøremembran. Vegger: Vegger er bygget opp med reisverk etterfulgt av Kryssfiner, våtromsplater, smøremembran, flis / gips og våtromsmaling / panel / baderoms panel Elektrisk: Varmekabel med termostat, 4 downlight med dimmer, lampepunkt med bryter og 3 stikk

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: MSH BYGG AS. Arbeidet ble utført oktober-desember 2024. Gulvene er bygget opp med 3-8cm betong støp på gulv etterfulgt av smøremembran. Vegger er bygget opp med reisverk etterfulgt av Kryssfiner, våtromsplater, smøremembran, flis / gips og våtromsmaling / panel / baderoms panel Det er benyttet Schönox sluk-mansjetter og rørmansjetter. Det er benyttet Schönox ST bånd i alle overganger mellom gulv/vegg og Schönox ST-IC/ Schönox ST-EA i alle innvendige og utvendige hjørner. Det er benyttet Schönox HA smøremembran som er lagt ihht fabrikantens angitte tykkelse og forbruk pr m2.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: MSH BYGG AS. Arbeidet ble utført oktober-desember 2024. Se beskrivelser over

---

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?

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Elektriker Gruppen AS Arbeidet ble utført november-desember 2024 Bad: Varmekabel med termostat, 4 downlight med dimmer, lampepunkt med bryter og 3 stikk

---

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? Rapport fra sluttkontroll etter arbeid på elektriske anlegg datert 24. november 2024

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

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?

Ja

Beskriv: Har vært kontroll på gasspeis

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.

Ja

Beskriv: I starten av eiers eiertid ble det gjort observasjoner av skjeggkre. Anticimex kom 17. mars 2025 og la ut åte. Veldig få observasjoner etter dette.

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

---

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 uten boligselgerforsikring

Oppdragsnummer: 8-0665/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Opedal, Henning Alexander	**2025-11-30**

Identifikasjon

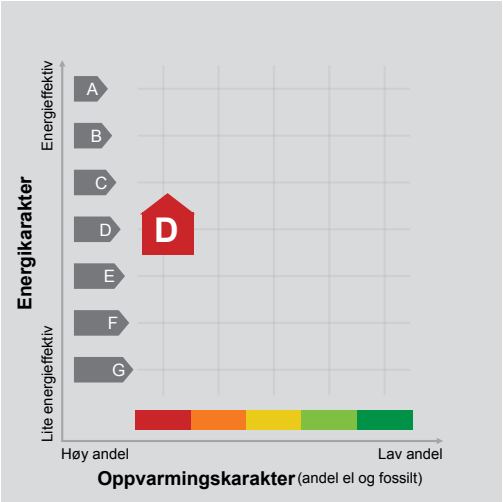
bankID Opedal, Henning Alexander

Signicat

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

ENERGIATTEST

Adresse	Middelthuns gate 25D
Postnummer	0368
Sted	OSLO
Kommunenavn	Oslo
Gårdsnummer	215
Bruksnummer	231
Seksjonsnummer	187
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	81217238
Bruksenhetsnummer	H0702
Merkenummer	Energiattest-2025-216141
Dato	12.12.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere automatikk på utebelysning
- Vask med fulle maskiner
- Montere urbryter på motorvarmer
- Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1999
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	77
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

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: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 4: 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.

Brukertiltak

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

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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

Tiltak 17: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

VEDTEKTER
FOR
SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

Vedtatt på konstituerende sameiermøte 04.08.2009.
Endret på det ekstraordinære sameiermøte 31.08.10
Endret på det ekstraordinære sameiermøte 7.2.2011
Endret på ordinært sameiermøte 26.05.2011
Endret på ordinært sameiermøte 17.04.2013
Endret på ordinært sameiermøte 09.04.2014
Endret på ordinært sameiermøte 29.04.2015
Endret på ordinært sameiermøte 26.04.2016
Endret på ordinært sameiermøte 20.04.2017
Endret iht. ekstraordinært årsmøte 15.02.2018
Endret på ordinært årsmøte 13. mai 2019
Endret på ordinært årsmøte 9.juni 2020
Endret på ordinært årsmøte 21. juni 2021

§ 1
Navn, forretningskontor og formål

Eierseksjonssameiets navn er Sameiet Colosseum Park Syd 2. Sameiet har forretningskontor i Oslo og organisasjonsnummer 994540238. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen, gnr. 215 bnr. 231 i Oslo med fellesanlegg av enhver art, herunder atkomst. Parkering administreres i samarbeid med Colosseum Park Parkeringssameie.

Sameiet består av 220 boligsseksjoner og 3 næringsseksjoner i henhold til seksjoneringsbegjæring tinglyst den 18.02.1999. Seksjon nr. 1 til og med seksjon 220 er regulert til bolig og seksjon 221, 222 og 223 er regulert til næring. Adresse i henhold til adressevedtak er Middelthunsgate 21-25.

§ 2
Organisering av sameiet og råderett

Alle seksjonseiere er deltagere i sameiet. Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver seksjonseier hjemmelsinnehaver av sin seksjon, og har rett til bruk av de leiligheter/det lokale som er knyttet til bruksenheten samt mulig tilleggsareal i henhold til oppdelingsbegjæringen. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter fastsatt av sameiermøte, samt generelle husordensregler fastsatt av styret.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner. Innenfor de rammer som fremgår av denne paragraf, kan styret fastsette husordensregler for sameiet.

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.
Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret. Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen kan kun skje i til sammen inntil 60 døgn per år. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende

§ 3
Fellesutgifter

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet eller andre arealer seksjonseieren har enerett til å bruke. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for deres andel av seksjonseiernes felles forpliktelser. Styret fastsetter størrelsen på de a konto beløp som den enkelte seksjonseier skal betale forskuddsvis pr. måned.

For seksjonseiernes felles ansvar og forpliktelse hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sameierbrøk. Felleskostnadene skal fordeles på seksjonene etter det system som er angitt i pkt 3.1 til og med 3.3 nedenfor. Fordelingen baseres dels på de enkelte seksjoners nytte av tiltakene, deles på likedelingsprinsippet, dels etter faktisk forbruk og dels etter eierbrøk. Felleskostnadene til næring innbetales akonto tilsvarende nærings andel etter budsjett + 10 %. Felleskostnadene til næringsseksjonene avregnes så hvert påfølgende år etter at revidert regnskap er ferdigstilt, også selv om det har påløpt betydelige kostnader utover budsjett til f.eks. ekstraordinært vedlikehold. Næringsseksjonen skal ved avregning ikke tildeles andel renter ved årets slutt med mindre det er rentebærende gjeld som næring også har en andel av.

”Næringsdelen” er definert slik: Næringsseksjoner og fellesarealer som naturlig sokner til disse.

”Boligdelen” er definert slik: Boligseksjoner og fellesarealer som naturlig sokner til disse.

3.1. Eierne av næringsseksjoner skal dekke følgende kostnadselementer:

- Vedlikehold og drift av alle tekniske anlegg og installasjoner som bare betjener næringsdelen.
- Vedlikehold, renhold og drift av felles adkomstarealer med 30 % av sameiets totale kostnader
- Vaktmestertjenester i fellesarealene tilhørende næringsdelen.
- Næringsseksjonene besørger og bekoster fjerning av eget avfall.
- Kostnader til oppvarming og belysning i næringsdelen.
- Andre vedlikeholds og driftskostnader knyttet til fellesarealer og anlegg i næringsdelen.
- Vedlikehold og drift av heiser dekkes av næringsseksjonene med 30 %.
- Vedlikehold og drift av utendørs parkeringsplasser innenfor seksjonens tilleggsdel

- Kostnader til vedlikehold og drift av felles møterom og garderobe i Middelthunsgate 25G.
- Vaktmester tjenestene forbundet med fellesarealer tilhørende næringsdelen, inklusive næringsdelens søppelanlegg.
- Vaktmester tjenester forbundet med den daglige renhold av fortauene mot Fabrikkgaten, Middelthuns gate og Essendropsgate frem til og med siste næringsinngang i «diagonalen», inklusive grønt pleie (planter og trær). (Omfatter ikke kostnader til f.eks. snørydding, «vår/høst feiing», fysisk vedlikehold eller utskifting av belegningsstein eller varmekabler. Dette vil fortsatt være felles anliggende)»
- Seksjon 223 har ansvar for drift og vedlikehold av ytre kjøreport samt tilhørende kostnader. Sameiet tar kostnaden ved utskiftning av kjøreporten når Sameiet mener det er nødvendig å foreta utskiftning.

Mellom næringsseksjonene fordeles disse kostnadene i samme forhold som sameiebrøkene.

3.2. Eierne av boligseksjonene skal dekke følgende kostnadselementer:

- Vedlikehold og drift av tekniske anlegg som bare betjener boligseksjonene.
- Vedlikehold, renhold og drift av felles adkomstarealer med 70 % av sameiets totale kostnader.
- Inngangspartier og oppganger i boligdelen.
- Boligseksjonene besørger og bekoster fjerning av eget avfall.
- Andre vedlikeholds- og driftskostnader knyttet til fellesarealer og anlegg i boligdelen.
- Kostnader til oppvarming og belysning i boligdelen.
- Vaktmestertjenester i fellesarealene tilknyttet boligdelen.
- Vedlikehold og drift av heiser dekkes av boligseksjonene med 70%.
- Vaktmester tjenester forbundet med fellesarealer tilhørende boligdelen, inklusive boligdelens søppelanlegg.
- Vaktmester tjenester forbundet med den daglige renhold av fortauene i «diagonalen» og i felles grøntareal/gårdshave, inklusive grønt pleie (planter og trær). (Omfatter ikke kostnader til f.eks snørydding, «vår/høst feiing», fysisk vedlikehold eller utskiftning av belegningsstein eller varmekabler. Dette vil fortsatt være felles anliggende.)

Mellom boligseksjonene fordeles kostnadene i samme forhold som sameiebrøkene.

3.3. Følgende kostnadselementer fordeles i henhold til sameiebrøk mellom alle sameierne:

- Forretningsførsel, revisjon og andre administrasjonskostnader
- Byggforsikring,
- Honorar til tillitsvalgte
- Kostnader tilknyttet daglig drift av felles utomhusarealer
- Kostnader tilknyttet ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder også inngangsdører. Den utvendige fasade, fellesområdet ute og inngangspartiet skal holde en høy standard, og det ytre vedlikeholdet skal opprettholde dette.
- Kostnader til drift og vedlikehold av øvrige tekniske installasjoner.
- Vaktmester tjenester forbundet med fellesarealer tilhørende garasjedelen skal fordeles til garasjelaget for videre fordeling.
- Kostnader forbundet med Gass anlegget skal håndteres via gasskomiteen og fordeles etter prinsipper besluttet av gasskomiteen.

- Drift og vedlikehold av søppelrommet.
- Kostnader til drift og vedlikehold av sprinkelanlegg i søppelrommet.

3.4. Drift av gassinstallasjonen

Ansvar for administrasjon, drift og forvaltning av sameiets infrastruktur for gass samt utarbeidelse av retningslinjer for bruk, vedlikehold og avregning,
herunder fastsettelse av gebyrer, håndhevelse og godkjenningskrav til brukere, er i sin helhet overlatt styret i sameiet som etter egen beslutning kan delegere dette til annet organ eller ekstern forvalter som igjen skal rapportere jevnlig til sameiets styre.

Driften av gassanlegget skal skje etter vanlige foretningsmessige prinsipper, der det tas høyde for fremtidig vedlikehold og påkostninger som er nødvendig for å dekke behovet til samtlige eierseksjoner i sameiet som er tilknyttet gassanlegget som betjener CP Syd 1 og 2.

Dersom en seksjonseier/leier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som påfører sameiet særlig høye kostnader kan vedkommende seksjonseier/leier pålegges å bære en større del av kostnadene enn fordelingen i dette punkt 3 skulle tilsi. Slik endring kan fastsettes av årsmøtet med 2/3 flertall.

Sameiet har panterett i hver seksjon for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravets størrelse utgjør det beløp for hver bruksenhet som – dersom ikke lovgivningen anviser et høyere beløp – svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført.

Bolig, kontor og forretninger er tilkoplet felles vannmåler.

§ 4
Innvendig vedlikehold

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen (tilleggsareal samt eventuell tilvist bod som ikke er tilleggsareal), påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte seksjonseier. For vann- og avløpsledninger regnes innvendig vedlikehold fra og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og for elektriske ledninger regnes fra og med seksjonens sikringsboks.

Seksjonseieren har også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger innenfor bruksenhetens grenser, med unntak av de deler av ledningene som er bygget inn i etasjeskiller eller andre bærende konstruksjoner, eller deler av ledningene som også betjener andre bruksenheter. Videre har seksjonseieren ansvar for vedlikeholdet av sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også sluk, gulvbelegg, utgangsdør til og innsiden av balkonger og andre arealer som seksjonseieren har enerett til å bruke.

Seksjonseieren har ansvar for at bruksenheten har brannslukningsapparat/brannslange og påbudte røykvarslere og at disse er i forskriftsmessig stand.

Seksjonseier som gjør tiltak på ventilasjonsanlegg i leiligheten, inkludert kjøkken og bad, plikter å sette seg inn i hvordan anlegget opprinnelig fungerer. Ombygging som medfører endret funksjonalitet tillates ikke og styret kan pålegge tilbakeføring. Ved endringer skal styret varsles før igangsettelse.

§ 5
Registrering av seksjonseiere

Erverver av seksjon må meldes til sameiets styre og forretningsfører for registrering. Ved utleie plikter seksjonseieren å informere styret og forretningsfører om hvem som til enhver tid bebor seksjonen. Dette gjelder ikke for næringsseksjonene.

§ 6
Styret

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og fra tre til fem styremedlemmer og inntil tre varamedlemmer. Ett styremedlem bør fortrinnsvis representere næringsseksjonene og det skal tilstrebes å velge styre- og varamedlemmer slik at henholdsvis Middelthunsgate 21, 23 og 25 er representert i styret. Styret velges av årsmøtet for to år. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Styrets leder velges særskilt.

§ 7
Styrets arbeidsoppgaver og fullmakter

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 i samsvar med lov om eierseksjoner fullmakt til å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

Det hører under styret å ansette, si opp og avskjedige forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn og føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter.

Styret kan treffe vedtak når minst tre medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet, gjør lederens stemme utslaget.

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.
. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

§ 8
Valgkomité

Valgkomiteen skal bistå styret i arbeidet med å finne egnede kandidater til verv i sameiet.

Medlemmer av valgkomiteen velges av årsmøtet for en periode på to år. Valgkomiteen skal fortrinnsvis velges blant tidligere medlemmer av styret, men også andre kan velges. Valgkomiteen bør ha minst tre medlemmer og den konstituerer seg selv.

I sitt arbeid skal valgkomiteen søke å finne frem til kandidater som til sammen representerer sameierne på en best mulig måte. Det bør søkes etter kandidater fra både M 21, M 23 og M 25 og både beboere og næringsdelen bør være representert, kfr. Vedtektenes § 6 om valg til styret.

Valgkomiteen fremmer sin innstilling overfor styret etter frist bestemt av styret. Innstillingen legges frem for årsmøtet. Dette er ikke til hinder for at andre kandidater også kan foreslås.

§ 9
Årsmøtet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Styret påser at ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig eller når seksjonseier(e) som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Innkallingen til ordinært årsmøte skal skje med minst åtte og høyst tjue dagers varsel, innkalling til ekstraordinært årsmøte skal skje med minimum tre dagers varsel. Innkallingen skal være skriftlig. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedelers flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Sameiet kan sende ut samtlige dokumenter i forbindelse med avholdelse av årsmøtet elektronisk til den enkelte seksjonseier sin siste kjente mailadresse. Det er opp til den enkelte seksjonseier å sørge for at forretningsfører til enhver tid har korrekte kontakt opplysninger, herunder mailadresse.

§ 10
Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

1. Konstituering.
2. Styrets årsberetning.
3. Årsregnskap
4. Valg av styremedlemmer.
5. Valg av valgkomité
6. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 11
Møteledelse og avstemning

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være seksjonseier.

Med de unntak som følger av lov eller disse vedtekter avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Avstemming og tilhørende opptelling skal skje etter sameiebrøk. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

For fastsettelse og endringer av vedtektsbestemmelser kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene. Likeledes kreves det minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer for vedtak om:

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap
d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt

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

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

§ 12
Om årsmøtet

I årsmøtet regnes stemmene etter sameiebrøken for saker som angår samtlige seksjonseiere. I saker som bare berører boligseksjonene, foretas avstemming med en stemme pr. seksjon. En seksjonseier har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende årsmøte, med mindre noe annet fremgår uttrykkelig. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Seksjonseier har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Styreleder og forretningsfører plikter å være til stede på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor har rett til å være til stede på årsmøtet og rett til å uttale seg.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen underskrives av møtelederen og minst én av de tilstedeværende seksjonseier valgt av årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for seksjonseierne. Protokollen skal oppbevares av styret/forretningsfører.

§ 13
Revisjon og regnskap

Sameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor, som velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 14
Mislighold

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 15
Fravikelse

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr. lov om eierseksjoner § 39.

§ 16
Erstatning

Nedenstående bestemmelser gjelder uansett om en skade er oppstått på fellesareal eller i en bruksenhet.

Når skadene på fellesarealer eller andre bruksenheter er forvoldt ved uaktsomhet av en seksjonseier, som f. eks. ved installasjon av jacuzzi eller badekar på terrasse, montering av akvarier eller andre store væskeholdige enheter i rom som ikke er beregnet for dette, eller når seksjonen, eller deler av denne blir benyttet til andre formål enn boligformål,
kan sameiet kreve kostnadene ved utbedring dekket av vedkommende. Det samme gjelder når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som han har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Når en skade inntreffer i en eierseksjon og skaden dekkes av sameiets felles forsikring, skal egenandelen betales av seksjonseieren.

§ 17
Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan for bebyggelsen og etter forutgående skriftlig godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer som må antas å være av vesentlig betydning for de øvrige seksjonseiere, skal styret forelegge spørsmålet for årsmøtet til avgjørelse.

Eierne av næringsseksjonene har rett til å sette opp reklame- og opplysningsskilt for egen eller leiers virksomhet på utvendige fasader og innvendige vegger. Eierne av næringsseksjonene er ansvarlig for alle kostnader tilknyttet montering og demontering av slik skilt, herunder også søknad om offentlig godkjennelse. Næringsseksjonene har fri rett til innvendige bygningsmessige endringer, idet slike endringer er unntatt fra behandling i sameiets styre og årsmøtet.

§ 18
Endringer av vedtektene

Endringer av sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer. § 4, § 5, § 14, 1. setning, § 20 og § 22 kan kun endres ved enstemmighet.

§ 19
Habilitetsregler for sameiermøtet og styret

Ingen kan delta i en avstemning om
a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
d) pålegg eller krav etter §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.
Første ledd gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 20
Særskilte bestemmelser om disponering av fellesareal og garasjeplasser.

Styret kan fastsette nærmere retningslinjer for benyttelse, vedlikehold og avgrensning av fellesrom og felles utearealer, herunder det felles uteareal, og de deler av utearealet som enkelte seksjonseier har eksklusiv bruksrett til.

Av hensyn til ensartet fasade, kan styret også treffe bestemmelser om forhold som har betydning for fasadens utseende. Utvendige endringer av fasaden, herunder maling/ beising i andre farger, vinduer, skjerming av balkonger, o.l. er ikke tillatt uten styrets samtykke.

Tiltak for solskjerming skal bare skje ved etablering av screens som skal ha mørk grå rammefarge og mørk grå duk. Styret oppgir gjeldende fargekode. Etablering av persienner og markiser er ikke tillatt. Oppsetting av parabolantenne eller annen antenne på fasade, tak eller balkong er ikke tillatt uten styrets samtykke**.**

Næringsseksjonene har fortrinnsrett til bruk av utomhusarealer ved forretningsinngangene til aktiviteter innenfor rammen av sine salgsaktiviteter. Dette må skje på en slik måte at adgangen til boligseksjonene ikke hindres. Akseltrykk på "torget" er 1,5 tonn og må ikke overskrides.

Sameiet disponerer i alt 220 boder beliggende i eiendommens underetasjer. Bodene er avgitt til

bruk for sameiets boligseksjoner.

Seksjon 221 og 222 har rett til å håndtere søppel fra sine lokaler etter offentligrettslige pålegg i sameiets søppelrom. Rettighetene kan også kreves tinglyst av rettighetshaver.

Seksjon 223 har plikt til å drifte og vedlikeholde sprinkelanlegg i søppelrommet, men kostnaden tas av sameiet.

Sameiet har rett til vederlagsfri sykkelparkering på tre anviste områder i seksjon 223s plan 1.

§ 21
Forholdet til lov om eierseksjoner

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder bestemmelsene i lov om eierseksjoner av 16.06.2017.

I medhold av ESL § 25 sjette ledd fastsettes det at eierne av næringsseksjonene skal ha enerett til å bruke de deler av fellesarealene som naturlig sokner til disse seksjonene.

Tilsvarende skal boligeierne ha enerett til å bruke de deler av fellesarealene som naturlig sokner til disse seksjonene. Eneretten opphører når dette eventuelt vedtas som vedtektsendring med to tredjedels flertall i årsmøtet.

§ 22
Utvendige forhold

Oppsetting og etablering av faste bygningsmessige installasjoner, terrassegulv på balkonger og lignende er ikke tillatt uten skriftlig godkjenning fra styret, jfr. § 20.

Seksjon 158 har eksklusiv bruksrett til et areal på inntil 55kvm til etablering av utvidet terrasse på tak i Middelthunsgt 25B i tilknytning til eksisterende takterrasse. Seksjon 158 må selv dekke alle utgifter til vedlikehold og fornying av terrassen. Separat avtale om vilkår skal tinglyses som heftelse på seksjonen.

Seksjonseier plikter å rengjøre slukrister og sørge for at dette til enhver tid er åpent og tar unna vann. Oppfyller man ikke disse pliktene kan styret kreve erstatning for vannlekkasjer som følge av tette sluk. Større utskiftninger som membran, trekonstruksjoner, fliser i henhold til opprinnelig konstruksjon, dekkes av sameiet. Alle tiltak og endringer som utføres av seksjonseier selv er man ansvarlig for både knyttet til vedlikehold, utskiftning og skader man eventuelt måtte påføre konstruksjonen for øvrig.

§ 23
Kameraovervåkning av fellesareal

Sameiermøtet godkjente i sameiermøte 04.08.2009, installering og kamera/videoovervåking av sameiets fellesarealer. Overvåking må skje i henhold til de til enhver tid gjeldende lover, regler og retningslinjer. Styret skal melde fra til Datatilsynet før overvåking iverksettes og forpliktes til enhver tid til å benytte den minst krenkende form for overvåking.

§ 24
Innflyttingsgebyr for dekking av ringeklokke- og postkasseskilt

Ved innflytting skal ny seksjonseier betale et gebyr pålydende kr 500,- som skal dekke kostnader i forbindelse med bytte av skilt for postkasse og ringeklokker. Ved utleie av seksjon skal samme beløp betales ved bytte av leietakere.

Protokoll fra ordinært årsmøte i Sameiet Colosseum Park Syd 2

Tirsdag 6.mai 2025 ble det avholdt ordinært årsmøte i Sameiet Colosseum Park Syd 2 i Essendrops gate 3.

Til stede var 25 seksjonseiere i henhold til signert oppmøteliste og 2 fullmakt.
Til sammen 27 stemmeberettigede seksjonseiere som tilsvarer 9 422 stemmer av totalt 25 032.

Til stede fra BORI BBL var Christina Solvang og Ellen Kåsine.

1. KONSTITUERING

A) Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått Eivind Schackt.

Vedtak: Godkjent

B) Valg av referent

Som referent ble foreslått Christina Solvang.

Vedtak: Godkjent

Valg av minst 1 protokollvitne

Som protokollvitne ble foreslått Hilde Dyrhaug.

Vedtak: Godkjent

C) Opptak av navnefortegnelse

Det ble foreslått å anse signert oppmøteliste og signerte fullmakter, som bevis for at vedkommende seksjonseier var representert.

Vedtak: Godkjent

D) Godkjenning av dagsorden

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet var innkalt og erklære dette for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent

2. ÅRSBERETNING FOR 2024

Den fremlagte årsberetningen fra styret for regnskapsåret 2024 tas til etterretning.

Vedtak: Tatt til etterretning

3. ÅRSREGNSKAPET 2024

Det fremlagte årsregnskapet for 2024 som er gjort opp med et overskudd på kr 2 311 971,- fastsettes som sameiets årsregnskap, og føres mot konto for egenkapital i balansen.

Vedtak: Godkjent

4. GODTGJØRELSER

Godtgjørelse til styret for perioden 2024/2025 foreslås satt til kr 250 000 eks. arbeidsgiveravgift. Ekstern styreleder honoreres separat etter timeforbruk til egen avtale mellom sameiet og innleid styreleder Eivind Schackt. Samlet styrehonorar inklusive styreleder utgjør kr 630 500 i 2024.

Vedtak: Godkjent

5. INNGLASSING AV BALKONGER

Styret har mottatt en søknad om innglassing av balkong, søknaden er vedlagt innkallingen.

Det har ikke vært tillatt med innglassing av balkonger i sameiet, men styret forstår bakgrunnen til søker og fremmer således denne saken for årsmøtet. Det er mange eiendommer som har tilsvarende løsning både ved utbygning, og hvor det er etablert i ettertid.

Ved eventuell godkjennelse vil det være avgjørende at det tas frem et forslag som blir felles for alle og som følger en helhetlig løsning for sameiet. Det må i tillegg søkes om godkjennelse fra Plan & Bygningsetaten (PBE) hos Oslo Kommune.

Styret ber årsmøte ta stilling til om innglassing av balkonger skal tillates. Det forutsettes at PBE tillater tiltaket, og styrets godkjenning av en helhetlig løsning som vil fungere i sameiet.

Vedtak: Årsmøtet gir styret fullmakt til å undersøke en helhetlig løsning som vil fungere i sameiet, forutsatt godkjenning av PBE. Løsningen skal fremlegges årsmøtet for beslutning i saken.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styremedlem bolig for 2 år
Som styremedlem bolig for 2 år ble det foreslått Anne Grete Brautaset

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

B) Valg av styremedlem bolig for 2 år.
Som styremedlem bolig for 2 år ble det foreslått Jan Mesicek

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

C) Valg av styremedlem næring for 1 år.
Som styremedlem næring for 1 år ble det foreslått Ole-Jacob Leirskar

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

Møtet ble avsluttet 20:00
Oslo, 06.05.2025

Møteleder Eivind Schackt

Referent Christina Solvang

Protokollvitne Hilde Dyrhaug

Etter valget på ordinært årsmøte har styret følgende sammensetning:

Styreleder:	Eivind Schackt	2024-2026 (2 år)
Styremedlem:	Rune Braastad	2024-2026 (2 år)
Styremedlem:	Anne Grete Brautaset	2025-2027 (2 år)
Styremedlem:	Jan Mesicek	2025-2027 (2 år)
Styremedlem:	Ole-Jacob Leirskar	2025-2026 (1 år)

CP2 Protokoll fra ordinært årsmøte 06.05_ES.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Solvang, Christina	**2025-05-08**	**Schackt, Eivind**	**2025-05-08**

Identifikasjon

bankID Solvang, Christina

Identifikasjon

bankID Schackt, Eivind

Navn	Dato
Dyrhaug, Hilde	**2025-05-08**

Identifikasjon

bankID Dyrhaug, Hilde

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

Innkalling

til ordinært årsmøte 2025

Sameiet Colosseum Park Syd 2

Årsberetning/Regnskap

Styrets oppgaver

- Styret skal lede selskapet i tråd med lov, vedtekter, husordensregler og vedtak i årsmøtet
- Styret skal treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Styret skal anvise fakturaer til betaling
- Styret skal avholde styremøter iht. loven og etter behov, og føre protokoll fra sine drøftelser.
- Styret skal behandle klager og andre henvendelser fra eierne.

Styret er, som hovedregel, mottaker av alle henvendelser fra seksjons-/andelseiere i boligselskapet.

Spørsmål knyttet til betaling/restanser av felleskostnader bes imidlertid rettet til forretningsfører: BORI BBL
Benytt e-post: felleskostnader@bori.no

Vi minner også om at eier må sørge for å melde adresseforandring til forretningsfører, slik at korrekt tilskriver adresse for informasjon og fakturaer er registrert.
Benytt epost: eierskifte@bori.no

Forretningsførers oppgaver

- På vegne av selskapet kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalinger, og foreta purringer av restanser
- På vegne av selskapet overføre saker til inkasso for inndrivelse av restanser.
- På vegne av selskapet utarbeide ligningsdata til eierne
- På vegne av selskapet utføre løpende regnskapsførsel, og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- Bistå styret med å fremme forslag til budsjett
- Bistå styret med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- Etter avtale med styret, og ved behov, delta i styremøter og følge opp vedtak i styret og årsmøtet
- På vegne av selskapet registrere overdragelser, slik at eierregisteret oppdateres
- Bistå med utbetaling av styrehonorar og evt. lønn til selskapets ansatte (for eksempel vaktmester/renholder)
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

BORI BBL er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.

Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å møte på årsmøte 2025 i Sameiet Colosseum Park Syd 2, kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må nedenstående fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få bundet fullmakt, det vil si at den ikke kan inneholde forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

FULLMAKT

Eier av seksjon _____gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____(bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

……. **……**
(Seksjonseiers underskrift) **(Dato)**

SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2025

Ordinært årsmøte i Sameiet Colosseum Park Syd 2 avholdes tirsdag 6. mai 2025 kl. 18.00. i Essendrops gate 3.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

A) Valg av møteleder.
B) Valg av referent, og en eller to personer til å underskrive protokollen.
C) Opptak av navnefortegnelse.
D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn og godkjenning av dagsorden.

2. ÅRSBERETNING FOR 2024

Styret ber årsmøtet om å fatte følgende vedtak:
Den fremlagte årsberetningen fra styret for regnskapsåret 2024 tas til etterretning.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024

Styret ber årsmøtet om å fatte følgende vedtak:
Det fremlagte årsregnskapet for 2024 som er gjort opp med et overskudd på kr 2.311.971 fastsettes som sameiets årsregnskap, og føres mot konto for egenkapital i balansen.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

For å honorere styret for sitt arbeid, ansvar og sikre fremtidig rekruttering foreslås det at styrehonoraret for inneværende periode settes til kr 250.000. Ekstern styreleder honoreres separat etter timeforbruk i henhold til egen avtale mellom sameiet og innleid styreleder Eivind Schackt. Samlet styrehonorar inklusive styreleder utgjør kr. 403.800 i 2024.

Forslag til vedtak:
Godtgjørelse til styret for perioden 2024/2025 foreslås satt til kr 250.000 eksl. arbeidsgiveravgift.

5. INNGLASSING AV BALKONGER

Styret har mottatt en søknad om innglassing av balkong, søknaden er vedlagt innkallingen.

Det har ikke vært tillatt med innglassing av balkonger i sameiet, men styret forstår bakgrunnen til søker og fremmer således denne saken for årsmøtet. Det er mange eiendommer som har tilsvarende løsning både ved utbygning, og hvor det er etablert i ettertid.

Ved eventuell godkjennelse vil det være avgjørende at det tas frem et forslag som blir felles for alle og som følger en helhetlig løsning for sameiet. Det må i tillegg søkes om godkjennelse fra Plan & Bygningsetaten (PBE) hos Oslo Kommune.

Styret ber årsmøte ta stilling til om innglassing av balkonger skal tillates. Det forutsettes at PBE tillater tiltaket, og styrets godkjenning av en helhetlig løsning som vil fungere i sameiet.

Forslag til vedtak:
Årsmøtet godkjenner innglassing av balkonger forutsatt godkjenning av PBE, og styrets godkjenning av en helhetlig løsning som vil fungere i sameiet.

6. VALGKOMITEENS INNSTLLING TIL TILLISVALGTE

Valgkomiteens arbeid er viktig for å få gode kandidater til styret. Det har vært begrenset interesse for å delta i sameiet, både som styremedlem eller varamedlem. Valgkomiteen har ikke mottatt noen forslag til kandidater. Det er god kontinuitet i sameiets styre, men seksjonseiere oppfordredes til å stille som kandidater til varamedlemmer i årsmøtet.

VALG AV TILLITSVALGTE

Valgkomiteens innstilling 2025

Innstilling til det ordinære sameiermøte i Colosseum Park Syd 2, 6. mai 2025.

I overenstemmelse med mandatet til sameiets valgkomite er følgende verv på valg i 2025:

A) Valg av 1 styremedlem bolig for 2 år
B) Valg av 1 styremedlem bolig for 2 år
C) Valg av styremedlem næring for 1 år

Komiteen har i perioden bestått av følgende medlemmer:

Rune Braastad	Styremedlem
Johan Plesner	Styremedlem

Det er seksjonseierne i sameiet som skal velge hvilke kandidater de ønsker som sine tillitsvalgte representanter i sameiets styre. Dette skjer på sameiets årsmøte. Styrets medlemmer har som oppgave å ivareta alle sameiernes felles interesser samt å se til at den enkelte blir hørt og hensyntatt i saker som ønskes behandlet. Valg av medlemmer til styret er både en rett og en plikt for sameierne.

I henhold til komiteens mandat, har komiteen foreslått kandidater til valget i sameiets styre for perioden 2025-2027.

Erlend Vatne utgår av styret da næringseiendommen i sameiet er solgt til Clarksons Property Management AS. Som representant for nye eier står Ole-Jacob Leirskar på valg i 2025.

Anne Grete Brautaset har vært varamedlem siden 2023 og stiller til valg som ordinært styremedlem for en periode på 2 år.

Tabellen under gir oversikt over styrets sammensetning, samt forslag til nytt styre som skal velges på sameiets ordinære årsmøte som avholdes 6. mai 2025.

Verv	Navn	Valgperiode På valg/ikke på valg	Valgkomiteens Innstilling
Styrets leder	Eivind Schackt	2024-2026 **Ikke på valg**	
Styremedlem	Rune Braastad	2024-2026 **Ikke på valg**	
Styremedlem næring	Ole-Jacob Leirskar	2023-2025 **På valg**	**Innstilles som styre medlem for en periode på 1 år, erstatter Erlend Vatne**
Styremedlem	Jan Mesicek	2023-2025 **På valg**	**Innstilles til gjenvalg for en ny periode på 2 år**
Styremedlem	Anne Grete Brautaset	2023-2025 **På valg**	**Innstilles for en periode på 2 år. Har vært varamedlem i perioden 2023-2025**

Oslo, 25.04.25

Styret
i
Sameiet Colosseum Park Syd 2

I årsmøtet regnes stemmene etter sameierbrøken for saker som angår samtlige seksjonseiere. I saker som kun berører boligseksjonene, foretas avstemmingen med en stemme pr. seksjon. Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig, benytt fullmaktdelen på registreringsblanketten.

ÅRSBERETNING FOR 2024

1. TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte den 14. mai 2024 har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET:		VALGT:
Styreleder:	Eivind Schackt	2024-2026 (2år)
Styremedlem:	Jan Mesicek	2023-2025 (2år)
Styremedlem:	Johan Plesner	2024-2025 (1år)
Styremedlem:	Rune Braastad	2024-2026 (2år)
Styremedlem:	Erlend Vatne	2024-2025 (2år)
Varamedlem:	Anne Grete Brautaset	2023-2025 (2år)

GASSKOMITE:

Gasskomite for 1 år:
Rune Braastad

2. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

TILLITSVALGTE

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Sameiet har ingen ansatte.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Bori BBL (tidligere Sebra Forvaltning). Sameiets revisor er SLM Revisjon AS

EIENDOMMEN

Sameiet består av 223 seksjoner, av disse er 220 boligseksjoner og 3 næringsseksjoner, hvorav det ene (snr. 223) er et eget parkeringssameie. Sameiets eiendom har gårdsnr. 215 bruksnr. 231 i Oslo kommune. Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 994 540 238. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

SAMEIETS LÅN

Sameiet har lån i Boligbanken med lånnummer 9666.01.52099 pålydende kr 7.676.684. Sameiets andre lån på kr 2.735.583 ble nedbetalt i sin helhet i 2024.

VAKTMESTERTJENESTE

Vaktmestertjenestene utføres av RB Maling og service v/ Rolf Berget Eventuelle henvendelser til vaktmester gjøres på siden www.cp2.no

RENHOLD

Renhold utføres av P.A. Eiendomsservice fra 1. mars 2025.

BESTILLING AV NØKKELBRIKKER

Sameiet har etablert rutiner for bestilling av nøkkelbrikker som skjer på siden www.cp2.no. Brikker som er tapt/mistet skal meldes til vaktmester. Hendelsen blir registrert og nye brikker blir sendt ut når hendelsen er i overenstemmelse med krav om godkjenning fra styret. Nye brikker programmeres og hentes hos vaktmester og betales med Vipps, eller sendes pr. post sammen med faktura.

Seksjonseier er ansvarlig for ny nøkkelbrikke og betaling som medfølger selv om dette har blir gitt videre til leietagere.

HMS – HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/ eller bruker av den enkelte boenhet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslokningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

BREDBÅND, TV

Spørsmål vedrørende kabel-tv og bredbånd rettes til Telia på www.telia.no eller til kundesenter tlf.nr. 924 05 050. Sameiet forlenget avtalen med Telia fra 1. mai 2025 som inkluderte økt hastighet til 250Mbps, og større fleksibilitet hvor seksjonseiere individuelt kan velge ulike hastigheter og TV innehold innenfor avtalen. Kostanden er den samme som tidligere og vil ikke økes før 1. januar 2027. Nærmere informasjon finnes på sameiets hjemmeside under praktisk info.

FORSIKRING

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i IF Forsikring, forsikringsnummer SP993148.6.1. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen. Egenandelen pr. skade vil i 2024 utgjøre kr 20 000 og kr 10 000 for huseieransvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må beboerne straks melde skaden til styret i sameiet.

FORMUE OG GJELD - ÅRSOPPGAVE

Sameierne får tilsendt skjema med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler. Ligningsverdien får den enkelte oppgitt fra Skatteetaten.

ENERGIMERKING AV BOLIG

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan sameierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

3. REGNSKAPET FOR 2024

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

Forutsetning om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.24 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Sameiets inntekter i 2024 var totalt kr 12.982.528 mot budsjettert kr 12.621.941. Andre inntekter er primært viderefakturering av vaktmestertjenester til næring.

Totale driftskostnader i 2024 var totalt kr 10.093.834 mot budsjettert kr 10.434.186 som er et positivt avvik for året.

De fleste kostnadsposter har positive avvik mot budsjett hvorav Reparasjon og Vedlikehold utgjør det største positive avviket pga. forsiktighet med igangsetting av nye tiltak mot slutten av året. Det er gjennomført en hel del vedlikeholdstiltak, for nærmere informasjon se seksjonen «Vedlikeholdsprosjekter».

Det er noen negative avvik mot budsjett hvor Vedlikehold avfallsanlegg er bytte av avfalls komprimator for bolig som ikke var inkludert i budsjett.

Vann og avløp ble noe høyere enn budsjett som skyldes høyere forbruk mot tidligere.

Vaktmestertjenester er over budsjett pga. ekstra timer for vaktmester i forbindelse med flere prosjekt og behov for overtid, samt innleid hjelp i perioder. Overskridelsen skal også reduseres med 50 TNOK som er fakturert næring og ligger som inntekt.

Sameiet hadde positive avvik mot budsjett for lønnskostnader (honorarer) som skyldes færre timer fra innleid styreleder.

Finanskostnader er sameiets lån og belastet regnskapet med kr 698.488 i 2024. Det er lavere mot budsjett pga. reforhandling av rentebetingelser, og nedbetaling av det ene av sameiets lån.

Resultat for 2024 er kr 2.311.971 mot et budsjett på kr 1.397.021. Årets resultat er overført til balansen under konto for egenkapital inkl. 123.135 for avsetning til vedlikeholdsfond for gass.

Driften i sameiet er positiv, og sameiet har god likviditet. Overskudds likviditet er satt på høyrentekonto.

For øvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som kommer frem under noter til regnskapet.

4. BUDSJETT 2025

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i år 2024. Budsjettet er basert på økte fellesutgifter med 4 % fra og med 1.1.2025.

Oversikten gir et forventet årsresultat på kr 1.409.768 før avdrag på lån, og kr 1.089.078 etter avdrag på lån.

I budsjettet er det tatt hensyn nedenstående inntekts- og kostnadsutvikling. Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

LÅN

Sameiet har et lån på 7,7 MNOK i Boligbanken med en rente på 6,85% p.t. Renten er reforhandlet og ble senket fra 7,87%. Styret vil løpende vurdere tilbud for å holde renten så lav som mulig.

NØDVENDIG VEDLIKEHOLD

Styret har lagt in totalt TNOK 1.670 for vedlikehold av bygninger for som inkluderer tiltak fra den nye vedlikeholdsplanen. I tillegg må membran/opprett langs bygningskroppen i ved nr. 21C-B og 23 på østre siden graves opp og sikres bedre etter den store vannlekkasjen i fjor sommer. Det innhentes tilbud på de ulike tiltakene som vil utføres løpende, dette inkluderer bytte av inngangsdører som gjøres i omganger. Styret vil prioritere arbeidene og holde aktivitetsnivået innenfor budsjett.

Det er avsatt TNOK 350 til vedlikehold av uteområder, og bytte av brannport + innkjøringsport med TNOK 400. Den faktiske kostanden vil sannsynligvis bli lavere da bytte av hele innkjøringsporten ikke er nødvendig.

Det er avsatt TNOK 300 til avløpsrens i hele sameiet etter utført kontroll sist høst.

ENERGIKOSTNADER

Strømprisene har vært lavere i 2024 og midlertidig strømstøtte har kun vært aktuelt for deler av året. Styret etterstreber fornuftig bruk av energi, spesielt for varmekabler. Energikostnader er forventet å ligge på samme nivå i 2025, men det er lagt inn en kostnadsøkning i tilfelle strømprisen øker og noe økt forbruk etter reparasjon av varmekabler i Fabrikkgata.

FORSIKRING

Sameiets har forsikring hos IF. Premien har økt 7% i 2025 som er en akseptabel økning da bransjen generelt har hatt store økninger. Forsikringspremien for perioden november 2024 til oktober 2025 er TNOK 860. Boligselskapets forsikringspremie har normalt en generell økning og blir i tillegg regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsavgiften økes med 3 % i 2025.
Vann- og avløpsavgiften økes med 16 % i 2025 for vann og avløp samlet. Budsjett kan være noe i underkant pga. økt forbruk, styret jobber med årsaken.

ØVRIGE KOSTNADER

Lønnskostnader (honorar) er budsjettert på samme nivå som 2024. Sameiet har ingen ansatte og kostnader for nåværende vaktmester Rolf Berget ligger under driftskostnader.

Når det gjelder de øvrige kostnadene i budsjettet har styret lagt til grunn kjente prisøkninger og generell prisstigning/lønnsvekst.

5. STYRETS ARBEID

Styret har gjennomført seks styremøter siden forrige årsmøte som ble avholdt 14. mai 2024. I tillegg har styret hatt ukentlig kontakt på e-post og telefon. Det har vært godt samarbeid i styret.

Styret har i løpet av 2024/2025 gjennomført og behandlet mange saker av betydning for den ordinære driften av sameiet, deriblant:

Teknisk drift

- Det har vært en del tyverier av Defigo paneler og styret vurdere sammen med Defigo hvordan disse kan sikres bedre. Adgangssystemet har fungert tilfredsstillende det siste året og det har kun vært mindre tekniske problem. Styret vil gjennomføre en nullstilling av alle brikker, dvs. alle brikker skal aktiveres på nytt hvor brukere må henvende seg til vaktmester da vi har mange brikker i omløp hvor vi ikke kjenner til eieren. Dette vil gjøres i omganger og vil sikkerstiller at kun rettmessige personer har tilgang i sameiet.
- Lysstoffaramtuer i fellesområder er byttet til nye ledarmaturer.
- Kameraovervåkningen i søppelrommet og ved kjøreporten er nødvendig pga. avvik i søppelhåndtering fra beboere, næring samt eksterne brukere. Det er fremdeles problemer med husholdningsavfall som kastes i pappcontaineren, og det hensettes avfall og gjenstander i området. Alle må ta hensyn og kaste avfall på riktig sted. Ved blanding av husholds avfall i pappcontaineren belastes en høyere avfallsavgift ved henting.
- Sameiet har en ordning med helgevakt for vaktmester, dvs. at vaktmester tar en runde lørdag eller søndag. Det er bl.a. stadig behov for å tømme papircontaineren for mye papir i helgene fordi beboere ikke slår sammen esker. Vi oppfordrer alle til å følge retningslinjene som er skiltet.
- Avfallskomprimatoren til bolig, som også brukes av CP1, er byttet.
- Sameiets traktor og feiemaskin har gått igjennom en større service og bytte av deler,
- Alle sluker på tak er spylt da vi har hatt en del tak med tette avløp. Det er viktig at beboere med takterrasser selv sjekker sluker minst 1 gang i året så de ikke blir tette pga. løv mm. Ved behov for hjelp kontaktes vaktmester.
- Alle sluker inne på atriet (10 stk) er spylt opp da flere var tette, dette vil forbedre dreneringen ved regn og kraftig regnskyll.
- Som orientert i årsmøtet 2024 har styret fulgt opp alle leiligheter med større avvik på deres ventilasjonssystem, dette arbeidet har fortsatt og pågår fremdeles da nye tilfeller dukker opp. Det er dessverre en del seksjoner som har bygd om kjøkken og ikke fulgt sameiets retningslinjer som skaper problemer både i egen leilighet, og for naboer. Avvik som avdekkes blir rettet, men styret ber alle som skal pusse opp kjøkken å lese sameiets vedtekter samt informasjon på hjemmesiden slik at riktig ventilasjonsløsning installeres.
- For de med balansert ventilasjon kan dere nå kjøpe filter og filterkassetter fra sameiet ved å ta kontakt med vaktmester.
- Det foregår mye oppussing i sameiet da leilighetene er 25 år gamle. Styret og vaktmester må løpende følge opp seksjoner hvor det ikke pusses opp iht de regler og retningslinjer som finnes. Vi bar alle sette seg inn i hvilke regler som gjelder og sende inn erklæring før oppussing starter.

Brannvern

- Det blir gjennomført årlig test av brannklokke og brannvern i juni 2025. Det er noen leiligheter som ikke hører brannklokkene så godt hvor styret har testet ut en løsning sammen med Schneider hvor det kan monteres en kombinert «buzzer» og brannvarsler i leiligheten. Denne løsningen fungerte utmerket og kan bli tilbudt beboere som ønsker en slik løsning for ca. kr 2.500 ferdig installert (kun kostnadsdekning til Schneider).
- Batterier på alle nødlys er byttet hvor brukstiden var utløpt og batteriet var ute av funksjon. Dette er et arbeide som pågår løpende da sameiet har mange nødlys.
- Sameiets brannvarslere består av 2 typer, i alle fellesområder er det røykdetektorer og i

leiligheten er det varmedetektorer. Alle varslere sjekkes årlig fra brannsentralen og varslere med registret avvik blir byttet løpende. Sameiet er koblet opp mot brannvesenet og automatisk utrykking ved utløst alarm fra detektorer eller sprinklersystem.

- Sameiet har gjennomført alle årlige kontroller av brannvarslingssystemet, brannslukkingsutstyr, nødlys og FG kontroll av sprinkler systemet. Det er også gjennomført brannvernskontroller av Brakon AS som inkluderer kontroll av rømningsveier, branncellekrav, brannvegger, røyk luker og rømningsplaner mm. hvor avvik er rettet. Brakon sjekker også alle rapporter fra Schneider m.fl. inklusive sameiets egne periodiske kontroller og gjør en samlet rapport. Sameiet har gode rutiner og kontroll på alle brannverntiltak.
- Brannporten som skiller søppelrommet fra garasjen blir byttet da den tekniske løsningen til brannporten ikke fungerer som den skal. Reparasjonsarbeidet var såpass omfattende så det var billigere å installere en ny branngardin.

Orden

- Vaktmester går kontinuerlig runder for å holde orden i fellesområdene. Vi minner om at hensatte ting blir kastet fortløpende om de ikke blir merket eller fjernet.
- Vaktmester og styret gjennomfører løpende vårrengjøring av utearealet.
- Styret setter ut avfallscontainere 2 ganger i året. Vi oppfordrer alle til å bruke gjenvinningsstasjoner løpende. Nærmeste anlegg er Smestad.
- Det foretas årlig kosting og rydding av fellesganger i bod anlegget.
- Styret var ikke fornøyd med den renholds jobben som ble utført av PBT i alle fellesområder så vi har byttet til P.A. Eiendomsservice fra 1. mars 2025
- Det er satt ut 2 strøkasser på vinteren som kan brukes når det er glatt inne på tunet. Beboere kan også hente strø fra kassene om det legger seg is og blir glatt i helger, helligdager, ferier osv.
- Det er satt ut feller for rotter og mus med kontroll 3 ganger i året i samarbeid med Anticimex.
- Styrer oppfordrer alle til å holde orden på sine balkonger og påminner at det ikke skal brukes som lagringsplass, dette fremgår også av sameiets husordensregler. Styret vil følge opp beboere ved behov inkl. generelt vedlikehold av tak og vegger på balkongene.
- Seksjonseiere er selv ansvarlig for å bytte ut postkasseskilt, også ved utleie. Informasjon om bestilling av nye skilt finnes på vår hjemmeside www.cp2.no.
- Styret har ikke iverksatt spesielle tiltak vedrørende skjeggkre, men har lagt ut praktisk informasjon og råd om behandling av skjeggkre på hjemmesiden. Hvis det observeres skjeggkre og problemer vedvarer, anbefaler vi seksjonseiere å ta kontakt med sitt eget forsikringsselskap (evt. Nokas) for å bestille utryddelse.

Klesmøll

- Etter observasjoner av klesmøll i bod området til nr. 23 i fjor våres, hadde det også spredd seg til nr. 21 utover høsten. Det har vært 2 befaringer med Anticimex hvor styret og vaktmester har gjennomført kontroll av alle boder iht anbefalte tiltak fra Anticimex. De fleste har ryddet og rengjort sine boder, men det gjenstår noen boder som ikke er kontrollert. Disse er inntil videre sjekket fra utsiden uten tegn til møll og vil kontrolleres.
- Ved gjennomgang ble det funnet kilder som fjernet. Selv om bod området er gjennomgått er det vanskelig å eliminere problemet 100% uten å tømme hele bod området, og hvor alle eiendeler i bodene må sendes på fryselager. Videre er det stor inn/utflytting i sameiet. Vaktmester går derfor runder hver uke og kontrollerer og holder bod området under observasjon.
- Vi oppfordrer alle til å holde boden ren og ikke oppbevare mat, ikke rengjorte griller mm. som kan tiltrekke seg skadedyr. Klesmøll er først og fremst interessert i tekstiler med organiske materialer som pels, bomull og ull. Alle tekstiler og klær inkl. matter mm. må oppbevares i lufttette poser eller bokser. Møbler med tekstiler må også sikres slik at de er luft tette. En av

- kildene i nr. 21. ved gjennomgang var en sofa med store mengder klesmøll.

Vedlikeholdsprosjekter

- Det er gjennomført en siste runde med rehabilitering av betongen på nedre dekket i garasjen, arbeidet var mindre omfattende enn planlagt.
- Avfallsområdet har fått nytt dekke som ble gjennomført sammen med nytt dekke i parkeringsanlegget.
- Overbygg på alle inngangsdører fra Essensdropsgate har fått nytt taktekke og beslag.
- Sikring av tilgang til sameiets tak er gjennomført. I 2025 vil det byttes løftepumper på en del av røyk lukene som er tilgangspunktet for taket.
- Varmekablene på fortauet i Fabrikkgata er reparert. Varmekabler i trapp ned til Middelthunsgate ved 25A vil bli repetert i 2025.
- Stenbeleggningen og blomsterbed ved 25G er reparert.
- Vi hadde en større vannlekkasje under sommeren etter et kraftigskyll, dette påvirket 5 heissjakter som ble oversvømt og store lekkasjer hos Unilabs. Området nærmest Middelthuns gate ved 21C ble gravd opp og sikret, alle sluker på atriet ble også spylt opp. Ytterliggere sikringsarbeider langs bygningsvegger ved 21C/B og 23 vil bli gjennomført i 2025.
- Avløpssystemet i sameiet ble kontrollert under høsten 2024 og det ble avdekket mye fettdannelser, se vedlagte rapport. Sameiet vil derfor gjennomføre en avløserens i mai 2025 som gjelder alle leiligheter og næringslokaler (CP1 vil gjennomføre samme tiltak). Det er viktig at beboere bistår i denne prosessen som er et større prosjekt. Gjennomføringen vil alltid starte på nederste plan i hver oppgang og er ikke beboere hjemme vil ikke oppgangen ellers kunne renses til avtalt dato.
- Fjerning av det andre store treet inne på atriet, planting av nytt, beskjæring, planting av nye busker i Essendrops gate er gjennomført. P
- Fem av sameiets inngangsdører er byttet og alle dører har nå årlig service/ettersyn utført av Elverhøy. Ytterliggere 6-7 dører vil bli vurdert byttet i 2025 da justeringer for god funksjon er begrenset.
- Styret følger vedlikeholdsplanen som ble presentert i årsmøtet 2024. Vi utbedrer tiltakene løpende sammen andre nødvendige tiltak for å holde eiendommen i god stand. Styret er kjent med at noen leiligheter har slitasje på vinduer/dører og vi påminne alle om eget ansvar for løpende vedlikehold.

Tilfluktsrom

- Sameiet har et tilfluktsrom i Middelthuns gate 23 som er beregnet for 225 personer. Dette brukes i dag som bod område for nr. 23, men er tilrettelagt med vanntilførsel, 2 sanitærrom med 2 vasker (dame/herre), og egen ventilasjon.
- Styret har gjort en gjennomgang og fått ryddet det ene sanitærrommet som ble brukt som lager. Det andre sanitærrommet blir brukt som boder. Det er også gjort en inventering av det utstyret som skal finnes på plass og vil suppleres med det som mangler.
- Tilfluktsrommet har ikke hatt periodisk oppfølgning/ettersyn så styret har avtalt en befaring med Norfa 12. mai 2025 som er spesialister på tilfluktsrom. Konstruksjonen av tilfluktsrommet er også utarbeidet av Norfa den gangen eiendommen ble oppført iht retningslinjer fra sivilforsvaret i 1984. Avvik og rutiner vil gjennomgås for oppfølgning, det samme med eventuelle nye instrukser som gjelder i dag som er vedlagt innkallingen.
- Utgangspunktet for den kombinerte bruken av dette rommet er at det ved eventuell krise/krig skal rommet kunne klargjøres innen 24 timer. Det inkluderer fjerning av alle bod vegger og innehold, det må avklares hvordan dette skal kunne gjennomføres i praksis.

Ansatte

- Sameiet har siden 2023 ingen ansatte. Rolf Berget, som tidligere var innleid vikar, arbeider for sameiet på kontrakt gjennom sitt firma. Han bistår CP1 og CPP på samme måte og Colosseum Park har derfor muligheten til vaktmestertjeneste på heltid mellom 07:00-15:00 alle hverdager.
- Eivind Schackt har vært innleid styreleder for sameiet fra 2022 og har kontrakt frem til ordinært årsmøte i 2026.

Informasjonsplattform

- Styret har en løpende avtale med Lettstyrt som leverandør av informasjonsportalen og hjemmesiden for vårt sameie, dere finner portalen her www.cp2.no. All kommunikasjon fra styret til seksjonseiere og leietakere m.fl. går gjennom hjemmesiden, og alle henvendelser fra seksjonseiere til styret skal gjøres her. På hjemmesiden finnes det samtidig mye informasjon om

  rutiner og praktisk informasjon i sameiet som blir løpende oppdatert. Styret kan gjennom portalen sende ut SMS og e-post til beboere og seksjonseiere. Vi ber alle utleiere å gi oss beskjed om hvem som bor i seksjonen til enhver tid som skal opplyses til iht sameiets vedtekter. Dette er viktig slik at informasjon fra styret kan nå ut til alle beboere når nødvendig.

Gasskomiteen

- Se egen årsmelding fra gasskomiteen som er vedlagt til innkallingen

Naboklager

- Det siste året har det vært noen klagesaker relatert til støy ved oppussing, manglende rengjøring ved oppussing, musikkstøy og røyking fra terrasser. Styret følger opp alle saker og forsøker løse disse på en minnelig måte.

Tvister og nabosaker

- Sameiet har for ingen tvister eller nabosaker.

Styret

- Styreleder er innleid og blir lønnet av sameiet etter medgått tid og fremlagte timelister som godkjennes av styret for utbetaling. Tabellen under viser timeforbruket på ulike oppgaver i sameiet i perioden 2020-2024. Det har vært mindre bruk av timer i 2024, men alle oppgaver har blitt fulgt opp og utført. Vi har også gjennomført flere mindre prosjekter som er inkludert.

- Det er en omdefinering av drift/driftsmøter og faktura/leverandør/tilbud i tabellen mot tidligere hvor sistnevnte tidligere inkluderte drift. All drift ligger nå på en rad som inkluderer løpende oppfølgning med vaktmester og øvrige driftssaker på samme rad da dette henger sammen.

SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

Styreledelse - tidsbruk og arbeidsoppgaver for styreleder	2024	2023	2022	2021	2020
Beskrivelse	Totalt	Totalt	Totalt	Totalt	Totalt
Avtaler/vedtekter/ordensregler	7	8.5	16	20.5	
Forberedelser/styremøte	24.5	17	47	71	40
Drift/Driftsmøter	79	89.5	41.5	72.5	58
Faktura/leverandør/tilbud/	15	17.5	132	114	101
Beboerkontakt	9	5	27	22	21.5
Årsmøtearbeid/regnskap	12	10	10	21	17.5
Byggesaker/befaringer	39.5	63	135	55	35
Styrekontakt	37	34.5	66.5	72.5	62.5
Beboersaker/nabosaker	14	13	15	9	14
Budsjett/økonmi/forreningsf.	12.5	7	19.5	4	9
Dialog/møter CPP/CP1/næring	14	18.5	20.5	16.5	15
Vedlikehold/gass	13.5	31	15	10	8
Totalt for året	277	314.5	545	488	381.5

- Styret har fulgt opp løpende med Rolf Berget som vaktmester/driftsleder for å løse løpende oppgaver. Styreleder har også kvartalsvis gjennomgang av alle utførte saker med vaktmester. Det inkluderer utførte internkontroll rutiner iht pålagte HMS krav. I tillegg er det mye koordinering og bestilling av tjenester mm. Styreleder har jevnlige dialog med styrene i CP1 og CPP vedrørende felles anliggende, samarbeidet fungerer utmerket.

- Styret har ukentlig dialog og kontakt hvor samarbeidet fungerer veldig bra inkl. fordeling av arbeidsoppgaver. Styret har avholdt 6 styremøter etter årsmøtet 2024.

- Det er foreslått et styrehonorar på kr. 250.000 for øvrige styremedlemmer.

Vedlegg:
Årsregnskap 2024
Søknad innglassing av balkong
Rapport fra rørinspeksjon
Instrukser tilfluktsrom
Årsmelding fra Gasskomiteen

Oslo, 25. april 2025 Styret i
Sameiet Colosseum Park Syd 2

Eivind Schakt /s/
Styreleder

Erlend Vatne /s/
Styremedlem

Johan Plesner/s/
Styremedlem

Rune Braastad /s/
Styremedlem

Jan Mesicek /s/
Styremedlem

Årsoppgjør 2024

* Resultatregnskap
* Balanse
* Noter



Resultatregnskap 2024

Sameiet Colosseum Park Syd 2
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	12 608 712	12 078 332	12 596 941	13 095 696
Annen driftsinntekt	2	373 816	26 381	25 000	30 000
Sum driftsinntekter		**12 982 528**	**12 104 713**	**12 621 941**	**13 125 696**
Kostnader					
Lønnskostnad	3	719 401	819 238	941 325	941 325
Konsulenttjenester	4	281 473	305 138	271 001	338 600
Kontingenter		3 500	0	0	0
Rep og vedlikehold	5	3 294 836	4 761 911	3 830 001	3 983 600
Forsikringer		814 577	679 238	810 000	865 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	2 012 814	1 551 629	1 869 260	2 083 200
Energi og fyring		331 042	388 872	375 000	400 000
Kabel-TV og telefoni	7	926 470	882 347	920 000	940 560
Driftskostnader	8	1 376 979	1 091 099	1 150 000	1 340 000
Kostnader til fellessameier		2 942	2 032	3 000	3 000
Andre driftskostnader	9	329 764	251 602	264 599	306 900
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		37	0	0	0
Sum driftskostnader		**10 093 834**	**10 733 105**	**10 434 186**	**11 202 185**
Driftsresultat før finansposter		**2 888 694**	**1 371 607**	**2 187 755**	**1 923 511**
Finansielle poster					
Finansinntekt		121 765	35 025	0	0
Finanskostnad		698 488	715 858	790 734	513 742
Sum finansposter		**-576 723**	**-680 834**	**-790 734**	**-513 742**
Årsresultat		**2 311 971**	**690 773**	**1 397 021**	**1 409 769**
Overført til annen egenkapital	11	0	690 773	0	0
Overført udekket tap	11	2 188 836	0	0	0
Overført til/fra vedlikeholdsfond	11	123 135	0	0	0
Sum disponering		**2 311 971**	**690 773**	**0**	**0**

Balanse 31.12.2024

Sameiet Colosseum Park Syd 2
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11	152 835	31 663
Sum anleggsmidler		**152 835**	**31 663**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		548 883	571 292
Forskuddsbetalt strøm, varme etc		0	101 450
Kundefordringer	10	171 730	66 617
Andre fordringer	10	719 354	137 317
Sum fordringer		1 439 967	876 676
Bankinnskudd, kasse o.l.		3 227 177	4 730 390
Skattetrekkkonto		36 635	6 350
Sum omløpsmidler		**4 703 778**	**5 613 416**
SUM EIENDELER		**4 856 613**	**5 645 079**

Balanse 31.12.2024

Sameiet Colosseum Park Syd 2
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond	11	152 835	29 700
Udekket tap	11	-3 909 782	-6 098 618
Sum egenkapital		**-3 756 947**	**-6 068 918**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	7 676 684	10 753 670
Sum langsiktig gjeld		7 676 684	10 753 670
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		245 601	588 900
Annen kortsiktig gjeld	14	691 275	371 426
Sum kortsiktig gjeld		936 876	960 327
Sum gjeld		**8 613 560**	**11 713 996**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**4 856 613**	**5 645 079**

Sameiet Colosseum Park Syd 2

Eivind Schackt
Styrets leder

Rune Braastad
Styremedlem

Jan Mesicek
Styremedlem

Johan Teleph Plesner
Styremedlem

Erlend Vatne
Styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Generelle Felleskostnader	10 026 204	9 636 452	10 014 433	10 421 711
Felleskostnader næring	1 956 476	1 862 808	1 956 476	2 035 151
Felleskostnader garasje	626 032	579 072	626 032	638 834
Sum felleskostnader	**12 608 712**	**12 078 332**	**12 596 941**	**13 095 696**

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikeholdsfond	89 680	0	0	0
Avregning felleskostnader	187 284	0	0	0
Andre inntekter	60 355	5 500	10 000	10 000
Nøkler/låser/skilt	36 497	20 881	15 000	20 000
Sum andre driftsinntekter	**373 816**	**26 381**	**25 000**	**30 000**

Avregning fk cps og cpp, årsregnskap 2023	187 284
Vedlikeholdsfond gass	89 680
Viderefakturert vaktmestertjn. uteområder	48 000
Ventilasjonsfilter	4 000
Innflyttningsgebyr	7 620
Nøkler/låser/skilt	36 252
Adm. gebyr	980
Sum andre driftsinntekter	**373 816**

Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	630 500	718 000	825 000	825 000
Arbeidsgiveravgift	88 901	101 238	116 325	116 325
Sum lønnskostnader	**719 401**	**819 238**	**941 325**	**941 325**

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	10 000	10 000	11 000	11 000
Forretningsførerhonorar	226 759	209 085	220 000	262 600
Andre forvaltningstjenester	36 674	50 528	40 001	40 000
Juridisk bistand	0	14 250	0	0
Vakthold	8 040	15 150	0	25 000
Annen fremmed tjeneste	0	6 125	0	0
Sum konsulenttjenester	**281 473**	**305 138**	**271 001**	**338 600**

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	1 400 696	1 747 998	1 920 001	1 720 000
Vedlikehold VVS	130 872	32 388	20 000	300 000
Vedlikehold elektro	244 525	369 584	280 000	288 600
Vedlikehold utvendig anlegg	229 686	333 789	500 000	350 000
Vedlikehold heis	253 373	641 302	300 000	300 000
Vedlikehold garasjer	153 902	976 998	335 000	50 000
Andre vedlikeholdskostnader	98 910	59 634	135 000	100 000
Vedlikehold ventilasjon	80 350	314 945	100 000	50 000
Vedlikehold brannsikring	315 304	279 732	150 000	300 000
Vedlikehold avfallsug anlegg	387 218	0	0	50 000
Egenandel forsikringsskader	0	-8 562	40 000	40 000
Større vedlikehold/påkostninger	0	14 103	50 000	400 000
Reparasjon og vedlikehold annet	0	0	0	35 000
Sum vedlikeholdskostnader	**3 294 836**	**4 761 911**	**3 830 001**	**3 983 600**

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kommunale avgifter	328 443	301 324	334 184	343 200
Vann- og avløpsavgift	1 684 371	1 250 305	1 535 076	1 740 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	**2 012 814**	**1 551 629**	**1 869 260**	**2 083 200**

Note 7 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kabel TV/bredbånd	916 717	875 646	920 000	940 560
Telefon	9 753	6 701	0	0
Sum kabel-TV og telefoni	**926 470**	**882 347**	**920 000**	**940 560**

Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	885 082	599 683	700 000	800 000
Renholdstjenester	491 897	491 417	450 000	540 000
Sum driftskostnader	**1 376 979**	**1 091 099**	**1 150 000**	**1 340 000**

Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Skadedyrbekjempelse	31 044	24 624	25 000	27 300
Søppeltømming/container	184 236	133 947	150 000	180 000
Nøkler, låser og skilt	18 067	0	0	10 000
Annet driftsmateriale	11 082	21 621	30 000	30 000
Lisenser/software	55 889	47 209	30 000	30 000
Kostnader tillitsvalgte	1 574	0	0	0
Generalforsamling/årsmøte	14 630	13 964	20 000	20 000
Velferdskostnader	999	0	0	0
Porto	0	639	0	0
Øredifferanser	-3	-1	0	0
Bank og kortgebyrer	9 600	9 600	9 600	9 600
Konstaterte tap på fordringer	2 645	0	0	0
Sum andre driftskostnader	**329 764**	**251 602**	**264 600**	**306 900**

Note 10 Fordringer

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Kundefordringer	**171 730**	**66 617**
Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt	48 000	0
Avregning tilgode	225 096	0
Andre kortsiktige fordringer	16 843	137 318
Fordeling av kostnader - viderefakturering	429 415	0
Andre fordringer	**719 354**	**137 317**
Sum fordringer	**891 084**	**203 934**

Kundefordringer	**171 730**
CPS vaktmestertjeneste uteområder	48 000
Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt	**48 000**
Avregning gass a-konto til gode CP1	225 096
Avregning til gode	**225 096**
Andel kostnader CPP 2024, for mye bet. a-konto	16 843
Andre kortsiktige fordringer	**16 843**
Viderefakturert CP1 andel kostnader 2024	429 415
Fordeling av kostnader – viderefakturering	**429 415**
Sum andre fordringer	**719 354**
Sum fordringer	**891 084**

Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-6 068 918	-5 874 151
Tilført til/fra EK fra årets resultat	2 188 836	690 773
Overført til vedlikeholdsfond	123 135	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	-3 756 947	-5 183 378
Vedlikeholdsfond 31.12	152 835	152 835
Udekket tap Bolig 31.12	-1 031 421	-2 763 707
Udekket tap CPS 31.12	-2 065 022	-2 443 550
Udekket tap CPP 31.12	-813 339	-891 361
Sum egenkapital 31.12	**-3 756 947**	**-6 068 918**

	Bolig	CPS	CPP	Sum/Sameiet
Vedlikeholdsfond gassanlegg IB	26 700	3 000	-	29 700
Vedlikeholdsfond gassanlegg 2024	119 950	3 185	-	123 135
Sum vedlikeholdsfond/sparing gass UB	**146 650**	**6 185**	-	**152 835**

	Bolig	CPS	CPP	Sum/Sameiet
Egenkapital IB	-2 763 707	-2 443 550	-891 361	-6 098 618
avgang/tilskudd	0	127 593	59 691	187 284
-/+ årets resultat	1 732 286	250 935	18 331	2 001 552
Sum annen egenkapital UB	**-1 031 421**	**-2 065 022**	**-813 339**	**-3 909 782**

Sameiet vil i 2025 disponere endring i egenkapital for CPS med kr 411 739 (Egenkapital fratrukket andel lån 2 065 022 – 1 653 283) og CPP med kr 219 617 (Egenkapital fratrukket andel lån 813 339 – 593 722) som gjelder fakturering av felleskostnader og nedbetaling av lån i 2024. Dette vil bokføres mot egenkapitalen i 2025.

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 12 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Lån 9666.01.52099	7 676 684	8 018 087
Lån 9666.01.52080	0	2 735 583
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	**7 676 684**	**10 753 670**

Note 13 Gjeldsbrevlån

Boligbanken 9666.01.52099		
Renter 31.12.24: 6,85%, løpetid 14 år		
Opprinnelig 2022	8 500 000	
Nedbetalt tidligere	481 913	
Nedbetalt i år	341 403	
Lånesaldo 31.12		7 676 684
Beregnet innfrielsesdato: 01.10.2037		
Boligbanken 9666.01.52080		
Renter 31.12.24: 7,87%, løpetid 14 år		
Opprinnelig 2022	2 900 000	
Nedbetalt tidligere	164 417	
Nedbetalt i år	2 735 583	
Lånesaldo 31.12		0
Beregnet innfrielsesdato: 03.07.2024		
Sum langsiktig gjeld		**7 676 684**
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	**5 449 970**	
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 676 684	

Note 14 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Forskuddstrekk	30 285	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	9 494	0
Forskudd fra kunder	231 076	150 509
Gjeld til	380	0
Påløpt rente	49 416	68 030
Andre påløpte kostnader	357 100	0
Annen kortsiktig gjeld	13 525	152 888
Sum annen kortsiktig gjeld	**691 275**	**371 426**

Forskuddsbetalte felleskostnader	83 908
Forskuddsbetalt gass for avregning	147 168
Forskudd fra kunder	**231 076**

Microsoft O365, desember	1 101
Vaktmestertjeneste, desember	70 500
Strøm/nett, desember	52 560
Dørleveranse, Oslo Entreprenørbedrift AS	223 961
Fjerning av tre, november	8 625
Avregning FK 2024, Sameiet Essendropsgate 5	353
Andre påløpte kostnader	**357 100**

CP1 andel barnehage	4 064
CP1 andel gass	9 461
Annen kortsiktig gjeld	**13 525**

Arbeidskapital

	2024	2023
A. Arbeidskapital 01.01	**4 653 089**	**3 457 284**
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	2 311 971	690 773
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-3 076 985	-475 226
Endringer i andre langsiktige poster	-121 172	980 258
B. Årets endring i arbeidskapital	-886 187	1 195 805
C. Arbeidskapital 31.12	**3 766 903**	**4 653 089**
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	4 703 778	5 613 416
- Kortsiktig gjeld	936 876	960 327
= Arbeidskapital 31.12	**3 766 903**	**4 653 089**

4028 12 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn	Dato
Mesicek, Jan	**2025-04-25**

Identifikasjon

bankID Mesicek, Jan

Navn	Dato
Schackt, Eivind	**2025-04-25**

Identifikasjon

bankID Schackt, Eivind

Navn	Dato
Plesner, Johan Teleph	**2025-04-25**

Identifikasjon

bankID Plesner, Johan Teleph

Navn	Dato
Vatne, Erlend	**2025-04-25**

Identifikasjon

bankID Vatne, Erlend

Navn	Dato
Braastad, Rune	**2025-04-25**

Identifikasjon

bankID Braastad, Rune

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

Sameiet Colosseum Park Syd 2
Resultat fordelt

Konto	Bolig	Garasje	Næring	Sameiet
3600 - Generelle Felleskostnader	- 10 026 204,00			- 10 026 204,00
3601 - Felleskostnader næring		- 626 032,00	- 1 956 476,00	- 2 582 508,00
3625 - Vedlikeholdsfond	- 87 360,00		- 2 320,00	- 89 680,00
3648 - Avregning felleskostnader	- 187 284,00			- 187 284,00
3650 - Andre inntekter	- 58 159,75	- 579,75	- 1 615,50	- 60 355,00
3653 - Nøkler/låser/skilt	- 30 496,54	- 6 000,00		- 36 496,54
5330 - Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	445 952,64	48 737,65	135 809,70	630 499,99
5400 - Arbeidsgiveravgift	62 879,32	6 872,02	19 149,17	88 900,51
6200 - Elektrisitet (strøm)	247 273,63	8 477,02	75 291,23	331 041,88
6308 - Driftskostnader sameie/velforening	2 080,87	227,42	633,71	2 942,00
6315 - Skadedyrbekjempelse	23 442,33	2 007,48	5 593,94	31 043,75
6320 - Søppeltømming/container	163 423,93		20 812,03	184 235,96
6380 - Vaktmestertjenester	885 081,88			885 081,88
6381 - Renholdstjenester	460 746,00	8 226,82	22 924,43	491 897,25
6555 - Nøkler, låser og skilt	13 370,04	1 466,23	3 231,00	18 067,27
6590 - Annet driftsmateriale	7 838,33	856,64	2 387,07	11 082,04
6601 - Vedlikehold bygg	992 433,05	106 691,41	301 571,80	1 400 696,26
6602 - Vedlikehold VVS	43 219,57	71 802,42	15 850,02	130 872,01
6603 - Vedlikehold elektro	199 099,21	4 294,49	41 131,28	244 524,98
6604 - Vedlikehold utvendig anlegg	162 456,85	17 754,72	49 474,33	229 685,90
6605 - Vedlikehold heis	177 370,42	20 089,92	55 912,66	253 373,00
6607 - Vedlikehold garasjer	99 966,95	23 491,28	30 443,78	153 902,01
6609 - Andre vedlikeholdskostnader	74 241,68	3 390,23	21 278,34	98 910,25
6613 - Vedlikehold ventilasjon	72 264,16	2 135,41	5 950,42	80 349,99
6614 - Vedlikehold brannsikring	192 394,42	66 700,35	56 209,07	315 303,84
6620 - Vedlikehold avfallsug anlegg	346 985,88		40 231,76	387 217,64
6701 - Revisjon	7 073,00	773,00	2 154,00	10 000,00
6710 - Forretningsførerhonorar	160 386,48	17 528,45	48 843,84	226 758,77
6711 - Andre forvaltningstjenester	25 939,34	2 834,88	7 899,53	36 673,75
6735 - Vakthold	5 686,69	621,49	1 731,82	8 040,00
6810 - Lisenser/software	39 572,93	4 309,04	12 007,33	55 889,30
6870 - Kostnader tillitsvalgte	1 113,57	121,70	339,13	1 574,40
6874 - Generalforsamling/årsmøte	10 347,80	1 130,90	3 151,30	14 630,00
6875 - Velferdskostnader	999,00			999,00
6950 - Kabel TV/bredbånd	916 716,84			916 716,84
6951 - Telefon	6 898,29	753,91	2 100,80	9 753,00
7090 - Annen kostnad transportmidler	26,17	2,86	7,97	37,00
7412 - Andre kontingenter	2 475,55	270,55	753,90	3 500,00
7500 - Forsikringspremie	576 150,56	62 966,83	175 459,95	814 577,34
7740 - Øredifferanser	- 2,15	- 0,23	- 0,66	- 3,04
7750 - Kommunale avgifter	328 442,86			328 442,86
7752 - Vann- og avløpsavgift	1 179 059,74	84 218,55	421 092,76	1 684 371,05
7770 - Bank og kortgebyrer	6 790,08	742,08	2 067,84	9 600,00
7830 - Konstaterte tap på fordringer	1 870,81	204,46	569,73	2 645,00
8050 - Renteinntekter bank	- 45 451,13	- 4 967,30	- 13 841,61	- 64 260,04
8060 - Renteinntekter fellesutgifter	- 40 673,27	- 4 445,13	- 12 386,57	- 57 504,97
8150 - Annen rentekostnad	493 689,25	53 954,73	150 347,32	697 991,30
8170 - Annen finanskostnad	351,22	38,38	106,96	496,56
8970 - Overføringer til/fra vedlikeholdsfond	119 950,00		3 185,00	123 135,00
8990 - Resultat	1 919 569,50	18 331,09	250 935,42	2 188 836,01
Total	0,00	- 0,00	0,00	0,00

Til årsmøtet i Sameiet Colosseum Park Syd 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Colosseum Park Syd 2 som viser et overskudd på NOK 2 311 971. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 sameiets 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.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av SIGNICAT 26.04.2025

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.

Lillestrøm, 26. april 2025
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av
SIGNICAT
26.04.2025

visena.com

Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

buypass

Dato og tid *(UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

26.04.2025 11:07:44

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

Vedlegg: Søknad om innglassing av balkong

Til styret i Collosseum Park

Jeg håper dere har det bra. Jeg skriver til dere på vegne av meg selv og kanskje flere beboere som deler en felles interesse i å videreutvikle bo-opplevelsen i vårt fellesskap. Jeg ønsker med dette å foreslå en løsning som ikke bare vil forbedre vår hverdag som beboere, men også bidra til et mer moderne og attraktivt uttrykk for hele bygget.

Jeg ønsker å be om styrets tillatelse til å bygge en vinterhage med glassvegger på balkongen. Et slikt tiltak vil ha flere fordeler, som jeg har listet opp nedenfor:

1. Økt privatliv:

En vinterhage gir skjerming mot innsyn, noe som bidrar til en bedre følelse av trygghet og komfort for oss beboere.

2. Reduksjon av støy og støv:

Glassvegger fungerer som en barriere mot trafikkstøy og støv fra omkringliggende veier, noe som forbedrer inneklimaet og skaper en roligere atmosfære.

3. Forlenget bruk av balkongen:

Med en vinterhage kan balkongen brukes året rundt, uavhengig av værforhold. Dette er spesielt verdifullt i det norske klimaet hvor vær og vind ofte begrenser utebruk.

4. Estetisk oppgradering:

Glassvegger gir bygningen et moderne og elegant uttrykk som hever bygningens estetiske appell. Dette kan også bidra til økt stolthet blant oss som beboere.

5. Økt eiendomsverdi:

En vinterhage er en attraktiv oppgradering som kan øke verdien på leilighetene, noe som er fordelaktig for både nåværende og fremtidige eiere.

6. Miljøvennlighet og energibesparelse:

En vinterhage kan gi bedre isolasjon og dermed bidra til redusert energiforbruk ved oppvarming i vintermånedene, noe som er både økonomisk og miljøvennlig.

7. Sosial verdi og fellesskapsfølelse:

Ved å tillate slike forbedringer viser vi at vi som fellesskap støtter initiativer som øker trivselen og verdien for alle.

Jeg foreslår at vi diskuterer dette forslaget videre på det neste styremøtet, og eventuelt utfører en spørreundersøkelse blant alle beboerne for å få en bredere forståelse av interessen. Dette vil sikre en åpen og inkluderende prosess.

Tusen takk for at dere vurderer dette forslaget. Jeg ser frem til en positiv og konstruktiv dialog rundt temaet.

Jeg er klar til å presentere budsjettet for dette prosjektet og dele detaljene med styret og eventuelle interesserte parter. Budsjettet er nøye utarbeidet med fokus på å sikre

kostnadseffektivitet og samtidig opprettholde høy kvalitet i materialer og utførelse. Jeg ser frem til en konstruktiv diskusjon hvor vi kan gå gjennom tallene og få tilbakemeldinger.

Med vennlig hilsen,

Fenghua Praefcke

Middelthunsgate 23/Seksjon 105

Eksempelbilde – tenkt løsning:



Tilbakemelding
etter kontroll

For å forenkle og samle all informasjon iht befaringen og kontroll gjennomført 13.11.24, så legges all info i et separat vedlegg som gjør det enklere å ta med seg på styremøte. Da refereres det til dette dokumentet.

Innhold

Innledning: 2
Rørinspeksjon/kontrollen fra befaringen: 2
Unilabs 3
Middelthuns gate 19 - leilighet 15 (Syd 1) 4
Middelthuns gate 19 - leilighet 15 (Syd 1) – Kjøkken: 4
Middelthuns gate 19 - leilighet 15 (Syd 1) - Under kjøkkenbenk 5
Middelthuns gate 19 - leilighet 42 (Syd 1) 6
Middelthuns gate 21B - seksjon 64. 6 etg (Syd 2) 7
Middelthuns gate 23 - seksjon 120, 6 etg (Syd 2) 8
Konklusjon 10
Prosjektleder i henhold til vedlikeholdsspyling: 10
Generell informasjon om vedlikeholdsspyling: 11
Hvorfor skal man gjennomføre vedlikeholdsspyling? 11
Prosessen: 11
Vi har samarbeid med ventilasjonsselskap 12
Fettutskiller: 12

Norva24 Gravco AS
Sven Alfsvåg
Alfasetveien 2, 0668 Oslo
+47 934 66 107
sven.alfsvaag@norva24.no / www.norva24.no / Org.nr: 998 586 259

Innledning:
Formålet med kontrollen med rørinspeksjon var å se mengde fett og avleiringer i avløpet og om det er behov for vedlikehold.

Vi takker for at vi fikk gjennomføre kontroll og for hyggelig befaring.

Konklusjonen er at det er behov for vedlikeholdsspyling og at en gjennomspyling vil ha god effekt. Se konklusjon for mer informasjon.

Rørinspeksjon/kontrollen fra befaringen:

Oppklaring på utrykk vi bruker i henhold til avløp:
Grenrør = Avløpet fra leilighet til Stamme.
Stamme = avløp som går mellom etasjene (vertikalt), ned til bunnledning.
Slag = avløp i stamme hvor røret går i et bend, så horisontalt og videre ned stammen (vertikalt)
Bunnledning = Felles avløp som går under huset/blokkene.

Link for video av rørinspeksjonene:
https://www.dropbox.com/scl/fo/xko8tb7z8lw1g3xsjweg1/AJUaCWG7oRIycQZ2b2XRmcg?rlkey=vjp3tf0zo3mk92u9v1jgxympc&dl=0

Rapporten tar for seg rørinspeksjonen vi har gjennomført for både Sameiet Colosseum Park Syd 1 og Syd 2, det kommer en egen rapport iht NORVAR 234/2018 for Unilabs, men denne videoen tas også opp her i samme format som resten av rapporten, siden denne rapporten er enklere å forstå.

Informasjon til fettutskilleren til Tatakii og tilhørende rørinspeksjon tas opp i slutten av rapporten. Se de siste sidene.

Norva24 Gravco AS
Sven Alfsvåg
Alfasetveien 2, 0668 Oslo
+47 934 66 107
sven.alfsvaag@norva24.no / www.norva24.no / Org.nr: 998 586 259

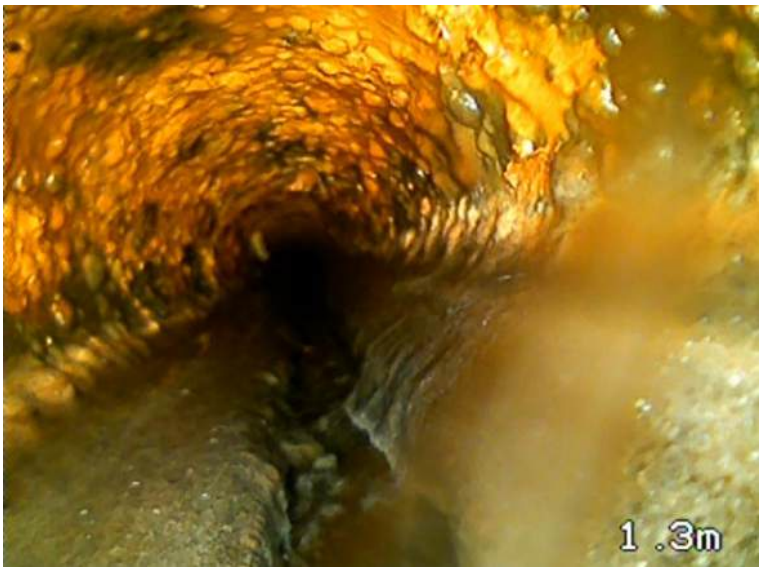
Unilabs

Videofil: Unilabs - pauserom

Vi starter arbeidet i pauserommet til unilabs og videoen begynner i grenrør fra kjøkken. Vi forventet lite fett i avløpet siden det ikke ble laget varm mat på kanten, men det var mer enn forventet.

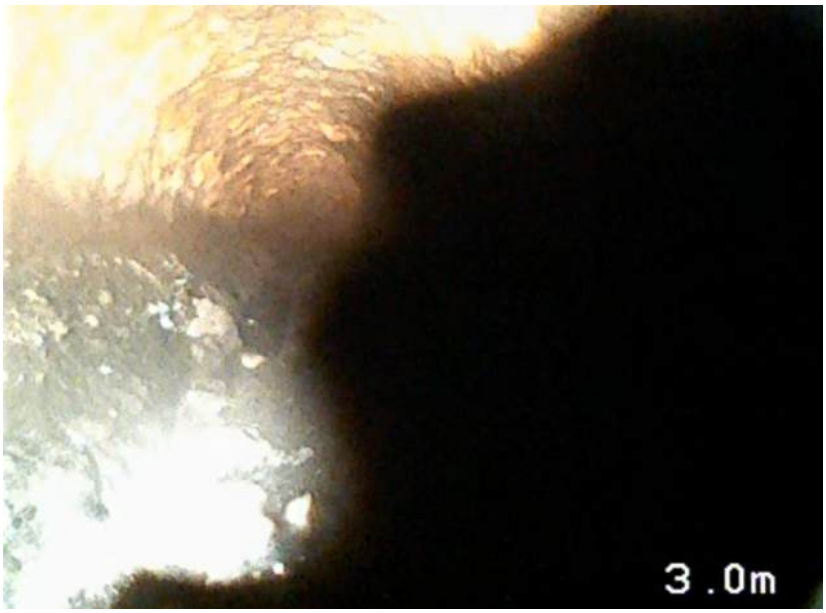
Røret er gammelt soil/jernrør som har noen rustavlæringer.

På 1,3 meter så ser man en del fett:



Spesielt med hensyn til bunnen av rørveggen så er det samlet opp en del fettavleiringer som også ser ut til å ha herdet seg. Dette kan bli vanskelig å få fjernet 100%, men vedlikeholdsspyling vil ha god effekt.

Fettmengden er tilsvarende i resten av røret samt på 3 meter så er det såpass store mengder er fettet krøller seg foran kamera:



Norva24 Gravco AS
Sven Alfsvåg
Alfasetveien 2, 0668 Oslo
+47 934 66 107
sven.alfsvaag@norva24.no / www.norva24.no / Org.nr: 998 586 259

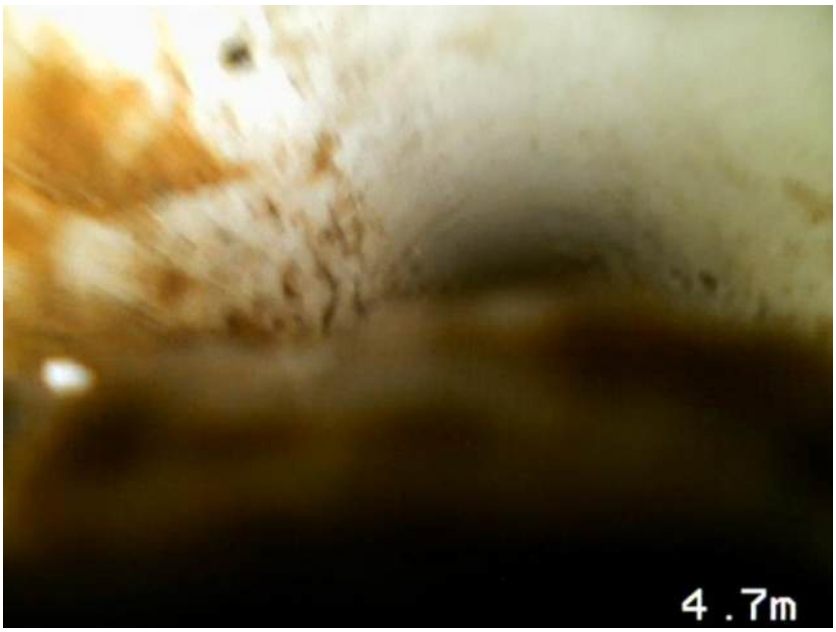
Grunnet fettet og friksjon i avløpet så avsluttes videoen på 4 meter. Stort behov for spyling av røret.

Middelthuns gate 19 - leilighet 15 (Syd 1):
Videofiler:
Middelthuns gate 19 - leilighet 15 (Syd 1) – Kjøkken
Middelthuns gate 19 - leilighet 15 (Syd 1) - Under kjøkkenbenk

Middelthuns gate 19 - leilighet 15 (Syd 1) – Kjøkken:
Video starter fra grenrør på kjøkken, rett ved stamme rør under kjøkkeninnredning. Vi ønsker å kontrollere mengde fett på felles stamme til kjøkken og ikke nødvendigvis til bad. Da det samler seg fett på kjøkkenstammen først, vedlikeholdsspyling gjennomføres slik at det forebygger tilbakeslag – så da er det viktig å se på de punktene som går igjen, men også de punktene som har størst behov.

Jeg ville derfor nevne at kjøkkenet til denne leiligheten er tilkoblet baderomsstamme, så mengden fett i denne stammen kommer naturligvis ikke til å ha tilsvarende fett som ville vært i en kjøkkenstamme.

Fra kjøkkensluket så filmer vi lenge før det går mot stamme, det er lengre strekk under kjøkkenbenken som har noe dårlig fall. Det er med på å gjøre at det samler seg opp vann og noe fett i røret lokalt hos beboer. Man ser på bilde under at fettet krøller seg føre linsen til kamera.



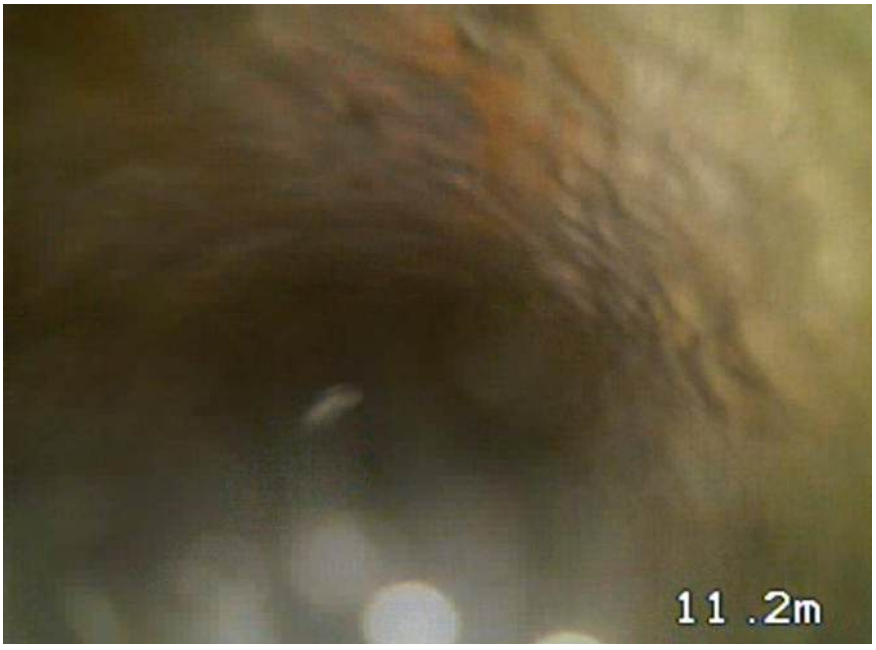
Første videoen avsluttes på 6 meter siden røret går i har noen skarpe bend før det går videre i felles stamme. Vi kommer ikke gjennom siden friksjon stanser kamera.

Norva24 Gravco AS
Sven Alfsvåg
Alfasetveien 2, 0668 Oslo
+47 934 66 107
sven.alfsvaag@norva24.no / www.norva24.no / Org.nr: 998 586 259

Middelthuns gate 19 - leilighet 15 (Syd 1) - Under kjøkkenbenk

Vi kobler derfor fra panelet til kjøkkenet for å koble på her i stedet. Vi informerte beboer om at overgangen fra plastikk rør til soil/jern rør henger dårlig. Så det bør utbedres og er en svakhet, det er ikke mye som skal til for at dette røret faller av.

Vi fikk ikke tatt opptak grunnet feil med kamera, så videoen starter i bunnen av røret. Det vil derfor starte i felles stamme. Vi var ikke klar over dette, så denne videoen går veldig raskt og det er derfor vanskelig å se mengde fett i røret.



Det er derimot mulig å se at det er noe mer fett enn vanlig i baderomsstammen, men mengden er ikke stor nok til at det kommer til å lage problemer.

Fettet er derimot løst og enkelt å få fjernet med vedlikeholdsspyling.

Norva24 Gravco AS
Sven Alfsvåg
Alfasetveien 2, 0668 Oslo
+47 934 66 107
sven.alfsvaag@norva24.no / www.norva24.no / Org.nr: 998 586 259

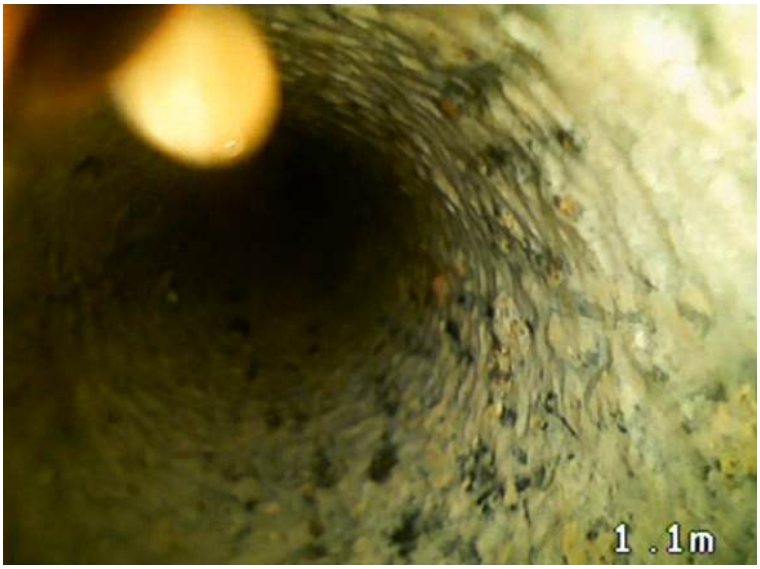
Middelthuns gate 19 - leilighet 42 (Syd 1):
Videofiler: Middelthuns gate 19 - leilighet 42 (Syd 1)

Vi forsetter til siste leilighet i Syd 1, denne er tilkoblet felles kjøkkenstamme. Videoen starter fra avløp på kjøkkenet.

På 0,6 meter så går grenrøret over til felles stamme, her ser man spesielt godt mengden fett i felles avløp:



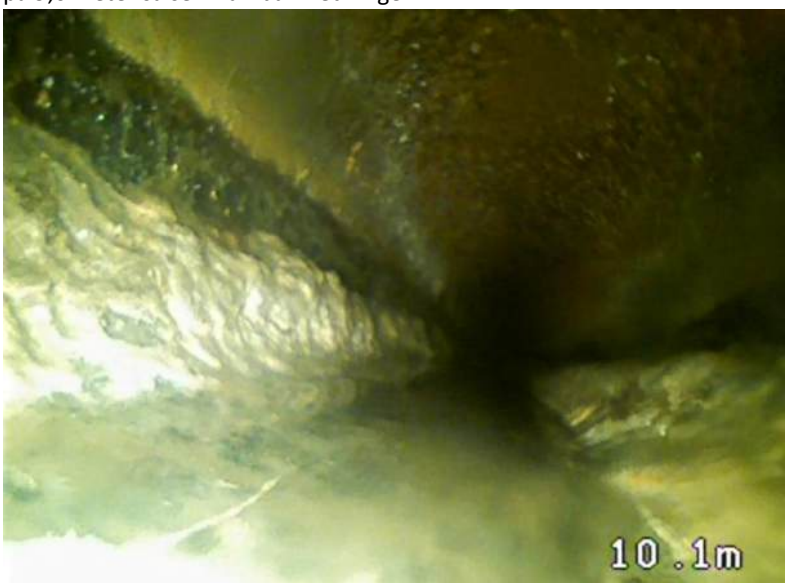
Man ser videre at det er fett rundt hele avløpets dimensjon og at dette fettet er ikke herdet. Det er veldig viktig at man gjennomfører vedlikehold før fett herder seg. Om man lar det gå såpass lang tid at det herder seg så er det nesten umulig å fjerne.



Mengden fett er tilsvarende ned hele stammen frem til felles bunnledning

Norva24 Gravco AS
Sven Alfsvåg
Alfasetveien 2, 0668 Oslo
+47 934 66 107
sven.alfsvaag@norva24.no / www.norva24.no / Org.nr: 998 586 259

på 9,6 meter så ser man bunnledningen:



Man ser store mengder fett på rørveggene, vannet renner ikke unna mest sannsynlig på grunn av fettet som demmer opp vannet.

Videoen avsluttes

Middelthuns gate 21B - seksjon 64. 6 etg (Syd 2):

Videofiler: Middelthuns gate 21B - seksjon 64. 6 etg (Syd 2)

Video starter i kjøkkenavløp, i grenrør så ser man store mengder fett. Fettet krøller seg på linsen til kamera. Vel å merke at dette er ikke felles avløp, men viser at det har god nytte å få gjennomført spyling. Det er løst fett i avløpet.



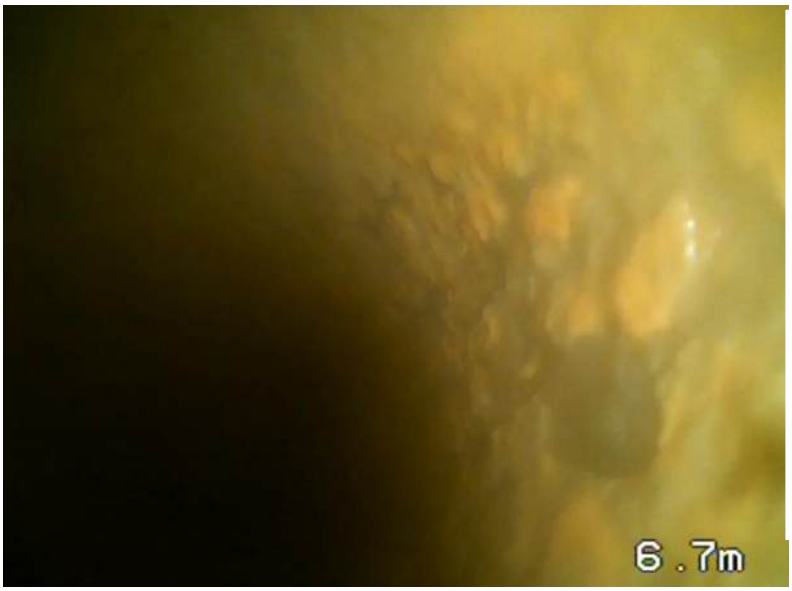
Det er tilsvarende mengder fett videre i grenrøret, etter 5 meter så er det for mange skarpe bend til at vi klarer å få kamera videre i avløpet og videoen avsluttes.

Norva24 Gravco AS
Sven Alfsvåg
Alfasetveien 2, 0668 Oslo
+47 934 66 107
sven.alfsvaag@norva24.no / www.norva24.no / Org.nr: 998 586 259

Middelthuns gate 23 - seksjon 120, 6 etg (Syd 2):
Videofiler: Middelthuns gate 23 - seksjon 120, 6 etg (Syd 2)

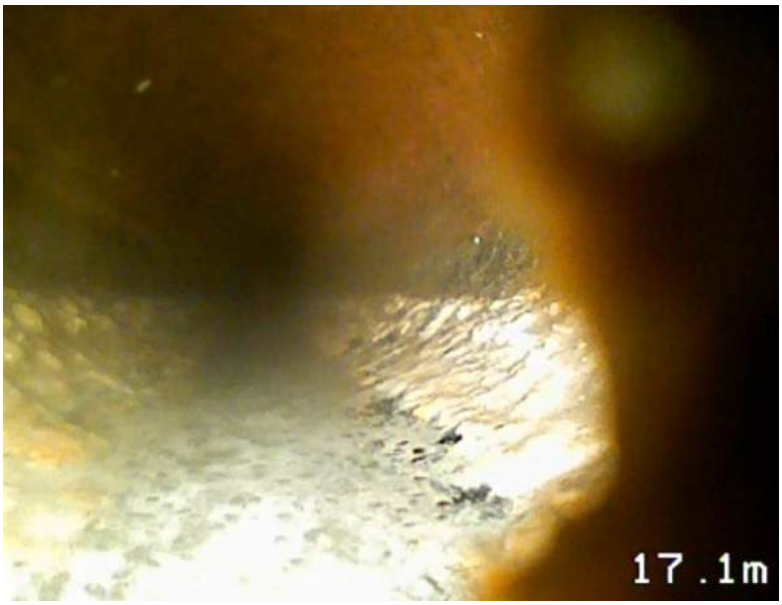
Rørinspeksjon fra kjøkkenavløp, grenrør ser veldig bra ut og det går raskt over til felles stamme på 1 meter.

1,3 meter så ser man overgang fra plastikk/MA-rør til eldre soil/jernrør. På grunn av damp i røret så er det ikke så enkelt å se på videoen, men man ser at det er en del fett på de gamle soil rørene i motsetning til de nye MA-rørene.



På grunn av damp i røret så er det ikke enkelt å se, men det er fett på rørveggen på soilrøret. Se bilde.

På 14,6 meter så ser man felles bunnledning, det er mindre fett i denne bunnlendingen sammenlignet med de andre. Det er nok til at fettet krøller seg på linsen til kamera, slik som andre steder i avløpsnettet til sameiene, men mengden i bunnledning er mindre sammenlignet med resten.



Norva24 Gravco AS
Sven Alfsvåg
Alfasetveien 2, 0668 Oslo
+47 934 66 107
sven.alfsvaag@norva24.no / www.norva24.no / Org.nr: 998 586 259



Man ser at det begynner å bygge seg opp en del fett på rørveggene.

Det ser man spesielt godt lengre ut i bunnledningen:



Videoen avsluttes på 24 meter grunnet friksjon.

Norva24 Gravco AS
Sven Alfsvåg
Alfasetveien 2, 0668 Oslo
+47 934 66 107
sven.alfsvaag@norva24.no / www.norva24.no / Org.nr: 998 586 259

Konklusjon

Avløpet som vi har kontrollert har varierende mengde fett. Enkeltstrekk rørene har mye, tilsvarende i grenrør hos enkelte beboere, stammene og bunnledningene.

Det som er positivt er at fettet i avløpene er ikke herdet, det ligger løst i avløpet slik at vedlikeholdsspyling vil ha god effekt. Med unntak av Unilabs så er fettet løst nok for vedlikeholdsspyling.

Jeg har derfor vedlagt tilbud på vedlikeholdsspyling. Se vedlegg i eposten.

Prosjektleder i henhold til vedlikeholdsspyling:

Vi har egen prosjektleder for alle vedlikeholdsspylingsprosjekter.

På grunn av at det er mange beboere i borettslaget, mye logistikk og informasjon til beboere samt styring av driften, så er det vesentlig at dere har en person som dere kan henvende dere til. Prosjektlederen hos oss jobber bare som prosjektleder slik at han tid til å ta alle hevendelser fra beboere og styret.

Han lager også informasjonsbrev til beboere hvor hans epost og telefonnummer lagt til slik at beboerne, eller styret får kontakt ved spørsmål. Vi får alltid henvendelser siden mange beboere ikke leser informasjonsbrevene godt nok, og det er helt i orden – da får vi henvendelser som «hvor er operatørene i dag?», «Jeg kan ikke være hjemme hva gjør jeg?» osv. Dette overføre mye av arbeidet over til vår prosjektleder som letter styret sitt arbeid. Det er mange henvendelser fra beboerne med et borettslag av deres størrelse.

Det vi derimot trenger hjelp med er å levere ut informasjonsbrev til beboerne, dette er inndelt per oppgang og legges i postkassene til beboerne. Så det skal ikke være komplisert å få oversikt.

Prosjektleder lager rapport etter at arbeidet er ferdig og sender denne til styret, dette er en Excel-fil som gjør det mulig å hente ut spesifisert informasjon, slik som liste over alle beboerne som vi ikke får tilgang til (gjennomsnittlig så er det cirka 7% vi ikke får tilgang til i første omgang).

I rapporten så skriver vi også inn alle feil og mangler som vi oppdager når arbeidet blir gjennomført. Styret vil da i ettertid få full oversikt. Da er det spesielt beboerne sine røropplegg som blir sjekket ved punktene som skal spyles, hvis avløpet er f.eks teipet sammen, lekkasje, mangler pakning etc - så blir styret informert og kan informere beboer om at dette må utbedres.

Etter at arbeidet er gjennomført og rapporten er sendt til styret, så har styret muligheten å kontakte prosjektleder om det er punkter som dere trenger hjelp med å tolke eller utdype bedre. Han er deres kontaktperson fra bestilling, til prosjekter er ferdig, samt etter prosjektet for spørsmål i forbindelse med arbeidet eller om det er andre tjenester vi kan bistå med.

Norva24 Gravco AS
Sven Alfsvåg
Alfasetveien 2, 0668 Oslo
+47 934 66 107
sven.alfsvaag@norva24.no / www.norva24.no / Org.nr: 998 586 259

Generell informasjon om vedlikeholdsspyling:

All informasjon over er spesifisert til deres borettslag i bakgrunn av kontrollen, under så legger jeg til generell informasjon som sendes med i hvert tilbud.

Hvorfor skal man gjennomføre vedlikeholdsspyling?

Det er viktig at avløpsrør rengjøres jevnlig. Dette er for at fett, såpe og andre avleiringer over tid begrenser rørets kapasitet, som igjen reduserer levealderen til avløpsnettet og kan føre til store blokkeringer.

Når kapasiteten til røret reduseres på grunn av fett og avlæringer, så øker risikoen for større blokkering. Hvis det blir en større blokkering så vil dette medfører tilbakeslag av avløpsvann/kloakk. Dersom det er store mengder tilbakeslag så vil dette føre til vannskader som er kostbart, tidkrevende og en påkjenning for dem som blir utsatt.

Blir det en større blokkering på en rørstamme som går mellom etasjene i bygget, vil nærmeste leilighet fra denne blokkeringen få alt avløpsvann/kloakk fra alle de øvre leilighetene inn i sin leilighet. Dette er vann og kloakk fra alle øvre vaskemaskiner, dusjer, badekar, oppvaskmaskiner, toaletter osv. Dette vil dermed forårsake store vannskader, der avløpsvannet/kloakken trekker inn i vegger, gulv og møbel.

Les mer kostnader og problemene rundt dette her (klikk på tekst)

Vedlikeholdsspyling vil også fjerne lukt og klukking i rørene.

Rotter er også ett velkjent problem i henhold til avløpsnettet, og som skadedyr kan rotter påføre store skader på både avløpsrør og bygg. Rotter lever av fett og matrester i avløpsrørene da dette er veldig næringsrik mat for dem, og disse er svært dyktige på å ta seg frem i rørene.

Dersom rotter kommer seg inn i bygget så vil de mest sannsynlig ikke klare å komme seg ut av bygget igjen. Over tid når rottene dør så ligger de i f.eks. vegger, gulvet eller i avløpet og gir en ubehagelig lukt.

I de fleste tilfeller for å fjerne en avdødd rotte, så må bygningskonstruksjonen rives på grunn av tilgang til rottene. Det samme vil være nødvendig dersom de har gjort skade på avløpsrør eller sluk som de kan gnage i stykker.

VGTV la ut en video som viser problemene som oppstår ved rotter (klikk på tekst)

Rengjøring av avløpsrørene vil derfor redusere sjansen for at rotter oppsøker dine avløpsrør som igjen gjør at en vedlikeholdsspyling forlenger levetiden på rørene.

Prosessen:

Vi rengjør avløpsrørene med 80 grader varmt vann og roterende dyser, dette fjerner alle avleiringer som har bygget seg opp ved normal bruk over tid. Vi spyler fra kjøkkensluket og badesluket i hver leilighet, deretter rørstammen, ut bunnledningen helt fram til kommunale rør. Dermed så spyles hele avløpsnettet.

Prosessen utføres effektivt og hygienisk.

Vi har gunstige garantiordninger, dette kommer frem i vedlagt tilbud.

Alle oppdrag har en egen prosjektleder som koordinerer gjennomføring og rapporterer inn eventuelle feil og mangler ved endt oppdrag.
Han lager informasjonsbrev til beboerne. Prosjektlederen deres blir også kontaktpersonen for både styret og beboerne, dermed så vil mye av jobben for styre falle på prosjektlederen i stedet for styret.

Norva24 Gravco AS
Sven Alfsvåg
Alfasetveien 2, 0668 Oslo
+47 934 66 107
sven.alfsvaag@norva24.no / www.norva24.no / Org.nr: 998 586 259

Vi har samarbeid med ventilasjonsselskap:

Mange borettslag og sameier ønsker å gjennomføre både vedlikeholdsspyling og ventilasjonsrens på samme tid. Vi har samarbeid med selskapet Aktiv Ventilasjon AS hvor vi starter på bunnen av hver oppgang og gjennomfører vedlikeholdsspyling, mens de starter på toppen og gjennomfører ventilasjonsrensingen. Sammen møtes vi på midten og samarbeider for å løse prosjektet.

Hvis dette er noe som kan være relevant for dere også så gi meg en tilbakemelding, så kan jeg sette dere i kontakt med Aktiv Ventilasjons AS. ‘

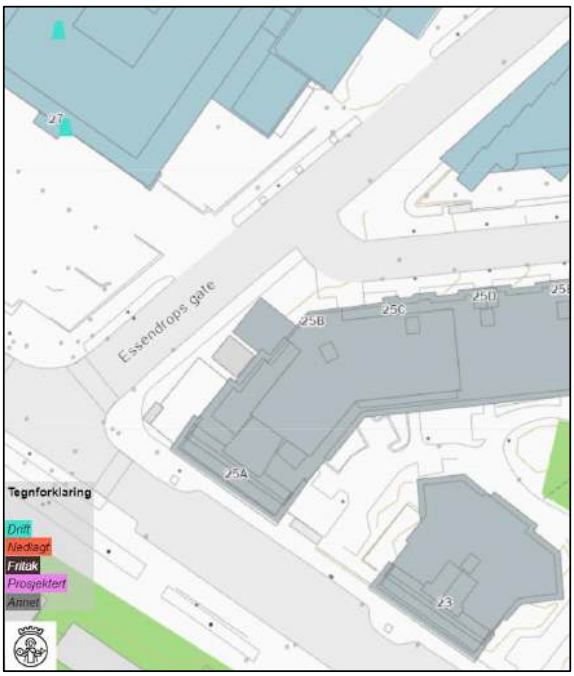
Fettutskiller:

Vi kontrollerte også fettutskilleren til Tatakii, planen var å gjennomføre rørinspeksjon fra fettutskiller ut til felles avløp, men det var veldig kort lenge på dette røret. Så vi åpnet fettutskilleren og kontrollerte utslippskassen og koblet fra røret og så inn i røret.

En fettutskiller skal kjøle ned fettet slik at det stivner. Fett er lettere enn vann, så det flyter på vannet – så en fettutskiller består av tre kammer. Det første kammeret (innløpskassen) kjøler ned fettet, oppsamlingskammeret som skal tømmes før det er 25% fult opp, og til slutt så har man utslippskassen.

Utslippskassen skal ha rent vant, det skal ikke være fett i det siste kammeret. En del av arbeidet til tømmefirmaet er at man skal sende inn tilstandsrapport og tømmerapport til vann og avløpsetaten (VAV).

Fettutskilleren til Tatakii er ikke registrert hos VAV, som man kan se på underliggende skjermbilde fra kartoversikten til VAV:

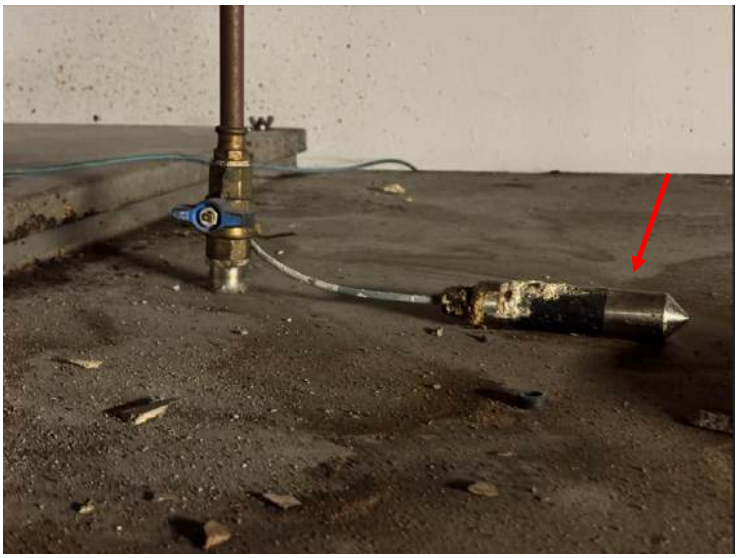


Som man ser på bilde så mangler det markering for fettutskiller på adresse, som betyr at det ikke er mulig for tømmefirmaet å rapportere tilstand og tømminger til kommunen.

Kravene til Oslo kommune er at en fettutskiller skal tømmes etter behov, men minimum 4 ganger per år.

Jeg renger med at fettutskilleren er noe for liten til at den bare kan tømmes 4 ganger per år. Vi så at sensoren som skal varsle når den er full lå også utenfor selve fettutskilleren.

Norva24 Gravco AS
Sven Alfsvåg
Alfasetveien 2, 0668 Oslo
+47 934 66 107
sven.alfsvaag@norva24.no / www.norva24.no / Org.nr: 998 586 259



Rød pil viser sensor som ligger utenfor fettutskilleren. Denne skal varsle når fettutskilleren er full. Hvis man har perioder i året der det er flere kunder, så produseres det mer fett og fettutskilleren må tømmes oftere. Derfor er det svært viktig at fettutskilleren er funksjonell og ligger i fettutskilleren.



Rød pil her viser utslippskassen. Som man ser så er det fett i utslippskassen som indikerer at det slippes fett ut til felles og kommunale offentlig avløpet.

Norva24 Gravco AS
Sven Alfsvåg
Alfasetveien 2, 0668 Oslo
+47 934 66 107
sven.alfsvaag@norva24.no / www.norva24.no / Org.nr: 998 586 259



Det er litt vrient og se på bilde, men vi anbefaler også at røret som går ut av fettutskilleren monteres lavere. Slik som det viser på dette bilde så er det motfall på røret.

Norva24 Gravco AS
Sven Alfsvåg
Alfasetveien 2, 0668 Oslo
+47 934 66 107
sven.alfsvaag@norva24.no / www.norva24.no / Org.nr: 998 586 259





Som man ser på siste bildene så koblet vi røret fra hverandre før det går på felles avløp. Da ser man mye fett i felles avløp og det er viktig at det tas hånd om slik at det ikke oppstår tilbakeslag i fremtiden. Om dette avløpet blir tett så er det stor sannsynlighet for fettet kommer opp av fettutskilleren og det vil renne fett og vann utover parkeringsplassen rundt.

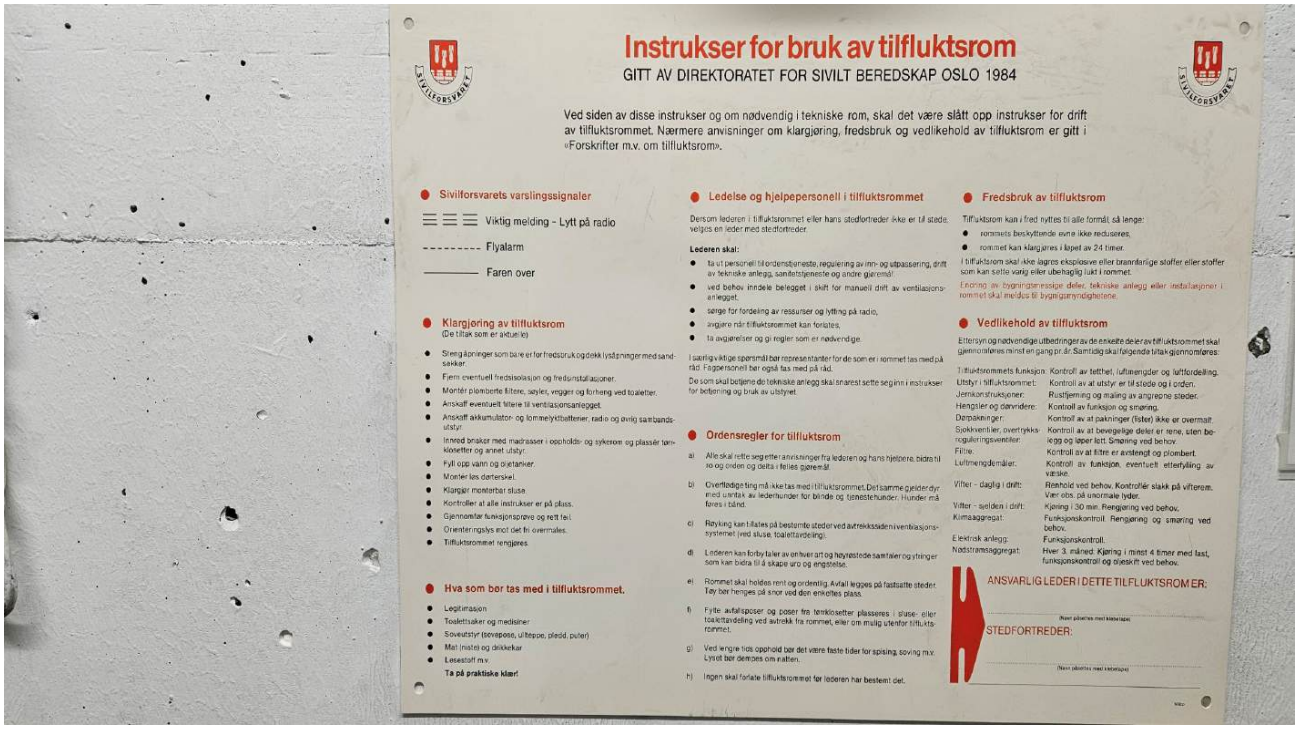
Anbefalt tiltak:

Vi anbefaler at restauranten tar kontakt med rørlegger som kan få etter-registeret fettutskilleren til vann og avløpsetaten og at samme rørlegger senker røret slik at det er bedre fall. Det er også viktig at sensoren installeres, det er derimot ikke alle røreleggere som kan installere slike sensorer og det er svært viktig at det installeres med hensyn til installasjonsinstruksene fra Odin Maskin AS (leverandøren av fettutskilleren).
Pumpemannen AS er et selskap som er flink på slike sensorer og kan installerer de riktig.

Når fettutskilleren er registret så er det viktig å kontakte tømmefirmaet og informere om at ID-nummeret slik at det blir sendt rapporter til VAV.

Norva24 Gravco AS
Sven Alfsvåg
Alfasetveien 2, 0668 Oslo
+47 934 66 107
sven.alfsvaag@norva24.no / www.norva24.no / Org.nr: 998 586 259

Vedlegg: Instrukser tilfluktsrom



Instrukser for bruk av tilfluktsrom

GITT AV DIREKTORATET FOR SIVILT BEREDSKAP OSLO 1984

Ved siden av disse instrukser og om nødvendig i tekniske rom, skal det være slått opp instrukser for drift av tilfluktsrommet. Nærmere anvisninger om klargjøring, fredsbruk og vedlikehold av tilfluktsrom er gitt i «Forskrifter m.v. om tilfluktsrom».

Sivilforsvarets varslingssignaler

Viktig melding - Lytt på radio

Flyalarm

Faren over

Klargjøring av tilfluktsrom

(De tiltak som er aktuelle)

- Sprengåpninger som bare er for fredsbruk og dekk lysåpninger med sandsekker.
- Fjern eventuell fredsisolasjon og fredsinstallasjoner.
- Montér plomberte filtere, sayler, vegger og forheng ved toaletter.
- Anskaff eventuelt filtere til ventilasjonsanlegget.
- Anskaff akkumulator- og lommelyktbatterier, radio og øvrig sambandsutstyr.
- Innred brakker med madrasser i oppholds- og sykerom og plasser tørrskapper og annet utstyr.
- Fyll opp vann og drikkevarer.
- Monter løs dørtersekel.
- Klargjør monterbar sluse.
- Kontroller at alle instrukser er på plass.
- Gjennomfør funksjonsprøve og rett feil.
- Orienteringslys mot det fri overmales.
- Tilfluktsrommet rengjøres.

Hva som bør tas med i tilfluktsrommet.

- Legitimasjon
- Toalettsaker og medisiner
- Soveutstyr (tøvepose, ullteppe, pledd, puter)
- Mat (nistei og drikkekar
- Lesestoff m.v.

Ta på praktiske klær!

Ledelse og hjelpepersonell i tilfluktsrommet

Dersom lederen i tilfluktsrommet eller hans stedfortreder ikke er til stede, velges en leder med stedfortreder.

Lederen skal:

- ta ut personell til ordenstjeneste, regulering av inn- og utpassering, drift av tekniske anlegg, sanitetstjeneste og andre gjøremål
- ved behov inndele belegget i skift for manuell drift av ventilasjonsanlegget
- sørge for fordeling av ressurser og lytting på radio,
- avgjøre når tilfluktsrommet kan forlates,
- ta avgjørelser og gi regler som er nødvendige.

I særlig viktige spørsmål bør representanter for de som er i rommet tas med på råd. Fagpersonell bør også tas med på råd.

De som skal betjene de tekniske anlegg skal snarest sette seg inn i instrukser for betjening og bruk av utstyret.

Ordensregler for tilfluktsrom

a) Alle skal rette seg etter anvisninger fra lederen og hans hjelpere, bidra til ro og orden og delta i felles gjøremål.

b) Overflødig ting må ikke tas med i tilfluktsrommet. Det samme gjelder dyr med unntak av ledehunder for blinde og tjenestehunder. Hunder må føres i bånd.

c) Røyking kan tillates på bestemte steder ved avtrekkssiden i ventilasjonssystemet (ved sluse, toalettavdeling).

d) Lederen kan forby faler av enhver art og høyrestede samtaler og ytringer som kan bidra til å skape uro og engstelse.

e) Rommet skal holdes rent og ordentlig. Avfall legges på fastsatte steder. Tøy bør henges på snor ved den enkeltes plass.

f) Fylte avfallsposer og poser fra temtkloseter plasseres i sluse- eller toalettavdeling ved avtrekk fra rommet, eller om mulig utenfor tilfluktsrommet.

g) Ved lengre tids opphold bør det være faste tider for spising, soving m.v. Lyset bør dempes om natten.

h) Ingen skal forlate tilfluktsrommet før lederen har bestemt det.

Fredsbruk av tilfluktsrom

Tilfluktsrom kan i fred nyttes til alle formål så lenge:

- rommets beskyttende evne ikke reduseres.
- rommet kan klargjøres i løpet av 24 timer.

I tilfluktsrom skal ikke lagres eksplosive eller brannfarlige stoffer eller stoffer som kan sette varig eller ubehaglig lukt i rommet.

Endring av bygningstekniske deler, tekniske anlegg eller installasjoner i rommet skal meldes til bygningsmyndighetene.

Vedlikehold av tilfluktsrom

Ettersyn og nødvendige utbedringer av de enkelte deler av tilfluktsrommet skal gjennomføres minst en gang pr. år. Samtidig skal følgende tiltak gjennomføres:

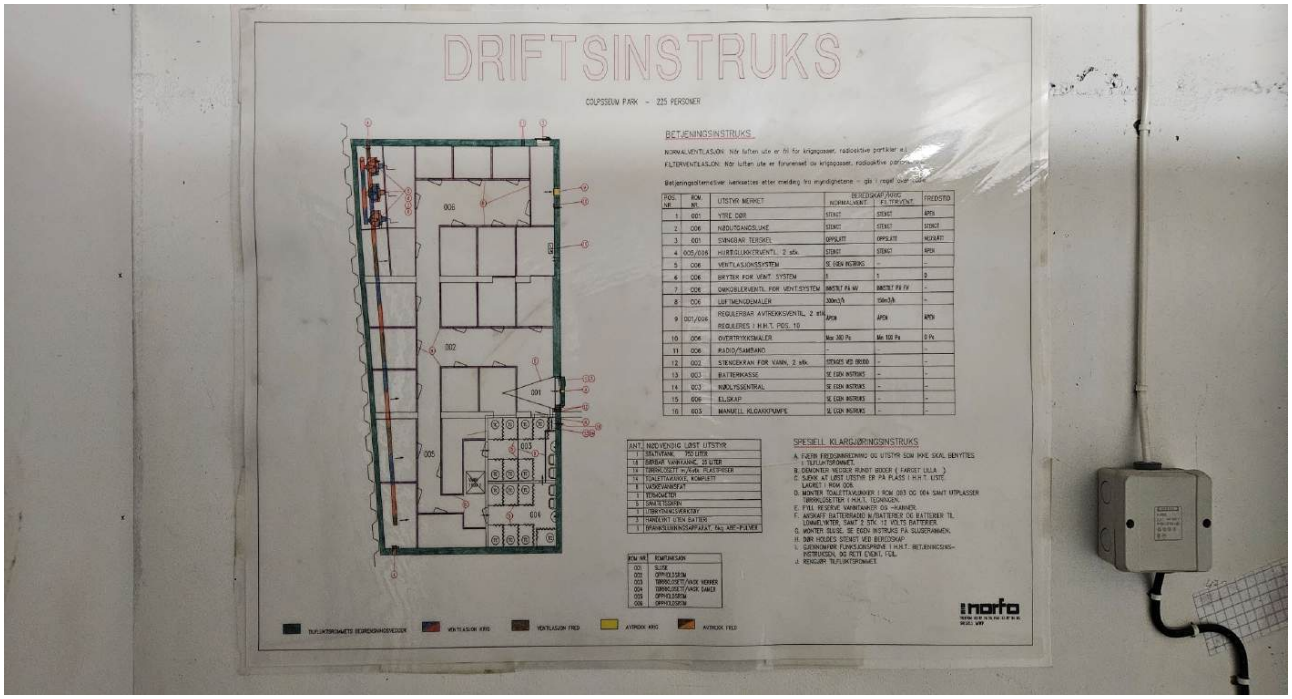
Tilfluktsrommets funksjon:	Kontroll av tetthet, luftmengder og luftfordeling.
Utstyr i tilfluktsrommet:	Kontroll av at utstyr er til stede og i orden.
Jernkonstruksjoner:	Rustfjerning og maling av angrepne steder.
Hengsler og dørvridere:	Kontroll av funksjon og smøring.
Dørpakninger:	Kontroll av at pakninger (lister) ikke er overmalt.
Sjekkventiler, overtrykksreguleringsventiler:	Kontroll av at bevegelige deler er rene, sten belegg og løper lett. Smøring ved behov.
Filtre:	Kontroll av at filtre er avstengt og plombert.
Luftmengdemåler:	Kontroll av funksjon, eventuelt etterfylling av væske.
Viftet - daglig i drift:	Reinhold ved behov. Kontrollér slakk på viftereim. Vær obs. på unormale lyder.
Viftet - sjelden i drift:	Kjøring i 30 min. Rengjøring ved behov.
Kumsaggregat:	Funksjonskontroll. Rengjøring og smøring ved behov.
Elektrisk anlegg:	Funksjonskontroll.
Nødstrømsaggregat:	Hver 3. måned: Kjøring i minst 4 timer med fast, funksjonskontroll og oljeskift ved behov.

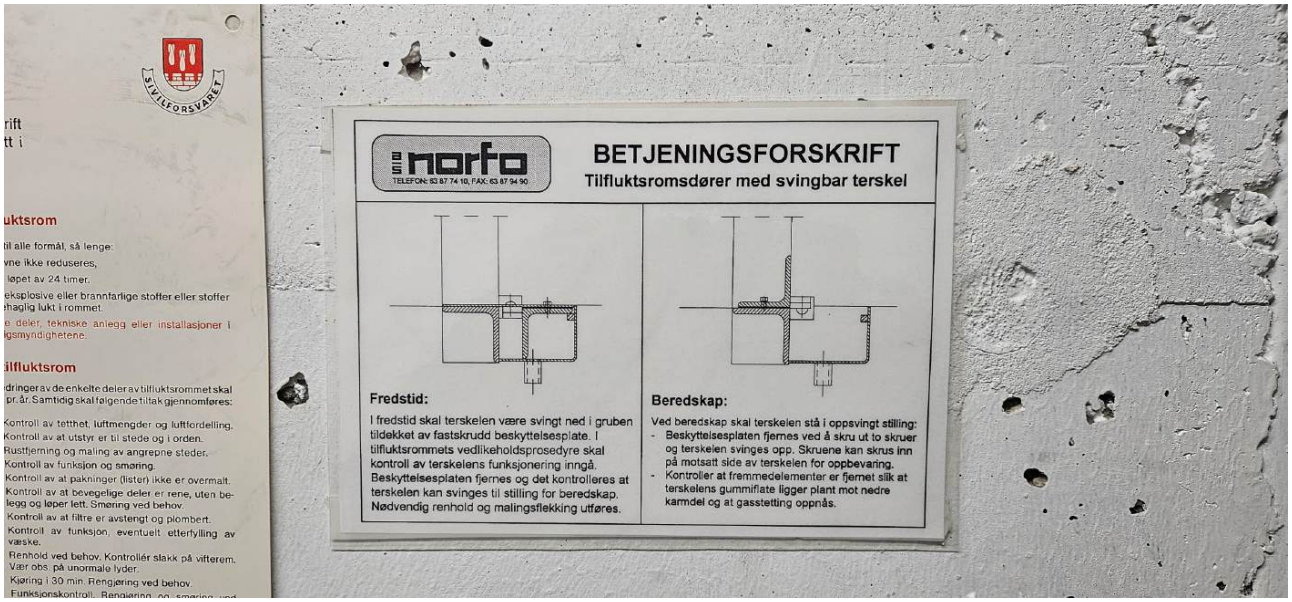
ANSVARLIG LEDER I DETTE TILFLUKTSROMMET:

(Navn påskrives med kleberstape)

STEDFORTREDER:

(Navn påskrives med kleberstape)


DRIFTSINSTRUKS
COLOSSEUM PARK - 225 PERSONER
BETJENINGSINSTRUKS
SPESIELL KLARGJØRINGSINSTRUKS
norfo


SIVILFORSVARET
rift
tt i
uktsrom
til alle formål, så lenge:
vne ikke reduseres,
løpet av 24 timer.
eksplosive eller brannfarlige stoffer eller stoffer
haglig lukt i rommet
e deler, tekniske anlegg eller installasjoner i
gsmyndighetene.
ilfluktsrom
dringer av de enkelte deler av tilfluktsrommet skal
pr.år. Samtidig skal følgende tiltak gjennomføres:
Kontroll av tetthet, luftmengder og luftfordelling.
Kontroll av at utstyr er til stede og i orden.
Rustfjerning og maling av angrepne steder.
Kontroll av funksjon og smøring.
Kontroll av at pakninger (lister) ikke er overmalt.
Kontroll av at bevegelige deler er rene, uten be-
legg og løper lett. Smøring ved behov.
Kontroll av at filtre er avstengt og plombert.
Kontroll av funksjon, eventuelt etterfylling av
væske.
Renhold ved behov. Kontrollér slakk på vifterem.
Vær obs. på unormale lyder.
Kjøring i 30 min. Rengjøring ved behov.
Funksjonskontroll. Rengjøring og smøring ved
norfo
TELEFON: 63 87 74 10, FAX: 63 87 94 90
BETJENINGSFORSKRIFT
Tilfluktsromsdører med svingbar terskel
Fredstid:
I fredstid skal terskelen være svingt ned i gruben tildekket av fastskrudd beskyttelsesplate. I tilfluktsrommets vedlikeholdsprosedyre skal kontroll av terskelens funksjonering inngå. Beskyttelsesplaten fjernes og det kontrolleres at terskelen kan svinges til stilling for beredskap. Nødvendig renhold og malingsflekking utføres.
Beredskap:
Ved beredskap skal terskelen stå i oppsvingt stilling:
- Beskyttelsesplaten fjernes ved å skru ut to skruer og terskelen svinges opp. Skruene kan skrus inn på motsatt side av terskelen for oppbevaring.
- Kontroller at fremmedelementer er fjernet slik at terskelens gummiflate ligger plant mot nedre karmdel og at gasstetting oppnås.

Vedlegg: Årsmedling fra gasskomiteen

SAMEIENE I COLOSSEUM PARK - GASSKOMITEEN

Årsmelding fra gasskomiteen på Colosseum Park 2024/2025

Fellesanlegget
Anlegget omfatter en nedgravd propantank på 9,5m3 (byttet fra 17,8m3 våren 2023) under fortauet ved restaurant Tatakii i Essendropsgt. Anlegget fordeler gass fra et fordamper hus til næringsvirksomhet (restaurant Tatakii), og leiligheter i både CP1 og CP2. Tanken etterfylles automatisk etter behov.

Medlemmer
Alle som er tilknyttet gassanlegget er medlemmer. Vi har 41 medlemmer fra CP1 og 93 medlemmer fra CP2 inkludert næring. Alle medlemmer belastes for sin andel av driftskostnader knyttet til gassanlegget. Dette uavhengig om gasspeis er i bruk eller ikke, og det samme gjelder ved utkopling da det er anledning til å koble seg til anlegget igjen.

Gasskomiteen
Gasskomiteen har sist periode vært representert ved Sævar Thorisson (CP1) og Rune Braastad (leder) (CP2). Komiteen velges for to år i det ordinære årsmøtet for CP1 og CP2.

Løpende drift
Gasskomiteen har i 2024 og 2025 jobbet med driften av anlegget, sikret rutiner for gassavlesning, hatt kontakt med leverandører, lagt til rette for at peisbytter kan skje, og prosjektet med utskifting av den gamle tanken.

6 ordinære møter er gjennomført i gasskomiteen og det har det vært jevnlig kontakt i gasskomiteen ved behov, både pr telefon og epost. Utenom møter er det brukt tid på å sjekke hvem som har byttet peis og når det har skjedd.

Måleavlesninger er sjekket ut mot lister og det er gått runder med avlesning av tidsmålere i skap i oppgangene. Gass komitéen har i tillegg jobbet med følgende:

- Kontakt med eiere og brukere av leiligheter drift, avregning, vedlikehold/service og avvik.
- Kontakt med fagmiljøene som bistår oss i gasskontroll og avregning; Alfa Olis, Techem, Corroteam og Isovator/ADK.
- Det er utført endringer i Retningslinjer for gassdriften med tydeligere om avregning, service, salg/bytte av leietaker.

Avregningen for forbruk, drift og vedlikehold av gassanlegg/gasspeis i Colosseum Park for perioden 2023–2024 har medført mye ekstra arbeid for både utførende aktører og styret som var tidkrevende. Vi beklager forsinkelsen som i hovedsak skyldes avvik og feil på eldre timetellere.

Kontakt: CP1 e-post: gasskomite@m19.no eller CP2 på cp2.no

Timetellere er fra byggets opprinnelse. De er gamle og ustabile, viser ikke korrekt forbruk, samt kan enkelt manipuleres/kobles ut som medfører feilaktig forbruk. Gasskomiteen har sammen med Alfa Olis vurdert situasjonen, og alle timetellere må byttes for å opprettholde sikker og korrekt drift av gassanlegget. Den anbefalte løsningen er et ABO skap med ferdig montert volumteller, og utgang for gassgrill, men dette er mest kostnadseffektivt å utføre ved bytte av peisen. Gasskomiteen vil sammen med Alfa Olis jobbe med å hente inn forskjellige løsninger med felles anbud på bytte, mer om dette vil bli presentert på årsmøtet i mai.

I CP2 planlegges det i 2025 en gjennomgang og oppgradering av alle gasskoplingsskap som står plassert på bakkenivå i CP2.

Gasspeisen
Det gjøres oppmerksom på at de som fortsatt har den opprinnelig monterte gasspeisen fra bygget var nytt, ikke lenger har tilgang på reservedeler. Skulle peisen av en eller annen grunn gå istykker må det påregnes at den ikke kan repareres. Ny peis koster fra kr 90.000,- og oppover.

Alle endringer vedr gasspeis skal meldes til gasskomiteen (ny peis, bytte av måler, utkobling av peis, tilkobling av ny peis). For informasjon og kommunikasjon benytter CP1 www.styret.com og CP2 cp2.no (Lettstyrt).

Dersom du vurderer å bytte til en ny gasspeis, anbefaler vi tilbud fra Alfa Olis. Ved montering av ny peis må ABO-enheten alltid inngå. Du står fritt til å benytte andre leverandører, men dette kan innebære mer egeninnsats og høyere kostnader. Vær oppmerksom på at alt arbeid knyttet til gassanlegget kun skal utføres av en autorisert installatør. Ved oppgradering av gasspeis skal tidsmåler i skap avleses, demonteres og ABO skap installeres. For de som har ABO-skap kan gassgrill kobles på.

Økonomi
Alle kostnader til drift og vedlikehold av gassanlegget fordeles på antall seksjoner i CP1 og CP2 med gasspeis og/eller tilgang til gassanlegget.

Utlegg for gassfyllinger blir belastet CP2 sin konto og Bori overfører et a-konto beløp fra CP1 til CP2 hvert tertial basert på innsendt rapport. Avregningen gjøres en gang pr året i forbindelse med årsoppgjøret inkl. avregning mellom CP1 og CP2.

Driften av gasskomiteen utføres av 2 representanter, en fra CP1 og en fra CP2, som rapporterer til hvert sitt styre. En velges som gasskomteens leder. Honoraret til gasskomiteen utgjør kr. 50.000, - som fordeles internt mellom representantene. Ved en feiltagelse ble ikke styrehonorar inkludert i avregningen for 2024, men vil bli hensyntatt ved avregning 2025.

Gasskomiteen foreslår å avslutte avtalen med Techem som leverandør for avregning av gassforbruket da løsningen ikke tilfører noen merverdi, og isteden legge oppdraget til gasskomiteen. Avregningen og oppsettet vil bli lik som utsendt i februar 2025. Kostnaden for Techem utgjør kr 104.547, - inkl. mva. pr år. Gasskomiteen honoreres for denne oppgaven, utover det faste honoraret, med kr 40.000, - pr år. Totalt vil dette gi en besparelse på kr 64.000 i året.

Budsjett og regnskap (felles for CP 1 og 2. Utgifter fordeles ut fra antall peiser)

Budsjett og regnskap for gassdriften i CP 1 og 2.

	R2019	R2020	R2021	R2022	R2023	R2024	B2024	B2025
Inntekter	kr 510 780	kr 520 049	kr 510 780	kr 698 178	kr 552 634	kr 669 046	kr 736 788	kr 678 500
Utgifter								
Gassforbruk	kr 364 525	kr 298 762	kr 300 501	kr 416 700	kr 185 769	kr 319 942	kr 370 000	kr 350 000
Service gassanlegg	kr 109 022	kr 109 331	kr 91 166	kr 103 147	kr 875	kr 197 063	kr 110 000	kr 110 000
Techem avregning	kr 95 475	kr 87 584	kr 59 636	kr 63 406	kr 134 108	kr 104 547	kr -	kr -
Styrehonorar			kr 20 000	kr 50 000	kr 50 000	kr -	kr 50 000	kr 90 000
Konsulent	kr 111 375	kr 103 500			kr 106 750		kr 110 000	kr -
Tilsyn/Kontroll	kr 25 585	kr 12 247		kr 61 207	kr 32 229	kr 39 409	kr 70 000	kr 70 000
Andre kostnader/Forvaltning	kr 17 839	kr 129 725		kr 3 718	kr 3 718	kr 8 085	kr 26 788	kr 8 500
Sum	kr 723 821	kr 741 149	kr 471 303	kr 698 178	kr 513 449	kr 669 046	kr 736 788	kr 628 500
Avregnes	kr (213 041)	kr (221 100)	kr 39 477	kr	kr 39 185	kr -		
CP1 Vedlikeholdsfond gass						kr -		kr -
CP2 Vedlikeholdsfond gass						kr 89 680		kr 89 680
Avsatt til ny tank i CP 2		kr 87 000	kr 87 000	kr 87 000	kr (231 300)		kr 29 700	
Avsatt til ny tank i CP 1		kr 68 000	kr 68 000	kr 68 000	kr (204 000)		kr -	

Årlig kontroll av gasspeisen

Det foretas årlig kontroll av alle gasspeiser som gjennomføres hver høst. Medlemmer tilknyttet gassanlegget er pliktige til å delta i den årlige kontrollen av gassutstyret i leiligheten. I forbindelse med kontrollen blir også gassmåleren avlest. Neste kontroll vil bli utført i september 2025. Pga. bytte av gasstank som ble gjennomført i 2023, ble kostnader for service av gassanlegget ble faktura mottatt sent slik at dette er inkludert i avregningen for 2024.

HUSORDENSREGLER
FOR
SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

Gjelder fra 01.05.2015
Endret på ordinært sameiermøte 26.04.2016
Endret på ordinært sameiermøte 26.04.2016
Endret på ordinært årsmøte 13. mai 2019
Endret på ordinært årsmøte 21. juni 2021

Styret fastsetter husordensreglene innenfor rammen gitt i eierseksjonsloven og sameiets vedtekter.

Sammen med sameiets vedtekter og håndboken, utgjør Husordensreglene de regler og rammer som seksjonseierne plikter å sette seg inn i og følge.

Styret har i henhold til vedtektene for sameiet utarbeidet følgende ordensregler:

1. INNLEDNING

1.1 Seksjonseiere og leietakere plikter å sette seg inn i sameiets husordensregler og vedtekter.

1.2 Ordensreglene gjelder for alle seksjonseiere, husstandsmedlemmer eller andre som benytter seksjonseierens leilighet, herunder eventuelle leietakere. Beboere plikter å følge husordensreglene og er ansvarlige for at de overholdes av husstanden og de som gis adgang til leiligheten.

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

2. FELLESAREAL

2.1 Alle inngangsdører skal til enhver tid være låst.

2.2 Det er forbudt å røyke i gårdens innendørs fellesarealer. Ved røyking utendørs, skal askebegre benyttes.

2.3 Så vel utendørs som innendørs fellesarealer skal behandles aktsomt.

2.4 I ganger, trapper, ved boder og i garasjeanlegg o.l. skal det ikke hensettes noen form for gjenstander. Det er heller ikke tillatt å sette fra seg poser med søppel eller annet avfall.

2.5 Vask og reparasjoner som medfører vann- eller oljesøl og annen tilsmussing, er ikke tillatt på sameiets fellesarealer eller i garasjeanlegg/boder.

2.6 Fellesrom kan ikke bygningsmessig forandres og utvendig fasadearbeid, herunder maling/oppussing, kan ikke gjøres uten særskilt styrebehandling.

3 BALKONGER

3.1 Det må ikke lagres, settes eller henges opp gjenstander på balkongene som kan være til sjenanse, eller som kan falle ned fra balkongene.

3.2 Det skal tas behørig hensyn til naboer ved rengjøring av balkonger. Tepper og tøy må ikke ristes eller tørkes på balkonger eller fra vinduer og det må ikke spyles slik at avrenning sjenerer naboene under.

3.3 Gass-grill og elektrisk grill kan benyttes så sant dette er i henhold til brannforskrifter og ikke til sjenanse for naboer. Kullgrill må ikke benyttes.

3.4 Det er ikke tillatt å endre på balkongens utseende, herunder brystvern og balkonggjerder. Avskjerming for øvrig mot vind eller sol kan kun skje etter styrets regler hva gjelder farge, størrelse og montering. Ved maling av vegger og tak innenfor seksjonseiernes balkong, skal det brukes godkjent merke, kvalitet og fargekode.

3.5 Seksjonseier har ansvar for at sluk og avløp på balkonger og takterrasser til enhver tid må holdes rene for skitt slik at overvann ikke trenger inn i boligen. Skader oppstått av slik forsømmelse kan medføre økonomisk ansvar for den enkelte, og alle slike skadesaker skal meldes til styret. Styret kontrollerer om bygningen kan være skadet, og avklarer om sameiets forsikring dekker skaden

4 LEILIGHETER

4.1 Alle rom må holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser. Beboer må påse at avløp heller ikke blir tilstoppet på annen måte.

4.2 Det er ikke tillatt å slå av ventilasjonen i leiligheter som har balansert ventilasjon.

4.3 Brannalarmen må ikke tildekkes eller demonteres.

5 RO OG ORDEN

5.1 Fra kl. 23.00 til kl. 07.00 må beboerne vise særlig hensynsfullhet slik at andre beboere ikke forstyrres. Gjentatte brudd på denne regelen vil bli påtalt og kan føre til tvangssalg eller utkastelse av leietaker.

5.2 Skal det arrangeres selskap eller tilstelning som kan medføre støy, skal naboer varsles i rimelig tid.

5.3 Håndverksmessige arbeider innenfor egen leilighet skal skje i tiden kl. 08.00 – 18.00 på hverdager og på lørdager kl. 09.00 – 16.00. På høytidsdager er slikt arbeid ikke tillatt.

5.4 Enhver som skal pusse opp leiligheten sin skal sende inn egenerklæring til styret som beskriver omfanget av den oppussing som skal skje.

5.5 Vedvarende eller daglig støy (f.eks. spilling av instrumenter eller lydapparater, etc., på høyt nivå) som kan forventes, og kan konstateres, å være til plage eller til sjenanse for andre beboere bør unngås. I tilfelle alle berørte parter likevel kan akseptere denne aktiviteten skal lengden, nivået og tidspunktet for støyen avtales nærmere slik at dette kan tilpasses alle berørte parter.

6. ANTENNE

6.1 Samtlige leiligheter er knyttet til gårdens fellesantenneanlegg. Det er ikke tillatt å koble seg til anlegget med annet enn godkjent utstyr.

6.2 Det er ikke tillatt uten styrets samtykke å sette opp private antenner utenfor leilighetene eller på egen balkong.

7. SØPPEL/KILDESORTERING

7.1 Alt husholdningsavfall skal kildesorteres og pakkes godt inn i riktige poser og kastes i containere i søppelrommet. Øvrig avfall kan enten bringes til nærmeste returpunkt eller kastes i container som settes ut i anlegget.

8. BOD

8.1 Det er ikke tillatt å koble seg til det elektriske anlegget i bodene.

9. SYKLER

9.1 Sykler skal plasseres på anviste plasser.

10. DYREHOLD

10.1 Forsvarlig dyrehold er tillatt. Det er ikke lov å lufte husdyr på sameiets fellesarealer.

10.2 Mating av fugler, samt montering av fuglebrett/kasser, er ikke tillatt.

11. SIKKERHET

11.1 Personer man ikke kjenner skal aldri gis adgang via callinganlegget, garasjeporter eller hovedinngangsdører.

12. MELDEPLIKT

12.1 Beboere skal underrette styret om lekkasjer, skader, mangler o.l. som kan berøre andre leiligheter.

13. SANKSJONER

13.1 Enhver seksjonseier er ansvarlig for skader som påføres boligsameiet av beboere eller besøkende.

13.2 Utgifter til fjerning av søppel og gjenstander som seksjonseier ikke har fjernet fra fellesområder etter skriftlig varsel, vil bli belastet vedkommende seksjonseier. Utgifter styret får i forbindelse med husbråk og overtredelser av øvrige husordensregler, kan belastes vedkommende seksjonseier.

FØLGESKRIV TIL BOLIGOPPLYSNINGER

Alle megleropplysninger og melding om utlysning av forkjøpsrett og salg, må sendes til oss på e-post: eierskifte@bori.no

BORI utlyser forkjøpsrett hver tirsdag. Bestilling av utlysing kan sendes frem til fredag kl 12:00 uken før boligen ønskes annonsert på vår forkjøpsrettportal.

Kontakt

BORIs eierskifteavdeling har telefontid hver dag fra kl. 09:00-14:00, for henvendelser som gjelder forkjøpsrett, eierskifter og bruksoverlating. Du kan også kontakte oss på eierskifte@bori.no.

Forbehold

Boligopplysningene inneholder opplysninger som er kjente for boligbyggelaget som forretningsfører. For ytterligere informasjon anbefaler vi boligselskapets hjemmeside, eventuelt at styreleder kontaktes.

Det tas forbehold om opplysninger og eventuelle vedtak som ikke er formidlet til forretningsfører eller registrert i våre systemer. Videre tas det forbehold om eventuelle arealopplysninger i boligsalgsrapportene. Arealopplysningene må anses som historiske verdier og kan ikke formidles videre i prospekter eller annet materiell.

Gebyrer 2025

Gebyrer i forbindelse med prøving av forkjøpsrett og eierskifter er basert på rettsgebyret (R) og følger av Borettslagsloven og Eierseksjons-loven. Gjeldende satser er:

Prøving av forkjøpsrett – forhåndsvarsling (5R + mva)	**kr 8 213**
Benyttelse for forkjøpsrett (5R + mva)	**kr 8 213**
Eierskiftegebyr (4R + mva)	**kr 6 570**
Eierskiftegebyr ved salg av kun garasje	**kr 750**
Innmelding/tegning av andel i BORI	**kr 650**
Innmelding/tegning av andel for personer under 20 år	**kr 475**
Meglerpakke 1 (inneholder alle dokumenter og boligopplysninger)	**kr 5 000**
Meglerpakke 2 (inneholder innkalling til generalforsamling/årsmøte og boligopplysninger	**kr 3 250**
Kun boligopplysninger	**kr 2 250**
Meglerbrev for garasjesameier på Colosseum Park og Tjuvholmen	**kr 1 875**

Eierskifte

Melding om ny eier sendes BORI på e-post til eierskifte@bori.no

Forkjøpsrett

BORIs medlemmer har forkjøpsrett til boliger i boligselskap tilknyttet BORI. Frittstående boligselskap kan ha intern forkjøpsrett; se selskapets vedtekter. BORI forestår utlysning på vegne av styret i borettslaget.

Boliger kan utlyses på fast pris eller ved forhåndsvarsling. Ved forhåndsvarsling vil forkjøpsrett kunne være avklart før salget.

Utlysing av forkjøpsrett skjer hver tirsdag på bori.no. Meldefrist for interessenter utløper 5 virkedager etter utlysing, dvs. påfølgende tirsdag kl 14:00. Meldeskjema og nærmere informasjon om forkjøpsrett finnes på bori.no.

Bestilling av utlysing gjøres på e-post eierskifte@bori.no. Bestilling kan sendes helt frem til fredag kl. 12:00 uken før boligen ønskes lyst ut på forkjøpsrett.

Godkjenning av eier

BORI formidler søknad om godkjennelse av ny andelseier til styret i borettslaget. Melding om ny eier sendes BORI på e-post: eierskifte@bori.no. Overtakelse av bolig kan ikke finne sted før forkjøpsrett er avklart, styregodkjennelse foreligger og kjøper(ne) har tegnet og betalt medlemskap i boligbyggelaget.

Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

I boligopplysningene fremkommer hvorvidt borettslaget har tegnet seg for sikring.

For borettslag som er sikret i ordningen opplyses følgende:

Varighet av avtalen/oppsigelsesvilkår:

Borettslag som har tegnet seg for sikring kan si opp avtalen innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling.

Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

BORI BBL
Tlf: 63890200, firmapost@bori.no,
Bankgiro: 6201.05.68418, Orgnr. 989987011MVA
bori.no Pb 323, 2001 Lillestrøm

Generert 18.11.25
Vår ref.: 4028 / 187
Meglers ref.: 8-0665/25

Boligopplysninger

Seksjon	187	**Bolignr**	H0702
Boligselskap	4028 Sameiet Colosseum Park Syd 2	**Etasje**	7.etg
Adresse	Middelthuns gate 25 D, 0368 OSLO	**Oppr.ant.rom**	0
Eier(e)	Henning Opedal	**Bygningstype**	Høyblokk

Fellesutgifter og restanse

Månedlig fakturering. Ikke medlem av sikringsordningen. Restanse pr 18.11.25: kr 4 387,00 (Med forbehold om feil.) Det tas forbehold om at felleskostnadene på kort varsel kan endres av styret. Oppgitt beløp baserer seg på gjeldende felleskostnadsnivå.

Fakturalinje	**2025-11**	**2025-12**	**2026-01**	**2026-02**	**2026-03**	**2026-04**
Felleskostnader Bolig	3 777	3 777	3 777	3 777	3 777	3 777
Gass A-konto	530	530	530	530	530	530
Sparing til vedl.hold gassanl.	80	80	80	80	80	80
Total	4 387	4 387	4 387	4 387	4 387	4 387

Andel fellesgjeld for Seksjon

Bank	**Term**	**Tot Restgjeld**	**Andel saldo**	**Løpetid**
BOLIGBANKEN ASA 7,60% Annuitetslån, Info pr 30.11.25	12	7 291 735	22 429	01.01.23 - 31.12.37

Selskapets totale gjeld

Bank	**Term**	**Restgjeld**	**Løpetid**
BOLIGBANKEN ASA - 7,60% Annuitetslån, Info pr 30.11.25	12	7 291 735	01.01.23 - 31.12.37

Selskap og eiendom

Selskap	4028 Sameiet Colosseum Park Syd 2 (orgnr. 994540238)
Antall enheter	222
Styrets e-post	cp2@mail.lettstyrt.no
Styreleder	Eivind Schackt (45373282)
Forsikring	IF Skadeforsikring NUF (Polise SP993148.5.1)
Festet tomt	Nei

Gnr/Bnr	215/231
Dyrehold	Se vedtekter og eventuelle husordensregler. Kontakt styret for mer informasjon.
Forkjøpsrett	Ingen
Styregodkjenning	Nei

Skattemelding 2024

Gjeld	kr 25 593,00	**Andre inntekter**	kr 406,00
Formue	kr 12 803,00	**Utgifter**	kr 2 328,00

Merknader

Parkering: Dersom eier også skal selge parkeringsplass i Colosseum Park Parkeringssameie må det bestilles eget meglerbrev for parkeringsplassen.

Sameiet har lån i Boligbanken. Det ble vedtatt på ordinært årsmøte 2022 låneopptak inntil 8 500 000,- til finansiering av ekstraordinære vedlikeholdsbehov i sameiet. Låneopptaket 29/9-22 i Boligbanken,lånenummer 9666 01 52099.

Dyrehold: se husordensreglene punkt 10.1

Innflyttingsgebyr: På ordinært sameiermøte 2016, ble enstemmig vedtatt følgende: Ved innflytting skal ny seksjonseier betale et gebyr pålydende kr 500,- Dette dekker kostnader i forbindelse med bytte av navn på ringetablå og oppdatering av nøkkelsystem (Defigo). Ved utleie av seksjon skal samme beløp betales ved bytte av leietakere, se for øvrig vedtektenes § 24.

Bredbånd/TV: Spørsmål vedrørende kabel-TV og bredbånd rettes til Telia på www.telia.no eller til kundesenter på tlf.nr. 21 90 07 30.

Informasjon fra styret og generelt om sameiet er å finne på nettside: www.cp2.no. Henvendelser til styret skjer via kontaktskjema på nettsiden.

Skjema for bestilling av nøkkelbrikker, og egenerklæring for oppussing, finnes på sameiet hjemmeside www.cp2.no under Nytting Info

Informasjon vedrørende gass: Avregning av gass utføres av styret/gasskomitéen 1 gang pr år. Gassåret løper fra 1.oktober til 30.september påfølgende år. À konto beløp for gass som faktureres, er basert siste års gassavregning. Vi gjør oppmerksom på at avregning mellom kjøper og selger ved eierskifte (pro/kontra) baserer seg på den siste kjente årskostnaden. Det bør derfor tas forbehold om at endelig avregningstall vil kunne avvike fra det som er lagt til grunn ved pro/contra oppgjøret. Den årlige avregningen sendes til seksjonseier som er registrert på avregningstidspunktet. Ved overtakelse avleses timeteller/volumteller for gass, avlesingen sendes til braastad.rune@gmail.com med kopi til forvaltning@bori.no. Se ytterligere info på https://cp2.no/info_pages/4825.

Følgebrev til leveranse

Ordrenummer:	204504
Leveransetype:	Formuesverdi
Dokumentene er kontrollert:	18.11.2025
Kontrollert av:	CA
Adresse:	MIDDELTHUNS GATE 25D
Postadresse:	0368 OSLO
Matrikkel:	0301-215/231

Dokumentene er hentet på grunnlag av den informasjonen som var oppgitt i bestillingen,
samt de sakene som er gjort tilgjengelige fra Plan- og Bygningsetaten.

Ved henvendelse til oss vedrørende denne bestilling, benytt ordrenummer: 204504

post@ferdigattest.net - 2025 © Ferdigattest DA

Skatteetaten

Dato
18.11.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

FERDIGATTEST DA
Bjerregaards gate 1A
0172 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 0301 OSLO

Gnr 215 Bnr 231 Fnr 0 Snr 149

Eiendommens adresse:

Middelthuns gate 25B, 0368 OSLO

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 2 038 724
Som sekundærbolig:	kr 8 154 897

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Følgebrev til leveranse

Ordrenummer:	204504
Leveransetype:	Seksjonering/Reseksjonering (Tinglyst)
Dokumentene er kontrollert:	18.11.2025
Kontrollert av:	CA
Adresse:	MIDDELTHUNS GATE 25D
Postadresse:	0368 OSLO
Matrikkel:	0301-215/231

Dokumentene er hentet på grunnlag av den informasjonen som var oppgitt i bestillingen,
samt de sakene som er gjort tilgjengelige fra Plan- og Bygningsetaten.

Ved henvendelse til oss vedrørende denne bestilling, benytt ordrenummer: 204504

post@ferdigattest.net - 2025 © Ferdigattest DA

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613673922
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
[redacted]	ZAPFFE DAG	H0802	MIDDELTHUNS GATE 25 B, 0368 OSLO

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
0301	215	231

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

TINGLYST
DOKUMENTNR. 1 221 237
28 OKT 2022
STATENS KARTVERK
Unni Skøien

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Oslo, Plan- og bygningsetaten	Boks 364 Sentrum, 0102 Oslo	ERIK U MELUE 96497742

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
Sameiet Colosseum Park Syd 2		994 540 238	90731539

Adresse	Postnummer	Poststed
Sebra Forvaltning, Gladengveien 1,	0661	Oslo

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0301	Oslo	215	231	

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

Seksjonsnummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
158	19074343964	Dag Zapffe	1/1

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.

Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
158	B	145	
		Nevner = 25032	

Dato: 30/4-2022 | Innsenderens underskrift:

Påført med Sakes Samtykke 29.08.2022 EBM

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.

Del av fellesareal (takflate) overføres til seksjon 158 som hoveddel uten endring av sameiebrøk.

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
30/4-2022	

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
158	Oslo, 18.03.2022	D. Zapffe	Dag Zapffe
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato Oslo 3/4-22	Hjemmelshaver/styret STYRELEDER	Gjenta navn med blokkbokstaver ERLING MOBERG
Seksjonsnummer	Sted og dato Oslo 4/5-22	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver PÅL HAUGSTØL
Seksjonsnummer	Sted og dato OSLO 4/5-22	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver LIV BERG
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret JAN MESILOW	Gjenta navn med blokkbokstaver MESILOW
Seksjonsnummer	Sted og dato Oslo 4/5-22	Hjemmelshaver/styret Alexander Bornsen	Gjenta navn med blokkbokstaver

Dato	Innsenderens underskrift
30/4-2022	

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

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
Oslo, 19.09.2022		Eivind Schackt
Oslo, 19.09.2022		Rune Braastad

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

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	215	231		158

Dato	Underskrift	Stempel
30.9.22		Plan- og bygningsetaten TEKNISK FAGAVDELING

Dato	Innsenderens underskrift
20/9 22	

Påført med Sakex og Skjæveldes samtykke 29.09.2022 E.B.M

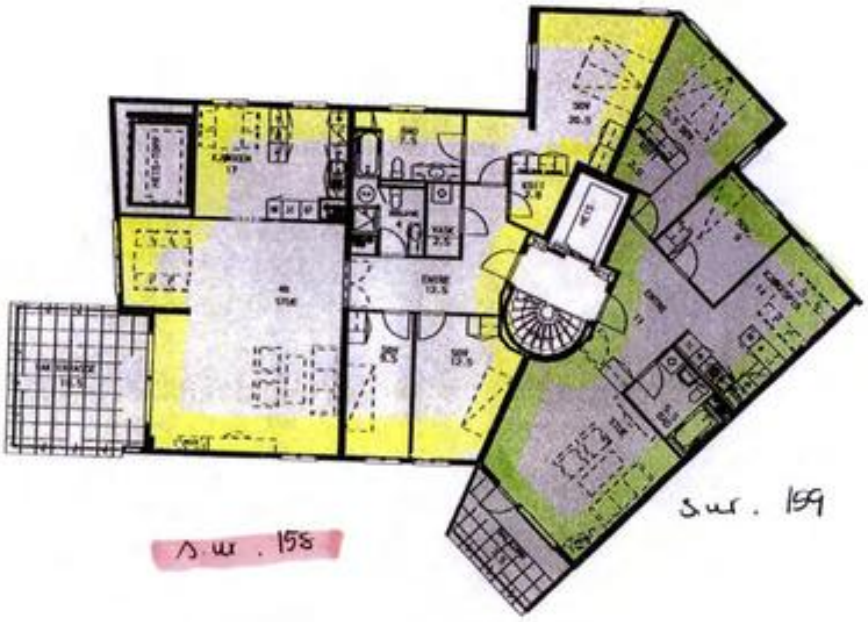
S 43/80

Middelthunsgate 25
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETA
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJO

10 FEB 1999

Oppgang B, 8. etg.:



K.E.K

1:200

Returneres etter tinglysing til

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TINGLYST
18 FEB 1999
OSLO BYSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR: 8814

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0301	OSLO	215	231		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
933516296	SELVAAG EIENDOM A/S	

3. Begjæring

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

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				13				25				37				49			
2				14				26				38				50			
3				15	Se vedl.			27				39				51			
4				16	oversikt.			28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: = nevner:

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.

Rett kopi bekreftes
3/8-09 H.D.

STATENS KARTVERK

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [x] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [x] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [x] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) [x] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [x] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) [x] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) [x] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [x] 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) [x] 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 m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for 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) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Oslo 22.01.99	Selvaag Eiendom AS	

8. Styrets samtykke m v 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

[ ] Befaring er foretatt
[ ] Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

[x] Tillatelsen er inntatt nedenfor
[ ] Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr	Brn	Frn	Snr	
215	231		1-223	Oslo kommune

Dato	Stempel og underskrift
15 FEB 1999	PLAN- OG BYGNINGSETATEN AVDELING INDRE BY MÅLE- OG DELESEKSJONEN

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, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
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 sameiebrøk 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 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.

Middelthunsgt. 21 - 25 gnr. 215, bnr. 231

Vedlegg til seksjonsbegjæring datert 22. Januar 1999

S.nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs Areal	S.nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs Areal	S.nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs Areal	S.nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs Areal
1	B	87		56	B	55		111	B	82		166	B	77	
2	B	54		57	B	55		112	B	82		167	B	77	
3	B	54		58	B	87		113	B	107		168	B	77	
4	B	42		59	B	57		114	B	113		169	B	77	
5	B	87		60	B	57		115	B	82		170	B	77	
6	B	55		61	B	87		116	B	82		171	B	77	
7	B	55		62	B	55		117	B	92		172	B	77	
8	B	87		63	B	55		118	B	98		173	B	77	
9	B	57		64	B	87		119	B	82		174	B	132	
10	B	57		65	B	57		120	B	82		175	B	49	
11	B	87		66	B	57		121	B	150		176	B	73	
12	B	55		67	B	87		122	B	82		177	B	77	
13	B	55		68	B	55		123	B	82		178	B	77	
14	B	87		69	B	55		124	B	85		179	B	77	
15	B	57		70	B	117		125	B	111		180	B	77	
16	B	57		71	B	118		126	B	75		181	B	77	
17	B	87		72	B	57		127	B	103		182	B	77	
18	B	55		73	B	57		128	B	111		183	B	77	
19	B	55		74	B	124		129	B	75		184	B	77	
20	B	87		75	B	165		130	B	103		185	B	77	
21	B	57		76	B	121		131	B	111		186	B	77	
22	B	57		77	B	92		132	B	75		187	B	77	
23	B	87		78	B	100		133	B	103		188	B	77	
24	B	55		79	B	75		134	B	111		189	B	49	
25	B	55		80	B	109		135	B	75		190	B	73	
26	B	57		81	B	104		136	B	103		191	B	77	
27	B	57		82	B	75		137	B	111		192	B	77	
28	B	87		83	B	109		138	B	75		193	B	77	
29	B	76		84	B	104		139	B	87		194	B	77	
30	B	79		85	B	75		140	B	95		195	B	77	
31	B	87		86	B	109		141	B	75		196	B	77	
32	B	54		87	B	104		142	B	108		197	B	77	
33	B	54		88	B	75		143	B	108		198	B	77	
34	B	87		89	B	109		144	B	74		199	B	77	
35	B	47		90	B	104		145	B	82		200	B	77	
36	B	42		91	B	75		146	B	85		201	B	77	
37	B	87		92	B	94		147	B	85		202	B	77	
38	B	55		93	B	88		148	B	85		203	B	49	
39	B	55		94	B	75		149	B	85		204	B	73	
40	B	87		95	B	107		150	B	85		205	B	77	
41	B	57		96	B	106		151	B	85		206	B	77	
42	B	57		97	B	107		152	B	85		207	B	77	
43	B	87		98	B	113		153	B	85		208	B	77	
44	B	55		99	B	71		154	B	85		209	B	77	
45	B	55		100	B	71		155	B	85		210	B	77	
46	B	87		101	B	107		156	B	85		211	B	77	
47	B	57		102	B	113		157	B	85		212	B	77	
48	B	57		103	B	82		158	B	145		213	B	77	
49	B	87		104	B	82		159	B	85		214	B	77	
50	B	55		105	B	107		160	B	60		215	B	78	
51	B	55		106	B	113		161	B	75		216	B	78	
52	B	87		107	B	82		162	B	77		217	B	78	
53	B	57		108	B	82		163	B	77		218	B	78	
54	B	57		109	B	107		164	B	77		219	B	78	
55	B	87		110	B	113		165	B	77		220	B	78	
												221	N	5251	
												222	N	140	
												223	N	4 300	

Sum tellere: 27 396 **Nevner: 27 396**

STATENS KARTVERK

Middelthunsgt. 21 - 25 gnr. 215, bnr. 231

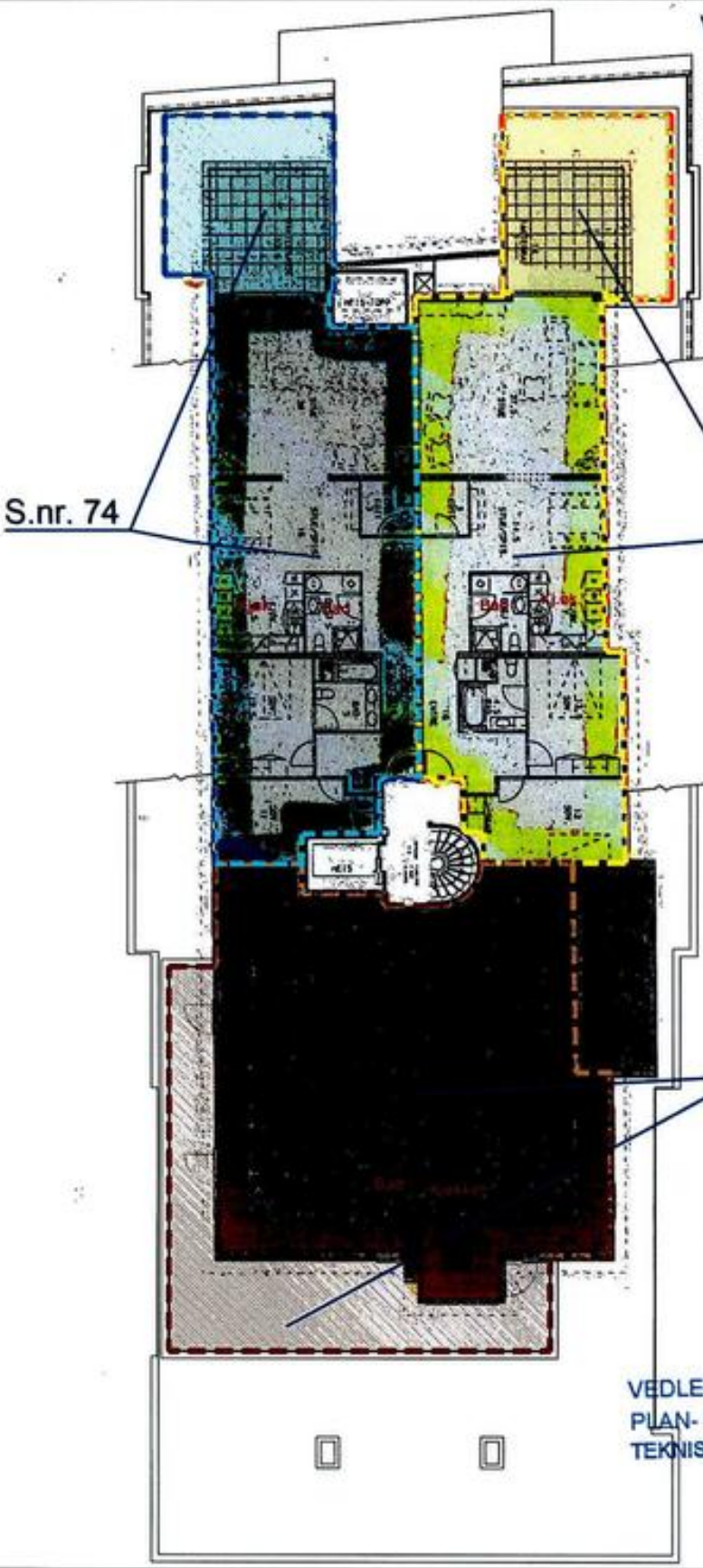
Vedlegg til seksjonsbegjæring datert 22. Januar 1999

S.nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs Areal	S.nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs Areal	S.nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs Areal	S.nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs Areal
1	B	87		56	B	55		111	B	82		166	B	77	
2	B	54		57	B	55		112	B	82		167	B	77	
3	B	54		58	B	87		113	B	107		168	B	77	
4	B	42		59	B	57		114	B	113		169	B	77	
5	B	87		60	B	57		115	B	82		170	B	77	
6	B	55		61	B	87		116	B	82		171	B	77	
7	B	55		62	B	55		117	B	92		172	B	77	
8	B	87		63	B	55		118	B	98		173	B	77	
9	B	57		64	B	87		119	B	82		174	B	132	
10	B	57		65	B	57		120	B	82		175	B	49	
11	B	87		66	B	57		121	B	150		176	B	73	
12	B	55		67	B	87		122	B	82		177	B	77	
13	B	55		68	B	55		123	B	82		178	B	77	
14	B	87		69	B	55		124	B	85		179	B	77	
15	B	57		70	B	117		125	B	111		180	B	77	
16	B	57		71	B	118		126	B	75		181	B	77	
17	B	87		72	B	57		127	B	103		182	B	77	
18	B	55		73	B	57		128	B	111		183	B	77	
19	B	55		74	B	124		129	B	75		184	B	77	
20	B	87		75	B	165		130	B	103		185	B	77	
21	B	57		76	B	121		131	B	111		186	B	77	
22	B	57		77	B	92		132	B	75		187	B	77	
23	B	87		78	B	100		133	B	103		188	B	77	
24	B	55		79	B	75		134	B	111		189	B	49	
25	B	55		80	B	109		135	B	75		190	B	73	
26	B	57		81	B	104		136	B	103		191	B	77	
27	B	57		82	B	75		137	B	111		192	B	77	
28	B	87		83	B	109		138	B	75		193	B	77	
29	B	76		84	B	104		139	B	87		194	B	77	
30	B	79		85	B	75		140	B	95		195	B	77	
31	B	87		86	B	109		141	B	75		196	B	77	
32	B	54		87	B	104		142	B	108		197	B	77	
33	B	54		88	B	75		143	B	108		198	B	77	
34	B	87		89	B	109		144	B	74		199	B	77	
35	B	47		90	B	104		145	B	82		200	B	77	
36	B	42		91	B	75		146	B	85		201	B	77	
37	B	87		92	B	94		147	B	85		202	B	77	
38	B	55		93	B	86		148	B	85		203	B	49	
39	B	55		94	B	75		149	B	85		204	B	73	
40	B	87		95	B	107		150	B	85		205	B	77	
41	B	57		96	B	106		151	B	85		206	B	77	
42	B	57		97	B	107		152	B	85		207	B	77	
43	B	87		98	B	113		153	B	85		208	B	77	
44	B	55		99	B	71		154	B	85		209	B	77	
45	B	55		100	B	71		155	B	85		210	B	77	
46	B	87		101	B	107		156	B	85		211	B	77	
47	B	57		102	B	113		157	B	85		212	B	77	
48	B	57		103	B	82		158	B	145		213	B	77	
49	B	87		104	B	82		159	B	85		214	B	77	
50	B	55		105	B	107		160	B	60		215	B	78	
51	B	55		106	B	113		161	B	75		216	B	78	
52	B	87		107	B	82		162	B	77		217	B	78	
53	B	57		108	B	82		163	B	77		218	B	78	
54	B	57		109	B	107		164	B	77		219	B	78	
55	B	87		110	B	113		165	B	77		220	B	78	
												221	N	5251	
												222	N	140	
												223	N	4 300	

Sum tellere: 27 396 **Nevner: 27 396**

STATENS KARTVERK

VEDLEGG Q-2



VEDLEGG 1 AV 1
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

REVIDERT: 24.05.2022

Middelthunsgate 21 Oppgang B, 8. etg.	G.nr. 215 / b.nr. 231	DATO: 05.10.2021 MÅL: 1:200 (A4)

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Oslo, Plan- og bygningsetaten	Boks 364 Sentrum, 0102 Oslo	KIM LIEN UNG/[illegible]

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
Sameiet Colosseum Park Syd 2		994 540 238	23 89 10 20
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	
v/Sebra Forvaltning AS, Gladengveien 1	0661	Oslo	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0301	Oslo	215	231	

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

Seksjons-nummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11 (9 siffer))	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
74	[redacted]	Theis Tønnessen	~~124~~ 1/1 (*)
75		Hanne Grønstad og ~~Pål Grønstad~~	~~165~~ 1/2
76		Anita Svendsen og ~~Birger M. Svendsen~~	~~121~~ 1/2
75		PÅL GRØNSTAD	~~165~~ 1/2
76		BIRGER M SVENDSEN	~~121~~ 1/2

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

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

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
74	B	124	~~B~~ (*)
75	B	165	~~B~~
76	B	121	~~B~~
		Nevner = ~~27 396~~ 25032	

Dato: 10/2-22 | Innsenderens underskrift: Emy Moberg

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

(*) Rettet opp etter samtykke av Søker, Erleng Moberg, 24.5.22

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.

(+)

Deler av fellesareal som gjelder takterrasse overføres til seksjon 74,75 og 76. Seksjon 74 med eierbrøk 124/2796, seksjon 75 med eierbrøk 165/27396 og seksjon 76 med eierbrøk 121/27396 forblir uendret. Ingen endringer ~~i forhold til~~ øvrige seksjoner ~~eller i fellesareale~~r.

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
10/2-2022	

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
Oslo 6/12-21	Erik Moberg	ERIK MOBERG
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
OSLO 6/12/21		LIV BERG
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oslo 6/12-2021		ROLF BRANSTAD

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	215	231	.	74 - 76

Dato	Underskrift	Stempel
2.6.22		Plan- og bygningsetaten TEKNISK FAGAVDELING

Dato	Innsenderens underskrift

Oslo 06.12.21 JAN MESICEK

Oslo 06.12.21 Alexander Berntsen

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

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

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

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
74	Oslo 29/12-21		THEIS TØNNESSEN
75	Oslo 19.12.21		HANNE BENDER GRØNSTAD
75	Oslo 20.12.2021		PÅL CHR. GRØNSTAD
76			
76	Oslo 15/12-21		BIRGER SVENDSEN ANITA E SVENDSEN

Dato 18.2.2022 | Innsenderens underskrift

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	0301 - OSLO
Gårdsnummer:	215
Bruksnummer:	231

Utskriftsdato/klokkeslett:	05.07.2022 kl. 09:31
Produsert av:	Kim Lien Ung - 0301 Oslo
Attestert av:	Oslo kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	02.09.1916
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Ja

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 215 / 231 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	7 617 m2	
Beregna areal for 215 / 231 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	7 390,2 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 1			87 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 2			54 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 3			54 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 4			42 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 5			87 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 6			55 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 7			55 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 8			87 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 9			57 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 10			57 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 11			87 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 12			55 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 13			55 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 14			87 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 15			57 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 16			57 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 17			87 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 18			55 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 19			55 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 20			87 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 21			57 / 25032

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 22			57 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 23			87 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 24			55 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 25			55 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 26			57 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 27			57 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 28			87 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 29			76 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 30			79 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 31			87 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 32			54 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 33			54 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 34			87 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 35			47 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 36			42 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 37			87 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 38			55 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 39			55 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 40			87 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 41			57 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 42			57 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 43			87 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 44			55 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 45			55 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 46			87 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 47			57 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 48			57 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 49			87 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 50			55 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 51			55 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 52			87 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 53			57 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 54			57 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 55			87 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 56			55 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 57			55 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 58			87 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 59			57 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 60			57 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 61			87 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 62			55 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 63			55 / 25032

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 64			87 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 65			57 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 66			57 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 67			87 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 68			55 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 69			55 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 70			117 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 71			118 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 72			57 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 73			57 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 74			124 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 75			165 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 76			121 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 77			92 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 78			100 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 79			75 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 80			109 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 81			104 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 82			75 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 83			109 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 84			104 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 85			75 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 86			109 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 87			104 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 88			75 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 89			109 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 90			104 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 91			75 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 92			94 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 93			88 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 94			75 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 95			107 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 96			106 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 97			107 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 98			113 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 99			71 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 100			71 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 101			107 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 102			113 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 103			82 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 104			82 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 105			107 / 25032

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 106			113 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 107			82 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 108			82 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 109			107 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 110			113 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 111			82 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 112			82 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 113			107 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 114			113 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 115			82 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 116			82 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 117			92 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 118			98 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 119			82 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 120			82 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 121			150 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 122			82 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 123			82 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 124			85 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 125			111 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 126			75 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 127			103 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 128			111 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 129			75 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 130			103 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 131			111 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 132			75 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 133			103 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 134			111 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 135			75 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 136			103 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 137			111 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 138			75 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 139			87 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 140			95 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 141			75 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 142			108 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 143			108 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 144			74 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 145			82 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 146			85 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 147			85 / 25032

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 148			85 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 149			85 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 150			85 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 151			85 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 152			85 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 153			85 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 154			85 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 155			85 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 156			85 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 157			85 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 158			145 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 159			85 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 160			60 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 161			75 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 162			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 163			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 164			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 165			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 166			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 167			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 168			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 169			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 170			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 171			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 172			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 173			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 174			132 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 175			49 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 176			73 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 177			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 178			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 179			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 180			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 181			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 182			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 183			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 184			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 185			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 186			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 187			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 188			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 189			49 / 25032

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 190			73 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 191			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 192			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 193			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 194			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 195			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 196			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 197			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 198			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 199			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 200			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 201			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 202			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 203			49 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 204			73 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 205			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 206			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 207			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 208			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 209			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 210			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 211			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 212			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 213			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 214			77 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 215			78 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 216			78 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 217			78 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 218			78 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 219			78 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 220			78 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 221			5251 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 222			140 / 25032
			Matrikkelenhet 0301 - 215 / 231 / 0 / 223			1936 / 25032

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6644646	595562		7 390,2 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Reseksjonering	02.06.2022	Tinglyst	28.06.2022	AnetKnol	02.06.2022
Reseksjonering	202202977	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	0301 - 215/231		
	dok 10	Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/74		
		Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/75		
		Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/76		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Reseksjonering	09.11.2018	Tinglyst	05.12.2018	0301ane	09.11.2018
Reseksjonering	201807043	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	0301 - 215/231		
	dok-33	Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/1		
		Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/2		
		Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/3		
		Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/4		
		Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/5		
		Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/6		
		Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/7		
		Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/8		
		Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/9		
		Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/10		
		Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/11		
		Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/12		
		Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/13		
		Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/14		
		Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/15		
		Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/16		
		Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/17		
		Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/18		
		Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/19		
		Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/20		
		Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/21		
		Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/22		
		Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/23		
		Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/24		
		Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/25		
		Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/26		
		Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/27		
		Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/28		
		Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/29		
		Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/30		

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/31	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/32	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/33	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/34	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/35	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/36	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/37	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/38	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/39	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/40	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/41	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/42	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/43	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/44	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/45	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/46	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/47	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/48	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/49	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/50	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/51	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/52	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/53	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/54	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/55	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/56	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/57	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/58	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/59	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/60	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/61	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/62	

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/63	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/64	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/65	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/66	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/67	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/68	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/69	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/70	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/71	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/72	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/73	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/74	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/75	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/76	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/77	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/78	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/79	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/80	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/81	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/82	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/83	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/84	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/85	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/86	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/87	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/88	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/89	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/90	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/91	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/92	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/93	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/94	

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/95	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/96	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/97	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/98	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/99	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/100	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/101	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/102	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/103	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/104	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/105	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/106	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/107	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/108	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/109	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/110	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/111	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/112	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/113	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/114	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/115	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/116	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/117	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/118	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/119	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/120	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/121	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/122	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/123	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/124	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/125	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/126	

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/127	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/128	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/129	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/130	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/131	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/132	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/133	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/134	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/135	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/136	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/137	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/138	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/139	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/140	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/141	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/142	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/143	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/144	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/145	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/146	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/147	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/148	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/149	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/150	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/151	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/152	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/153	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/154	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/155	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/156	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/157	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/158	

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/159	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/160	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/161	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/162	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/163	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/164	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/165	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/166	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/167	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/168	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/169	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/170	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/171	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/172	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/173	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/174	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/175	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/176	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/177	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/178	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/179	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/180	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/181	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/182	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/183	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/184	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/185	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/186	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/187	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/188	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/189	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/190	

Forretning	**Forretningsdokumentdato**	**Tinglysing**		**Matrikkelføring**	
Forretningstype	**Kommunal saksreferanse**	**Status**	**Endret dato**	**Signatur**	**Dato**
Årsak til feilretting	**Nettadresse (URL)**				
	Annen referanse				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/191	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/192	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/193	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/194	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/195	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/196	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/197	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/198	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/199	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/200	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/201	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/202	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/203	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/204	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/205	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/206	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/207	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/208	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/209	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/210	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/211	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/212	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/213	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/214	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/215	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/216	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/217	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/218	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/219	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/220	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/221	
Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/222	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	0301 - 215/231/0/223		
Endre egenskap	29.09.2016			henrande	02.12.2016
Annen forretningstype	201601382	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0301 - 215/231	0	
	Oppdatering av oppgitt areal				
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	29.09.2016	Tinglyst	09.12.2016	henrande	02.12.2016
Oppmålingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0301 - 215/231	-579,2	
		Mottaker	0301 - 215/391	579,2	
		Berørt	0301 - 215/56	0	
		Berørt	0301 - 215/231/0/221	0	
		Berørt	0301 - 215/380	0	
		Berørt	0301 - 215/382	0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	29.09.2016	Tinglyst	09.12.2016	henrande	02.12.2016
Oppmålingsforretning	201601382	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0301 - 215/231	-612,1	
	dok -20	Mottaker	0301 - 215/392	612,3	
		Berørt	0301 - 215/56	0	
		Berørt	0301 - 215/228	0	
		Berørt	0301 - 215/382	0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	07.08.1997				
Kart- og delingsforretning	970022299	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0301 - 215/231	-1 113	
	1997-352	Mottaker	0301 - 215/381	1 113	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Sammenslåing av matrikkelenheter	22.06.1995				
Sammenslåing					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0301 - 37/230	-36
Mottaker	0301 - 215/231	36

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Sammenslåing av matrikkelenheter	22.06.1995				
Sammenslåing					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0301 - 215/232	-3 556
Mottaker	0301 - 215/231	3 556

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	12.01.2022			0301ane	19.01.2022
Annen forretningstype	202111678				
	dok-20				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	0301 - 215/56	0
Berørt	0301 - 215/154	0
Berørt	0301 - 215/157	0
Berørt	0301 - 215/160	0
Berørt	0301 - 215/214	0
Berørt	0301 - 215/215	0
Berørt	0301 - 215/226	0
Berørt	0301 - 215/231	0
Berørt	0301 - 215/392	0
Berørt	0301 - 999/799	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	29.09.2016			henrande	02.12.2016
Annen forretningstype	201601382	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0301 - 215/56	0	
	dok -20	Berørt	0301 - 215/228	0	
		Berørt	0301 - 215/231	0	
		Berørt	0301 - 215/231/0/221	0	
		Berørt	0301 - 215/380	0	
		Berørt	0301 - 215/382	0	
		Berørt	0301 - 215/391	0	
		Berørt	0301 - 215/392	0	
Reseksjonering	02.08.2010	Tinglyst	26.08.2010	0301hab	02.08.2010
Reseksjonering	201000383	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0301 - 215/231	0	
		Berørt	0301 - 215/231/0/221	0	

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Middelthuns gate	14742	21A			Grunnkrets	0908	MAJORSTUEN RODE 8	
						Stemmekrets:	502	Majorstuen skole	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	01050103	BAKKEHAUGEN, MAJORSTUEN OG VESTRE AKER	
				6644653	595620	Postnr.område:	0368	OSLO	
						Tettsted:	801	Oslo	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Middelthuns gate	14742	21B			Grunnkrets	0908	MAJORSTUEN RODE 8	
						Stemmekrets:	502	Majorstuen skole	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	01050103	BAKKEHAUGEN, MAJORSTUEN OG VESTRE AKER	
				6644631	595603	Postnr.område:	0368	OSLO	
						Tettsted:	801	Oslo	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Middelthuns gate	14742	21C			Grunnkrets	0908	MAJORSTUEN RODE 8	
						Stemmekrets:	502	Majorstuen skole	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	01050103	BAKKEHAUGEN, MAJORSTUEN OG VESTRE AKER	
				6644613	595580	Postnr.område:	0368	OSLO	
						Tettsted:	801	Oslo	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Middelthuns gate	14742	23			Grunnkrets	0908	MAJORSTUEN RODE 8	
						Stemmekrets:	502	Majorstuen skole	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	01050103	BAKKEHAUGEN, MAJORSTUEN OG VESTRE AKER	
				6644635	595549	Postnr.område:	0368	OSLO	
						Tettsted:	801	Oslo	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Middelthuns gate	14742	25A			Grunnkrets	0908	MAJORSTUEN RODE 8	
						Stemmekrets:	502	Majorstuen skole	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	01050103	BAKKEHAUGEN, MAJORSTUEN OG VESTRE AKER	
				6644656	595515	Postnr.område:	0368	OSLO	
						Tettsted:	801	Oslo	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Middelthuns gate	14742	25B			Grunnkrets	0908	MAJORSTUEN RODE 8	
						Stemmekrets:	502	Majorstuen skole	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	01050103	BAKKEHAUGEN, MAJORSTUEN OG VESTRE AKER	
				6644681	595528	Postnr.område:	0368	OSLO	
						Tettsted:	801	Oslo	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Middelthuns gate	14742	25C			Grunnkrets	0908	MAJORSTUEN RODE 8	
						Stemmekrets:	502	Majorstuen skole	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	01050103	BAKKEHAUGEN, MAJORSTUEN OG VESTRE AKER	
				6644683	595541	Postnr.område:	0368	OSLO	
						Tettsted:	801	Oslo	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Middelthuns gate	14742	25D			Grunnkrets	0908 MAJORSTUEN RODE 8	
						Stemmekrets:	502 Majorstuen skole	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	01050103 BAKKEHAUGEN, MAJORSTUEN OG VESTRE AKER	
				6644685	595556	Postnr.område:	0368 OSLO	
						Tettsted:	801 Oslo	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Middelthuns gate	14742	25E			Grunnkrets	0908 MAJORSTUEN RODE 8	
						Stemmekrets:	502 Majorstuen skole	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	01050103 BAKKEHAUGEN, MAJORSTUEN OG VESTRE AKER	
				6644686	595568	Postnr.område:	0368 OSLO	
						Tettsted:	801 Oslo	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Middelthuns gate	14742	25F			Grunnkrets	0908 MAJORSTUEN RODE 8	
						Stemmekrets:	502 Majorstuen skole	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	01050103 BAKKEHAUGEN, MAJORSTUEN OG VESTRE AKER	
				6644688	595581	Postnr.område:	0368 OSLO	
						Tettsted:	801 Oslo	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Middelthuns gate	14742	25G			Grunnkrets	0908 MAJORSTUEN RODE 8	
						Stemmekrets:	502 Majorstuen skole	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	01050103 BAKKEHAUGEN, MAJORSTUEN OG VESTRE AKER	
				6644671	595592	Postnr.område:	0368 OSLO	
						Tettsted:	801 Oslo	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	81 217 238	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	97	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	8 581	Ant. etasjer:	8	Rammetillatelse:	11.11.1996
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	135	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	23.09.1997
	Nord: 6644677 Øst: 595554	Bruksareal totalt:	8 716			Tatt i bruk:	06.01.1999
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:		Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Bruttoareal annet:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:	11.09.2002
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Elektrisk						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H08	3	355	0	355	0	0	0	0	0
H07	10	900	0	900	0	0	0	0	0
H06	13	1113	0	1113	0	0	0	0	0
H05	13	1139	0	1139	0	0	0	0	0
H04	15	1306	0	1306	0	0	0	0	0
H03	15	1306	0	1306	0	0	0	0	0
H02	15	1306	0	1306	0	0	0	0	0
H01	13	1156	135	1291	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
14742 Middelthuns gate 25 A	H0101	Bolig	111	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/125
14742 Middelthuns gate 25 A	H0102	Bolig	75	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/126
14742 Middelthuns gate 25 A	H0103	Bolig	81	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/124
14742 Middelthuns gate 25 A	H0201	Bolig	111	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/128
14742 Middelthuns gate 25 A	H0202	Bolig	75	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/129
14742 Middelthuns gate 25 A	H0203	Bolig	103	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/127
14742 Middelthuns gate 25 A	H0301	Bolig	111	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/131
14742 Middelthuns gate 25 A	H0302	Bolig	75	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/132
14742 Middelthuns gate 25 A	H0303	Bolig	103	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/130
14742 Middelthuns gate 25 A	H0401	Bolig	111	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/134
14742 Middelthuns gate 25 A	H0402	Bolig	75	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/135
14742 Middelthuns gate 25 A	H0403	Bolig	103	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/133
14742 Middelthuns gate 25 A	H0501	Bolig	111	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/137
14742 Middelthuns gate 25 A	H0502	Bolig	75	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/138
14742 Middelthuns gate 25 A	H0503	Bolig	103	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/136
14742 Middelthuns gate 25 A	H0601	Bolig	95	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/140
14742 Middelthuns gate 25 A	H0602	Bolig	75	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/141

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
14742 Middelthuns gate 25 A	H0603	Bolig	87	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/139
14742 Middelthuns gate 25 A	H0701	Bolig	110	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/143
14742 Middelthuns gate 25 A	H0702	Bolig	106	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/142
14742 Middelthuns gate 25 B	H0101	Bolig	81	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/145
14742 Middelthuns gate 25 B	H0102	Bolig	74	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/144
14742 Middelthuns gate 25 B	H0201	Bolig	84	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/147
14742 Middelthuns gate 25 B	H0202	Bolig	84	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/146
14742 Middelthuns gate 25 B	H0301	Bolig	84	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/149
14742 Middelthuns gate 25 B	H0302	Bolig	84	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/148
14742 Middelthuns gate 25 B	H0401	Bolig	84	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/151
14742 Middelthuns gate 25 B	H0402	Bolig	84	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/150
14742 Middelthuns gate 25 B	H0501	Bolig	84	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/153
14742 Middelthuns gate 25 B	H0502	Bolig	84	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/152
14742 Middelthuns gate 25 B	H0601	Bolig	84	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/155
14742 Middelthuns gate 25 B	H0602	Bolig	84	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/154
14742 Middelthuns gate 25 B	H0701	Bolig	84	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/157
14742 Middelthuns gate 25 B	H0702	Bolig	84	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/156
14742 Middelthuns gate 25 B	H0801	Bolig	82	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/159
14742 Middelthuns gate 25 B	H0802	Bolig	142	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/158
14742 Middelthuns gate 25 C	H0101	Bolig	76	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/161
14742 Middelthuns gate 25 C	H0102	Bolig	60	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/160
14742 Middelthuns gate 25 C	H0201	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/163
14742 Middelthuns gate 25 C	H0202	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/162
14742 Middelthuns gate 25 C	H0301	Bolig	77	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/165
14742 Middelthuns gate 25 C	H0302	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/164
14742 Middelthuns gate 25 C	H0401	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/167
14742 Middelthuns gate 25 C	H0402	Bolig	77	3	Kjøkken	1	2	215/231/0/166
14742 Middelthuns gate 25 C	H0501	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/169
14742 Middelthuns gate 25 C	H0502	Bolig	77	3	Kjøkken	1	2	215/231/0/168
14742 Middelthuns gate 25 C	H0601	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/171
14742 Middelthuns gate 25 C	H0602	Bolig	77	3	Kjøkken	1	2	215/231/0/170
14742 Middelthuns gate 25 C	H0701	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/173
14742 Middelthuns gate 25 C	H0702	Bolig	77	3	Kjøkken	1	2	215/231/0/172
14742 Middelthuns gate 25 C	H0801	Bolig	121	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/174
14742 Middelthuns gate 25 D	H0101	Bolig	73	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/176
14742 Middelthuns gate 25 D	H0102	Bolig	49	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/175
14742 Middelthuns gate 25 D	H0201	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/178
14742 Middelthuns gate 25 D	H0202	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/177
14742 Middelthuns gate 25 D	H0301	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/180
14742 Middelthuns gate 25 D	H0302	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/179
14742 Middelthuns gate 25 D	H0401	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/182
14742 Middelthuns gate 25 D	H0402	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/181

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
14742 Middelthuns gate 25 D	H0501	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/184
14742 Middelthuns gate 25 D	H0502	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/183
14742 Middelthuns gate 25 D	H0601	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/186
14742 Middelthuns gate 25 D	H0602	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/185
14742 Middelthuns gate 25 D	H0701	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/188
14742 Middelthuns gate 25 D	H0702	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/187
14742 Middelthuns gate 25 E	H0101	Bolig	73	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/190
14742 Middelthuns gate 25 E	H0102	Bolig	49	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/189
14742 Middelthuns gate 25 E	H0201	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/192
14742 Middelthuns gate 25 E	H0202	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/191
14742 Middelthuns gate 25 E	H0301	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/194
14742 Middelthuns gate 25 E	H0302	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/193
14742 Middelthuns gate 25 E	H0401	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/196
14742 Middelthuns gate 25 E	H0402	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/195
14742 Middelthuns gate 25 E	H0501	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/198
14742 Middelthuns gate 25 E	H0502	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/197
14742 Middelthuns gate 25 E	H0601	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/200
14742 Middelthuns gate 25 E	H0602	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/199
14742 Middelthuns gate 25 E	H0701	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/202
14742 Middelthuns gate 25 E	H0702	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/201
14742 Middelthuns gate 25 F	H0101	Bolig	73	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/204
14742 Middelthuns gate 25 F	H0102	Bolig	49	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/203
14742 Middelthuns gate 25 F	H0201	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/206
14742 Middelthuns gate 25 F	H0202	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/205
14742 Middelthuns gate 25 F	H0301	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/208
14742 Middelthuns gate 25 F	H0302	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/207
14742 Middelthuns gate 25 F	H0401	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/210
14742 Middelthuns gate 25 F	H0402	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/209
14742 Middelthuns gate 25 F	H0501	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/212
14742 Middelthuns gate 25 F	H0502	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/211
14742 Middelthuns gate 25 F	H0601	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/214
14742 Middelthuns gate 25 F	H0602	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/213
14742 Middelthuns gate 25 G	H0201	Bolig	78	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/216
14742 Middelthuns gate 25 G	H0202	Bolig	78	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/215
14742 Middelthuns gate 25 G	H0301	Bolig	78	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/218
14742 Middelthuns gate 25 G	H0302	Bolig	78	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/217
14742 Middelthuns gate 25 G	H0401	Bolig	78	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/220
14742 Middelthuns gate 25 G	H0402	Bolig	78	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/219

Bygningsnr:	81 217 289	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	27	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	2 744	Ant. etasjer:	7	Rammetillatelse:	11.11.1996
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	12.02.1998
	Nord: 6644641 Øst: 595554	Bruksareal totalt:	2 744			Tatt i bruk:	07.05.1999
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:		Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Bruttoareal annet:		Har heis:	Nei	Ferdigattest:	14.03.2001
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Elektrisk						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H07	3	334	0	334	0	0	0	0	0
H06	4	378	0	378	0	0	0	0	0
H05	4	406	0	406	0	0	0	0	0
H04	4	406	0	406	0	0	0	0	0
H03	4	406	0	406	0	0	0	0	0
H02	4	406	0	406	0	0	0	0	0
H01	4	408	0	408	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
14742 Middelthuns gate 23	H0101	Bolig	71	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/98
14742 Middelthuns gate 23	H0102	Bolig	71	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/99
14742 Middelthuns gate 23	H0103	Bolig	107	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/100
14742 Middelthuns gate 23	H0104	Bolig	114	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/97
14742 Middelthuns gate 23	H0201	Bolig	83	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/102
14742 Middelthuns gate 23	H0202	Bolig	83	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/103
14742 Middelthuns gate 23	H0203	Bolig	107	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/104
14742 Middelthuns gate 23	H0204	Bolig	114	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/101
14742 Middelthuns gate 23	H0301	Bolig	83	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/106
14742 Middelthuns gate 23	H0302	Bolig	83	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/107
14742 Middelthuns gate 23	H0303	Bolig	107	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/108
14742 Middelthuns gate 23	H0304	Bolig	114	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/105
14742 Middelthuns gate 23	H0401	Bolig	83	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/110
14742 Middelthuns gate 23	H0402	Bolig	83	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/111
14742 Middelthuns gate 23	H0403	Bolig	107	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/112
14742 Middelthuns gate 23	H0404	Bolig	114	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/109
14742 Middelthuns gate 23	H0501	Bolig	83	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/114
14742 Middelthuns gate 23	H0502	Bolig	83	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/115
14742 Middelthuns gate 23	H0503	Bolig	107	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/116

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
14742 Middelthuns gate 23	H0504	Bolig	114	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/113
14742 Middelthuns gate 23	H0601	Bolig	83	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/118
14742 Middelthuns gate 23	H0602	Bolig	83	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/119
14742 Middelthuns gate 23	H0603	Bolig	92	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/120
14742 Middelthuns gate 23	H0604	Bolig	98	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/117
14742 Middelthuns gate 23	H0701	Bolig	83	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/121
14742 Middelthuns gate 23	H0702	Bolig	83	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/123
14742 Middelthuns gate 23	H0703	Bolig	150	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/122

Bygningsnr: 81 218 382
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6644634 Øst: 595594
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer
Næringsgruppe: Helse- og sosialtjenester
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder: Elektrisitet
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	96	Datoer	
Bruksareal bolig:	7 971	Ant. etasjer:	9	Rammetillatelse:	21.03.1997
Bruksareal annet:	140	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	18.05.1998
Bruksareal totalt:	8 111			Tatt i bruk:	16.08.1999
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:		Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:		Har heis:	Ja	Ferdigattest:	14.03.2001
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H08	3	451	0	451	0	0	0	0	0
H07	9	852	0	852	0	0	0	0	0
H06	12	988	0	988	0	0	0	0	0
H05	14	1096	0	1096	0	0	0	0	0
H04	15	1180	0	1180	0	0	0	0	0
H03	15	1180	0	1180	0	0	0	0	0
H02	15	1180	0	1180	0	0	0	0	0
H01	13	1044	140	1184	0	0	0	0	0
K04	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
14742 Middelthuns gate 21 A	H0101	Bolig	75	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/2
14742 Middelthuns gate 21 A	H0102	Bolig	100	3	Kjøkken	2	2	215/231/0/1
14742 Middelthuns gate 21 A	H0103	Bolig	92	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/4
14742 Middelthuns gate 21 A	H0104	Bolig	42	1	Kjøkken	1	1	215/231/0/3
14742 Middelthuns gate 21 A	H0201	Bolig	75	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/6
14742 Middelthuns gate 21 A	H0202	Bolig	104	3	Kjøkken	2	2	215/231/0/5
14742 Middelthuns gate 21 A	H0203	Bolig	109	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/10
14742 Middelthuns gate 21 A	H0204	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/9

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
14742 Middelthuns gate 21 A	H0205	Bolig	87	3	Kjøkken	2	2	215/231/0/8
14742 Middelthuns gate 21 A	H0206	Bolig	57	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/7
14742 Middelthuns gate 21 A	H0301	Bolig	75	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/12
14742 Middelthuns gate 21 A	H0302	Bolig	104	3	Kjøkken	2	2	215/231/0/11
14742 Middelthuns gate 21 A	H0303	Bolig	109	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/16
14742 Middelthuns gate 21 A	H0304	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/15
14742 Middelthuns gate 21 A	H0305	Bolig	87	3	Kjøkken	2	2	215/231/0/14
14742 Middelthuns gate 21 A	H0306	Bolig	57	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/13
14742 Middelthuns gate 21 A	H0401	Bolig	75	3	Kjøkken	1	2	215/231/0/18
14742 Middelthuns gate 21 A	H0402	Bolig	104	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/17
14742 Middelthuns gate 21 A	H0403	Bolig	109	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/22
14742 Middelthuns gate 21 A	H0404	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/21
14742 Middelthuns gate 21 A	H0405	Bolig	87	3	Kjøkken	1	2	215/231/0/20
14742 Middelthuns gate 21 A	H0406	Bolig	57	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/19
14742 Middelthuns gate 21 A	H0501	Bolig	75	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/24
14742 Middelthuns gate 21 A	H0502	Bolig	104	3	Kjøkken	2	2	215/231/0/23
14742 Middelthuns gate 21 A	H0503	Bolig	109	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/27
14742 Middelthuns gate 21 A	H0504	Bolig	87	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/26
14742 Middelthuns gate 21 A	H0505	Bolig	57	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/25
14742 Middelthuns gate 21 A	H0601	Bolig	75	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/29
14742 Middelthuns gate 21 A	H0602	Bolig	88	3	Kjøkken	2	2	215/231/0/28
14742 Middelthuns gate 21 A	H0603	Bolig	94	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/30
14742 Middelthuns gate 21 B	H0101	Bolig	54	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/32
14742 Middelthuns gate 21 B	H0102	Bolig	54	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/31
14742 Middelthuns gate 21 B	H0103	Bolig	87	3	Kjøkken	1	2	215/231/0/36
14742 Middelthuns gate 21 B	H0104	Bolig	42	1	Kjøkken	1	1	215/231/0/35
14742 Middelthuns gate 21 B	H0105	Bolig	47	1	Kjøkken	1	1	215/231/0/34
14742 Middelthuns gate 21 B	H0106	Bolig	87	3	Kjøkken	1	2	215/231/0/33
14742 Middelthuns gate 21 B	H0201	Bolig	57	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/38
14742 Middelthuns gate 21 B	H0202	Bolig	87	3	Kjøkken	2	2	215/231/0/37
14742 Middelthuns gate 21 B	H0203	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/42
14742 Middelthuns gate 21 B	H0204	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/41
14742 Middelthuns gate 21 B	H0205	Bolig	87	3	Kjøkken	2	2	215/231/0/40
14742 Middelthuns gate 21 B	H0206	Bolig	57	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/39
14742 Middelthuns gate 21 B	H0301	Bolig	57	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/44
14742 Middelthuns gate 21 B	H0302	Bolig	87	3	Kjøkken	2	2	215/231/0/43
14742 Middelthuns gate 21 B	H0303	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/48
14742 Middelthuns gate 21 B	H0304	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/47
14742 Middelthuns gate 21 B	H0305	Bolig	87	3	Kjøkken	2	2	215/231/0/46
14742 Middelthuns gate 21 B	H0306	Bolig	57	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/45
14742 Middelthuns gate 21 B	H0401	Bolig	57	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/50
14742 Middelthuns gate 21 B	H0402	Bolig	87	3	Kjøkken	2	2	215/231/0/49

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
14742 Middelthuns gate 21 B	H0403	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/54
14742 Middelthuns gate 21 B	H0404	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/53
14742 Middelthuns gate 21 B	H0405	Bolig	87	3	Kjøkken	2	2	215/231/0/52
14742 Middelthuns gate 21 B	H0406	Bolig	57	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/51
14742 Middelthuns gate 21 B	H0501	Bolig	87	3	Kjøkken	1	2	215/231/0/56
14742 Middelthuns gate 21 B	H0502	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/55
14742 Middelthuns gate 21 B	H0503	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/60
14742 Middelthuns gate 21 B	H0504	Bolig	87	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/59
14742 Middelthuns gate 21 B	H0505	Bolig	57	3	Kjøkken	2	2	215/231/0/58
14742 Middelthuns gate 21 B	H0506	Bolig	57	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/57
14742 Middelthuns gate 21 B	H0601	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/62
14742 Middelthuns gate 21 B	H0602	Bolig	87	3	Kjøkken	2	2	215/231/0/61
14742 Middelthuns gate 21 B	H0603	Bolig	57	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/66
14742 Middelthuns gate 21 B	H0604	Bolig	57	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/65
14742 Middelthuns gate 21 B	H0605	Bolig	87	3	Kjøkken	2	2	215/231/0/64
14742 Middelthuns gate 21 B	H0606	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/63
14742 Middelthuns gate 21 B	H0701	Bolig	57	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/68
14742 Middelthuns gate 21 B	H0702	Bolig	108	3	Kjøkken	2	2	215/231/0/67
14742 Middelthuns gate 21 B	H0703	Bolig	107	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/73
14742 Middelthuns gate 21 B	H0704	Bolig	117	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/72
14742 Middelthuns gate 21 B	H0705	Bolig	55	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/71
14742 Middelthuns gate 21 B	H0706	Bolig	55	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/70
14742 Middelthuns gate 21 B	H0707	Bolig	87	2	Kjøkken	1	1	215/231/0/69
14742 Middelthuns gate 21 B	H0801	Bolig	121	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/74
14742 Middelthuns gate 21 B	H0802	Bolig	165	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/76
14742 Middelthuns gate 21 B	H0803	Bolig	124	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/75
14742 Middelthuns gate 21 C	H0101	Bolig	87	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/77
14742 Middelthuns gate 21 C	H0102	Bolig	54	3	Kjøkken	2	2	215/231/0/79
14742 Middelthuns gate 21 C	H0103	Bolig	54	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/78
14742 Middelthuns gate 21 C	H0201	Bolig	55	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/80
14742 Middelthuns gate 21 C	H0202	Bolig	57	3	Kjøkken	2	2	215/231/0/82
14742 Middelthuns gate 21 C	H0203	Bolig	87	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/81
14742 Middelthuns gate 21 C	H0301	Bolig	55	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/83
14742 Middelthuns gate 21 C	H0302	Bolig	57	3	Kjøkken	2	2	215/231/0/85
14742 Middelthuns gate 21 C	H0303	Bolig	87	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/84
14742 Middelthuns gate 21 C	H0401	Bolig	55	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/86
14742 Middelthuns gate 21 C	H0402	Bolig	57	3	Kjøkken	2	2	215/231/0/88
14742 Middelthuns gate 21 C	H0403	Bolig	87	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/87
14742 Middelthuns gate 21 C	H0501	Bolig	55	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/89
14742 Middelthuns gate 21 C	H0502	Bolig	57	3	Kjøkken	2	2	215/231/0/91
14742 Middelthuns gate 21 C	H0503	Bolig	55	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/90
14742 Middelthuns gate 21 C	H0601	Bolig	79	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/92

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
14742 Middelthuns gate 21 C	H0602	Bolig	76	3	Kjøkken	2	2	215/231/0/94
14742 Middelthuns gate 21 C	H0603	Bolig	87	3	Kjøkken	1	1	215/231/0/93
14742 Middelthuns gate 21 C	H0701	Bolig	57	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/95
14742 Middelthuns gate 21 C	H0702	Bolig	118	4	Kjøkken	2	2	215/231/0/96

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		SELVAAG EIENDOM AS		

Bygningsnr: 81 617 899
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6644659 Øst: 595573
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Parkeringshus
Næringsgruppe: Transport og lagring
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder: Elektrisitet
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	06.11.1996
Bruksareal annet:	12 231	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	14.10.1997
Bruksareal totalt:	12 231			Tatt i bruk:	19.02.1999
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:		Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:		Har heis:	Nei	Ferdigattest:	22.03.2001
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
U01	0	0	6293	6293	0	0	0	0	0
K01	0	0	5938	5938	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	215/231

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		SELAAG EIENDOM AS		

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 80 523 289
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6644618 Øst: 595587
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Bygning revet/brent
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	01.01.1918
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0			Bygning revet/brent:	
Alternativt areal:	4 206				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H03	0	0	0	0	0	0	0	1134	0
H02	0	0	0	0	0	0	0	1494	0
H01	0	0	0	0	0	0	0	1578	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	215/231

Bygningsnr: 80 523 297
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6644627 Øst: 595566
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Bygning revet/brent
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0			Bygning revet/brent:	
Alternativt areal:	182				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	0	0	0	0	0	0	91	0
H01	0	0	0	0	0	0	0	91	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	215/231

Bygningsnr:	80 523 300			Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:				Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	4	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6644690	Øst: 595561		Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk: 01.01.1938
Bygningsendringskode:				Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig			Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring			Bruttoareal totalt:	0			Bygning revet/brent:
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent			Alternativt areal:	4 986			
Energikilder:				Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:								

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H03	0	0	0	0	0	0	0	88	0
H02	0	0	0	0	0	0	0	245	0
H01	0	0	0	0	0	0	0	2409	0
K01	0	0	0	0	0	0	0	2244	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	215/231

Bygningsnr:	81 385 548			Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:				Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse: 01.01.1901
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse: 01.01.1901
	Nord: 6644682	Øst: 595517		Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk: 23.11.1993
Bygningsendringskode:				Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig			Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring			Bruttoareal totalt:	0			Bygning revet/brent:
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent			Alternativt areal:	0			
Energikilder:				Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:								

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	215/231

Bygningsnr:	81 385 556		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Løpenr:			Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		01.01.1901
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	66	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		01.01.1901
	Nord: 6644676 Øst: 595511		Bruksareal totalt:	66	Avløp:		Tatt i bruk:		23.11.1993
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig		Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring		Bruttoareal totalt:	0			Bygning revet/brent:		
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent		Alternativt areal:	0					
Energikilder:			Alternativt areal 2:	0					
Oppvarming:									

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	66	66	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	215/231

Bygningsnr:	81 385 564		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Løpenr:			Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		01.01.1901
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	280	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		01.01.1901
	Nord: 6644655 Øst: 595518		Bruksareal totalt:	280	Avløp:		Tatt i bruk:		23.11.1993
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig		Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring		Bruttoareal totalt:	0			Bygning revet/brent:		
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent		Alternativt areal:	0					
Energikilder:			Alternativt areal 2:	0					
Oppvarming:									

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	280	280	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	215/231

Bygningsnr:	81 385 572			Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:				Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	01.01.1901
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	40	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	01.01.1901
	Nord: 6644638	Øst: 595551		Bruksareal totalt:	40	Avløp:		Tatt i bruk:	23.11.1993
Bygningsendringskode:				Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig			Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring			Bruttoareal totalt:	0			Bygning revet/brent:	
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent			Alternativt areal:	0				
Energikilder:				Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:									

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	40	40	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	215/231

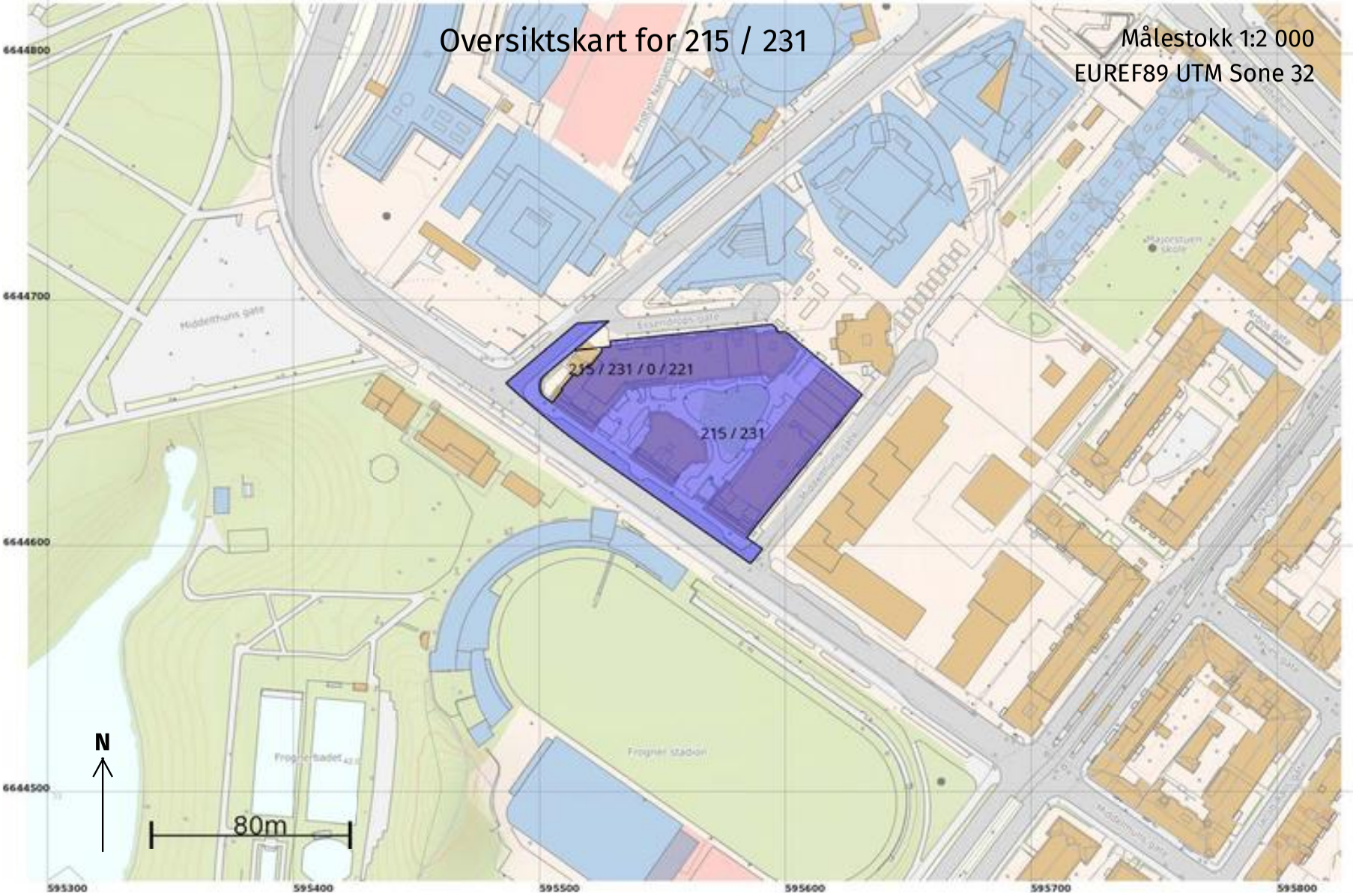
Bygningsnr:	81 385 580			Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:				Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	01.01.1901
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	110	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	01.01.1901
	Nord: 6644631	Øst: 595559		Bruksareal totalt:	110	Avløp:		Tatt i bruk:	23.11.1993
Bygningsendringskode:				Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig			Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring			Bruttoareal totalt:	0			Bygning revet/brent:	
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent			Alternativt areal:	0				
Energikilder:				Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:									

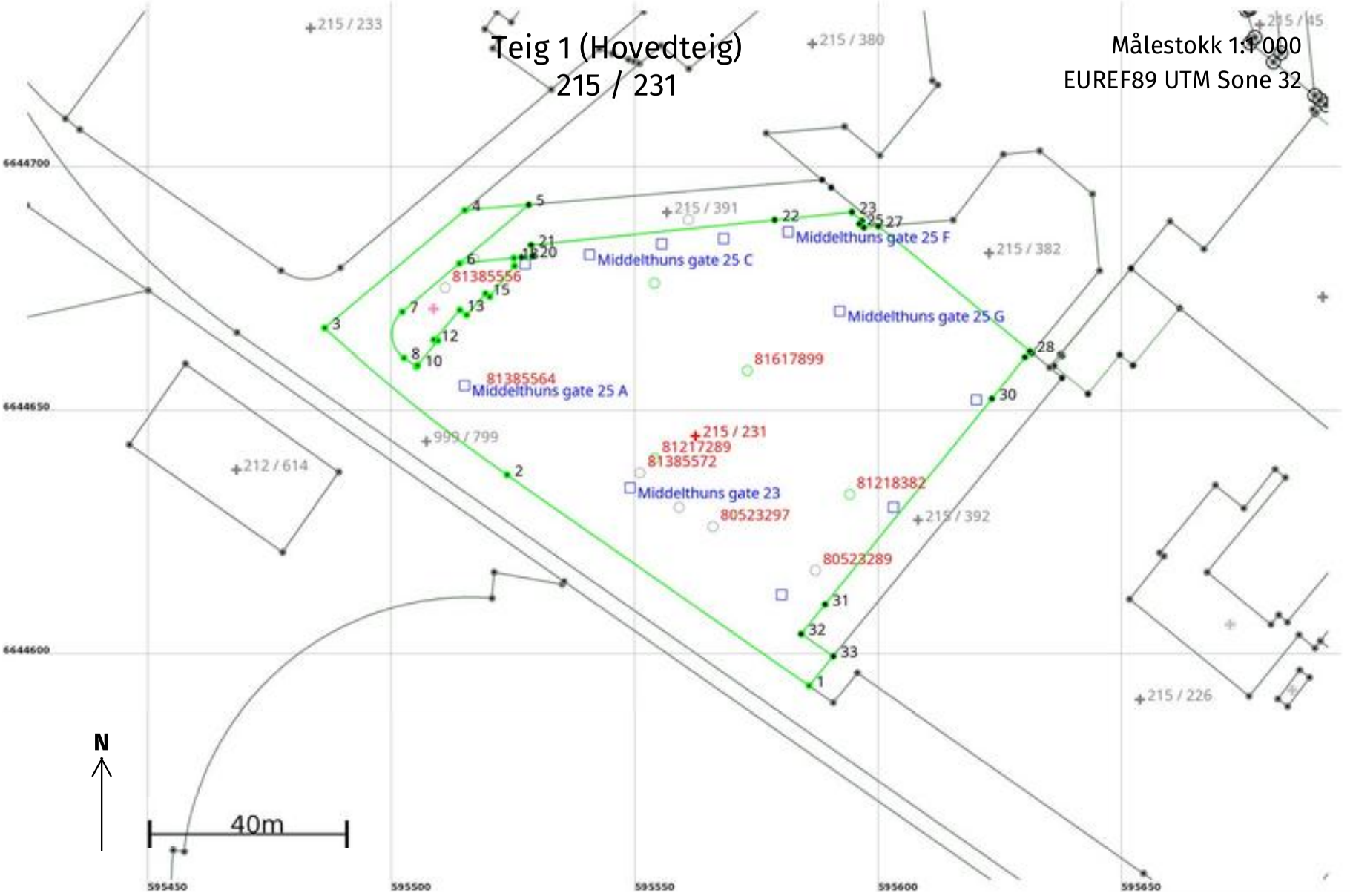
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	110	110	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	215/231


Oversiktskart for 215 / 231
Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 32
215 / 231 / 0 / 221
215 / 231
N
80m
6644800
6644700
6644600
6644500
595300
595400
595500
595600
595700
595800


Teig 1 (Hovedteig)
215 / 231
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
215 / 233
215 / 380
215 / 391
215 / 382
215 / 392
215 / 226
212 / 614
999 / 799
Middelthuns gate 25 C
Middelthuns gate 25 F
Middelthuns gate 25 G
Middelthuns gate 25 A
Middelthuns gate 23
81385556
81385564
81617899
81217289
81385572
81218382
80523297
80523289
6644700
6644650
6644600
595450
595500
595550
595600
595650
N
40m

Areal og koordinater

Areal: 7 390,2 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6644646 **Øst:** 595562

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6644594,35	595585,69		Ukjent	10 Terrengmålt	8	
			75,54				
2	6644637,61	595523,76		Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	8	350,00
			48,10			8	
3	6644667,77	595486,34		Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	8	
			37,54				
4	6644691,91	595515,09		Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	8	
			13,16				
5	6644693,03	595528,20		Umerket	77 Fastsatt punkt	8	
			18,61				
6	6644681,01	595513,99		Ukjent	10 Terrengmålt	8	
			15,39				
7	6644671,07	595502,24		Ukjent	10 Terrengmålt	8	-6,00
			10,89				
8	6644661,62	595502,59		Ukjent	10 Terrengmålt	8	
			3,15				
9	6644659,82	595505,18		Ukjent	10 Terrengmålt	8	
			0,33				
10	6644660,09	595505,37		Ukjent	10 Terrengmålt	8	
			6,54				
11	6644665,13	595509,54		Ukjent	10 Terrengmålt	8	
			0,82				
12	6644665,32	595508,74		Ukjent	10 Terrengmålt	8	
			8,14				
13	6644671,46	595514,08		Ukjent	10 Terrengmålt	8	
			1,71				

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6644670,42	595515,44	5,83	Ukjent	10 Terrengmålt	8	
15	6644674,78	595519,31	1,05	Ukjent	10 Terrengmålt	8	
16	6644674,17	595520,17	8,13	Ukjent	10 Terrengmålt	8	
17	6644680,49	595525,28	1,63	Ukjent	10 Terrengmålt	8	
18	6644682,11	595525,12	1,62	Ukjent	10 Terrengmålt	8	
19	6644682,29	595526,73	2,19	Umerket	77 Fastsatt punkt	8	
20	6644682,49	595528,91	2,29	Umerket	77 Fastsatt punkt	8	
21	6644684,77	595528,66	50,21	Umerket	10 Terrengmålt	8	
22	6644689,94	595578,60	15,94	Umerket	10 Terrengmålt	8	
23	6644691,53	595594,46	2,76	Umerket	10 Terrengmålt	8	
24	6644689,75	595596,57	0,86	Umerket	10 Terrengmålt	8	
25	6644689,09	595596,02	1,16	Umerket	10 Terrengmålt	8	
26	6644688,35	595596,91	3,01	Umerket	99 Ukjent	8	
27	6644688,61	595599,91	40,28	Umerket	10 Terrengmålt	8	
28	6644662,98	595630,98	1,58	Umerket	77 Fastsatt punkt	8	
29	6644661,76	595629,98	10,88	Umerket	77 Fastsatt punkt	8	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
30	6644653,26	595623,19	54,36	Umerket	10 Terrengmålt	8	
31	6644611,02	595588,97	7,77	Umerket	10 Terrengmålt	8	
32	6644604,98	595584,08	8,02	Umerket	77 Fastsatt punkt	8	
33	6644600,40	595590,66	7,83	Umerket	77 Fastsatt punkt	8	

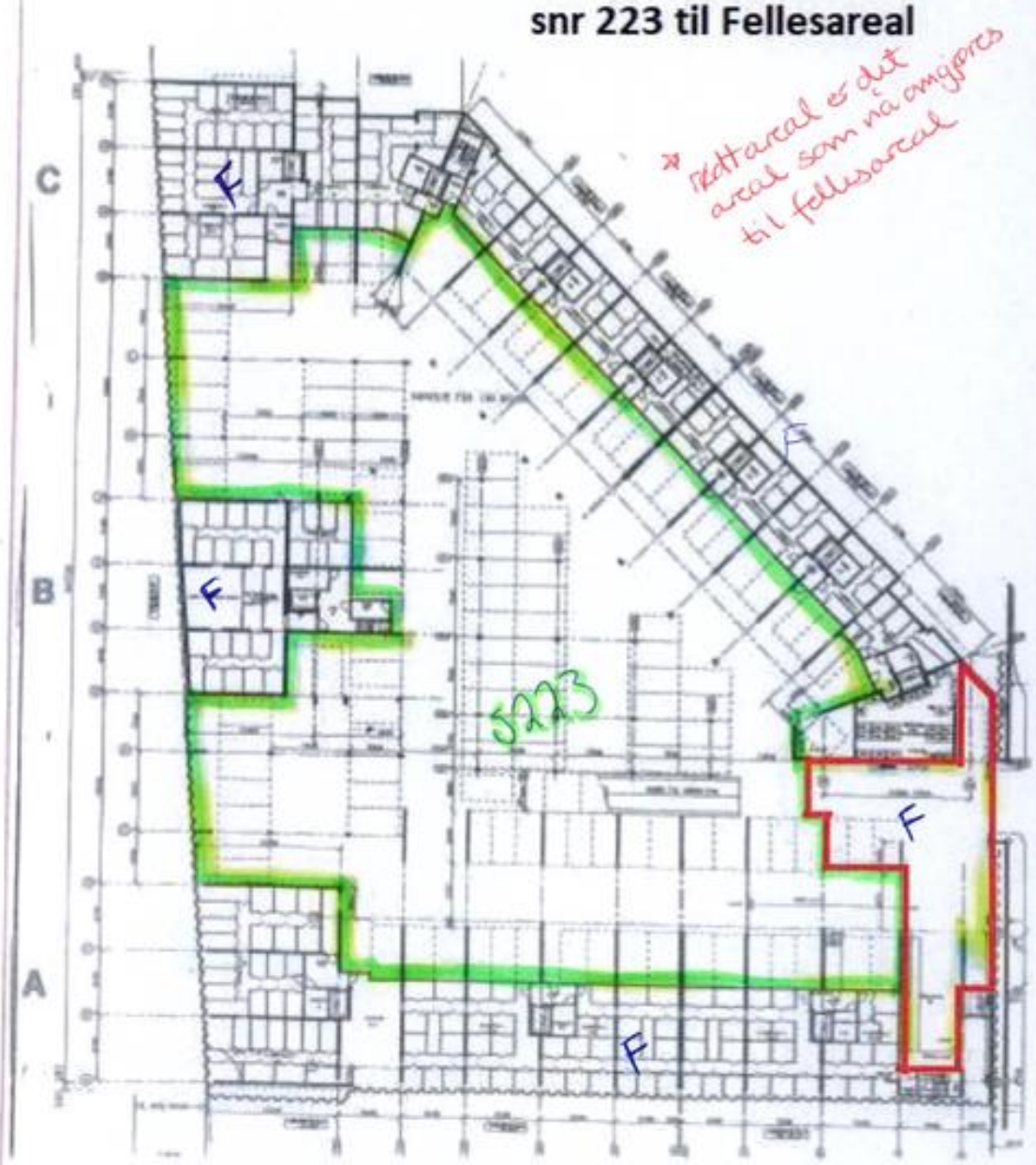
VEDLEGG 2 AV 2
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

Middelthunsgate 21-25

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN
0 FEB 2009

~~Samleseksjon garasje~~ S.nr. 223

Rød markering viser areal som skal overføres fra snr 223 til Fellesareal




VEDLEGG 1 AV 2 8
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
PLAN - OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
10 FEB 1999
Bauta
Fridtjof Nansens
Essendrops gate
Uregistr.
37/269
37/23
37/285
215/233
215/56
215/380
215/382
215/231
215/228
25A
25B
25C
25D
25E
25F
25G
21A
21B
21C
Middelthuns gate
Garderobe
Tribuner
Dato: 21/01/99
Målestokk 1:1000
Plan- og Bygningsetaten
N

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn PBE OSLO KOMMUNE	Kommunens adresse BOKS 364 SENTRUM, 0102 OSLO	Kontaktperson 46804289 SIGNE GOVASMARK

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
Advokatfirmaet Haavind AS v/advokat Inger-J. Lund	986 420 177		932 08 197
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	
Postboks 359 Sentrum	0101	Oslo	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0301	Oslo	215	231	

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

Seksjons-nummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
223	994 818 686	Colosseum Park Parkeringssameie ~~(se bekreftet grunnbokutskrift vedlagt)~~ (BILAG 3)	4300/27396
	994 540 238	Sameiet Colosseum Park Syd 2	

* Rettet etter avtale med Statens kartverk 30/10-18, 31/10-18 og 1/11-18

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

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

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
223	N	1936	
		Nevner = 25032	

Dato	Innsenderens underskrift
16/5-2018	

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.

Del av seksjon 223 omgjøres til fellesareal. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

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

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dato	Innsenderens underskrift
16/5 2018	Ufmund

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
223	Oslo, 9.5.18		JOHANNES SJØFLOT
223	Oslo, 9.5.18		Oddvar Hjellegjerde
styret/sameiet	se punkt 12.		

Dato	Innsenderens underskrift
16/5 2018	

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
Oslo 8/5-2018		ERLING MOBERG
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oslo 9/5-2018		LIV BERG
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	215	231		223

Dato	Underskrift	Stempel
31.10.18		Plan- og bygningsetaten TEKNISK FAGAVDELING

Dato	Innsenderens underskrift
16/5-2018	

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

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

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
		5E BILAG 13	

BILAG 3 s.1

Navn	org/p.nr	P Plass nr	ideell andel
Jenssen, Kirsti	[redacted]	103	1/260
Christensen, Per Bach		103	1/260
Rognås, Jan Ulrik		53	1/130
Wold, Torstein		102	1/260
Ngan, Hung		102	1/260
Hansen, Tormod Berg		3	1/130
Tran, Dao Bich Thi		99	1/260
Vo, Chuong Hoang		99	1/260
MTGT 3 AS		32	2/130
MTGT 4 AS		49	4/130
Holter, Jon Petter		83	1/130
MTGT 2 AS		98	2/130
Langebrekke, Anton		13	1/260
Langebrekke, Danielle		13	1/260
Bjerke, Knut Sverresøn		15	1/130
Mellbye, Martine Heyerdahl		16	1/130
MTGT 1 AS		92	2/130
Mauritzen, Cecilie		18	1/130
Skjevestad, Thor Erik		19	1/260
Skjevestad, Tove Elisabeth		19	1/260
Arnet, Hilde Lundevall		20	3/130
Platinum Holding AS		10	1/130
Nodee Holding AS		22	1/130
Øglænd, Henning		23	1/260
Øglænd, Kristian		23	1/260
Brynildsen, Signe Karin Øyre		24	1/130
Henden, Harald		25	2/260
Korstad, Jon		26	1/130
Plesner, Johan		27	1/130
Emem AS		118	2/130
Skamarken, Christian		30	1/130
Praefcke, Stig		31	1/260
Praefcke, Xian Fenghua		31	1/260
Grytdal, Unni		17	1/130
Rodvang, Jan S.		33	1/260
Rodvang, Kirsti		33	1/260
Econ Eiendom AS		34	1/130
Haugen, Robert		35	1/130
Fosland, Marianne		36	1/260
Knudsen, Lars Bergholt		36	1/260
Nyvold, Wenche Elisabeth		37	1/260
Skaara, Jan Peter		37	1/260
Fjeld, Vibeke		12	2/260
Bøsterud, Ola		12	2/260
Gruehagen, Aage Daae		75	1/520
Gruehagen, Anne Karina Øverlid		75	1/520
Ytterdal, Helge		28	1/260
Ytterdal, Marianne Roald		28	1/260
Øverby, Øyvind		41	3/260
Wos, Ewa		41	1/260
Tonstad, Per		42	1/260

BILAG 3 s. 2

Tonstad, Sissel Roede	[redacted]	42	1/260
Holm-Glad, Christian		71	1/260
Holm-Glad, Lise		71	1/260
Midtskog, Morten		6	1/130
Zapffe, Dag		56	2/130
Svensen, Jan Wellum		48	1/260
Garshol, Gyrid		48	1/260
Hølland, Liv		88	1/130
Westerheim, Bjørg		109	1/130
Johannessen, Bjørn		64	1/260
Mjerskaug, Lars		7	1/130
Hannah, Marit Synnøve		45	1/130
Zacariassen, Arne		108	1/130
Johnsrud, Liv Marit		74	1/130
Skjold Eiendom		29	1/130
Arnet, Carl Krogh		104	2/130
Røger, Ane Engel		59	1/260
Evjen, Knut		59	1/260
Kristiansen, Bodil		60	1/130
Røed, Egil		111	1/260
Tveite, Dagne		111	1/260
Arnet, Nora Marie Lundevall		63	1/130
Thorstensen, Solveig		21	2/260
MTGT 5 AS		65	1/260
Ellestad, Olav		72	1/130
Brautaset, Anne Grete		68	1/130
Svendsen, Birger		8	1/260
Svendsen, Anita		8	1/260
Kvello, Odd		70	1/130
Invest Corporate AS		38	2/130
Nordal, Svein Bjarne		61	1/130
ColPark 4 AS		44	1/130
ColPark 1 AS		50	1/130
Eide, Tore		76	1/130
Webmercs AS		77	1/130
Morales, Gabriel Lorenzo		78	1/260
Smith, Arne Jørgen		79	1/130
Campbell, Else Monica		80	1/130
Hersoug, Tor		81	1/520
Hersoug, Anne Grete		81	1/520
Helseth, Birgit Gudmundsson		82	1/260
Helseth, Anders Nikolai BO		82	1/260
ColPark 2 AS		51	1/130
Opseth, Kurt		84	1/260
Opseth, Vigdis T.		84	1/260
Sato, Solveig		85	1/130
Skeie, Sigmund		86	1/260
Groth, Bente		86	1/260
Paulsrud, Frode		87	1/260
MacIver, John		87	1/260
ColPark 3 AS		93	1/130
Hundevadt, Christian Peder Sletner		89	1/130

BILAG 3 s.3

Wensberg, Anne Wenche	[redacted]	90	1/130
Mathisen, Odd-Arne		2	1/130
Grønstad, Pål Christian		4	1/260
Grønstad, Hanne K. Bender		4	1/260
Elin Samnøy		94	1/260
Lunde, Fredrik Mohn		94	1/260
Fredriksen, Per Ingvald		95	1/130
Hjellegjerde, Oddvar		5	1/130
Tønnessen, Theis		6	1/130
Dahl, Børre		91	1/260
Tanum, Anne Katrine		91	1/260
Fredriksen, Tor Wilhelm		100	1/130
Solberg, Øyvind		101	1/130
Vaage, Unni		69	1/260
Vaage, Knut		69	1/260
Bergby, Thor		115	63/13000
Bergby, Berit Dahl		115	37/13000
Tunold, Ole Braarud		9	1/130
Berg, Nicolai Torgeir		105	1/130
Collett, Knut Ørn		106	1/130
Zachariassen, Eva		107	1/130
Waale, Audhild Sørestrand		55	1/260
Waale, Anders Olsen		55	1/260
Gutu, Tore		110	1/130
Bjerke, Grete		47	1/130
Hatlevik, Ole Nils Ingvald		113	1/260
Hatlevik, Helene		113	1/260
Dietrichson, Preben		43	1/130
Braastad, Rune		66	1/130
Ahuja, Devi Christel Røsand		114	1/130
Martinsen, Harald		117	1/130
Selvaag Eiendom AS v/Christian Bentzen		119	12/130
Dyb, Line		128	1/130
Ingier, Slavica		116	1/130
Lundberg, Audun Hanssen		73	1/130
Steensland, Jan Olav			1/520
Steensland, Morten Hodne			1/520
Virkesdal, Linda			1/130
141/141			**130/130**

merknader	

SELVAAG

GNR. 215, BNR. 231, SNR. 221, OSLO

MIDDELTHUNSGATE 21 – 25

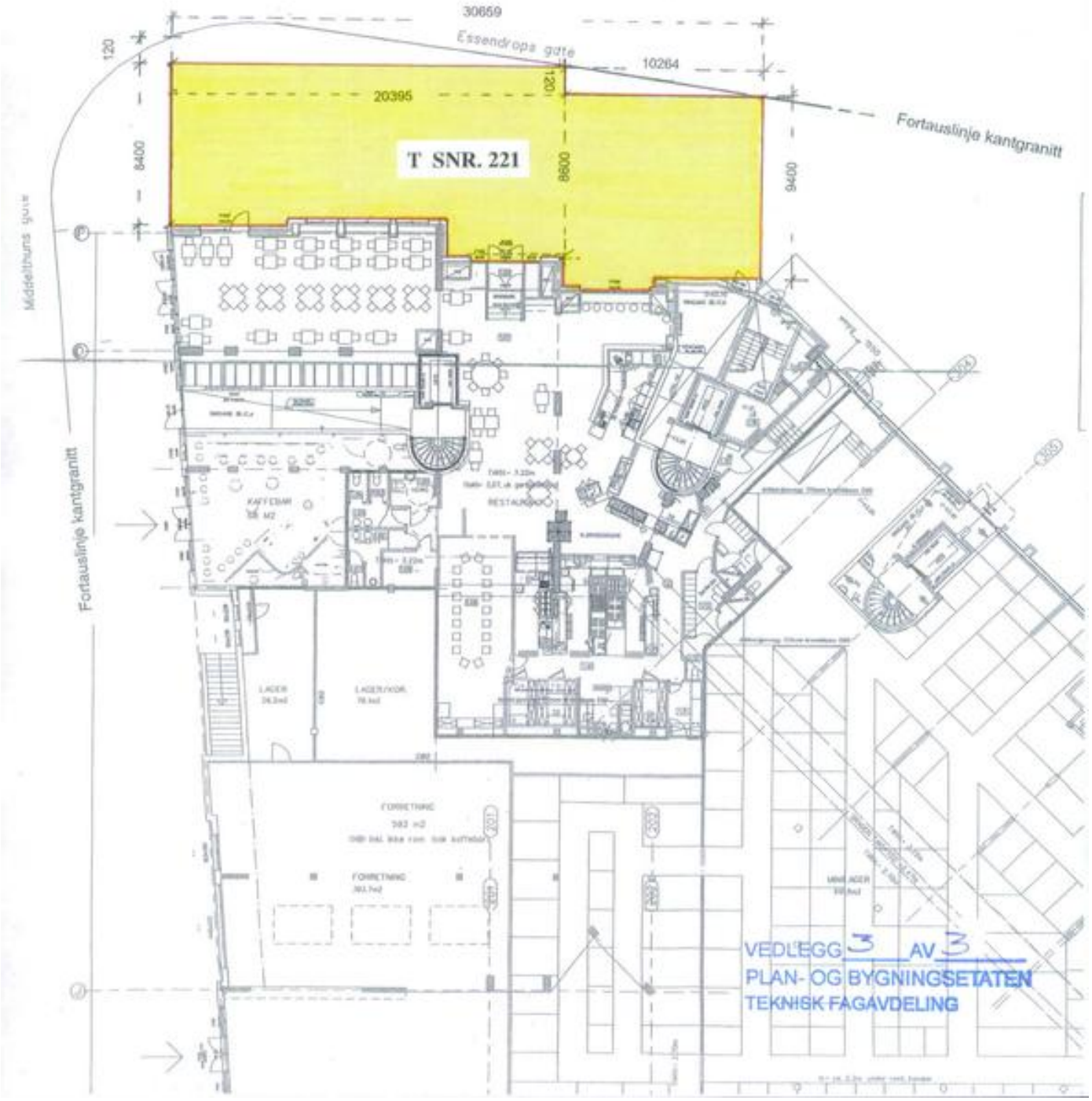
RESEKSJONERING AV SNR. 221

Omgjøring av felles uteareal til tilleggsdel for snr. 221

Mål 1:200

HM 06.06.2009

/ av /



VEDLEGG 3 AV 3
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

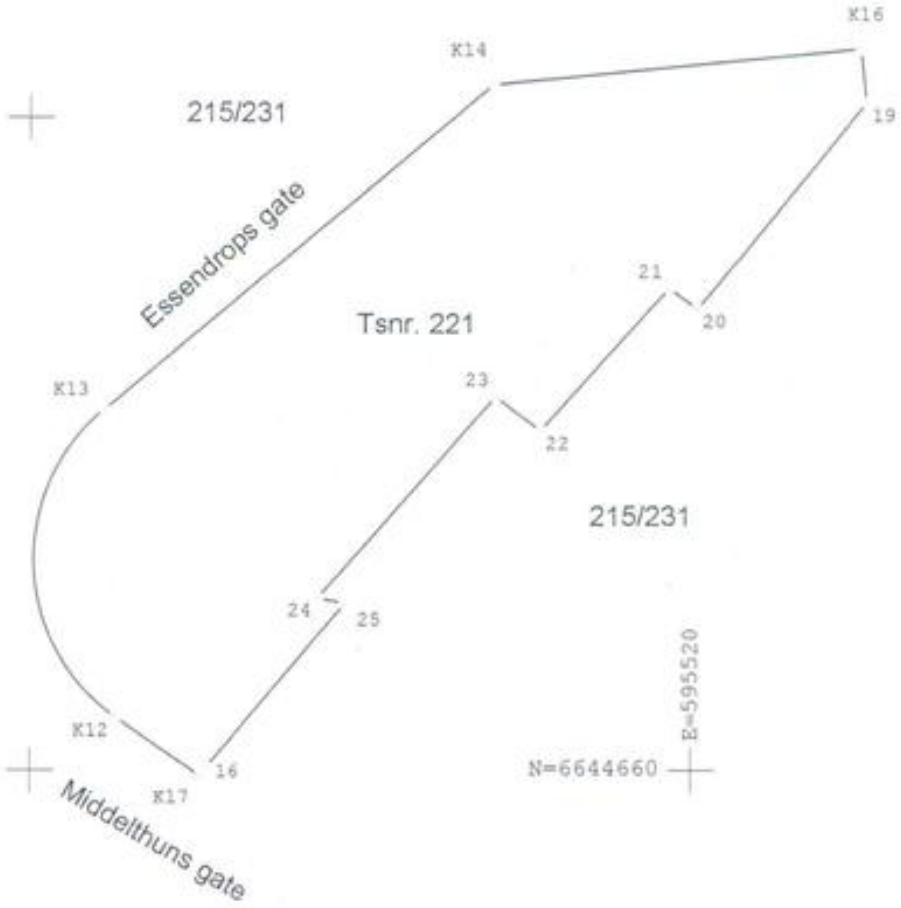
TINGLYST
DOKUMENTNR. 605707
16 AUG. 2010
STATENS KARTVERK
Nina M. Hanssveen

SEKSJONERING

Kartvedlegg til seksjonering av uteareal

Gnr.: 215 Bnr.: 231
Adr.: Middelthuns gate 21-25
Saksnr.: 201000383-17 16.07.2010

Målestokk: 1:200

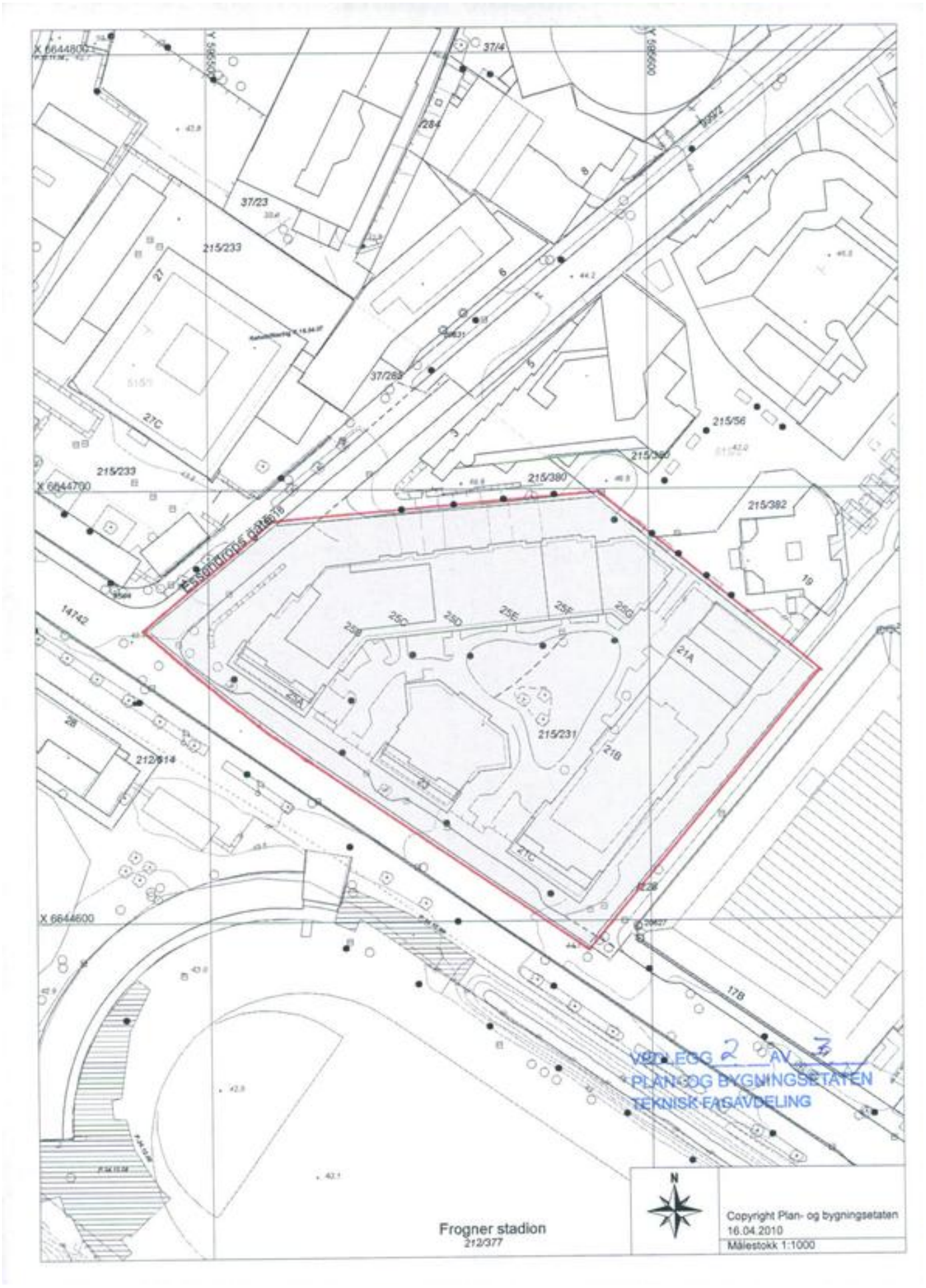


Punkt	N-koord	E-koord	Side	Radius
K17	6644659.82	595505.18	3.15	
K12	6644661.62	595502.59	10.89	6.00
K13	6644671.07	595502.24	15.39	
K14	6644681.01	595513.99	11.19	
K16	6644682.11	595525.12	1.63	
19	6644680.49	595525.28	8.13	
20	6644674.17	595520.17	1.06	
21	6644674.78	595519.31	5.83	
22	6644670.42	595515.44	1.71	
23	6644671.46	595514.08	8.15	
24	6644665.32	595508.74	0.82	
25	6644665.13	595509.54	6.54	
16	6644660.09	595505.37	0.33	

VEDLEGG 1 AV 3
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

Oslo kommune

Eurefil


X 6644800
Y 596600
37/4
284
37/23
215/233
27
27C
37/283
215/56
215/390
215/380
215/392
X 6644700
Fridtjof Nansens gate 16
14142
25A
25B
25C
25D
25E
25F
25G
21A
21B
21C
215/231
19
28
212/514
X 6644600
17B
Frogner stadion
212/377
N
Copyright Plan- og bygningsetaten
16.04.2010
Målestokk 1:1000
VEDLEGG 2 AV 3
PLAN OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

Etter tinglysing returneres begjæringsskjemaet til
Org.nr.: 971 040 823
Oslo kommune,
Plan- og bygningsetaten,
Postadresse: Boks 364 sentrum, 0102 Oslo

Plan- og bygningsetaten
Org.nr. 971 040 823

☐ Begjæring om oppdeling i eierseksjoner
☒ Begjæring om reseksjonering

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
0301	OSLO	215	231		221

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 1)	Navn	Seksjonsnr. 2)	Ideell andel 3)
994 540 238	Sameiet Colosseum Park Syd 2		

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår 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)
1				11				21				31			
2				12				22				32			
3				13				23				33			
4				14				24				34			
5				15				25				35			
6				16				26				36			
7				17				27				37			
8				18				28				38			
9				19				29				39			
10				20				30				40			
SUM BRØK				SUM BRØK				SUM BRØK				SUM BRØK			

Se egen liste

SUM BRØK (TELLERE) = **NEVNER I SAMEIEBRØKEN**

4. Supplerende tekst 7)

OBS ! Her påføres kun opplysninger som kan og skal tinglyses.
Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene berøres.

Del av fellesareal (grunn) legges som tilleggsareal til seksjon 221. Ingen endring i sum brøk teller / nevner.

Det skal beregnes dokumentavgift av kjøpesum kr. 10.000,-

Rettet opp etter avtale med Henning Michaelsen 9/8-2010 Kirkeby

Signaturer

Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av flere ark, kreves imidlertid signering også her.

PER BOMANN-LARSEN

CHRISTIAN BENTZEN

©Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten . Seksjoneringsbegjæring - side 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 bygningen.
c)	☒	inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.
d)	☒	bruksenhetenes formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
		eller
	☐	det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.
e)	☒	ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.
f)	☒	areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett.
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 (Jfr. ESL § 28)

UNDERTEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTE URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert.
Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:
a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. 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 (ESL § 7, 2. ledd)
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)
d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sted og dato	Underskrift [8]	Navn [9]	Ektefelle/registrert partner [10]
Oslo 2/5-10	Per Bergum-Lar	PER BOMANN LARSEN	Inht. firmaattest for sameiet Colosseum park syd 2
2/5-10		CHRISTIAN BENTZEN	
		Olav H. Selvaag	Inht. firmaattest for Selvaag Eiendom AS
		Gunnar Frederik Selvaag	

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering [10]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12)

eller

☒ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)

Sted og dato	Underskrift [11]	Navn gjentas med blokkbokst.
Oslo 2/3-10		PER BOMANN-LARSEN
2/3-10		CHRISTIAN BENTZEN

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt

☒ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [12]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Oslo kommune erklærer at tillatelse til seksjonering / reseksjonering er gitt for:

Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	
215	231		221	i Oslo kommune

Dato	Underskrift	Stempel
30/7-2010		Plan- og bygningsetaten TEKNISK FAGAVDELING

Noter:

1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering.
3) Feltet for ideell andel utfylles dersom 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 sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkens nevner.
6) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13)
9) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres.
10) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30.
11) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l.
12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.

Selvaag

GNR. 215, BNR. 231, SNR. 221, OSLO

MIDDELTHUNSGATE 21 – 25

Vedlegg til reseksjoneringsbegjæring av 05.august 2009

Reseksjonering av felles uteareal til tilleggsdel for snr. 221

S.nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs Areal	S.nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs Areal	S.nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs Areal	S.nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs Areal
1	B	87		56	B	55		111	B	82		166	B	77	
2	B	54		57	B	55		112	B	82		167	B	77	
3	B	54		58	B	87		113	B	107		168	B	77	
4	B	42		59	B	57		114	B	113		169	B	77	
5	B	87		60	B	57		115	B	82		170	B	77	
6	B	55		61	B	87		116	B	82		171	B	77	
7	B	55		62	B	55		117	B	92		172	B	77	
8	B	87		63	B	55		118	B	96		173	B	77	
9	B	57		64	B	87		119	B	82		174	B	132	
10	B	57		65	B	57		120	B	82		175	B	49	
11	B	87		66	B	57		121	B	150		176	B	73	
12	B	55		67	B	67		122	B	82		177	B	77	
13	B	55		68	B	55		123	B	82		178	B	77	
14	B	87		69	B	55		124	B	85		179	B	77	
15	B	57		70	B	117		125	B	111		180	B	77	
16	B	57		71	B	118		126	B	75		181	B	77	
17	B	87		72	B	57		127	B	103		182	B	77	
18	B	55		73	B	57		128	B	111		183	B	77	
19	B	55		74	B	124		129	B	75		184	B	77	
20	B	87		75	B	165		130	B	103		185	B	77	
21	B	57		76	B	121		131	B	111		186	B	77	
22	B	57		77	B	92		132	B	75		187	B	77	
23	B	87		78	B	100		133	B	103		188	B	77	
24	B	55		79	B	75		134	B	111		189	B	49	
25	B	55		80	B	109		135	B	75		190	B	73	
26	B	57		81	B	104		136	B	103		191	B	77	
27	B	57		82	B	75		137	B	111		192	B	77	
28	B	87		83	B	109		138	B	75		193	B	77	
29	B	76		84	B	104		139	B	87		194	B	77	
30	B	79		85	B	75		140	B	95		195	B	77	
31	B	87		86	B	109		141	B	75		196	B	77	
32	B	54		87	B	104		142	B	108		197	B	77	
33	B	54		88	B	75		143	B	108		198	B	77	
34	B	87		89	B	109		144	B	74		199	B	77	
35	B	47		90	B	104		145	B	82		200	B	77	
36	B	42		91	B	75		146	B	85		201	B	77	
37	B	87		92	B	94		147	B	85		202	B	77	
38	B	55		93	B	88		148	B	85		203	B	49	
39	B	55		94	B	75		149	B	85		204	B	73	
40	B	87		95	B	107		150	B	85		205	B	77	
41	B	57		96	B	106		151	B	85		206	B	77	
42	B	57		97	B	107		152	B	85		207	B	77	
43	B	87		98	B	113		153	B	85		208	B	77	
44	B	55		99	B	71		154	B	85		209	B	77	
45	B	55		100	B	71		155	B	85		210	B	77	
46	B	87		101	B	107		156	B	85		211	B	77	
47	B	57		102	B	113		157	B	85		212	B	77	
48	B	57		103	B	82		158	B	145		213	B	77	
49	B	87		104	B	82		159	B	85		214	B	77	
50	B	55		105	B	107		160	B	60		215	B	78	
51	B	55		106	B	113		161	B	75		216	B	78	
52	B	87		107	B	82		162	B	77		217	B	78	
53	B	57		108	B	82		163	B	77		218	B	78	
54	B	57		109	B	107		164	B	77		219	B	78	
55	B	87		110	B	113		165	B	77		220	B	78	
												221	N	5251	G
												222	N	140	
												223	N	4 300	

Sum tellere: 27 396 Nevner: 27 396

Følgebrev til leveranse

Ordrenummer:	204504
Leveransetype:	Arealbekreftelse fra PBE
Dokumentene er kontrollert:	18.11.2025
Kontrollert av:	CA
Adresse:	MIDDELTHUNS GATE 25D
Postadresse:	0368 OSLO
Matrikkel:	0301-215/231

Dokumentene er hentet på grunnlag av den informasjonen som var oppgitt i bestillingen,
samt de sakene som er gjort tilgjengelige fra Plan- og Bygningsetaten.

Ved henvendelse til oss vedrørende denne bestilling, benytt ordrenummer: 204504

post@ferdigattest.net - 2025 © Ferdigattest DA

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Ferdigattest DA
MIDDELTHUNS GATE 25D

Dato: 18.11.2025

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86522521
1835

Vår ref (Saksnr):

Saksbehandler: Automatisert produksjon

AREALBEKREFTELSE FOR GNR.215 BNR. 231

Vi viser til bestilling av 20251118 for MIDDELTHUNS GATE 25D.

GNR. 215 BNR. 231

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 02.09.1916.

Arealet for eiendommen, med til- og framålinger ført i eiendomsregisteret i Oslo, er

7617 m²

Eiendommen, i samsvar med oppgitt areal, er vist med gul farge på vedlagte kartutsnitt.

Målestokk= 1: 1000.

Eiendommen består av 2 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


595450
595500
595550
595600
595650
6644700
6644650
6644600
6644550
215/235
215/233
37/285
215/56
215/45
215/380
215/382
215/391
Essendrops gate
Middelthuns gate
Månestråle barnehage
999/799
212/614
215/231
215/392
215/226
215/205
25A
25B
25C
25D
25E
25F
25G
21A
21B
21C
17R
17P
17C
17N
17D
17M
17E
17L
17F
17K17J
17G
17H
17A
17B
15C
15B
15A
19
23
26
28
27
5
3
Plan- og Bygningsetaten
© Avdeling for Geodata
Produsert: 18.11.2025 Målestokk 1: 1000

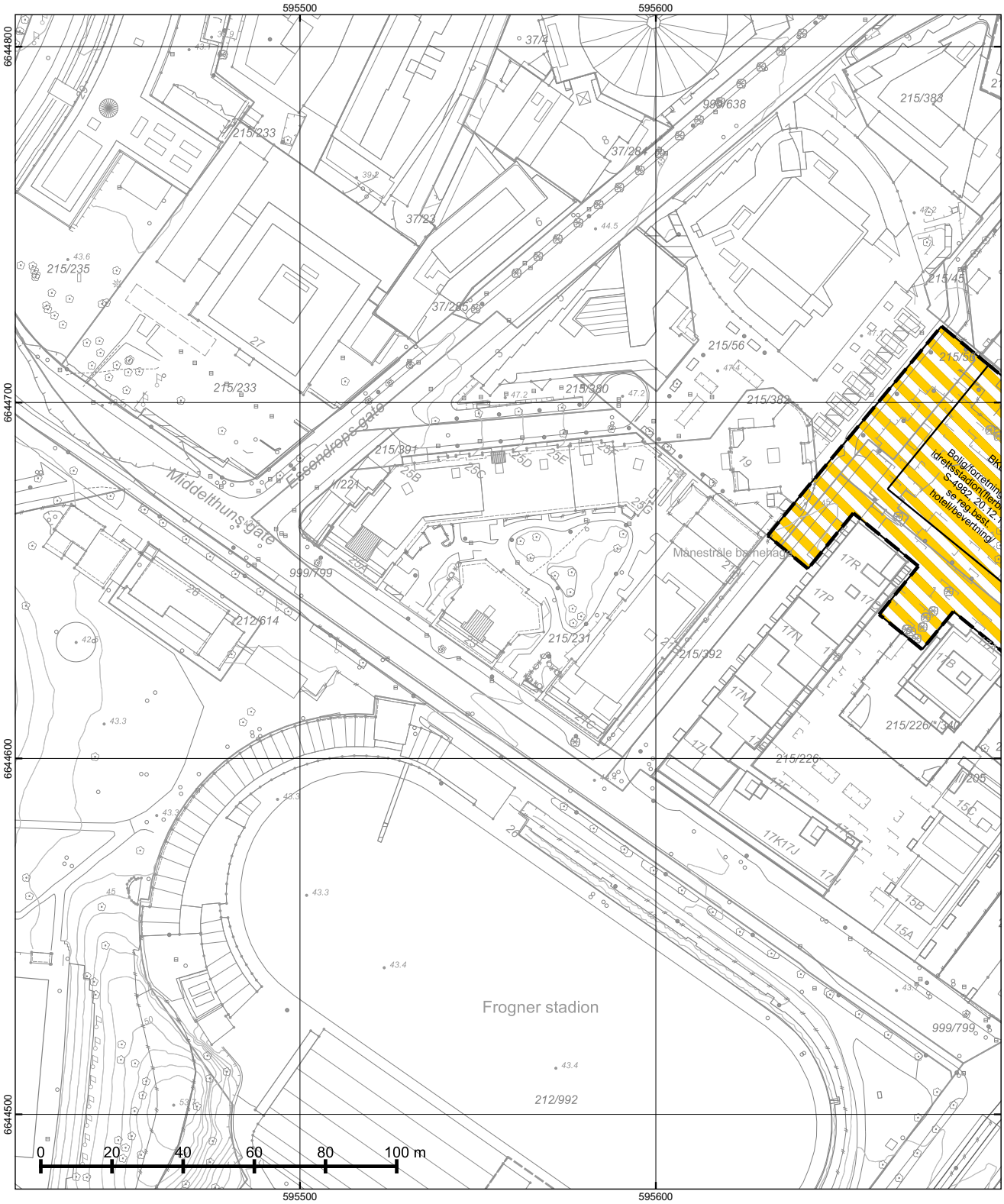
Følgebrev til leveranse

Ordrenummer:	204504
Leveransetype:	Reguleringskart fra PBE
Dokumentene er kontrollert:	18.11.2025
Kontrollert av:	CA
Adresse:	MIDDELTHUNS GATE 25D
Postadresse:	0368 OSLO
Matrikkel:	0301-215/231

Dokumentene er hentet på grunnlag av den informasjonen som var oppgitt i bestillingen,
samt de sakene som er gjort tilgjengelige fra Plan- og Bygningsetaten.

Ved henvendelse til oss vedrørende denne bestilling, benytt ordrenummer: 204504

post@ferdigattest.net - 2025 © Ferdigattest DA



*regulert kotehøyde med Oslo lokal som høydereferanse. Ved prosjektering legges 37 cm til denne kotehøyden.

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 18.11.2025
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

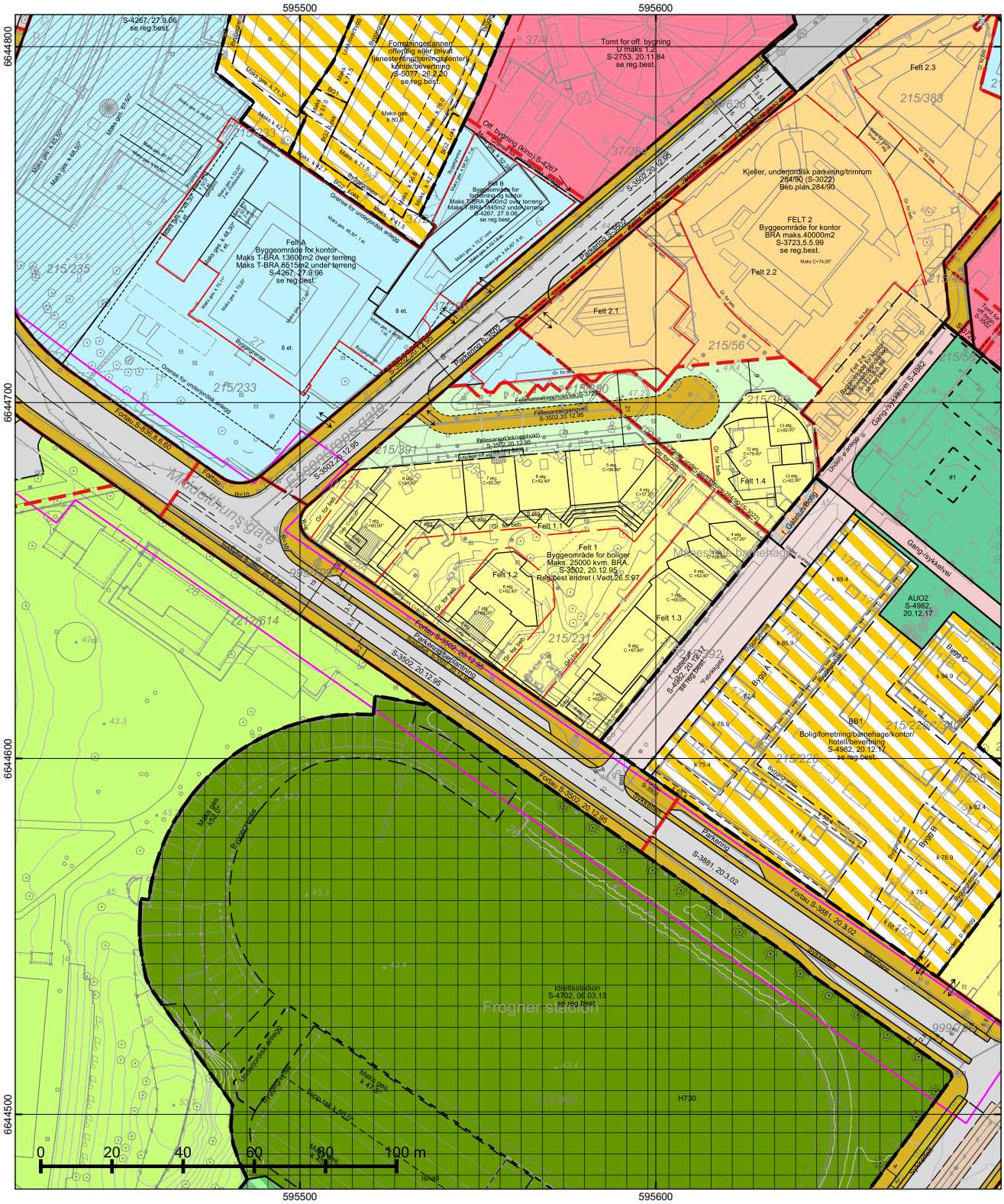
Reguleringskart

– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 1 (dvs. under bakken). I tillegg finnes det regulering i vertikalnivå 2
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17
– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.
– Kartet er sammenstilt for: . Kan ikke brukes til byggesak.

PlottID/Best.nr: 149946/ 86522521
Deres ref.:
Adresse: MIDDELTHUNS GATE 25
Kommentar:
Gnr/Bnr: 215/231

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



*=regulert kotehøyde med Oslo lokal som høydereferanse. Ved prosjektering legges 37 cm til denne kotehøyden.

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 18.11.2025
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

Reguleringskart

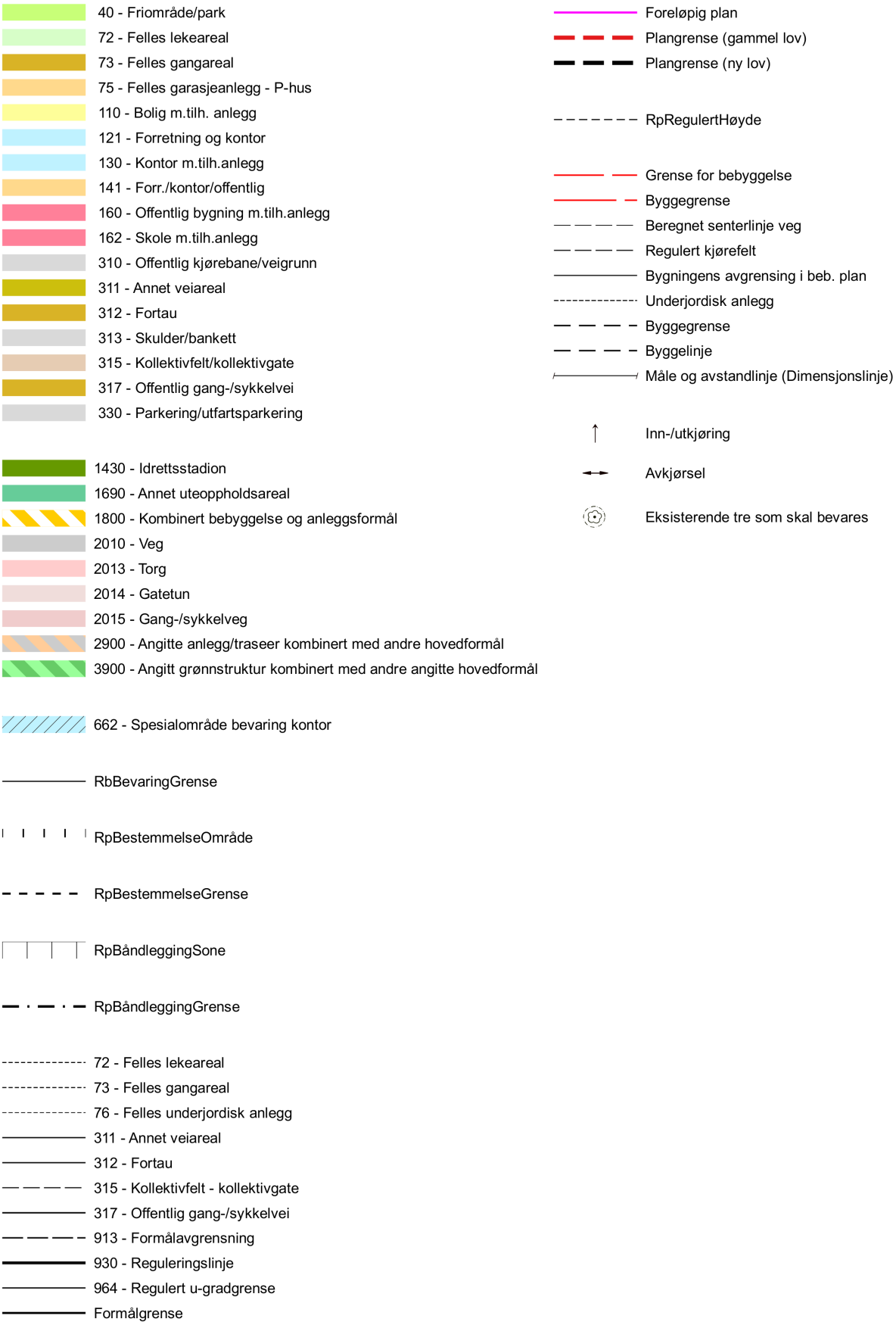
– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå). I tillegg finnes det regulering i vertikalnivå 1
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17
– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.
– Kartet er sammenstilt for: . Kan ikke brukes til byggesak.

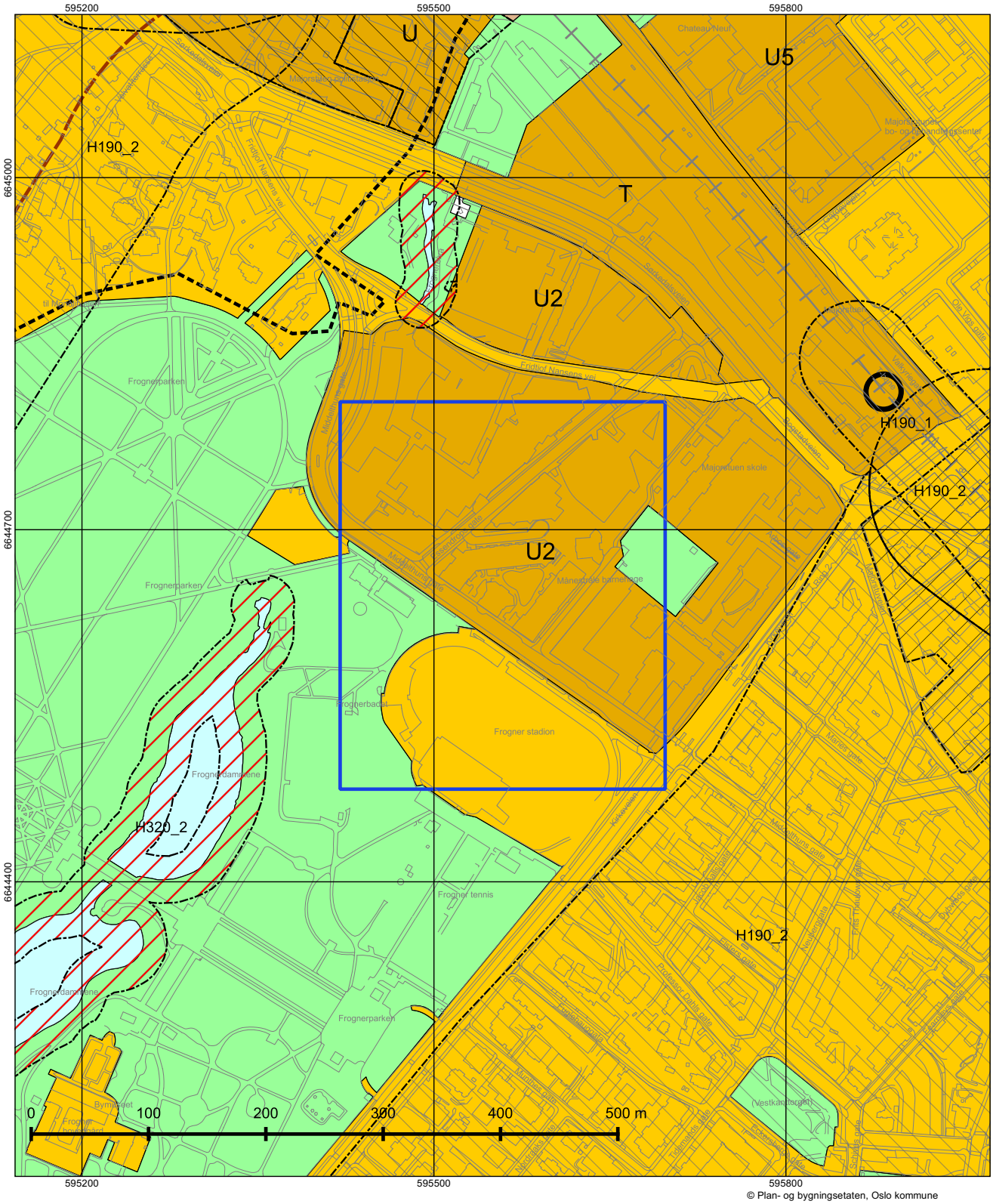
PlottID/Best.nr: 149946/ 86522521
Deres ref.:
Adresse: MIDDELTHUNS GATE 25
Kommentar:
Gnr/Bnr: 215/231

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: 18.11.2025
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 149946/86522521
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



Viktig informasjon om digital søknad

Fra 1. juli 2025 må både profesjonelle og private sende byggesøknader fra en digital søknadsløsning, ikke via e-post.

Se mer informasjon på Oslo kommunes hjemmesider:
https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/skal-du-bygge-rive-eller-endre/digital-innsending-av-byggesoknader/

Informasjon om høyder i reguleringskart

Høydegrunnlag
1. Januar 2015 skiftet Plan- og bygningsetaten høydereferanse fra Oslo lokal høyde (OLH) til NN2000.
Flere eldre reguleringsplaner har Oslo lokal høyde (OLH) som høydereferanse. Når du skal i gang med et byggeprosjekt, er det derfor viktig at du sjekker hvilken høydereferanse som er brukt i reguleringsplanen. Skal du prosjektere et tiltak i en plan med OLH som høydereferanse, må du for saker sendt inn etter 1.1.2015 legge til 37 cm på høyder angitt i reguleringskartet.

Virkninger av planbestemmelser
Det er den faktiske terrengsituasjonen på vedtakstidspunktet for en reguleringsplan som gjelder. Dersom det er bestemmelser som omhandler høyder, må det vurderes hvorvidt det er nødvendig å undersøke nærmere den faktiske situasjonen på vedtakstidspunktet for planen. Ansvarlig søker har sammen med ansvarlig prosjekterende ansvar for dette. Ved behov for nærmere avklaring av bestemmelser, vennligst ta kontakt med vårt kundesenter.

Hvordan finne vedtatte reguleringskart
Reguleringskart kan finnes i Planinnsyn.

Oslo kommune

Plan- og bygningsetaten

Kommuneplanen fra 2015 til 2030.

Oslo kommune vedtok en ny kommuneplan 23. september 2015 som gjelder fram til 2030.

Dette har betydning for en rekke av de vedtatte reguleringsplanene i kommunen.

Ved bestilling av reguleringskart følger nå et utsnitt av kommuneplanen som viser arealbruk og hensynssoner for et større område rundt reguleringskartutsnittet.

Det er derfor viktig at alle som benytter reguleringskart fra Plan- og bygningsetaten i form av utskrifter eller en av våre innsynsløsninger kontrollerer informasjonen mot kommuneplanen.

For øvrige juridisk bindende kart, se link nedenfor:
https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/?mode=kommuneplan

Informasjon om kommuneplanen finner du på:
https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/1374702/Innhold/Politikk%20og%20administrasjon/Politikk/Kommuneplan/Ny%20kommuneplan%202015/Kommuneplan%202015%20del%202%20justert%2031.01.2017.pdf

Kommer ditt tiltak i konflikt med naturmangfoldet?

Naturmangfoldloven (nml) erstatter naturvernloven og trådte i kraft 01.07.2009. Loven gjelder for alt naturmangfold, og har som et overordnet mål å sikre biologisk mangfold, og oppfylle FNs mål om en miljømessig bærekraftig utvikling.

Registrert biologisk mangfold på tiltakseiendom eller naboeiendommer

Før du sender inn en bygge- eller delesøknad må du sjekke om det er registrert biologisk mangfold på tiltakseiendommen eller naboeiendommer. Dette kan du undersøke på våre nettsider i kartløsningen Planinnsyn, eller du kan bestille et kart i vår bestillingstjeneste www.byggesak.com.

Hvis tiltaket ligger innenfor eller inntil arealer med registrert biologisk mangfold vil dette fremgå med rød og/eller sort skravur. Rød skruvar markerer verdifull natur, mens sort skravur markerer uønskede arter. Ved bestilling av kart, vil det være vedlagt et eget kartblad i de tilfellene det er registrert naturmangfold innenfor det kartutsnittet.

Uttalelse fra Bymiljøetaten ved Miljødivisjonen

Bymiljøetaten har omfattende kunnskap om hvilke naturtyper og arter som er registrert i Oslo. Dersom det er registrert biologisk mangfold på eiendommen eller inntil 7 meter fra tiltaket, skal det foreligge uttalelse fra Bymiljøetaten før søknad behandles. Plan- og bygningsetaten oppfordrer tiltakshaver/ansvarlig søker til å innhente uttalelse i forkant av at byggesøknad innsendes. Hvis det ikke foreligger uttalelse fra Bymiljøetaten ved innsendelse av byggesøknad, vil Plan- og bygningsetaten oversende saken til Bymiljøetaten til uttalelse. Dette kan forlenge saksbehandlingstiden.

Naturmangfoldloven – krav til vurdering i byggesaken av prinsippene i §§ 8-12

Naturmangfoldloven § 7 fastslår at prinsippene i nml §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Naturmangfoldloven §§ 8-12 beskriver kunnskapsgrunnlag, føre-var-prinsippet, hensyn til økosystem og samlet belastning, fordeling av

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

kostnader ved miljøforringelse samt krav om miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder. De enkelte bestemmelsene kan ses på www.lovdata.no.

Loven er særlig aktuell ved planlegging etter plan- og bygningsloven. Dersom nml ikke er vurdert i reguleringsplan, må prinsippene i nml §§ 8-12 vurderes særskilt i bygge- og delesaken. Dette gjelder blant annet alle bygge- og delesaker som behandles etter planer vedtatt før nml trådte i kraft.

Kommunen vil ved behandling av bygge- og delesaker foreta en vurdering av tiltakets konsekvenser for det samlede naturmangfoldet. Dette gjelder for alle typer tiltak inklusive anleggsveier, riggområder, deponiområder, grøfter, utomhusplaner, utvendig ledningsanlegg og andre infrastrukturtiltak. Plan- og bygningsetaten vil avveie hensynet til bevaring og vern av naturmangfold mot andre viktige samfunnsinteresser, som for eksempel behov for utbygging.

Ved forskrift er enkelte segmenter av biologisk mangfold gitt et særskilt vern. Dette gjelder artene dragehode, dverggås, elvesandjeger, eremitt, honningblom, klippeblåvinge, rød skogfrue og svarthalespove.

Prioriterte arter: Nml § 23, Forskrift 2011-05-20 (nr. 517-524) Enhver form for uttak, skade eller ødeleggelse av prioriterte arter er forbudt. Statsforvalteren er forvaltningsmyndighet (med unntak av dverggås der Miljødirektoratet er forvaltningsmyndighet).

I saker som kommer i konflikt med prioriterte arter og deres økologiske funksjonsområde må det søkes om dispensasjon hos Statsforvalteren. Gis det ikke slik dispensasjon må byggesøknaden avvises. Plan- og bygningsetaten kan ikke behandle søknaden før den er behandlet og besvart fra Statsforvalteren.

Utvalgte naturtyper: Nml § 52, Forskrift 2011-05-13 nr. 512.

En naturtype er en ensartet type natur som omfatter alt plante- og dyreliv og de miljøfaktorene som virker der. Naturtypene som er omfattet av forskriften er slåttemark, slåttemyr, hule eiker, kalklindeskog og kalksjøer.

Det skal tas særskilt hensyn til slike forekomster slik at man unngår forringelse av naturtypens utbredelse og økologiske tilstand. Noen utvalgte naturtyper er sortert i A-, B- og C-forekomster og innebærer at i avveiningen opp mot for eksempel utbyggingsbehov, så skal hensynet til forekomsten veie tyngre dersom det er tale om en A-forekomst enn dersom det er tale om en C-forekomst.

Dersom forekomsten ikke er behandlet i planprosessen og tiltaket kommer i konflikt med utvalgte naturtyper skal Plan- og bygningsetaten etter TEK § 9-4:

- Kreve at det ved oppføring, plassering og utforming av tiltak, tas særskilt hensyn til forekomsten.

- Kreve at tiltakshaver utarbeider en vurdering av konsekvensene for naturtypens utbredelse og tilstand.

Kravet om at det skal "tas særskilt hensyn til" utvalgte naturtyper gir grunnlag for å avslå en byggesak dersom inngrepet fører til en forringelse av naturtypens utbredelse og forekomstens økologiske tilstand. Det kan imidlertid være tilstrekkelig at det settes nærmere vilkår for gjennomføringen av et tiltak. Eventuelle kostnader for gjennomføringen av et slikt tiltak er tiltakshavers ansvar.

Miljødirektoratet har utarbeidet veiledere til forskriftene om utvalgte naturtyper og prioriterte arter. Se - www.miljodirektoratet.no.

Dersom det gis tillatelse til tiltak som berører forekomst av en eller flere utvalgte naturtyper, skal kommunen kunngjøre dette i en avis og varsle Miljøverndepartementet.

For mer informasjon om naturmangfoldloven se Miljøverndepartementets hjemmeside under tema Naturmangfold – www.regjeringen.no.

Om naturmangfold og registrert biologisk mangfold i Oslo

Oslo kommune har gjennom mange år kartlagt områder som er viktige for bevaring av biologisk mangfold i kommunen.

Oslo kommune har en rik og variert flora og fauna. Nesten 2/3 av alle arter som er funnet i Norge er registrert i kommunen. Over 300 av disse artene er sjeldne eller truet i nasjonal eller regional sammenheng. Kommunen har en rekke naturtyper og mange truede arter som finnes få andre steder i landet, for eksempel naturtyper og arter knyttet til øyene (kalkrike berg, kalkskoger) og restbiotoper i byggesonen (for eksempel rike edelløvskoger, kalkfuruskoger m.m.).

Dette gjør Oslo til en av kommunene med størst naturmangfold i landet, og unik som hovedstad i europeisk sammenheng. Samtidig er det i Oslo et meget sterkt press på naturarealer i byggesonen. Store naturområder er allerede omformet og nedbygd over en lang periode. Grønnstruktur i byggesonen er derfor ofte rester av tidligere sammenhengende naturtyper. Av de kartlagte lokalitetene er flest registrert innen naturtypene *viktig ferskvannslokalitet, dammer, kalkrike strandberg, naturbeitemark, hagemark, intakt lavlandsmyr, kalkskog, gammelskog, rik edelløvskog, gråor-heggeskog, rikere sumpskog, store gamle trær og viktige bekkedrag*. De største konfliktene i forhold til naturmangfold er tap av leveområder, samt innføring av fremmede arter.

S-3502

Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Middelthuns gate 19-25, Essendrops gate 5 og Fridtjof Nansens vei 2 som reguleres til byggeområde for kontor og boliger m.m.

Vedtaksdato: 20.12.1995
Vedtatt av: Bystyret, egengodkjenning
Vedtaksdokumenter: 199304276
Lovverk: PBL 1985
Høydereferanse: OSLO LOKAL
Merknader: Planen er helt eller delvis opphevet som følge av bystyrets vedtak 23.9.15, Kommuneplan 2015. Ang. P-kjeller, se sak 284/90
Knytning(er) mot andre planer: V010604N2

Dokumentet består av 3 side(r) inkludert denne.

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

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

Se Vedt.01.06.2004 Nr 2 (S-3692)(S-3502)- V010604N2.doc
Se endret §3 i Vedt.26.05.97 er innarbeidet.

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR ESSENDROPSGATE 5, MIDDELTHUNS GATE 19-25 OG FRIDTJOF NANSENS VEI 2

§ 1. Avgrensning:
Det regulerte området er vist på plankartet med reguleringsgrense. Eksisterende kjellerarealer under felt 1 og 2 er tidligere regulert (S-2607 og S-3022) og skal opprettholdes.

§ 2. Formål:
Området reguleres til:
- byggeområde for boliger (felt 1)
- byggeområde for kontor (felt 2 og 3)
- byggeområde for kontor/fellesareal
- tomt for offentlig bygning
- offentlig trafikkområde (kjørevei, parkering, fortau, gang-/sykkelvei, plass, sykkelfelt, annet veiareal)
- fellesområder (opphold, lek, gangvei, parkering/beplantning)

§ 3. Byggeområde for boliger (felt 1)
Innenfor grense for bebyggelse tillates oppført bygninger med totalt 25 000 m2 BRA, samt kjeller for parkering og boder. Herav kan inntil 1 000 m2 benyttes til foretninger i bebyggelsens underetasje, og inntil 1 200 m2 til kontor, eldresenter og annen strøkstjenende virksomhet/ nærservice hvor det ligger til rette for slik bruk. Barnehage skal innpasses.
For barnehage skal avsettes ca. 500m2 uteareal som skal være tilgjengelig for kvartalets beboere utenom åpningstid. Alternativ lokalisering av utearealet til Fonteneplassen er avhengig av tinglyst avtale som må foreligge ved søknad om byggetillatelse. Ved delt løsning kan minimum 350 m2 lekeareal legges til Fonteneplassen, inkl. mindre leskur med toaletter osv. Maks. 30 m2 tillates oppført.
Plankart viser grense for bebyggelse og maks. tillatte gesimshøyder. Heisoppbygg og rom for tekniske anlegg tillates oppført over maks. gesimshøyde, inntil 1 et. over tak og skal utformes som del av bygningen. Tekniske rom skal fortrinnsvis legges til kjeller.
Mindre balkonger og utbygg tillates oppført utenfor bebyggelses- og formålsgrense, men ikke mot Middelthuns gate. Det skal foreligge nødvendige avtaler der det er ulike eierforhold til utkraget og til underliggende arealer.
Maksimal tillatt byggehøyde mot Middelthuns gate over sokkel er 5 etasjer + 2 inntrukne overetasjer. Maksimal gesimshøyde mot gaten er c+ 60,0, som tilsvarer gesimshøyde for Middelthuns gate 17. Overetasjene skal ikke bryte en linje på 45o innover fra hovedgesims. Bebyggelsen over 5. etasje skal utformes som takarkitektur med spesielle fasadeelementer, maks 4 m bredde (tårn/skivemotiver) kan tillates over hovedgesims.
Fra 15 m fra byggeliv langs Middelthuns gate tillates oppført 8. etasje over sokkel, som må trekkes inn min. 3 m fra Fabrikkgata.
Middelthuns gate tillates sammenbygget med en visuell 'skjerm' i form av en åpen rammekonstruksjon som markerer opp til maks tillatt gesimshøyde. Frittliggende trappeoppganger fra kjeller og andre mindre bygningskonstruksjoner i 1. et. Tillates oppført utenfor grense for bebyggelse, men ikke mot Middelthuns gate.
Adkomst tillates fra Middelthuns gate, Essendrops gate, Fabrikkgata og fellesareral/gangvei (med tillatt kjøring). Biladkomst til parkeringskjeller er fra Essendrops gate.

§ 4. Byggeområde for kontor (felt 2 og 3)
Innenfor grense for bebyggelse tillates oppført bygninger med i alt 40 000 m2 BRA i felt 2 og inntil 1 000 m2 BRA påbygning for felt 3 (til sammen 3 500 m2 BRA). Av de 40 000 m2 kan inntil 2 600 m2 benyttes til forretninger i 1. et. og inntil 300 m2 til barnehage. For barnehage kan avsettes ca 500 m2 uteareal som skal være tilgjengelig for kvartalets brukere utenom åpningstid.
Grense for bebyggelse og maks tillatte gesimshøyder er vist på plankart. Overlyskonstruksjoner, heisoppbygg og rom for tekniske anlegg tillates over maks. gesimshøyde, inntil 1 et. over tak og skal utformes som del av bygningen. Frittliggende trapppeoppganger fra eksisterende kjeller og andre mindre bygningskonstruksjoner i 1. et. tillates oppført utenfor grense for bebyggelse. Mindre bygningselementer tillates utenfor grense for bebyggelse og formålsgrense, dersom eier av grunnen under gir samtykke, men ikke mot Essendrops gate.

Bygninger tillates sammenbygget med 2,4 m brede gangbroer f.o.m. 3. et. t.o.m. 6. et. men ikke høyere enn 4 etasjer over hverandre, og sone for plassering er vist på kartet. Adkomst for feltet blir fra Fabrikkgata/Fonteneplassen, Essendrops gate og fra fellesareal (gangvei). Biladkomst til parkeringskjeller fra Essendrops gate. Adkomst til felt 3 tillates fra Essendrops gate over trafikkområde/plass, og biladkomst fra samme sted.

§ 5. Fellesarealer

Gangvei mellom felt 1 og 2 skal være felles for de to områdene. Nødvendig biltrafikk på gangveiene til eiendommene tillates. Opparbeidelsesplan av fellesarealene skal legges ved byggemelding for tilstøtende bebyggelse, og opparbeidelse skal være avsluttet ved innflytting. Alle fellesarealer skal utformes slik at de er tilgjengelige for bevegelseshemmede brukere.

§ 6. Offentlig trafikkområde

Trafikkområdets utstrekning og inndeling er vist på plankartet. Langs vestsiden av Essendrops gate og Middelthuns gate er det avsatt ekstra bredde på fortauet. Denne ekstra bredden skal beplantes med trær.

§ 7. Parkering

Parkering for boligene skal være i samsvar med gjeldende parkeringsnorm. Parkering for kontordelen skal være i samsvar med gjeldende parkeringsnorm og eksisterende fordelingsavtale med Oslo kommune. 10% av p-plassene skal i henhold til gjeldende normaler reserveres for bevegelseshemmede. Det er vist p-plasser langs Middelthuns gate. Adkomst til parkeringsanlegg skal være fra Essendrops gate.

§ 8. Støy, luftforurensning

Boliger, barnehager og arbeidslokaler med begrenset bakgrunnsstøy som utsettes for vegtrafikkstøy som overstiger de laveste grenseverdiene i de til enhver tid gjeldende retningslinjer for støy (For tiden Miljøverndepartementets rundskriv T-8/79), skal støybeskyttes ved hjelp av skjerming, ytterveggsisolering, plassering av bygningene, planløsning o.l., slik at:

- innendørs støynivå tilfredsstiller de til enhver tid gjeldende retningslinjer for støy.
- støynivå fra vegtrafikk tilfredsstiller retningslinjenes laveste grenseverdier utenfor fasader for et flertall av rom for varig opphold i hver bolig.
- det til enhver tid kan anvises et utendørs oppholdsområde hvor rundskrivets laveste grensenivå for bolignære oppholdsområder tilfredsstilles.
  For å unngå påvirkning av bilgasser innendørs, tillates ikke friskluftinntak til bygningenes ventilasjonsanlegg plassert på fasader mot sterkt trafikkerte gater. For utendørs luftforurensning gjelder de til enhver tid gjeldende retningslinjer om virkningene av luftforurensning (for tiden gitt i SFT-rapport 92:16 "Virkninger av luftforurensninger på helse og miljø - Anbefalte grenseverdier"). Anlegg og tiltak skal være ferdig ved innflytting.

§ 9. Plassering av trafo

Nettstasjon skal innpasses etter spesifikasjoner fra Oslo Energi.

§ 10. Utomhusplan

Sammen med søknad om byggetillatelse skal det innsendes feltvis plan for tilstøtende uteareal og fellesarealer. Planen skal vise eksisterende og nytt terreng, belegg, beplantning, oppholdsarealer, lekeplasser, gangveier, trapper, møblering, murer o.a. nødvendige installasjoner. Oppholdsarealer, lekeplasser, gangveier og ramper skal utformes slik at de er tilgjengelige og kan benyttes av orienterings- og bevegelseshemmede. Arbeidene skal ferdigstilles før de nye bygningene tas i bruk.

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Geodataavdelingen

GJELDENDE BETINGELSER VED KJØP AV KART- OG GEODATAPRODUKTER

Vi gjør oppmerksom på at ved kjøp av kommunale kart- og geodataprodukter gjelder følgende:

Kommunen skal i medhold av **plan- og bygningsloven og gjeldende byggeforskrifter** påse at det blir utarbeidet kartverk for planlegging og oversikt, og holde kartverkene ajour. Ansvaret for kartproduksjonen er delegert til Plan- og bygningsetaten. De ulike kartverk foreligger både analogt og digitalt.

Kart og geodata kommer inn under **lov om opphavsrett til åndsverk av 12. mai 1961**. Dette innebærer at kommunen ved Plan- og bygningsetaten er rettighetshaver og har eiendoms- og opphavsretten til de kart- og geodata-produkter som etaten fremstiller.

Alle som ønsker å bruke kommunale kart- og geodata-produkter har rett til det, mot å følge de bestemmelser som gjelder for bruken.

Disposisjonsrett er rett til å disponere produktet til eget bruk, det vil si til planlegging og drift eller til privat bruk. Kjøp av kart eller geodata gir disposisjonsrett til produktet som kjøpes.

Anvendelse som går ut over eget bruk, dvs. bearbeiding, eksemplarfremstilling og/eller distribusjon krever at det erhverves utvidede rettigheter. For denne retten beregnes en avgift som **vil kreve en spesiell avtale**. Inneværende avtale gir ikke rett til bearbeiding, eksemplarfremstilling og/eller distribusjon.

Spesielle opplysninger :

- Digitale kartdata for situasjon og høydekurver er 3-dimensjonale.
- Data for eiendom og regulering leveres kun med koordinater uten høydeverdi.
- Det presiseres at et teknisk kartverk - digitalt eller analogt - ikke må brukes til detaljprosjektering uten verifisering i marken.
- Kartgrunnlaget kan ikke benyttes til oppmålingsteknisk prosjektering.
- Veistikningsdata må ikke brukes, fordi dataene ikke lenger blir oppdatert. I stedet må regulert veikant og/eller målebrev/R/E-bekreftelse benyttes.

Plan- og bygningsetaten Postadresse: Telefon: 23 49 10 00 Bankgiro: 6003.05.58920
Geodataavdelingen Vahls gate 1 Postgiro: 0800.10.41300
Formidlingsenheten 0187 OSLO E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no Org.nr.: 971 040 823

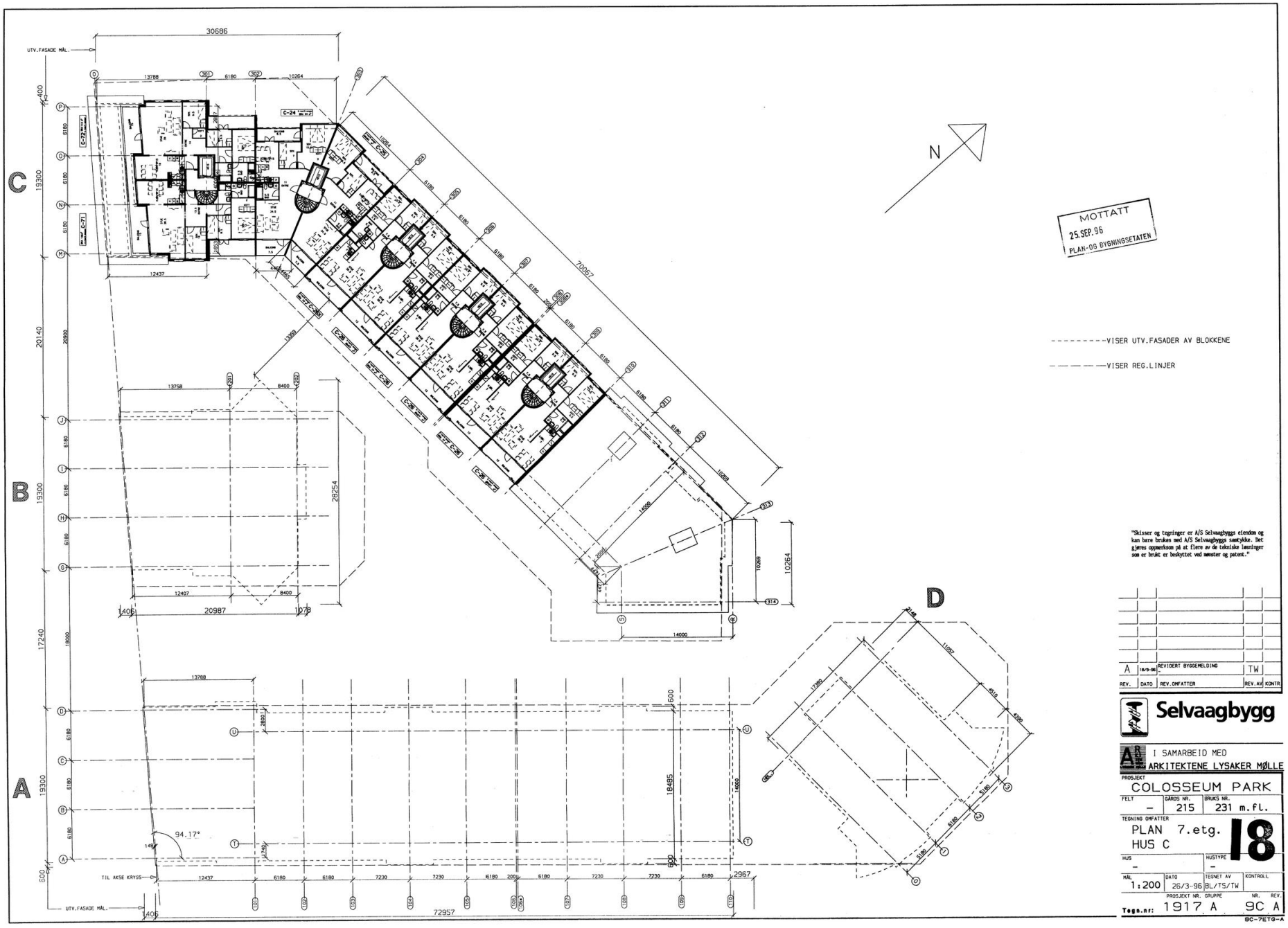
Følgebrev til leveranse

Ordrenummer:	204504
Leveransetype:	Plantegninger (Leilighet 7. Etg)
Dokumentene er kontrollert:	18.11.2025
Kontrollert av:	CA
Adresse:	MIDDELTHUNS GATE 25D
Postadresse:	0368 OSLO
Matrikkel:	0301-215/231

Dokumentene er hentet på grunnlag av den informasjonen som var oppgitt i bestillingen,
samt de sakene som er gjort tilgjengelige fra Plan- og Bygningsetaten.

Ved henvendelse til oss vedrørende denne bestilling, benytt ordrenummer: 204504

post@ferdigattest.net - 2025 © Ferdigattest DA



"Skisser og tegninger er A/S Selvaagbyggs eiendom og kan bare brukes med A/S Selvaagbyggs samtykke. Det gjøres oppmerksom på at flere av de tekniske løsninger som er brukt er beskyttet ved mønster og patent."

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KONTR
A	18/9-96	REVIDERT BYGGEMELDING	TW	

Selvaagbygg

I SAMARBEID MED
ARKITEKTENE LYSAKER MØLLE

PROSJEKT
COLOSSEUM PARK

FELT	GÅRDS NR.	BRUKS NR.
–	215	231 m.fl.

TEGNING OMFATTER
PLAN 7.etg.
HUS C

18

HUS	HUSTYPE
–	–

MÅL	DATO	TEGNET AV	KONTROLL
1:200	26/3-96	BL/TS/TW	

PROSJEKT NR. GRUPPE NR. REV.
Tegn.nr: 1917 A 9C A

SC-7ETG-A

Følgebrev til leveranse

Ordrenummer:	204504
Leveransetype:	Ferdigattest
Dokumentene er kontrollert:	18.11.2025
Kontrollert av:	CA
Adresse:	MIDDELTHUNS GATE 25D
Postadresse:	0368 OSLO
Matrikkel:	0301-215/231

Dokumentene er hentet på grunnlag av den informasjonen som var oppgitt i bestillingen,
samt de sakene som er gjort tilgjengelige fra Plan- og Bygningsetaten.

Ved henvendelse til oss vedrørende denne bestilling, benytt ordrenummer: 204504

post@ferdigattest.net - 2025 © Ferdigattest DA

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Byggestart

Selvaag Eiendom A.S
Holmenveien 19

0374 OSLO

Dato: 22 MAR 2001

Deres ref: Vår ref (saksnr): 199601169-67 Saksbeh: Leif O. Solheim Arkivkode:
Oppgis alltid ved henvendelse

Byggeplass:	MIDDELTHUNS GATE 21 A	Eiendom:	215/231/0/0
Tiltakshaver:	Selvaag Eiendom AS	Adresse:	Holmenveien 19 Tlf: 22924100, 0374
Søker:	Selvaagbygg A/S	Adresse:	Postboks 100 Vinderen Tlf: 221, 0319
Tiltakstype:	Bod/garasje	Tiltaksart:	Oppføring

Ferdigattest

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

Byggearbeidet er utført under lovmessig tilsyn. Ferdigattesten gis på bakgrunn sluttbesiktigelse og senere innsendt dokumentasjon.

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

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Byggestart
Tilsynsprosjektet

for Tor-Helge Eikeland
Seksjonsleder

Leif O. Solheim
Saksbehandler

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Bettum Rørservice
Ljabrubakken 8 B
1165 OSLO

Dato: 08.09.2011

Deres ref: | Vår ref (saksnr): 201108781-6 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh: Ivar Fossåskaret | Arkivkode: 531

Byggeplass:	MIDDELTHUNS GATE 25C	Eiendom:	215/231/0/0
Tiltakshaver:	Ny bolig AS	Adresse:	Sjølyst plass 4, 0278 OSLO
Søker:	Bettum Rørservice	Adresse:	Ljabrubakken 8 B, 1165 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Endring/reparasjon av bygningstekniske installasjoner

FERDIGATTEST - MIDDELTHUNS GATE 25 C

Jf. plan- og bygningslovens § 21-10 og byggesaksforskriftens § 8-1

Det vises til søknad om ferdigattest av 07.09.2011.

Den dokumentasjon som er fremlagt bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt. På dette grunnlag gis ferdigattesten.

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

Det gjøres oppmerksom på at det kan føres tilsyn og gis pålegg i inntil 5 år etter at ferdigattesten er gitt.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Enklere saker

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 08.09.2011 av:

Ivar Fossåskaret - Saksbehandler
Mirjana Rakic - Enhetsleder

Kopi til:
Ny bolig AS, Sjølyst plass 4, 0278 OSLO, post@ny-bolig.com

Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

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

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

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Byggestart

Selvaag Eiendom AS
v/Selvaag Eiendom Drift AS
Postboks 113 Vindern
0319 OSLO

Dato: 11 SEPT. 2002

Deres ref: | Vår ref (saksnr): 199601336-27 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh: Arild R. Johannessen | Arkivkode: 531

Byggeplass:	MIDDELTHUNS GATE 25A-G	Eiendom:	215/231
Tiltakshaver:	Selvaag Eiendom AS, v/Selvaag Eiendom Drift AS	Adresse:	Postboks 113 Vindern, 0319 OSLO
Søker:	A/S Selvaagbygg	Adresse:	Holmenveien 19, 0374 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård	Tiltaksart:	Oppføring

FERDIGATTEST

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

Ferdigattesten gis på bakgrunn av forespørsel fra ansvarshavende datert 01.03.01.

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

Byggestart
Tilsynsprosjektet

H.A.Rasch-Olsen
Overingeniør

Arild R. Johannessen
Saksbehandler

Kopi til: Selvaag-Bygg AS, v/Jan-Erik Solberg, Postboks 104 Vinderen, 0319 OSLO

Plan- og bygningsetaten
Byggestart
Tilsynsprosjektet

Postadresse:
Trondheimsveien 5
0560 OSLO

Telefon: 22 66 22 66
22 66 20 20
Telefaks: 22 66 25 65

Bankgiro: 6003.05.58920
Org.nr.: 971 040 823

epost: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Arkitektene Astrup og Hellern AS
Svovelstikka 1
0661 OSLO
firmapost@astrup-hellern.no

Dato: 13092010

Deres ref: | Vår ref (saksnr): 201003800-7 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh: Anatole Ouédraogo | Arkivkode: 531

Byggeplass:	MIDDELTHUNS GATE 25A	Eiendom:	215/231
Tiltakshaver:	Nodee v/Dinner AS	Adresse:	Stortingsgata 22, 0161 OSLO
Søker:	Arkitektene Astrup og Hellern AS	Adresse:	Svovelstikka 1, 0661 OSLO
Tiltakstype:	Restauranter/kafé/bar	Tiltaksart:	Fasadeendring

FERDIGATTEST - MIDDELTHUNS GATE 25 A

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

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

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

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

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

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

Dersom sluttrapport for avfallshåndtering eller forurenset grunn ikke er innsendt må dette sendes plan- og bygningsetaten snarest for behandling. Krav om sluttrapportering vil være stilt i vedtak om godkjenning av avfallsplan og i vedtak om godkjenning av tiltaksplan for forurenset grunn.

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

Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:

Anatole Ouedraogo - Saksbehandler
Silje Grevle Ottesen - for enhetsleder Marianne Kaperdal

Kopi til:
Nodee v/Dinner AS, Stortingsgata 22, 0161 OSLO, matthias@dinner.no

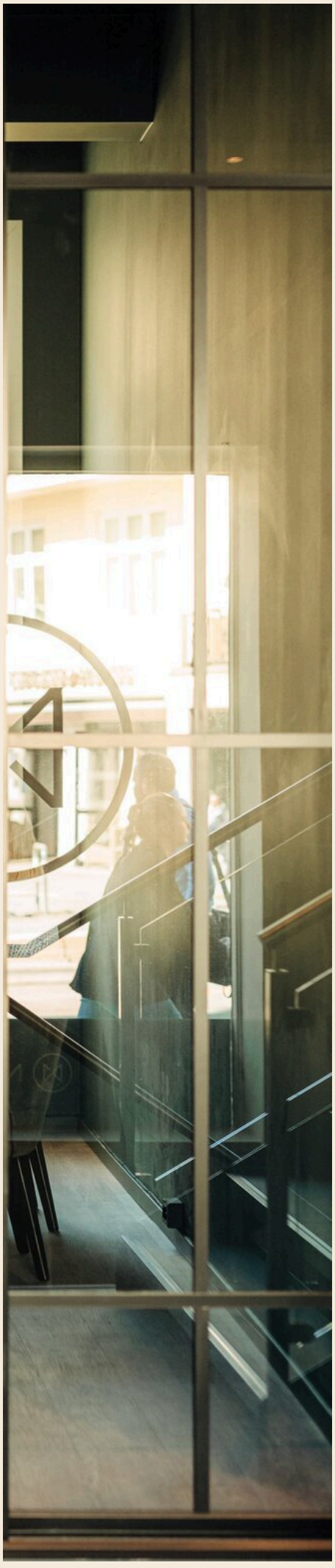
Vedlegg:
Orientering om klageadgang

Velkommen til

Nordvik Majorstuen

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Majorstuen, Fagerborg, Marienlyst, Frøen, Vinderen, Blindern, Marienlyst, Borgen og Smestad godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

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

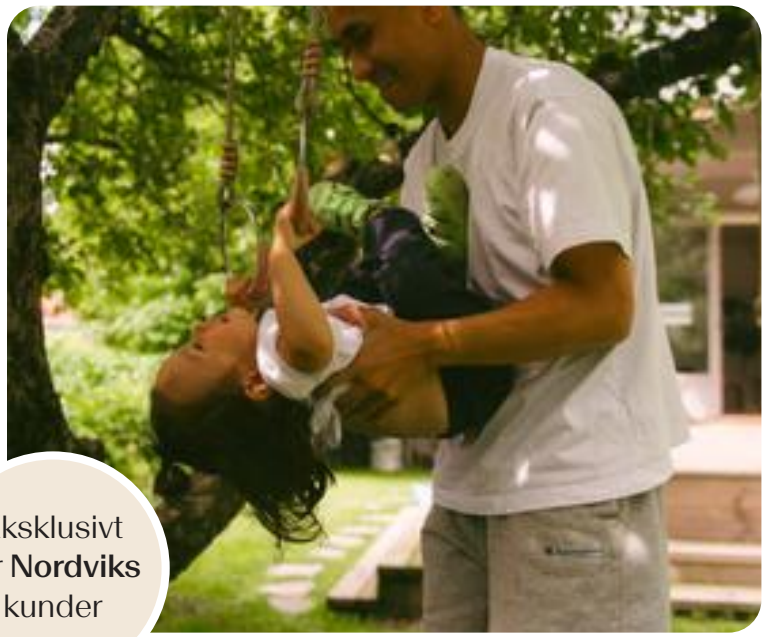


Sørkedalsveien 8C, 0369 OSLO
majorstuen@nordvikbolig.no
23 33 28 00

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: **9 300,-**
Pris selveierleilighet: **12 700,-**

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 300,-**
Pris selveierleilighet: **16 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 400,-** Selveierleilighet: **11 800,-**

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

Klageorgan

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

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

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

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt

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

Garantiordning for skadeforsikring

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

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

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

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

Pris

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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: 8-0665/25

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Middelthuns gate 25D 0368 OSLO
Matrikkel: Gnr 215, bnr 231, snr 187 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Truls Martin Nygaard

Eiendomsmegler MNEF / Partner
Majorstuen Eiendomsmegling AS
t.nygaard@nordvikbolig.no
476 29 151