

Lakkegata 66A



Velkommen til

Lakkegata 66A



Salgsoppgaven produsert 18. mai 2025

Grünerløkka

Lys og hyggelig 2-roms med nordvestvendt balkong 8 kvm - Takhøyde 2,82 - Parkeringsleie*- Lave FK 2.672,-

Prisantydning	5 390 000,-
Fellesgjeld	21 542,-
Omkostninger	136 620,-
Totalpris	5 548 162,-
Fellesutgifter pr. mnd	2 672,-
BRA-i	51 kvm
Totalt BRA	57 kvm
Soverom	1

Etasje	4
Boligtype	Selveierleilighet
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	2003
Megler	Henrik Carlyle
Telefon	468 56 489
E-post	h.carlyle@nordvikbolig.no


LES PEINTRES
PAS DE L'ART





Kort fortalt

Nordvik v/Henrik Carlyle har gleden av å presentere Lakkegata 66A - En lys og hyggelig 2-roms selveierleilighet med sentral og attraktiv beliggenhet på Grünerløkka. Leiligheten har en perfekt planløsning som består av en innbydende entré, hyggelig stue med åpen kjøkkenløsning, flislagt baderom, romslig soverom og en fantastisk nordvestvendt balkong mot rolig gårdsrom

- Moderne bygg fra 2003 med god standard
- Nordvestvendt balkong på ca. 8 kvm
- Generøs takhøyde på 2,82 meter
- Lave felleskostnader kr. 2 672,-
- Mulighet for leie av garasjeplass ved ledighet*
- Veldrevet sameie
- Svært hyggelig bakgård
- Godt med lagringsplass i kjellerbod på ca. 6 kvm
- Skjermet beliggenhet i enveiskjørt miljøgate
- Kort vei til kollektivtransport, dagligvarehandel, servicetilbud og parker

Velkommen!

Arealer og innhold

BRA-i:	51 kvm
BRA-e:	6 kvm
Totalt BRA:	57 kvm
TBA:	8 kvm

Beskrivelse

4. etasje:
BRA-i: 51 kvm.
Total BRA: 51 kvm.
TBA: 8 kvm.

Kjeller:
BRA-e: 6 kvm.
Total BRA: 6 kvm.

LAKKEGATA 66 A, 0562 OSLO

4. etasje



Bildet er kun ment som illustrasjon, avvik kan forekomme




LES PEINTRES
TÉMOINS DE LEUR TEMPS
MUSÉE GALLIÉRA
PAS DE L'ART














LES PEINTRES
TÉMOINS DE LEUR TEMPS
MUSÉE GALLIÉRA
PAS DE L'ART


PIZZA


PIZZA




PAPIERS















Informasjon

Lakkegata 66A

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
36-0086/24

Boligtype
Selveierleilighet

Adresse og betegnelse
Lakkegata 66A, 0562 OSLO
Gnr 229, bnr 53, snr 49 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Selgere
Svein Andreas Steinsli
Ida Edland

Kjøpesum og omkostninger
5 390 000,- (Prisantydning)
21 542,- (Andel av fellesgjeld)
---
5 411 542,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
135 270,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
12 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
136 620,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
149 320,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
5 548 162,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
5 560 862,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
2003

Etasje
4

Antall soverom
1

Arealer
BRA-i: 51 kvm
BRA-e: 6 kvm
Totalt BRA: 57 kvm
TBA: 8 kvm

Beskrivelse:
4. etasje:
BRA-i: 51 kvm.
Total BRA: 51 kvm.
TBA: 8 kvm.

Kjeller:
BRA-e: 6 kvm.
Total BRA: 6 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Fellesarealer:
- En kjellerbod på ca. 6 m^2.
Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres av denne leiligheten.

Innhold

Leiligheten inneholder: Entré, stue/kjøkken, soverom og baderom.

Takhøyden i stuen ble målt til 2,82 meter.

Entré:
Velkommen inn! Det første som møter deg i leiligheten er en lys og innbydende entré som gir et godt førsteinntrykk av leiligheten. God plass til sko og yttertøy.

Stue/kjøkken:
Leiligheten har en romslig og hyggelig stue med god plass til sofaseksjon med tilhørende møblement, TV-benk og spisebord. Stuen har også en generøs takhøyde på 2,82 kvm som skaper en svært god romfølelse. Store vindusflater som gir rikelig med luft og lys i tillegg til utgang til nordvestvendt balkong på ca. 8 kvm.

Kjøkken med åpen løsning mot stuen. Kjøkkeninnredning med glatte fronter, laminat benkeplate med nedfelt vask og fliser og belysning over benkeplate. Av hvitevarer er det integrert induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombinert kjøl/fryseskap. Avtrekk over kokeplass.

Soverom:
Leiligheten har et romslig soverom med god plass til dobbeltseng og godt med lagringplass i garderobeløsning.

Baderom:
Flislagt baderom med varme i gulvet og downlights i himling. Baderommet er innredet med klosett, servant med innredning, speil m/lys og dusjhjørne med svingbare glassdører. Opplegg for vaskemaskin. Mekanisk avtrekk.

Standard

Bygningsdeler med TG2

Balkong, terrasse, platting Oppsummering
Høyden på rekkverket tilfredsstiller ikke dagens krav. Rekkverkshøyden ble målt til 94 cm. "Høyde på rekkverk ved balkonger, tribuner, passasjer og lignende skal være minimum 1,0 m". Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Vinduer og dører Oppsummering
Påregnelig med utskiftninger på sikt som følge av alder. Vanskelig å si når det er strakstiltak nødvendig, men de har oppnådd minste forventede brukstid, normal tid før utskifting av trevinduer er 20 - 60 år.

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må vinduer skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
Balkongdør: Dør er vanskelig å åpne eller lukke.

Etasjeskille og gulv på grunn Oppsummering
Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Det anses ikke være noen umiddelbare tiltak nødvendig, det vil være naturlig å gjøre opprettende tiltak ved oppussing av overflater.

Vannledninger Oppsummering
Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket. Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes for å lukke avviket.

Elektrisk Oppsummering
Undertegnede har ikke elektrokompetanse, og det elektriske anlegget er derfor ikke faglig vurdert. Det elektriske er veldig begrenset kontrollert i forbindelse med rapporten da dette krever Nemko godkjent kompetanse. På generelt grunnlag anbefales det kontroll av el-anlegget av autorisert firma.
Det anbefales alltid utvidet kontroll da dette ligger utenfor takstmannens kompetanseområde. Dette punktet er såpass omfattende at det bør alltids som et minimum innhente en EL-kontroll fra det lokale ELtilsyn (DLE).

Våtrom Oppsummering av overflater
Det er påvist sprekk i flis i våtsone på vegg. Det anses ikke være noen strakstiltak nødvendig, men man bør vurdere å sette inn dusjkabinett på sikt. Man bør også forsegle fugene i dusjsonen.
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk
Smøremembran med ukjent utførelse. Byggeår tilsier at det er brukt smøremembran med tilhørende mansjetter.

Bygningsdeler med TG-IU

Våtrom Oppsummering av fukt
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Parkering

Det er mulighet for kjøp/leie av garasjeplass ved ledighet.

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

Priser for beboerparkering i bydel Frogner, St. Hanshaugen, Gamle Oslo, Grünerløkka og Sagene:
Bensinbil, dieselbil, hybridbil, ladbar hybridbil: 5940 kroner for ett år
Motorsykkel og moped: 2970 kroner for ett år
El-bil : 2000 kroner for ett år
El-motorsykkel og el-moped: 1000 kroner for ett år

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

Sammendrag selgers egenerklæring

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
17. september 2022

Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Ja
Oppgi type rapport og årstall: Mai 2025

Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?
Ja
Beskriv: Trikken

Tilleggskommentar etter signering av egenerklæringsskjema:
På våtrom så har vi lagt silikon rundt sluk og fuget noe i dusjsone.

Bygningssakkyndig

Marcus Johannessen Bratland

Byggemåte

Boligblokk bygget i 2003. Bygningen antas fundamentert med betong til stedlige masser. Grunnmur av betong. Etasjeskillere av betong. Yttervegger oppført med murverk, utvendig pusset og malt. Fasader er oppført med ornamenter, konsoller og trekninger. Flat takkonstruksjon, taket er tekket med asfaltakbelegg (ikke besiktiget).

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Taklampe i stue
- TV i stue
- TV på soverom

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

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

Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper eller lignende lamper som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt skal følge med i handelen, må det tas forbehold om dette ved inngivelse av bud. Det samme gjelder brunevarer.

Adgang til utleie

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

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

Energi og oppvarming

Energimerking

D - rød

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m^2. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

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

Oppvarming

Boligen varmes opp av elektrisk oppvarming og gulvvarme på baderom.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 9 700 kWh.
Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 2 672,- pr. mnd.
Inkluderer: Tv/bredbånd, vaktmestertjenester, renhold ved firmaer, felles byggforsikring, kommunale avgifter m.m.

Felleskostnader: Kr. 2 473,12
Bredbånd: Kr. 199,00

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 138 803,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 4 555 213,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Sameiet

Navn og orgnr.

Sameiet Sofienberg , orgnr. 985805970

Om sameiet

Sameiet består av 88 seksjoner.
Sameiet Sofienberg er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985805970, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune.

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

- Oppgradering av adgangssystemet i sameiet -
Styret har i løpet av høsten arbeidet med flere prosjekter for å forbedre bokvaliteten for beboerne i sameiet. Vi er derfor glade for å kunne informere om at vi i starten av det nye året vil oppgradere adgangssystemet.

Det nye systemet innebærer montering av Certego chip-lesere på alle dører som i dag kun har Defigo-skjerm. Dette moderne systemet fra Certego gir en mer robust og pålitelig løsning for adgangskontroll. Leserne fungerer offline og er utstyrt med backupbatterier, noe som sikrer høy driftssikkerhet. Flere av dere vil allerede kjenne igjen disse leserne fra dørene i kjelleren og ved garasjeporten.

Vi takker for deres tålmodighet og ser frem til å tilby en enda bedre løsning for trygg og effektiv tilgang i sameiet.

Forretningsfører
Obos Eiendomsforvaltning AS

Forkjøpsrett
Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse
Overdragelsen av boligen til ny seksjonseier må godkjennes av styret.
Eiendomsmegler bistår med innsending av styregodkjennelse, men det er kjøper som bærer risikoen for at overdragelsen godkjennes.

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

Ta kontakt med eiendomsmegler for mer informasjon.

Informasjon om fellesgjeld
Kr 21 542,- pr. 05.05.2025

Bank: Obos-Banken AS
Lånenr.: 98208488295
Lånetype: Annuitetslån
Rentesats: 7,25%
Restsaldo 1 738 993,-
Innfrielsesdato: 30.06.2034
Type rente: Flytende rente
Terminer i året: 12

Bank: Obos-Banken AS
Lånenr.: 98208488287
Lånetype: Annuitetslån
Rentesats: 7,25%
Restsaldo 998 545,-
Innfrielsesdato: 28.02.2055
Type rente: Flytende rente
Terminer i året: 12

Bank: Obos-Banken AS
Lånenummer: 98208488295
Restsaldo: 13 684,26
Kapitalkostnader: 173,-

Bank: Obos-Banken AS
Lånenummer: 98208488287
Restsaldo: 7857,62,-
Kapitalkostnader: 54,-

Fellesformue
Kr 6 534,- pr. 31.12.2024

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Forrige års regnskap viste er overskudd på kroner 254 211. I inneværende år er det budsjettert med et overskudd på kroner 235 096.

Vedtekter og husordensregler
Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Dugnad må påregnes.

Dyrehold
Dyrehold er i alminnelighet tillatt så lenge dette ikke er til plage for andre beboere/ seksjonsbrukere. Ved gjentatte klager på et dyr, kan styret beslutte å forby dette dyret hvis det beviselig er til ulempe for øvrige brukere av eiendommen.

Sameiets forsikring
If Skadeforsikring
Polisenr. SP4988668

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 2 041 kvm (Eiertomt)
Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Leiligheten har en meget sentral og etterspurt beliggenhet på Nedre Grünerløkkka. . Her bor du midt i byen med nærhet til byens sentrale og fremste severdigheter, servicetilbud og serveringssteder, samtidig som beliggenheten føles tilbaketrukket i en grønn oase. En idyllisk beliggenhet med byens yrende liv på den ene siden og Botanisk hage på den andre! Videre vil kun 10 minutters gange ta deg til Oslo S og Karl Johans gate.

Det finnes flere gode utvalg av dagligvarebutikker i umiddelbar nærhet med lange åpningstider. Nærmeste matvarebutikk er Rema 1000 Lakkegata og Kiwi Schous Plass som begge ligger få minutters gange fra boligen. For ytterligere servicetilbud er Grünerløkka kjent for sitt yrende liv og brede utvalg av nisjebutikker, restauranter og kaféer. Velkjente restauranter som SüdØst, Skaal, Delicatessen, Jimmys og andre populære utesteder som Blå, Ingensteds og Fru

Hagen er like i nærheten. Grünerløkka har også et godt tilbud av byens buss- og trikkelinjer som tar deg enkelt rundt til de fleste steder i byen.

For den aktive ligger SATS ved Schous kvartalet, Tøyen Fitness i Sørligata og Fresh Fitness på Grønland kun noen minutters gange fra boligen. Til tross for at boligen beligger i hovedstadens sentrum, er det kort vei til flotte tur- og rekreasjonsområder som Sofienbergparken, Botanisk hage, Tøyenparken (Miniøya & Øyafestivalen), Birkelunden og Torshovdalen. Det er også kort vei til hyggelige Akerselva. Langs elva finner du grøntområder og flotte turveier, men også rester av Oslo østs spennende industrihistorie. Akerselva strekker seg mer enn 8 km fra Maridalsvannet i Maridalen til Paulsenkaia i Bjørvika. Følger du stiene langs elva, kan du kombinere en by- eller markatur med historisk "brus".

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for bruksendring datert 19.06.2015.

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

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til spesialområde bevaring blandet. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

- Byggesaker -
Trondheimsveien 19 A-B - Fasadeendringer, ny inndeling av leiligheter og oppgradering og installasjon av tekniske anlegg
Saksnummer 202456928 - Byggesak
Mottatt sak 31.05.2024
Status Igangsettingstillatelse gitt
For mer informasjon, se
https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202456928

Lakkegata 64 - Tilbakeføring og bruksendring fra kontor til bolig, og fasadeendring
Saksnummer 202459155 - Byggesak
Mottatt sak 23.08.2024
Status Venter på tilleggsdokumentasjon
For mer informasjon, se
https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202459155

Lakkegata 73 - Oppføring av balkonger
Saksnummer 200802330 - Byggesak
Mottatt sak 22.02.2008
Status Tillatelse gitt
For mer informasjon, se
https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=200802330

Lakkegata 68 C - Fasadeendringer
Saksnummer 202011549 - Byggesak
Mottatt sak 07.07.2020
Status Venter på tilleggsdokumentasjon
For mer informasjon, se
https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202011549

Lakkegata 64 - Tilbakeføring fra kontor til bolig
Saksnummer 202459155 - Byggesak
Mottatt sak 23.08.2024
Status Venter på tilleggsdokumentasjon
For mer informasjon, se
https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202459155

Odelsrett

Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

301/229/53/49:
17.04.1890 - Dokumentnr: 990732 - Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om benyttelse
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53
Gjelder denne registerenheten med flere
04.09.1890 - Dokumentnr: 990711 - Erklæring/avtale
vedr. tomtens benyttelse.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53
Gjelder denne registerenheten med flere

08.01.1891 - Dokumentnr: 954199 - Bestemmelse om bebyggelse
Forbud mot generende bedrift
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53
Gjelder denne registerenheten med flere

25.03.1916 - Dokumentnr: 912690 - Bestemmelse om bebyggelse
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53
Gjelder denne registerenheten med flere

22.07.1926 - Dokumentnr: 912567 - Bestemmelse om bebyggelse
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53
Gjelder denne registerenheten med flere

10.09.1941 - Dokumentnr: 406331 - Bestemmelse om bebyggelse
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53
Gjelder denne registerenheten med flere

26.04.1956 - Dokumentnr: 406413 - Erklæring/avtale

Vedtak av Oslo kommunes vann- og kloakkreglement
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53
Gjelder denne registerenheten med flere

20.11.1957 - Dokumentnr: 416158 - Erklæring/avtale
Vedtak av Oslo kommunes vann- og kloakkreglement
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53
Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.1960 - Dokumentnr: 515310 - Erklæring/avtale
Vedtak av Oslo kommunes vann- og kloakkreglement
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53
Gjelder denne registerenheten med flere

14.11.1960 - Dokumentnr: 519175 - Bestemmelse om bebyggelse
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53
Gjelder denne registerenheten med flere

03.09.1963 - Dokumentnr: 512710 - Erklæring/avtale
Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr.
utsalgskiosk.
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53
Gjelder denne registerenheten med flere

06.05.1964 - Dokumentnr: 506392 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53
Gjelder denne registerenheten med flere

07.12.1979 - Dokumentnr: 521969 - Bestemmelse om bebyggelse
vedr. innredn. av kantine på loftet.
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53
Gjelder denne registerenheten med flere

20.11.1980 - Dokumentnr: 521357 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om bruksendring
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53
Gjelder denne registerenheten med flere

08.08.1990 - Dokumentnr: 47609 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:10

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:55
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:56
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:57
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:58
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:59
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:60
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:61
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:62
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:63
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:64
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:65
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:66
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:67
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:68

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:69
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:70
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:71
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:72
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:73
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:74
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:75
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:77
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:157 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:157 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:157 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:157 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:157 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:159
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:9

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:162
Div. best. Kan bare slettes av Oslo kommune v/bolig-direktøren.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53
Gjelder denne registerenheten med flere

08.08.1990 - Dokumentnr: 47610 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:48

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:55
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:56
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:57
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:58
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:59
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:60
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:61
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:62
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:63
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:64
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:65
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:66
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:67
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:68
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:69
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:70
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:71
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:72
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:73
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:74
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:75
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:77
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:29

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:157 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:157 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:157 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:157 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:157 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:159
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:162
Div. best. Kan bare slettes av Oslo kommune v/bolig-direktøren.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53
Gjelder denne registerenheten med flere

08.08.1990 - Dokumentnr: 47611 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:28

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:55
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:56
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:57
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:58
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:59
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:60
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:61
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:62
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:63
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:64
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:65
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:66
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:67
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:68
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:69
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:70
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:71
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:72
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:73
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:74
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:75
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:77
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:9

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:157 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:157 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:157 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:157 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:157 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:159
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:162
Div. best. Kan bare slettes av Oslo kommune v/bolig-direktøren.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53
Gjelder denne registerenheten med flere

08.08.1990 - Dokumentnr: 47612 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:8

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:55
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:56
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:57
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:58
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:59
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:60
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:61
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:62
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:63
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:64
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:65
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:66

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:67
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:68
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:69
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:70
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:71
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:72
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:73
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:74
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:75
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:77
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:78 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:157 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:157 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:157 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:157 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:157 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:159
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:7

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:160 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:162
Div. best. Kan bare slettes av Oslo kommune v/bolig-direktøren.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53
Gjelder denne registerenheten med flere

19.12.2002 - Dokumentnr: 83654 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om fundamentering m.m.
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53
Gjelder denne registerenheten med flere

17.02.2003 - Dokumentnr: 9620 - Erklæring/avtale
Bruksrett for beboerne til bruk av felles uteareal.
plikt til å utbedre eks.boligbebygg.
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Med flere bestemmelser
Kan ikke slettes uten samtykke fra Oslo kommune v/dir.for eiendoms-og byfornyelsesetaten.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53
Gjelder denne registerenheten med flere

17.02.2003 - Dokumentnr: 9620 - Erklæring/avtale
plikt til opparb.uteareal.
Kan ikke slettes uten samtykke fra Oslo kommune v/dir.for Eiendoms-og byfor.et.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53
Gjelder denne registerenheten med flere
14.03.2003 - Dokumentnr: 15607 - Erklæring/avtale
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.
Gjelder denne registerenheten med flere

14.03.2003 - Dokumentnr: 15607 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 49
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 514/65319
Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.
Gjelder seksjon nr.1-75.

08.08.1990 - Dokumentnr: 47609 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:1-88
Div. best. Kan bare slettes av Oslo kommune v/bolig-direktøren.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53
Gjelder denne registerenheten med flere

08.08.1990 - Dokumentnr: 47610 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:1-88
Div. best. Kan bare slettes av Oslo kommune v/bolig-direktøren.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53
Gjelder denne registerenheten med flere

08.08.1990 - Dokumentnr: 47611 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:1-88
Div. best. Kan bare slettes av Oslo kommune v/bolig-direktøren.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53
Gjelder denne registerenheten med flere

08.08.1990 - Dokumentnr: 47612 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53 Snr:1-88
Div. best. Kan bare slettes av Oslo kommune v/bolig-direktøren.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:53
Gjelder denne registerenheten med flere

Legalpant

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

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

Verneklasse/SEFRAK

Eiendommen er registert i byantikvarens gule liste. Dette innebærer at eiendommen er helt eller delvis bevaringsverdig, og kan ha betydning for fremtidig ombygging/restaurering mv. Byantikvaren skal gi en rådgivende uttalelse i byggesaker som berører eiendommen.

For en fullstendig oversikt over eiendommens status, se: http://riksantikvaren.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=545b8e996b6e4e1fbcb65f69299a7167

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

Generelle bestemmelser

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

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

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

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

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

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

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

Forbrukerkjøp - definisjon

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

Forbruker – avtalevilkår

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

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

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

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundekontroll og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 1,10% av salgssum
Nordvik grunnpakke med trykket salgsoppgave* kr. 20 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 700,-
Tilrettelegging (Inkludert konsultering med stylist). kr. 19 900,-
Visningshonorar. kr. 3 500,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 26 403,-

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. 3 625,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

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

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 18. mai 2025

Ansvarlig megler

Henrik Carlyle, Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 46856489

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Lakkegata 66A

Lakkegata 66A

Nabolaget Nedre Grünerløkka øst/Lakkegata skole - vurdert av 149 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Etablerere

Skoler

Lakkegata skole (1-7 kl.) 447 elever, 26 klasser	**2 min** 0.1 km
Vahl skole (1-7 kl.) 232 elever, 16 klasser	**4 min** 0.3 km
Tøyen skole (1-7 kl.) 345 elever, 19 klasser	**10 min** 0.7 km
Sofienberg skole (8-10 kl.) 420 elever, 30 klasser	**7 min** 0.6 km
Jordal skole (8-10 kl.) 587 elever, 39 klasser	**25 min** 1.8 km
Hersleb videregående skole	**2 min**
Elvebakken videregående skole 576 elever	**12 min** 0.8 km

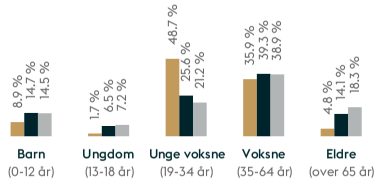
Offentlig transport

Herslebs gate Linje 11N, 12N, 30	**2 min** 0.2 km
Heimdalsgata Linje 17	**4 min** 0.3 km
Grønland Linje 1, 2, 3, 4, 5	**12 min** 0.9 km
Oslo S Totalt 19 ulike linjer	**19 min** 1.3 km
Oslo Gardermoen	**38 min**

Barnehager

Lakkegården barnehage (0-5 år) 52 barn	**6 min** 0.4 km
Eventyrbrua Steinerbarnehage (... 63 barn	**7 min** 0.5 km
Sjokoladefabrikken barnehage (... 29 barn	**7 min** 0.6 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nedre Grünerløkka øst/Lakl.	553	952
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 69/100

Kvalitet på skolene
Bra 62/100

Naboskapet
Høflige 60/100

Primære transportmidler

- Trikk
- Gående
- Buss

Sport

Hersleb skole	2 min
Lakkegata skole	3 min
SATS Schous plass	5 min
EVO Grünerløkka	6 min

«Dette nabolaget har en god "vibe", og det er kort til alt :)»

— Sitat fra en lokalkjent

Kollektivtilbud
Veldig bra 94/100

Shoppingutvalg
Meget bra 87/100

Serveringstilbud
Meget bra 86/100



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Nordvik Bislett kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Lakkegata 66 A
0562 OSLO

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Leilighet i boligblokk
Byggeår: 2003
BRA: 57 m^2
BRA-i: 51 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	7	7	0	1

Supertakst
GNR: 229 BNR: 53 SNR: 49

Marcus Bratland
Takstkonsulent1 AS

mb@takstkonsulent1.no
98468454

Lakkegata 66 A
0562 Oslo

1. Tilstandsgradene

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/17163

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Høyden på rekkverket tilfredsstiller ikke dagens krav. Rekkverkshøyden ble målt til 94 cm. "Høyde på rekkverk ved balkonger, tribuner, passasjer og lignende skal være minimum 1,0 m". Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Vinduer og dører

Oppsummering

Påregnelig med utskiftninger på sikt som følge av alder. Vanskelig å si når det er strakstiltak nødvendig, men de har oppnådd minste forventede brukstid, normal tid før utskifting av trevinduer er 20 - 60 år. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må vinduer skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Balkongdør: Dør er vanskelig å åpne eller lukke.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Det anses ikke være noen umiddelbare tiltak nødvendig, det vil være naturlig å gjøre opprettende tiltak ved oppussing av overflater.

Vannledninger

Oppsummering

Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket. Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes for å lukke avviket.

Elektrisk

Oppsummering

Undertegnede har ikke elektrokompetanse, og det elektriske anlegget er derfor ikke faglig vurdert. Det elektriske er veldig begrenset kontrollert i forbindelse med rapporten da dette krever Nemko godkjent kompetanse. På generelt grunnlag anbefales det kontroll av el-anlegget av autorisert firma.

Det anbefales alltid utvidet kontroll da dette ligger utenfor takstmannens kompetanseområde. Dette punktet er såpass omfattende at det bør alltids som et minimum innhente en EL-kontroll fra det lokale EL-tilsyn (DLE).

Våtrom

Oppsummering av overflater

Det er påvist sprekk i flis i våtsone på vegg. Det anses ikke være noen strakstiltak nødvendig, men man bør vurdere å sette inn dusjkabinett på sikt. Man bør også forsegle fugene i dusjsonen.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Smøremembran med ukjent utførelse. Byggeår tilsier at det er brukt smøremembran med tilhørende mansjetter.

Bygningsdeler med TG-IU

Våtrom

Oppsummering av fukt

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

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
15.5.2025	**15.5.2025**

Hjemmelshavere

Navn:	**Ida Edland**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**
Navn:	**Svein Andreas Steinsli**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**

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

Egenerklæring er ikke mottatt før rapporten er sendt ut. Det kan derfor være avvik mellom rapporten og egenerklæring som ikke er fanget opp av takstmann.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Marcus Bratland**	Telefon:	**98468454**
Firma:	**Takstkonsulent1 AS**	Epost:	**mb@takstkonsulent1.no**
Adresse:	**Vesterheimveien 2, 1712 Grålum**		

Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Det gjøres oppmerksom på at rapporten er utarbeidet i tråd med forskriftens krav til tilstandsrapporter for leiligheter, da dette er bestilt av selger/ megler. Den bygningssakkyndige har ikke på selvstendig grunnlag vurdert om objektet skal vurderes som leilighet eller bolig, men forholdt seg til mottatt bestilling fra selger/ megler. Dette innebærer at det da ikke er vurdert de bygningsdeler som ellers ville vært undersøkt dersom det hadde vært vurdert som bolig. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, kjeller og loft.

Informasjon om boligen

Adresse:	**Lakkegata 66 A, 0562 Oslo**						
Kommunenr:	**301**	Gårdsnr:	**229**	Bruksnr:	**53**	Festenr:	
Seksjonsnr:	**49**	Andelsnr:		Leilighetsnr:	**H0403**		
Byggeår:	**2003** - Hentet fra Ambita/Norges Eiendommer.						
Boligtype:	**Leilighet i boligblokk**						

Generell beskrivelse av boligen:
Boligblokk bygget i 2003. Bygningen antas fundamentert med betong til stedlige masser. Grunnmur av betong. Etasjeskillere av betong. Yttervegger oppført med murverk, utvendig pusset og malt. Fasader er oppført med ornamenter, konsoller og trekninger. Flat takkonstruksjon, taket er tekket med asfaltakbelegg (ikke besiktiget).

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Selveierleilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
4. etasje	51	51	0	0	8
Kjeller	6	0	6	0	0
Totalt m²	**57**	**51**	**6**	**0**	**8**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
4. etasje	51	47	4	Entré, soverom, bad, gang, kjøkken og stue.	Bod.
Totalt m²	**51**	**47**	**4**		

Kommentar til arealberegning

Fellesarealer:
- En kjellerbod på ca. 6 m².
Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres av denne leiligheten.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Nordvestvendt balkong i betongkonstruksjoner på ca.8 m², det er lagt terrassebord som gulv. Rekkverk i stålkonstruksjoner e.l. Rekkverks høyden ble målt til 94 cm.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-2**
Høyden på rekkverket tilfredsstiller ikke dagens krav. Rekkverkshøyden ble målt til 94 cm. "Høyde på rekkverk ved balkonger, tribuner, passasjer og lignende skal være minimum 1,0 m". Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags isolerglass, prod. 2002. Balkongdør med 2-lags isolerglass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører	TG-2

Påregnelig med utskiftninger på sikt som følge av alder. Vanskelig å si når det er strakstiltak nødvendig, men de har oppnådd minste forventede brukstid, normal tid før utskifting av trevinduer er 20 - 60 år. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må vinduer skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Balkongdør: Dør er vanskelig å åpne eller lukke.

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke

Etasjeskillere av betong.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2

Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Det anses ikke være noen umiddelbare tiltak nødvendig, det vil være naturlig å gjøre opprettende tiltak ved oppussing av overflater.

6.4 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Oppsummering av overflater og innredning	TG-1

Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Laminat benkeplate med nedfelt vask. Fliser og belysning over benkeplate. Integrert induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombinert kjøl/fryseskap. Avtrekk over kokeplass.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk

Mekanisk avtrekk.

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	TG-1

6.5 Lovlighet

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

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast

Avløpsrør av plast. Vann- og avløpsledningene er begrenset visuelt kontrollert i forbindelse med rapporten. Hvis riktig tilstand på avløpsledningene skal kartlegges, kan dette gjøres ved hjelp av TV- kontroll.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	**TG-1**

6.7 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system, Plast

Vannrør av kobber og plast, rør i rør. Vann- og avløpsledningene er begrenset visuelt kontrollert i forbindelse med rapporten. Hvis riktig tilstand på avløpsledningene skal kartlegges, kan dette gjøres ved hjelp av TV- kontroll.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent

Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	**TG-2**

Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket. Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes for å lukke avviket.

6.8 Elektrisk

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

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	**TG-2**

Undertegnede har ikke elektrokompetanse, og det elektriske anlegget er derfor ikke faglig vurdert. Det elektriske er veldig begrenset kontrollert i forbindelse med rapporten da dette krever Nemko godkjent kompetanse. På generelt grunnlag anbefales det kontroll av el-anlegget av autorisert firma.

Det anbefales alltid utvidet kontroll da dette ligger utenfor takstmannens kompetanseområde. Dette punktet er såpass omfattende at det bør alltids som et minimum innhente en EL-kontroll fra det lokale EL-tilsyn (DLE).

6.9 Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Mekanisk avtrekk med punktavsug fra bad og kjøkken.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

6.10 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Himling med malte plater. Vegger med fliser. Gulv med fliser, gulvvarme. Innredet med klosett, servant med innredning, speil m/lys og dusjhjørne med svingbare glassdører. Opplegg for vaskemaskin. Mekanisk avtrekk.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater	TG-2

Det er påvist sprekk i flis i våtsone på vegg. Det anses ikke være noen strakstiltak nødvendig, men man bør vurdere å sette inn dusjkabinett på sikt. Man bør også forsegle fugene i dusjsonen.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast

Plastsluk.

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2

Smøremembran med ukjent utførelse. Byggeår tilsier at det er brukt smøremembran med tilhørende mansjetter.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Innredet med klosett, servant med innredning, speil m/lys og dusjhjørne med svingbare glassdører. Opplegg for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk

Mekanisk avtrekk.

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-IU

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

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.11 Øvrig: Overflater, generelt

Beskrivelse

Himlinger med malte plater. Vegger med malte plater. Gulv med 3-stavs parkett. Takhøyden i stuen ble målt til: 2,82 m.

- Det registreres at parkett har sluppet litt i skjøter. Dette ansees som et mindre avvik.

Oppsummering av øvrig	TG-1

6.12 Øvrig: Varme, generelt

Beskrivelse

Boligen varmes opp av elektrisk oppvarming og gulvvarme på bad.

6.13 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.14 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.15 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.16 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.17 Trapp

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.18 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.19 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.20 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet	Ikke relevant

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Steinsli, Svein Andreas	9578-5999-4-1806703	2025-05-15 13:35:12
Edland, Ida	9578-5997-4-2798304	2025-05-15 19:59:50

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
15. mai 2025

Oppdragsnummer
36-0086/24

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Lakkegata 66A, 0562 OSLO

Meglerfirma
Nordvik Bislett

Selgere
Ida Edland, Svein Andreas Steinsli

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
17. september 2022

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: 28088183
Forsikret i: Sparebanken1

Utført arbeid

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Feil og mangler

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Offentlige og private forhold

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

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

Oppgi type rapport og årstall: Mai 2025

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?

Ja

Beskriv: Trikken

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: 36-0086/24

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Edland, Ida	2025-05-15	Steinsli, Svein Andreas	2025-05-15
Identifikasjon		Identifikasjon	
bankID Edland, Ida		bankID Steinsli, Svein Andreas	

SIGNICAT

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

Bislett Eiendomsmegling AS
Nordvik Bislett
v/Lars Nilsen

Deres ref.: 36-0086/24 Vår ref.: 5500-1-049 Dato: 05.05.2025

Megleropplysninger

Boligselskap:	Sameiet Sofienberg
Organisasjonsnr:	985805970
Seksjonseier:	Steinsli, Svein Andreas
Medeier:	Edland, Ida
Leilighetsnummer:	049
Adresse:	Lakkegata 66 A, 0562 OSLO
Seksjonsnummer:	49
Gnr.	229
Bnr.	53

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Ja
- Forsikret hos: If Skadeforsikring- polisenummer SP4988668.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.
- Felleskostnader øker med 4% fra 01.06.25
- Styret har tatt opp ett lån på ca. 1 mill til vedlikehold, lånet er nå fordelt ut på sameiets seksjoner.
- Selskapet har 32 parkeringsplasser til utleie. Venteliste hos styret. Søknad kan sendes pr e-post: styret@sameietsofienberg.no . Plassen følger ikke boligseksjonen ved salg. Se forøvrig ¤ 4 i selskapets vedtekter. Det påløper administrasjonskostnader etter gjeldende priser til forretningsfører ved tildeling av p-plass. Til enkelte av de reseksjonerte seksjonene, samt næringslokale, snr. 2 følger det parkeringsplass som tilleggsdel til seksjonen. Disse plassene er pr d.d ikke registrert som objekt nummer i selskapets eierliste. Det vil bli innkrevd felleskostnader for disse plassene.
- Dersom leiligheten skal leies ut må styret informeres.
- Privateide parkeringsplasser betaler et månedlig beløp til sameiet.

Selskapets totale lån og vilkår:

Bank:	**Obos-Banken AS**
Lånenr.:	98208488295
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	7,25%
Restsaldo	1 738 993,-
Innfrielsesdato:	30.06.2034
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	12

Bank:	**Obos-Banken AS**
Lånenr.:	98208488287
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	7,25%
Restsaldo	998 545,-
Innfrielsesdato:	28.02.2055
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	12

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

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 2 577,00-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Felleskostnader	2 378,00	2 473,12 fra 01.06.2025
Bredbånd	199,00	

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

Ligningsposter pr. 31.12.2024 (med forbehold om endringer):
Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter:	36,-
Fradragsberettigede kostnader:	1 086,-
Annen formue:	6 534,-
Gjeld:	14 109,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Bank:	**Obos-Banken AS**
Lånenummer:	98208488295
Restsaldo:	13 684,26
Kapitalkostnader:	173,-

Bank:	**Obos-Banken AS**
Lånenummer:	98208488287
Restsaldo:	7857,62,-
Kapitalkostnader:	54,-

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 21 541,89,-, pr. dags dato.

For boliger som har fellesgjeld knyttet til boligselskapets lån gjelder følgende forutsetninger:

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

Enkelte lån kan ha avvikende antall terminer for nedbetaling enn 12 terminer i året. Henviser derfor til avsnittet for selskapets totale lån for å se antall terminer pr år pr lån.
I tilfelle avvik fra 12 terminer må kapitalkostnader oppgitt deles på korrekt antall måneder.
Hvis antall terminer på lånet er 2 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 6.
Hvis antall terminer på lånet er 4 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 3.

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Robin William Vatland Johansen pr. e-post: robin.william.johansen@obos.no eller telefon via OBOS sentralbord 22 86 55 00.

Annen informasjon:

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

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

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

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

Priser og gebyrer p.t.:
Eierskiftegebyr er kr 6 570,– inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

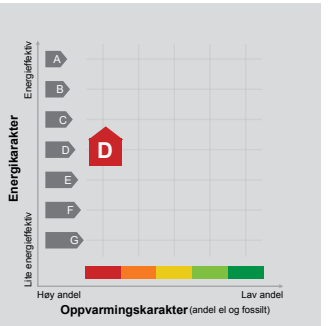
Eierskifterelaterte tjenester 2025

Tjenester	Pris inkludert mva.
Megleropplysninger i Ambita Infoland:	
Meglerpakke 1 med energimerke	4 758 kr
Meglerpakke 1	4 038 kr
Meglerpakke 2	2 750 kr
Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr)	1 063 kr
Enkeltprodukter i Ambita Infoland:	
Pantattest Boligaksjeselskap	390 kr
Årsmelding/protokoll/vedtekter/husordensregler	525 kr
Eierskifter:	
Borettslag / Sameier	6 570 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	10 043 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS	4 928 kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	8 212 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 570 kr
Administrasjon:	
Parkeringsplass, uten dokumenter	850 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 700kr
Notering:	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	4 150 kr
Andre tjenester:	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden) (Rettsgebyret er kr 1 314, og 0,8 R = kr 1 051)	6 000 kr + 0,8R

Sist oppdatert 4.12.24

ENERGIATTEST

Adresse	Lakkegata 66A
Postnummer	0562
Sted	OSLO
Kommunenavn	Oslo
Gårdsnummer	229
Bruksnummer	53
Seksjonsnummer	49
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	81734917
Bruksenhetsnummer	H0403
Merkenummer	Energiattest-2025-114684
Dato	05.05.2025
Innmeldt av	OBOS Prosjekt AS



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

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	2003
Bygningsmateriale:	
BRA:	51
Ant. etg. med oppv. BRA:	
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 1.

Teknisk installasjon

Ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Lakkegata 66A	81734917	H0403	49	0	

Enhet	**Inngangsverdi**
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	2003

Byggstandard

Type bygg	Eksisterende
TEK standard	

Energivurdering

Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Areal yttervegger	38 m²
Areal tak	0 m²
Areal gulv	0 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	8 m²
Oppvarmet BRA	51 m²
Totalt BRA	51 m²
Oppvarmet luftvolum	174 m³
U-verdi for yttervegger	0,28 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,00 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,00 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	1,40 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	14,8 %
Normalisert kuldebroverdi	0,09 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	74,9 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	1,50 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	70 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	70 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	2,50 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,50 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,60 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	91 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	80 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,50 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,55
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	1,00
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk
Varmefordelingssystem	Punktoppvarming
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	1,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	1,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,76
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,10
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0,80

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0,90

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0,77

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Oslo (MeteoNorm)
Dato for beregning	7.8.2019

Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6.012
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	OBOS Prosjekt AS

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Netto energibudsjett

Romoppvarming	42,0 kWh/år
Ventilasjonsvarme	10,4 kWh/år
Varmtvann	29,8 kWh/år
Vifter	9,7 kWh/år
Pumper	0,0 kWh/år
Belysning	11,4 kWh/år
Teknisk utstyr	17,5 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonskjøling	0,0 kWh/år
TotaltNettoEnergibehov	120,9 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalisert klima	7 481 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	146,69 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	5 508 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	146,69 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	7 481 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm^3/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	7 481 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	7 481 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	100,0 %

Protokoll til årsmøte 2025 for SAMEIET SOFIENBERG

Organisasjonsnummer: 985805970
Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 31. mars kl. 16:00 til 3. april kl. 16:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 29.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

Forslag til vedtak:
Robin Johansen fra OBOS er valgt.
✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **22**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **7**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak:
Zehra Celik og Silje Relling Ertvåg er valgt.
✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **20**
Antall stemmer mot vedtaket: **1**
Antall blanke stemmer: **8**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

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

Antall stemmer for vedtaket: **19**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **10**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Antall stemmer for vedtaket: **17**
Antall stemmer mot vedtaket: **2**
Antall blanke stemmer: **10**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 211 800. Det foreslåtte styrehonoraret avviker fra budsjettert styrehonorar grunnet forslag om å KPI justere det budsjetterte budsjettet med ca. 2,9%

Forslag til vedtak:
Styrets godtgjørelse settes til kr 211 800
✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **19**
Antall stemmer mot vedtaket: **2**
Antall blanke stemmer: **8**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

6. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 år)
Følgende ble valgt:
Amila Kahvedzic (16 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Amila Kahvedzic

Styremedlem (1 år)
Følgende ble valgt:
Mariel Herland (16 stemmer)
Tore Myklebust (16 stemmer)
Synne Welhaven Løchen (16 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Mariel Herland
Tore Myklebust
Synne Welhaven Løchen

Protokollen signeres av

Møteleder: Robin Johansen /s/

Protokollvitne 1: Zehra Celik /s/

Protokollvitne 2: Silje Relling Ertvåg /s/

Vedtekter for
Sameiet Sofienberg

org.nr. 985 805 970

(Jens Bjelkes Gate 10 og 12, Trondheimsveien 15 og Lakkegata 66)

– vedtatt på konstituerende sameiermøte 4.03.03 –
– endret på ekstraordinært sameiermøte 13.11.06 –
– sist endret på ordinært sameiermøte 16.04.2009 –
– sist endret på ordinært sameiermøte 20.03.2017 –
– sist endret på ordinært årsmøte 30.04.2018 –
– sist endret på ordinært årsmøte 07.03.2019 –
- sist endret på ordinært årsmøte 02.06.2021-
-sist endret på ordinært årsmøte 03.05.2022-
-sist endret på ordinært årsmøte 03.04.2023-
- sist endret på ordinært årsmøte 23.03.2024-

1 Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Sofienberg. Sameiet er opprettet ved tinglysning av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 12.12.2002.

1-2 Formål

Sameiets formål er å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser i eiendommen og å sikre forsvarlig drift og vedlikehold av fellesområder, eiendeler mv. tilhørende sameiet til beste for sa vel eiere og brukere av boligseksjoner og næringsseksjoner.
Sameiet er et kombinasjonsbygg, og verken årsmøtet eller sameiets styre kan fatte beslutninger som på en urimelig og vesentlig måte begrenser eller vanskeliggjør lovlig næringsvirksomhet i sameiets næringsseksjoner. For butikk (næringsseksjon) skal gjelde alminnelige åpningstider iht offentlige normer godkjent av Oslo kommune til enhver tid.

BESKYTTET

1-3 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet består av 86 boligseksjoner og to næringsseksjoner på eiendommen gnr. 229 bnr. 53 i Oslo kommune. Sameiet har har følgende adresser: Jens Bjelkesgt 10 og 12, Trondheimsveien 15 og Lakkegata 66 A-E.
(2) Den enkelte bruksenhet bestar av en hoveddel, samt en eller flere tilleggsdeler som spesifisert nedenfor. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning iht seksjonsbegjæringen. Alle seksjonene har egen inngang. Enkelte seksjoner har balkong.
(3) Som tilleggsdeler til boligseksjon følger det en eller flere boder, samt at det til enkelte boligseksjoner hører til uteplasser som angitt i seksjoneringsbegjæring som tilleggsdel. Oversikt over boder/bodfordeling fremgår av særskilt vedlegg (Vedlegg 1 og Vedlegg 2) som utgjør en del av disse vedtekter.
(4) Næringslokalene er seksjon 1 som er regulert som næringslokaler/butikklokaler og seksjon 2 som er regulert som næringslokaler/kontorlokaler.
(5) Tilleggsdel til næring er følgende: Seksjon 1 har ventilasjonsrom i kjeller som tilleggsdel. Seksjon 2 har parkeringsplasser som angitt i seksjoneringsbegjæring som tilleggsdel. Nummerert oversikt over p-plasser i p-anlegg fremgår av særskilt vedlegg (Vedlegg 2) som utgjør en del av disse vedtekter.
(6) De deler av eiendommen som ikke inngår i den enkelte bruksenhet er fellesareal.

1-4 Sameiebrøk

(1) Sameiet er basert på brøkdeler som svarer til den enkelte bolig-/næringsseksjons areal (ekskl. tilleggsdeler og balkonger) slik det er fastsatt i begjæring om seksjonering med vedheftede tegninger.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.
(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonsloven § 23
(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i punkt (5). Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.
(4) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.
(5) Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

BESKYTTET

2-2 Godkjenning av ny eier

(1) Ny seksjonseier skal godkjennes av sameiet ved styret. Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn.
(2) Nekter sameiet a godkjenne erververen som seksjonseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til sameiet. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.
(3) Erververen har ikke rett til å bruke seksjonen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve seksjonen.

2-3 Godkjenning av leier

(1) En seksjonseier har rett til å leie ut sin seksjon, men leier må godkjennes av sameiet ved styret. Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn.
(2) Nekter sameiet a godkjenne leier, ma melding om dette komme fram til seksjonseier senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til sameiet. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.
(3) Leier har ikke rett til å bruke seksjonen før godkjenning er gitt.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseierne har rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, med mindre noe annet følger av disse vedtekter. Årsmøtet treffer innenfor rammen av disse vedtekter bestemmelser om hvorledes fellesarealer/fellesrom skal benyttes. Hver seksjonseier plikter å medvirke til at fellesarealer/fellesrom blir holdt ryddig og rengjort.
(2) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til, eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.
(3) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.
(4) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.
(5) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

BESKYTTET

(6) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.
Dette gjelder tiltak som:

i. Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplanting, nyplanting og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon. Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.
(7) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.
(8) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

3-2 Ordensregler og dyrehold

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.
(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

3-3 Særlige regler for bruk av visse deler av fellesareal

(1) Fellesareal ute (have) skal ikke kunne benyttes av noen seksjonseier i næringsøyemed.
(2) For øvrig skal som følge av at sameiet er et kombinert bygg med derav ulike interesser og behov, deler av fellesarealene brukes alene av hhv bolig- og næringsseksjonene etter det følgende;

a. Boligseksjonene skal alene ha rett til å bruke;
   (i) innganger, inngangsdører, til boligseksjoner, ganger og korridorer, trapper heiser og fellesrom i boligetasjene som utelukkende er beregnet for boligseksjonene. Dog skal seksjon 2 ha rett til å benytte boliginngang fra Jens Bjelkes gate til egen bakdør i 1. og 2. etg..
b. Næringsseksjonene skal alene ha rett til a bruke:
   i. Seksjon 2 (kontor); inngangsparti – hovedinngang (dør med trapp) som utelukkende er beregnet for kontorseksjon
   ii. Seksjon 1 (butikk); inngangsparti og glassfasade i 1 etg. mot Trondheimsveien som utelukkende er beregnet for butikkseksjon

(3) Det kan ikke monteres utelamper, markiser, persienner, parabol, antenner og lignende på byggets fasader, herunder på fasade på/i balkonger, uten forutgående skriftlig samtykke fra sameiets styre.

BESKYTTET

(4) Seksjonseiere og/eller styret i sameiet kan ikke motsette seg eller protestere på at snr 4 kan etablere direkte forbindelse til det underliggende næringsareal, såfremt myndighetene gir sin godkjennelse til dette.
(5) Næringsseksjonene skal i tilknytning til sine seksjoner a ha rett til å sette opp faste skilt og andre profileringsanordninger innenfor rammen av hva som godkjennes av offentlige myndigheter. Ved bruk av lysskilt skal det tas tilbørlig hensyn til beboerne slik at disse ikke blir unødig sjenert. For et hvert reklame og profileringstiltak i tilknytning til bygget skal gjelde at bygget skal fremstå med et pent og helhetlig ytre.
(6) Sameiet kan installere kameraovervåkning på steder som er utsatt for hærverk eller tyveri. Sameiets styre far fullmakt til å installere slik overvåkning forutsatt godkjenning fra Datatilsynet der det er et krav.
(7) Seksjonseiere eller tilhørende leietakere tatt for å etterlate eiendeler i sameiets fellesareal, og som etter skriftlig varsel ikke innretter seg etter anmodning om å fjerne gjenstanden(ene) fra styret. Vil bli viderefakturert kostnaden ved å bortføre gjenstanden(ene).
(8) Vi har for få sykkelplasser, og for mange gjenglemte sykler som tar opp plassen for andre. Sameiet vil varsle om gjenglemte sykler på vibbo i flere omganger. Dersom ingen melder i fra om at de er eier av sykkelen 2 måneder etter første varsel vil sykkelen enten bli donert bort eller kastet

3-4 Ansvar for egen seksjon

(1) Seksjonseierne er selv ansvarlige for og betaler alt innvendig vedlikehold av sin bruksenhet, samt for drift og innvendig vedlikehold av det som tilligger den enkelte seksjonseiers bruksrett, jfr § 11. Styret har rett til å gi pålegg om vedlikehold og reparasjonsarbeider for ethvert forhold hvor dette finnes påkrevd av bygningsmessige hensyn.
(2) Dersom pålegget ikke etterkommes, kan årsmøtet vedta å la arbeidene utføres for vedkommende seksjonseiers regning.

3-5 Ombygging og endring innenfor egen seksjon

(1) Ved ombygging og endring innenfor egen seksjon plikter seksjonseier å informere styret skriftlig.
(2) Styret og/eller en seksjonseier kan ikke motsette seg innvendig ombygging som gjelder endringer eller utnyttelse av en seksjon, med mindre det svekker eiendommen bygningsteknisk.
(3) Seksjonseier er pliktig å søke om offentlige tillatelser før ombygningen igangsettes.
(4) Utvendig tilbygg, endringer eller inngrep i fasaden kan ikke foretas med mindre styret har gitt skriftlig samtykke, samt godkjennelse fra bygningsmyndighetene foreligger.

4. Sameiets parkeringsplasser

Det krever tilslutning fra samtlige seksjonseiere for endring av vedtektenes §4-1 (tidligere §9-2) angående Parkeringsanlegget.

BESKYTTET

4-1 Parkeringsanlegget

I sameiet er det et parkeringsanlegg med til sammen 39 parkeringsplasser. Parkeringsanlegget er seksjonert, hvorav 11 av 39 plasser som angitt i seksjoneringsbegjæringen er egen seksjon til seksjonene 2, 20, 35, 43, 83, 84, 85, 87, 88. Dette omfatter følgende p-plasser; plass nr 4, 5 ,6 ,7, 8 18, 19, 21, 22, 23, 24 og 25.
Overnevnte parkeringsplasser kan fritt omsettes mellom seksjonseiere i Sameiet Sofienberg, men ikke til utenforstående. Eierskifte skal meldes til forretningsfører og til styret umiddelbart.

De øvrige 32 parkeringsplasser disponeres av boligseksjonene etter følgende regler;

(i) Etter styrets nærmere beslutning, skal inntil 21 p-plasser løpe med et leieforhold knyttet til vedkommende seksjonseiers (Leietakers) eiertid av seksjon i Sameiet Sofienberg.

(ii) Øvrige p-plasser løper med 3 – tre – års varighet.

(iii) Et hvert leieforhold til en p-plass er knyttet til et eierskap til en seksjon i Sameiet Sofienberg, og kan ikke utover det som følger av disse vedtekter skilles fra eierskapet til en seksjon, uten forutgående skriftlig samtykke fra styret i sameiet. En p-plass kan heller ikke fremleies uten etter skriftlig forhåndssamtykke fra sameiets styre og før det har vært tilbudt øvrige sameiere i Sameiet Sofienberg, med mindre p-plassen leies ut sammen med leiers seksjon i sameiet. En leier av p-plass kan si opp leieforholdet med en – 1 – måneds varsel. En leier av p-plass kan med mindre leieforholdet utløper iht det ovenstående bare sies opp ved mislighold.

(iv) Ledige p-plasser disponeres av sameiets styre innenfor rammene av disse vedtekter og beslutning av sameiermøte. Som hovedprinsipp skal gjelde at ledige parkeringsplasser skal tildeles den seksjonseier med lengst eiertid av seksjon i sameiet, evt ved lik eiertid ved loddtrekning.

(v) P-plasser skal leies ut til alminnelig markedspris i området, og leieinntekter skal benyttes til å dekke boligseksjonenes andel av sameiets fellesutgifter.

(vi) Ved ledighet av p-plasser kan sameiets styre leie ut p-plasser til andre enn seksjonseiere, dog slik at seksjonseiere alltid skal ha fortrinnsrett til leie.

(vii) Det er kun tillatt å parkere én motorvogn (her ment bil) per parkeringsplass, uavhengig av størrelsen på parkeringsplassen.

4- 2 Tilrettelegging for el-kjøretøy

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

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der maler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen maler.

BESKYTTET

4-3 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

(1) Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.
(2) Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.
(3) Denne bestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Som hovedregel skal eiendommen til enhver tid holdes forsvarlig vedlikeholdt. For sameiets felles forpliktelser er den enkelte seksjonseier ansvarlig iht. sin sameierbrøk.
(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.
(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

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

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.
(4) Vedlikeholdet omfatter ogsa nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.
(5) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør apne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende, som ligger til bruksenheten.

BESKYTTET

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.
(7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.
(8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.
(9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om innsekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.
(10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.
(11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.
(12) Eier er økonomisk ansvarlig gitt at en objektiv undersøkelse konkluderer med at seksjonseier har forsømt sin vedlikeholdsplikt.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting nar det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.
(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.
(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.
(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.
(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.
(6) Pålegg som blir gitt sameiet av offentlige myndigheter kan styret gjennomføre, og seksjonseierne er forpliktet til å betale omkostninger for dette i overensstemmelse med de prinsipper om kostnadsdekning som følger av vedtektene.

BESKYTTET

(7) Styrets formann evt den/de styret utpeker i dennes sted representerer eierseksjonssameiet og beboerer i sameiet i alle forhold som vedrører drift og vedlikehold av felles uteareal i indre gårdsrom med naboeiendommer.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.
(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.
(3) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).
(4) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

6-2 Særlig fordeling av kostnader

(1) Innvendig vedlikehold av balkonger, boder, ventilasjonsrom mv og stell av uteplasser som hører til bestemte seksjoner tilligger den enkelte seksjon. For øvrig er vedlikehold av tilleggsdeler til seksjoner en fellesutgift for sameiet. Alle bygningsmessige konstruksjoner og fasader på/ i balkonger er undergitt sameiets felles ansvar.
(2) Styret kan pålegge en seksjonseier å betale kostnader som sameiet pådrar seg på vegne av seksjonen og som er forårsaket av eiers, beboeres eller brukeres handlinger. Likeledes kan styret pålegge seksjonseiere a betale for særskilte arbeidsoppgaver som styret utfører for den enkelte seksjon og som ikke omfattes av styrets ordinære arbeidsoppgaver for seksjonseierne. Beløpets størrelse fastsettes av styret, men skal ikke overstige sammenlignbar kostnad ved kjøp av den spesifikke oppgave fra uavhengig leverandør.
(4) Prinsippene for dekning av kostnader ved punkt 3-3 Særlige regler for bruk av visse deler av fellesareal er følgende:

i. Boligseksjonene skal alene dekke felleskostnader knyttet til de deler av fellesareal som nevnt i punkt 3-3 (2) a basert på sameierbrøken for boligseksjonene.

ii.Næringsseksjon (kontor) skal alene dekke felleskostnader knyttet til de deler av fellesareal som nevnt i punkt 3-3 (2)b(i), samt etter nærmere fastsettelse av sameiestyret en rimelig fastsatt forholdsmessig andel av boligseksjonenes felleskostnader knyttet til seksjon 2 sin rett til inngang til bakdør iht punkt 3-3

iii. Næringsseksjon (butikk) skal alene dekke felleskostnader knyttet til de deler av fellesarealer som nevnt i punkt 3-3(2)b(ii)

iv. Næringsseksjon (butikk) skal være unntatt fra a dekke andel av sameiets kostnader til drift og vedlikehold av felles uteareal i indre gårdsrom basert på at verken eier eller brukere av denne seksjon benytter/har tilgang til dette fellesareal

v. Kostnader som ikke kan fordeles direkte, til bolig og næringsseksjonene fordeles etter kostnadsnøkler som fastsettes av styret. Ved fordeling av kostnadene skal det tas hensyn til seksjonenes rimelige forbruk av de ressurser kostnaden dekker

vi. I den utstrekning det besluttes av styret eller det pålegges av offentlige myndigheter gjennomført vedlikehold eller andre tiltak som i all hovedsak alene kommer enten boligseksjonene eller næringsseksjonen(e) til gode, skal kostnadene knyttet til sådant vedlikehold/tiltak alene bæres av den/de seksjoner dette kommer til gode, med mindre seksjonseierne enstemmig beslutter noe annet. Som sådanne utgifter omfattes, men ikke begrenset til, ansettelse av vaktmester for en av seksjonstypene, egne ventilasjonsanlegg, renovasjon m.v.

6-3 Betaling av felleskostnader

(1) Seksjonseierne er forpliktet til å betale alle fellesomkostninger som med forbehold av det som følger av disse vedtektene fordeles forholdsmessig på seksjonen etter grunnlag av sameierbrøken.
(2) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis den 1. hver måned, betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for a dekke sin andel av felleskostnadene.
(3) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.
(4) Dersom en seksjon overdras er kjøperen ansvarlig for at ubetalt andel av fellesutgifter til sameiet blir betalt dersom ikke selger har betalt pr. fraflyttings-/overtakelsestidspunktet.

6-4 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse

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

6-5 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 Mislighold

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

7-2 Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til fire andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer.
(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Tjenestetiden opphører ved avslutning av det ordinære årsmøtet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.
(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.
(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.
(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden ma forretningsfører varsles.
(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

BESKYTTET

8-2 Styremøter

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.
(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.
(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene
(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Av protokollen skal det klart fremgå hvilke saker som er behandlet, vedtak og dissenser. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

8-3 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.
Styret ansetter, sier opp og avsetter forretningsfører og andre funksjonærer, gir instruks for dem, fastsetter lønn og fører tilsyn med at de oppfyller sine forpliktelser.
Fordeling av lønn mellom styrets medlemmer fordeles etter avtalt sats. Anbefales at satsen påvirkes etter oppmøte og deltakelse på styremøtene.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.
(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet

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

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar

(1) Styret har rett til a representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

BESKYTTET

(2) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.

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

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.
(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.
(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.
(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.
(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.
(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsberetning/årsrapport
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

BESKYTTET

(3) Årsberetning/årsrapport, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.
(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for a avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.
(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.
(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

9-6 Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.
(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst en seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte

(1) I årsmøtet har hver seksjon en stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.
(2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.
(3) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

BESKYTTET

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.
(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for a ta beslutning om

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
d) samtykke til at formålet for en eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 attende ledd.
g) endring av vedtektene
h) Ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan bruke som bolig for flere personer enn de som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning.

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som gar 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 flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.
(2) Hvis tiltakene 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.

BESKYTTET

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

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

a) salg eller bortfeste av hele eller deler av eiendommen
b) oppløsning av sameiet
c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
d) tiltak som gar ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

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

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

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

10-3 Forsikring

(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring. Innboforsikring er den enkelte seksjonseier selv ansvarlig for å tegne.

BESKYTTET

(2) Innboforsikring, samt drifts- og avbruddsforsikringer for næringsseksjoner, må dekkes av den enkelte seksjonseier.
(3) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

11 Diverse opplysninger

11-1 Definisjoner

I disse vedtektene menes med

a) eierseksjon: eierandel i en bebygd eller planlagt bebygd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen.
b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formal. En bruksenhet bestar av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan ogsa ha utvendige arealer.
c) bruksenhetens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
d) bruksenhetens tilleggsdel: de delene av bruksenheten som ikke er hoveddel.
e) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngar i bruksenhetene.
f) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helarsbolig eller fritidsbolig.
g) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet. h) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i loven her.
i) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
j) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

11-3 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

11-4 Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 29. mai 2017 nr. 91.

BESKYTTET

11-5 Eierseksjonsloven

For øvrig kommer lov om eierseksjon til anvendelse.

BESKYTTET

HUSORDENSREGLER
FOR
SAMEIET SOFIENBERG

Vedtatt ved seksjonering
sist endret på ordinært årsmøte 07.03.2019

§ 1. FORMÅL

Husordensreglene skal sikre beboerne og brukerne av seksjonene i sameiet trivsel og regulere forhold som kan være til sjenanse for andre, og skape et godt bo- og arbeidsmiljø hvor alle kan trives og føle seg trygge.

§ 2. GENERELT

Beboerne og seksjonsbrukerne plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene. Seksjonseier er ansvarlig for at reglene blir gjort kjent for husstanden / leieboere / seksjonsbrukere, og at de blir overholdt av disse og andre som gis adgang til leiligheten/seksjonen. Seksjonseier blir erstatningspliktig for enhver skade som skyldes overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

§ 3. RO

Leilighetene må ikke brukes slik at de sjenerer andre. Det skal som hovedregel være ro mellom kl. 23-07.
Skal man holde selskap/fest som kan være til sjenanse for andre, bør naboer under, over og ved siden av varsles på forhånd. Uansett plikter man å ta hensyn til at lyden bærer godt mellom leilighetene.
Banking og bruk av støyende verktøy er ikke tillatt mellom kl. 20-08 på hverdager og kl. 20-10 i helger og på helligdager. Skal oppussing foregå utenom disse tidene, må øvrige beboere og seksjonsbrukere varsles i god tid. Oppussing som vil vare mer enn en uke og medføre støy og/eller støvplager for andre i sameiet, skal forhåndsgodkjennes av styret.
Musikkøvelser som kan være til irritasjon for andre, er ikke tillatt mellom kl. 20-07 og heller ikke i helger og på helligdager.

§ 4. FELLESAREALER

Fellesarealene skal være rene og ryddige. Med unntak av barnevogn og rullator, er det ikke tillatt å ha noe stående i fellesarealet som er til hinder for rengjøring eller ferdsel. Sykler, ski, kjelker og annet sportsutstyr, samt sko, yttertøy, materialer og liknende skal enten oppbevares i fellesrom avsatt til slikt bruk, eller inne i den enkeltes leilighet/seksjon eller bod. Utover det som er spesifisert i husordensreglene gjelder alminnelig folkeskikk.
Vinduer, trapper og balkonger skal ikke benyttes til lufting eller risting av sengeklær, tepper og liknende.
All montering av utstyr som berører husenes fasader, slik som markiser, flaggstenger, blomsterkasser, antenner, utelamper og lignende, må forhåndsgodkjennes av styret.
Dører til garasje, kjeller og fellesrom skal alltid være låst.
Det er ikke tillatt å oppbevare dekk og annet utstyr på garasjeplassen. Ved utleie av plassen er det seksjonseier som må påse at dette ikke skjer.
Beboere og andre skal ikke røyke i fellesarealer inne og ute.
Ved inn- og utkjøring i garasjen skal det kontrolleres at kjøreporten lukkes etter passering

§ 5. SKILTING/NØKLER

Navneskilt på dørklokketavle bestilles hos styret og bekostes av den enkelte beboer.
Postkasseskilt bestilles privat av den enkelte beboer. Ved utleie av leilighet plikter seksjonens eier å sørge for at skiltingen alltid er oppdatert. All annen skilting enn merking av den enkeltes entredør skal forhåndsgodkjennes av styret.
Ekstra bestilling av nøkler til fellesarealer gjøres til styret via epost. Kostnader vedrørende bestillingen faktureres eier direkte. Nøkler til leiligheter og postkasser er seksjonseiers ansvar.

§ 6. SØPPEL

Vanlig husholdningsavfall legges i lukkede poser og plasseres i søppelrommet.
Brannfarlig avfall og søppel som renholdsarbeiderne ikke vil ta med seg, må enhver beboer/seksjonseier selv besørge bortkjøring av. Papiravfall plasseres i papircontainerne.

§ 7. BALKONGER

Det er ikke tillatt å plassere gjenstander på balkongen som virker skjemmende og er til sjenanse for naboene. Bruk av kullgrill er heller ikke tillatt da røyken fra disse kan være plagsom for andre beboere.

§ 8. FELLESAREALER / GRILLING

Ved benyttelse av fellesarealer på takterrasse og lignende, skal alle ta hensyn til andre beboere. Dvs. alle må ha et moderat støynivå og huske på å rydde etter seg.
Det er kun tillatt å bruke elektrisk eller gassgrill på takterrassen/balkonger og på fellesarealer. Kullgrill anbefales ikke av hensyn til brannfaren.

§ 9. DYREHOLD

Dyrehold er i alminnelighet tillatt så lenge dette ikke er til plage for andre beboere/ seksjonsbrukere. Ved gjentatte klager på et dyr, kan styret beslutte å forby dette dyret hvis det beviselig er til ulempe for øvrige brukere av eiendommen.

§ 10. UTLEIE OG EIERSKIFTER

Utleie og eierskifter må meldes skriftlig til styret/forretningsfører, med kopi av kontrakten og eventuelle eierskiftepapirer.
Eier blir erstatningspliktig for enhver skade som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Eier er også ansvarlig for at husordensreglene blir gjort kjent med og overholdt av leietaker, eiers husstand og/eller andre personer som gis tilgang til leiligheten eller eiendommen for øvrig.
Ved eierskifter må seksjonseier påregne å betale gebyr til forretningsfører.

§ 11. FORESPØRSLER, FORSLAG ELLER KLAGER

Alle henvendelser til styret skal skje skriftlig. Anonyme henvendelser behandles ikke. Styrets adresse er; Sameiet Sofienberg, Jens Bjelkes Gate 10A, 0562 Oslo. Epost: styret@sameietsofienberg.no.
Informasjon fra styret vil bli gjort tilgjengelig per epost, på oppslagstavle eller hjemmesidene sameietsofienberg.no når det er mest hensiktsmessig.

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5500
SAMEIET SOFIENBERG

Velkommen til årsmøte i SAMEIET SOFIENBERG

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

Digital avstemning:
Avstemningen åpner 31. mars kl. 16:00 og lukker 3. april kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

https://vibbo.no/5500

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,
Styret i SAMEIET SOFIENBERG

Sak 1
Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Robin Johansen fra OBOS er valgt.

Sak 2
Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Zehra Celik og Silje Relling Ertvåg er valgt.

Sak 3
Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4
Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 5500 - Årsregnskap 2024 (2).pdf
2. Revisjonsberetning - 5500 Sameiet Sofienberg.pdf

Sak 5
Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 211 800. Det foreslåtte styrehonoraret avviker fra budsjettert styrehonorar grunnet forslag om å KPI justere det budsjetterte budsjettet med ca. 2,9%

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 211 800

Sak 6
Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Amila Kahvedzic

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mariel Herland
- Synne Welhaven Løchen
- Tore Myklebust

Styrets årsrapport

Styrets arbeid:

- Styret har jobbet mye med å undersøke omfanget av vannlekkasjen i garasje/bod område. Vi har hatt flere bedrifter på befaring, men endte opp med å inngå avtale med Betonginspeksjon og Viking Entreprenør AS. Styret har tatt opp et lån på 1 million kroner, for å dekke kostnadene ved arbeidet.

- Styret har jobbet med å undersøke mulighetene for å forbedre nøkkel systemet, etter flere feil ved Defigo i 2023. Etter flere befaringer så mottok styret ulike tilbud fra flere leverandører men Styret bestemte seg for å gå for er tilbud fra Certego. Dette nøkkel systemet er blitt satt opp tidlig på året 2025.

-Det har vært en del innbrudd i sameiet, som har medført at Styret har hatt tettere dialog med Securitas, vi har undersøkt mulighetene for å styrke de utsatte dørene og informert beboere om å fjerne dekk og verdisaker ved garasjen grunnet innbrudd.

-Styret har byttet utbedret feil på ventilasjonsaggregat i bod området i Jens Bjelkes gate 10A som har medført ingen tilføring av luft til enkelte fellesområder.

SAMEIET SOFIENBERG
ORG.NR. 985 805 970, KUNDENR. 5500

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 806 986	3 654 682	3 873 000	3 897 096
Andre inntekter	3	28 927	424 311	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**3 835 913**	**4 078 993**	**3 873 000**	**3 897 096**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-39 002	-44 249	-27 707	-28 000
Styrehonorar	5	-205 800	-196 500	-196 560	-206 000
Revisjonshonorar	6	-11 939	-16 943	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-150 235	-142 870	-151 500	-159 000
Konsulenthonorar	7	-35 122	-20 856	-40 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-789 024	-853 908	-840 000	-691 000
Forsikringer		-292 363	-245 099	-298 000	-356 000
Kommunale avgifter	9	-1 071 852	-888 962	-1 055 000	-1 209 000
Energi/fyring		-114 322	-138 779	-160 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-215 534	-180 368	-216 000	-225 000
Andre driftskostnader	10	-523 036	-543 303	-503 500	-562 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-3 448 227**	**-3 271 837**	**-3 500 266**	**-3 598 000**
DRIFTSRESULTAT		**387 686**	**807 155**	**372 734**	**299 096**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 589	7 495	0	0
Finanskostnader	12	-138 065	-130 348	-68 000	-64 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-133 475**	**-122 853**	**-68 000**	**-64 000**
ÅRSRESULTAT		**254 211**	**684 302**	**304 734**	**235 096**
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		254 211	684 302		

SAMEIET SOFIENBERG
ORG.NR. 985 805 970, KUNDENR. 5500

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		62 137	16 500
Forskuddsbetalte kostnader		98 278	105 175
Andre kortsiktige fordringer		0	70
Driftskonto OBOS-banken		811 558	777 817
Sparekonto OBOS-banken		4 069	3 927
SUM OMLØPSMIDLER		**976 042**	**903 489**
SUM EIENDELER		**976 042**	**903 489**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-1 007 189	-1 261 400
SUM EGENKAPITAL		**-1 007 189**	**-1 261 400**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 793 586	1 893 948
Annen langsiktig gjeld	15	17 900	17 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		**1 811 486**	**1 911 848**
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		68 866	74 501
Leverandørgjeld		77 935	128 442
Skyldige offentlige avgifter		0	227
Påløpte renter		22 270	23 092
Påløpte avdrag		0	25 168
Annen kortsiktig gjeld	16	2 674	1 611
SUM KORTSIKTIG GJELD		**171 745**	**253 041**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**976 042**	**903 489**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar			

Oslo, 04.03.2025
Styret i Sameiet Sofienberg

Amila Kahvedzic /s/ Tore Myklebust /s/ Mariel Herland /s/

Synne Welhaven Løchen /s/

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

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

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

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader2	3 031 092
Garasje	333 514
Lokaler	216 012
Kabel-TV	205 368
Parkering	21 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**3 806 986**

NOTE: 3
ANDRE INNTEKTER

Innbetalinger fra Liikennevirta Oy	25 747
Nøkler	1 097
Refusjon dørhåndtak	2 083
SUM ANDRE INNTEKTER	**28 927**

NOTE: 4
PERSONALKOSTNADER

Annen lønn, ikke feriepenger	-8 750
Arbeidsgiveravgift	-30 252
SUM PERSONALKOSTNADER	**-39 002**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjeneste-pensjon.

NOTE: 5
STYREHONORAR
Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 205 800.

NOTE: 6
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 939.

NOTE: 7
KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 934
Betonginnspeksjon	-27 188
SUM KONSULENTHONORAR	**-35 122**

NOTE: 8
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-166 694
Drift/vedlikehold VVS	-5 748
Drift/vedlikehold elektro	-122 374
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-36 250
Drift/vedlikehold heisanlegg	-209 552
Drift/vedlikehold brannsikring	-95 661
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-144 531
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 215
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-789 024**

NOTE: 9
KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-672 365
Renovasjonsavgift	-399 487
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-1 071 852**

NOTE: 10
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-4 695
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 295
Håndverktøy	-4 422
Annet driftsmateriale	-6 483
Vaktmestertjenester	-82 400
Vakthold	-223 170
Renhold ved firmaer	-180 000
Andre fremmede tjenester	-6 311
Trykksaker	-9
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 322
Andre kontorkostnader	1
Porto	-100
Bank- og kortgebyr	-4 489
Velferdskostnader	-2 341
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-523 036**

NOTE: 11
FINANSINNTEKTER

Renter bank	4 347
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	242
SUM FINANSINNTEKTER	**4 589**

NOTE: 12
FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån	-137 943
Renter på leverandørgjeld	-122
SUM FINANSKOSTNADER	**-138 065**

NOTE: 13
UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)
Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låne-opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN
Dnb Bank Asa
Flytende rente
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 3,65 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019	-2 500 000	
Nedbetalt tidligere	606 052	
Nedbetalt i år	100 362	
		-1 793 586
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-1 793 586**

NOTE: 15
ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Depositum portåpnere	-17 900
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	**-17 900**

NOTE: 16
ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Uidentifiserte banktransaksjoner, identifiseres i 2025	-2 674
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**-2 674**

Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET SOFIENBERG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET SOFIENBERG.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS
Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MXS3V-MJT6H-4KETF-7CONE-0JIBS-0CT2T

PENNEO

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

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

Aarvold, Sven Mozart
Partner
Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327
IP: 188.95.xxx.xxx
2025-03-14 09:30:28 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: MXS3V-MJT6H-4KETF-7CONE-0JIBS-0CT2T

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

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

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

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

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 31.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 3.04.25
Selskapsnummer: 5500 **Selskapsnavn:** SAMEIET SOFIENBERG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

Sak 1 Valg av møteleder

Robin Johansen fra OBOS er valgt.

☐ For
☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Zehra Celik og Silje Relling Ertvåg er valgt.

☐ For
☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For
☐ Mot

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

☐ For
☐ Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 211 800

☐ For
☐ Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

☐ Amila Kahvedzic

Styremedlem (kun 3 skal velges)

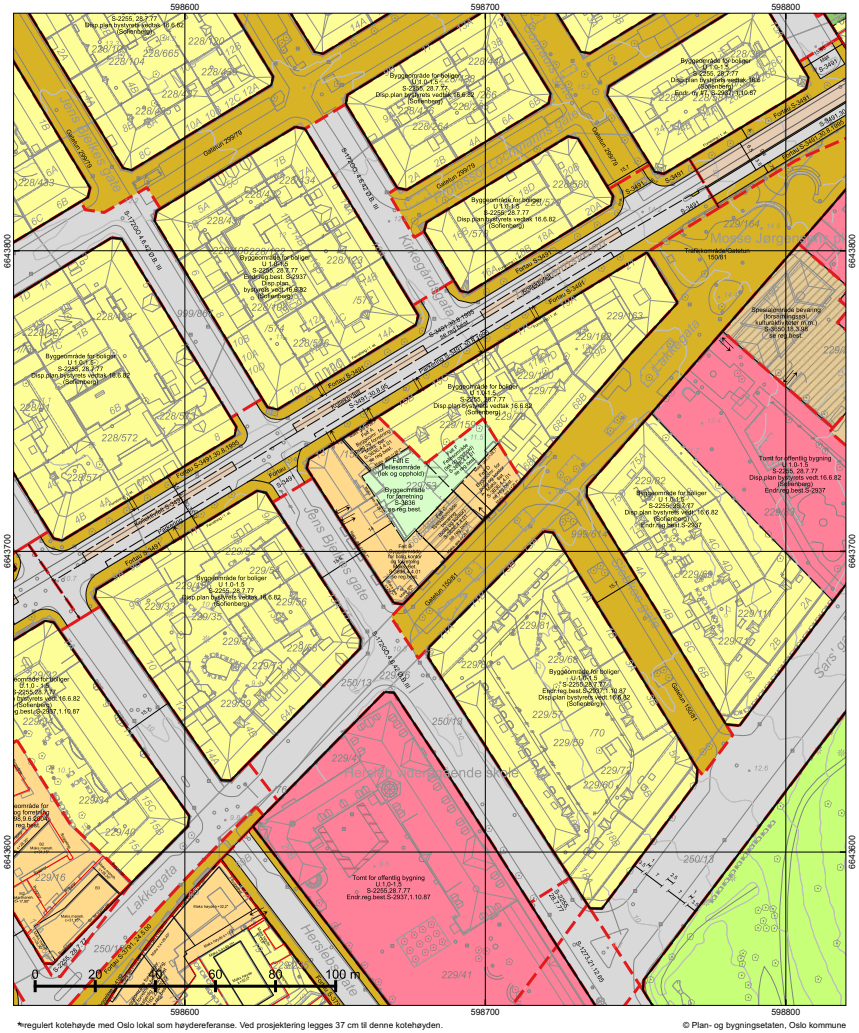
☐ Mariel Herland
☐ Synne Welhaven Løchen
☐ Tore Myklebust

**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

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

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


Trondheimsveien
Jens Bjelkes gate
Lakkegata
BRA=194,2 m2
BRA=569,8 m2
BRA=201,2 m2
BRA=287,7 m2
A
B
C
D
36
SOFIENBERG
BOLIG, KONTORER OG FORRETNING
SELMER bolig
Selmer ASA
LUND & SLAATTO ARKITEKTER AS
ARKITEKTKONTORET KRYSTYNA ZENNEGG AS
PLAN 04
1:200
ENDRINGSSØKNAD
ARK
A00240
D



*regulert kotehøyde med Oslo lokal som høydereferanse. Ved prosjektering legges 37 cm til denne kotehøyden.

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 05.05.2025
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

Reguleringskart

– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå).
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17, KDP-4
– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.
– Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.

PlottID/Best.nr: 142300/ 86511095
Deres ref.: 42404/ LANIL@MSNOP
Adresse: LAKKEGATA 66A
Kommentar:
Gnr/Bnr: 229/53

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)

- 40 - Friområde/park
- 72 - Felles lekeareal
- 74 - Felles gårdsplass
- 110 - Bolig m.tilh. anlegg
- 120 - Forretning m.tilh.anlegg
- 140 - Bolig/forr./kontor
- 141 - Forr./kontor/offentlig
- 143 - Kontor/bolig
- 144 - Forr./bolig
- 160 - Offentlig bygning m.tilh.anlegg
- 162 - Skole m.tilh.anlegg
- 170 - Privat institusjon
- 310 - Offentlig kjørebane/veigrunn
- 311 - Annet veiareal
- 312 - Fortau
- 315 - Kollektivfelt/kollektivgate
- 316 - Gatetun/gågate
- 330 - Parkering/utfartsparkering

- 664 - Spesialområde bevaring blandet
- 666 - Spesialområde bevaring allmennyttig

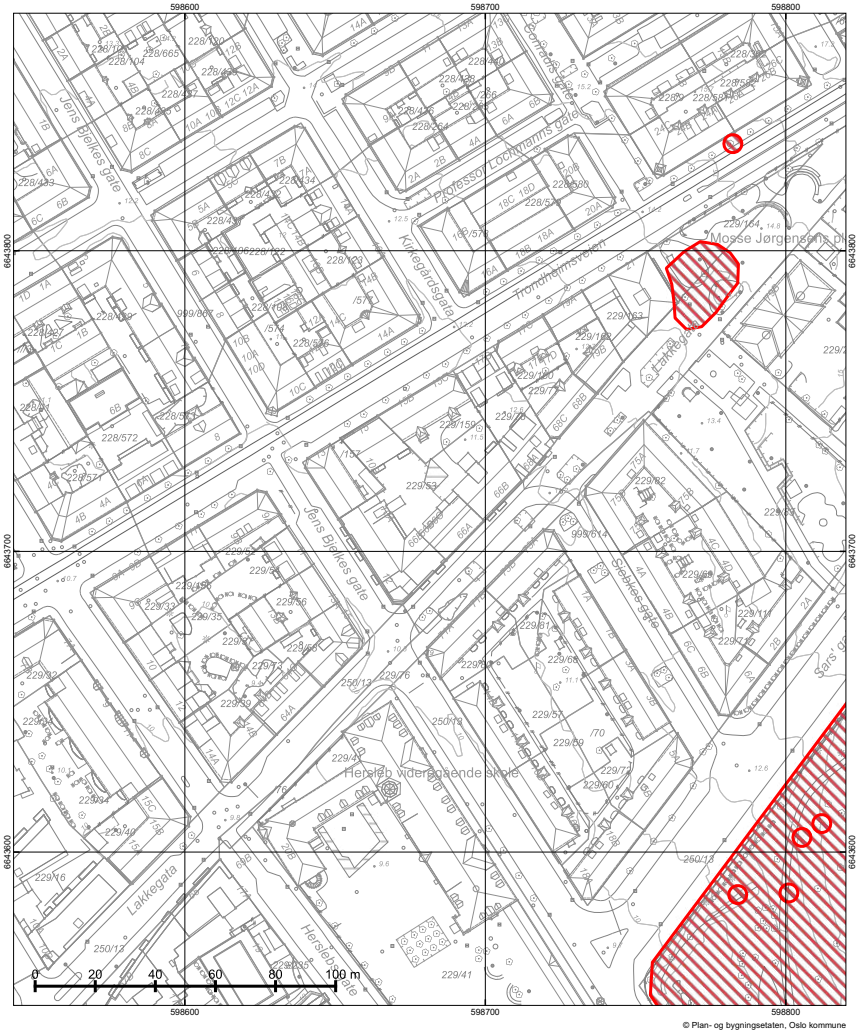
- RbBevaringGrense

- 311 - Annet veiareal
- 312 - Fortau
- 913 - Formålavgrensning
- 930 - Reguleringslinje
- 964 - Regulert u-gradgrense
- Formålgrense

- Plangrense (gammel lov)

- Grense for bebyggelse
- Byggegrense
- Måle og avstandlinje (Dimensjonslinje)

- Inn-/utkjøring



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 05.05.2025
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32

Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000

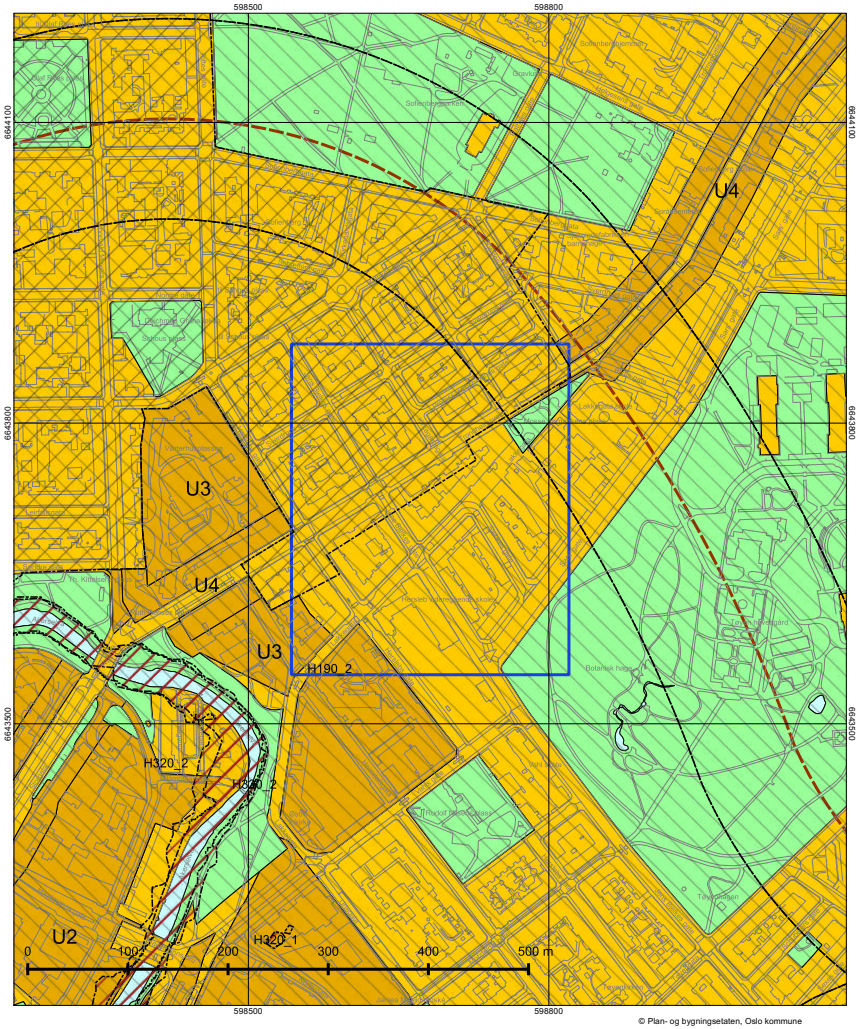
Originalformat: A3

Naturmangfold

– Skraverte felter markerer områder hvor det er registrert naturmangfold (rød) eller fremmede skadelige organismer (sort).
– Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.

PlottID/Best.nr: 142300/ 86511095
Deres ref.: 42404/ LANIL@MSNOP
Adresse: LAKKEGATA 66A
Kommentar:
Gnr/Bnr: 229/53

Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøydene slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn.



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 05.05.2025
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 142300/86511095
Deres ref.: 42404/ LANIL@MSNOP

Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

Kartet viser utsnitt av «Plankart 1-2 Arealbruk» og «Plankart 2-2 Hensynssoner». For øvrige juridisk bindende kart, se Planinnsyn - https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/?mode=kommuneplan

Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

Reguleringsplaner vedtatt etter 17.09.2014 og til 23.09.2015 vil gjelde foran kommuneplanen ved motstrid. Reguleringsplaner vedtatt etter kommuneplanen vil gjelde foran kommuneplanen ved motstrid.

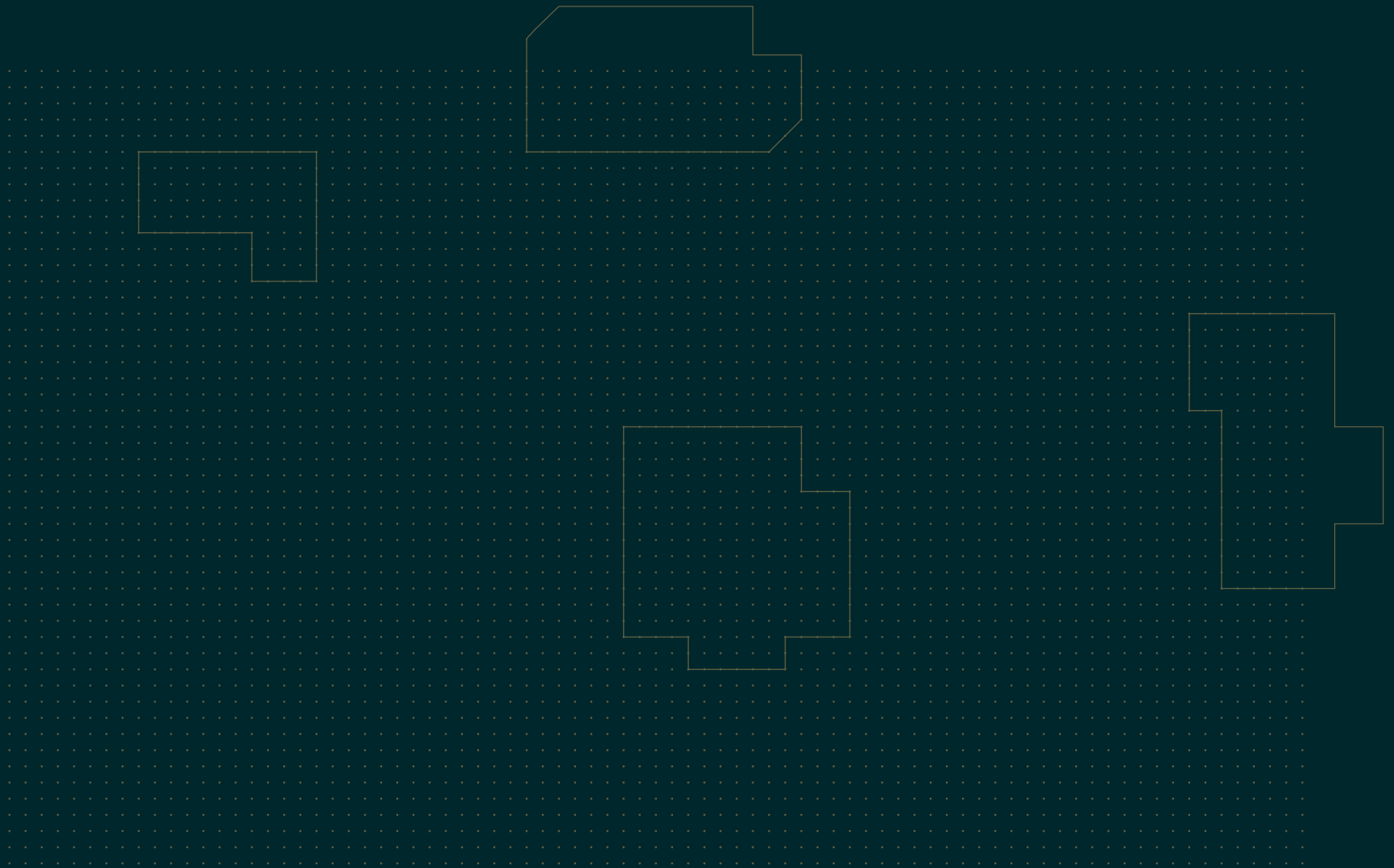
Se tegnforklaring på eget ark.

Tegnforklaring - kommuneplan



Nordvik

Kontaktinformasjon



Velkommen til

Nordvik Bislett

Thereses gate 14 B, 0452 Oslo

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

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

nordvikbolig.no/kontorer/bislett

489 56 666

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 300,-**
Pris selveierleilighet: **12 700,-**

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 300,-**
Pris selveierleilighet: **16 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 400,-** Selveierleilighet/rekkehus: **11 800,-**

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

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

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

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

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

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Til høyre gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 36-0086/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Lakkegata 66A 0562 OSLO

Betegnelse: Gnr 229, bnr 53, snr 49 (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: _____

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no