NORDVIK

Lindemans gate 4A

2 soverom | 74 kvm | Selveierleilighet



Velkommen til

Lindemans gate 4A

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
27	Om boligen
38	Nabolagsprofil
39	Tilstandsrapport
52	Egenerklæringsskjema
59	Andre vedlegg
189	Kontaktinfo
192	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
195	Forbrukerinformasjon om budgivning
196	Budskjema

Salgsoppgave produsert 19.06.2026

Nøkkelinformasjon



Lekker og nyrenovert 3-roms hjørneleilighet med balkong -
Heis - Høy standard fra 2024 - Attraktivt og tilbaketrukket

Prisantydning	**8 990 000,-**
Omkostninger	**225 840,-**
Totalpris	**9 215 840,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**2 914,-**
BRA-i	**74 kvm**
Soverom	**2**
Boligtype	**Selveierleilighet**
Byggeår	**1995**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

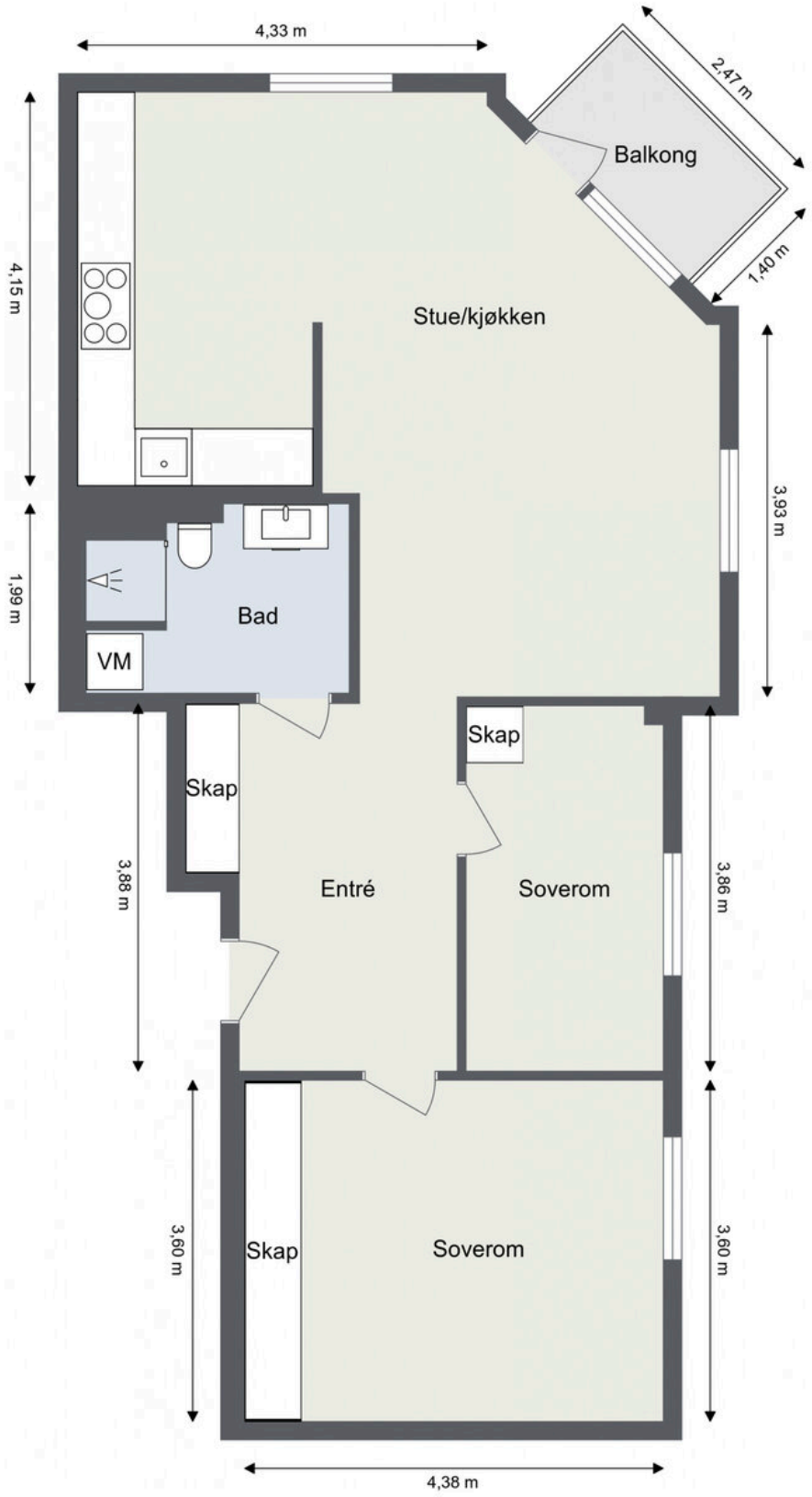
Velkommen til Lindemans gate 4A! En lekker og tiltalende 3-roms hjørneleilighet med balkong og heisadkomst til etasjen. Leiligheten ble renovert i sin helhet i 2024, med blant annet nytt flislagt bad, stilrent Kvik-kjøkken, enstavs herdet tregulv og nye overflater. Store vindusflater og hjørnebeliggenhet sørger for en lys og luftig atmosfære. Her bor man attraktivt og tilbaketrukket til midt på Frogner, med alt av servicetilbud i nærheten.

Kort fortalt:
Lekker 3-roms selveier renovert i 2024
Heis og balkong
Lys og gjennomgående hjørneleilighet
Moderne Kvik-kjøkken
Delikat flislagt bad
To gode soverom
Integrerte garderobeløsninger
1-stavs herdet tregulv
Attraktivt og tilbaketrukket i bilfritt kvartal
Veldrevet sameie
Flotte uteområder
Rett ved Frognerparken

Planløsning

2. Etasje
BRA-i: 74 kvm
Total BRA: 74 kvm

Tyder






SIEMENS




SIEMENS



















































Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
14-0376/26

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Lindemans gate 4A, 0267 OSLO
Gnr 212, bnr 570, snr 70 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Selgere
Thore Selstad Halvorsen
Else Øvernes

Kjøpesum og omkostninger
8 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
224 750,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
225 840,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
238 840,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
9 215 840,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
9 228 840,- (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.

Om boligen

Byggeår
1995

Etasje
2

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 74 kvm
BRA-e: 4 kvm
Totalt BRA: 78 kvm
TBA: 3 kvm

Beskrivelse:

2. etasje:
BRA-i: 74 kvm. Bad, Entré, Stue/kjøkken, To soverom
Total BRA: 74 kvm.
TBA: 3 kvm. Balkong

Kjeller:
BRA-e: 4 kvm. Ekstern bod
Total BRA: 4 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:

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

Innhold
2. etasje, 74 m² BRA-I: Bad, Entré, Stue/kjøkken, To soverom

Leiligheten fremstår som svært innbydende med en gjennomgående renovering utført i 2024. I forbindelse med oppgraderingen ble badet rehabilitert med nye vann- og avløpsrør, kjøkkenet fornyet med ny Kvik-innredning og integrerte hvitevarer, og det ble installert ny varmtvannsbereder. Videre ble det lagt nye gulvoverflater, vegger og himlinger ble sparklet og malt, og leiligheten fikk nye innerdører samt garderobeløsninger. Resultatet er en moderne og stilren bolig med en helhetlig standard og gode materialvalg.

Entré
Lys og innbydende entré med god plass til sko, yttertøy og diverse i flere integrerte garderobeskap. Allerede i entréen får man et godt førsteinntrykk av oppussingen som er gjort, med bred enstavs herdet tregulv samt malte flater i delikate og tidsriktige farger. Leiligheten er gjennomgående med både lys og luft fra begge sider - dette skaper en god atmosfære, allerede ved ankomst i boligen.

Stue
Romslig og tiltalende stue med god plass til både

sofagruppe og spisebord. Hjørnebeliggenheten gir flere vindusflater og et svært godt lysinnslipp. Stuen har en naturlig soneinndeling og fremstår som et trivelig oppholdsrom for både hverdag og sosiale sammenkomster.

Balkong
Fra stue/kjøkken er det utgang til flott balkong med plass til sittegruppe, grill og beplantning. Fra balkongen har man nydelig utsyn over Sogneprest Asle Engers plass og pent opparbeidede fellesarealer.

Kjøkken
Leilighetens kjøkken ligger i praktisk åpen løsning med stuen. Stilrent Kvik-kjøkken fra 2024 med glatte fronter og laminat benkeplate med nedfelt kompositttkum. Kjøkkenet er utstyrt med integrert induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin, vinskap samt kjøle- og fryseskap. God skapkapasitet og fine arbeidsflater gjør kjøkkenet både praktisk og funksjonelt.

Bad
Delikat bad rehabilitert i 2024 med dokumenterte arbeider utført av fagfolk. Badet har flislagt gulv med varmekabler, dusjnisje med herdet glassdør, vegghengt toalett med innebygget sisterne og moderne baderomsinnredning med benkeskap og speilskap. Det er også opplegg for vaskemaskin, og det er bygget praktisk nisje til nettopp vaskemaskinen samt øvrig oppbevaring.

Hovedsoverom
Romslig hovedsoverom med plass til dobbeltseng og tilhørende møblement. Soverommet har vegg-til-vegg-teppe som bidrar til en lun og behagelig atmosfære. Lagringsplassen er godt ivaretatt i integrerte garderobeskap.

Soverom 2
Leilighetens andre soverom er fleksibelt og kan benyttes som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor. Rommet har en god størrelse og samme lune uttrykk med vegg-til-vegg-teppe.

Bod
Praktisk ekstern bod i kjeller på ca. 4 m² som gir ekstra oppbevaringsplass.

Standard
Innvendige overflater:
Gulv: Innvendige gulv er belagt med vegg til vegg teppe i soverom, enstavs herdet tregulv for øvrig.
Vegger: Sparklet og malte overflater på plater/murpuss/renoveringsduk.
Himling: Sparklet og malte overflater på plater/murpuss/renoveringsduk. Himlingshøyder: ca. 2,39-2,40 m målt i entré, stue/kjøkken og soverom.
Dører: Glatte innvendige dører.

Kjøkken:
Kvik kjøkkeninnredning fra 2024. Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Laminat benkeplate med nedfelt kum i kompositt. Ventilator. Induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin, vinskap og kjøl/frys er integrert i innredningen.

Våtrom:
Badet er rehabilitert i 2024. Fliser på betong. Sluk i plast. Flislagte overflater i dusjsone. Sparklet og malte plater for øvrig. Sparklet og malte plater i himlingen. Baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatte fronter. Veggskap med speilfronter over servant. Dusjnisje med dør i herdet glass, servant, veggfestet klosett med innebygget sisterne og opplegg for vaskemaskin.

Tekniske installasjoner:
- Varmtvannsbereder på 110 liter, produsert i 2023, montert i benkeskap på kjøkken. Fast tilkoblingspunkt for strømtilførsel. Automatisk vannstopper er montert.
- Ledningsnett for vann i rør i rør systemer med fordelerskap i bad.
- Dreneringsrør fra fordelerskap med utløp i bad.
- Avløpsrør i plast.
- Hovedstoppekran er montert i benkeskap i kjøkken.
- Automatisk vannstopper er montert på vanninntaket, med sensor i kjøkken.
- Friskluft via spalteventiler i vinduer.
- Friskluftsventil på yttervegg i kjøkken.
- Mekanisk avtrekk med ventil på vegg i bad. Luftespalte med lufttilførsel under dør til bad.
- Avtrekk i kjøkken via ventilator.
- Sikringstavle med automatsikringer og jordfeilautomater, montert i felles gang.
- Det elektriske anlegget ligger i hovedsak skjult i konstruksjonen.
- Elektrisk gulvvarme i bad.

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

Bygningsdeler som har fått TG2:
Vinduer
Enkelte vinduer er noe harde å åpne/lukke og trenger justering. Vinduer er av eldre dato og det må på generelt grunnlag påregnes høyere varmetap og lavere isolasjonsevne. TG 2 er gitt på grunn av alder iht. forventet levetid og normal bruksslitasje.

Ytterdører
Ytterdører er av eldre dato og det må på generelt grunnlag påregnes høyere varmetap og lavere isolasjonsevne. TG 2 er gitt på grunn av alder iht. forventet levetid og normal bruksslitasje.

Etasjeskiller

Det er foretatt stikkprøver for måling av gulvoverflater i følgende rom: Entré, stue/kjøkken og begge soverom. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca. 20 mm i entré, ca. 15 mm i det minste soverommet, og ca. 25 mm i stue/kjøkken. Høydeforskjell på gulvet er målt til mindre enn 10 mm over en lengde på 2 m og mindre enn 15 mm på hele gulvets lengde i hovedsoverom. TG 2 er gitt iht. toleransekrav i NS3600, som angir skjevheter mellom 15-30 mm på hele gulvets lengde til TG 2. Konsekvensen er at gulvet kan ha noe merkbar skjevhet.

Balkonger, terrasser ol.
TG 2 er gitt på grunn av alder og normal bruksslitasje, samt noe ujevnheter på dekket. Rekkverkshøyden fraviker fra gjeldende forskrifter, i samsvar med gjeldende forskrifter skal rekkverk ha en minimumshøyde på 1,0 meter. Rekkverkshøyden samsvarer likevel med gjeldende forskrifter på tidspunktet for oppføring av bygningen. Det er imidlertid ikke påkrevd å tilpasse rekkverkshøyden i henhold til dagens forskriftskrav. Dette punktet er ment som en opplysning med hensyn til sikkerhet. Iht. Forskrift til avhendingslova skal det ikke settes tilstandsgrad på HMS avvik. Kun innvendige overflater er vurdert, da hovedkonstruksjon ligger under sameiets ansvarsområde.

Bygningsdeler som har fått TG3:
Ingen.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
Hulltaking i bad:
Hulltaking for måling av fukt er ikke utført da badet er nyere enn 5 år, og dokumentasjon for utførelse av badet, samt garantiskjema foreligger.

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

Parkering
Parkeringskjeller med tidvis mulighet for leie/kjøp av garasjeplass. Garasjeplassene er tilknyttet Lindemansgate 3 - 6 Parkeringssameie.

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

Priser for beboerparkering i bydel Frogner, St. Hanshaugen, Gamle Oslo, Grünerløkka og Sagene, parkeringssone A, B, C, D og E:
Bensinbil, dieselbil, hybridbil, ladbar hybridbil: 3.850 kroner for ett år
Motorsykkel og moped: 1.925 kroner for ett år
El-bil: 1.300 kroner for ett år
El-motorsykkel og el-moped: 650 kroner for ett år

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

Modernisering og påkostninger
Følgende større oppgraderinger er ifølge eier utført i den senere tid:
2024:
- Rehabilitering av bad.
- Nye vann- og avløpsrør.
- Ny kjøkkeninnredning med hvitevarer.
- Ny varmtvannsbereder.
- Nye gulvoverflater.
- Sparklet og malt vegger og himlinger.
- Nye innerdører.
- Nye garderobeskap.

Sammendrag selgers egenerklæring
1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Oslo Bad og Renovering. Totalrenovering av bad. Avsluttet 3. januar 2025.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Oslo Bad og Renovering. Totalrenovering av bad. Avsluttet 3. januar 2025.

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Oslo Bad og Renovering. Totalrenovering av bad. Avsluttet 3. januar 2025.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja
Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Oslo Bad og Renovering. Totalrenovering av bad. Avsluttet 3. januar 2025. Norsk El- Entreprenør. Opplegg av 3 stk nye kurser på kjøkken, for platetopp og komfyr. Fast tilkobling av ny varmvannsbereder. Tilkobling av ny avtrekksvifte. April 2024.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja
Når ble kontrollen utført? Desember 2025.

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Oslo Bad og Renovering. Totalrenovering av bad. Avsluttet 3. januar 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?
Ja
Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Tidligere salgsoppgave fra 2023.

Bygningssakkyndig
Michael Moe Askautrud

Byggemåte
Utvendige bygningsdeler:
- Grunnmur i betong.
- Yttervegger i betongkonstruksjon med pusset og malte overflater.
- Saltak i trekonstruksjon tekket med takplater.

Innvendige bygningsdeler:
- Felles trapper i betong.
- Etasjeskiller i betong.
- Dørcalling.
- Bygningen har personheis.

Vinduer:
Vinduer med trelags isolerglass, produsert i 1995.

Ytterdører:
Entrédør i brannklasse B-30 med 40 desibel lydmotstand.
Balkongdør med trelags isolerglass, produsert i 1995.

Balkong:
Balkong i betongkonstruksjon med adkomst fra stue/kjøkken, ca. 3,5 m². Dekke i betong og rekkverk i stålkonstruksjon. Rekkverkshøyden er målt til ca. 92 cm.

Adgang til utleie
Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang.

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

Energi og oppvarming

Energimerking
Energimerking på boligen er D
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått.

Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

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

Oppvarming
Elektrisk oppvarming. Elektriske varmekabler i bad.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 2 914,- pr. mnd.
Inkluderer: Totale felleskostnader utgjør kr 2 914,36,- per mnd.

Felleskostnader inkluderer: Kabel-tv/internett, kommunale avgifter, forretningsførsel, felles byggforsikring samt øvrig drift og vedlikehold.

Felleskostnader fordeler seg slik:
Tv/bredbånd: kr 419,40,-
Felleskostnader: kr 2 494,96,-

Kommunale avgifter
Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnader.

Eiendomsskatt
Kr 1 209,- pr. 01.01.2026
I Oslo kommune er det eiendomsskatt på boliger og fast eiendom som overstiger en fastsatt verdi. Informasjonen over er hentet fra eiendomsskattelistene.

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

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 2 004 047,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 8 016 188,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10.000.000, og

deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Sameiet

Navn og orgnr.
Lindemansgate 3-6 Boligsameie, orgnr. 896760882

Om sameiet
Lindemansgate 3-6 Boligsameie består av 154 seksjoner; 152 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 896760882, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune. Gårds- og bruksnummer: 212, 570.

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Sameiets revisor er BDO AS.

Utdrag fra innkalling til årsmøte 2026:
Vedlikeholdsprosjekter/arbeider:
· Det har vært utført vesentlig vedlikehold på heiser. Løperuller til heisdører har vært skiftet ut på mange av sameiets heisdører. Dette arbeidet har fortsatt inn i 2026. Det er hentet inn tilbud på erstatningsheis til bruk når en av heisenes elektronikk kollapser. Dette for å unngå lang nedetid når den aktuelle heis blir reparert. Dette arbeidet videreføres i 2026. Det vises også til tilsendte informasjon og ordensregler når det gjelder forsiktighetsrutiner ved bruk av heis.
· Det er utført full sjekk og rensing av alle ventilasjonsrør og rens av alle avløpsrør fra alle avløp i leilighetene og ned til kommunalt avløpssystem.
· Videre er det jobbet kontinuerlig med forefallende vedlikehold i hele bygningsmassen og gjort et stort arbeid knyttet til henvendelser fra seksjonseiere om forskjellige ønsker og tiltak.
· Reparasjon av diverse sprekker i gulv i garasjeanlegget er gjennomført.
· Revisjon av husordensregler er gjennomført
· Diverse tiltak knyttet til forskjønning av utearealer.
· Det er etablert video overvåking av hele sameiets utearealer.

Endring av sameiets avtaler:
· Det er ikke gjort noen nye avtaler med sameiets hovedleverandører. Det er gjort en oppdatering av avtalen med vaktmesterselskapet 1 Hjelpende Hånd. Dette for å sørge for høy utnyttelse av eksisterende avtale samt sørge for at kvaliteten på leveransene er i henhold til avtalene.

Spesielle hendelser gjennom året:
· Det har vært en del klager på støy i sameiet. Det er gjort tiltak knyttet til varsel om utkastelse av leietakere. Dette har ført frem.
· I løpet av 2025 har det kommet henvendelse fra vår nabo, Frognerveien 58, med ønske om oppmåling av tomteforholdene i bakgården til nr. 3. En slik oppmåling ble gjort uten at Lindemansgate 3-6 ble innkalt. Dette resulterte i at ny oppmåling ble gjort senhøstes 2025. Denne saken følges opp i 2026.

Vedlikeholdsplan.
På årsmøte 2025 ble det besluttet å innhente tilbud på vedlikeholdsplan for sameiet. Til dette er det gjort en stor jobb i løpet av siste driftsår. Det er innhentet 4 anbud fra forskjellige leverandører til dette. Valget falt på tilbud fra OBOS som har etablert et eget «selskap» som skal være leverandøren av et slikt produkt. Dette produktet har fått navnet «Mitt Bygg». Vi har vært heldige å få bli en av «pilotene» i dette prosjektet. Dette har gitt oss en unik mulighet til å få tidlig tilgang til gjennomgang av sameiets vedlikehold delt opp i 5 års perioder frem til og med 2051. Rapporten fra den første gjennomgangen foreligger allerede.

Dette er også det mest brukervennlige verktøyet og, ikke minst, det mest kostnadseffektive for sameiet. Første fase, som innbar full gjennomgang av sameiets vedlikeholdsstatus, var gratis da vi var pilotkunde. Verktøyet sikrer kontinuiteten i vedlikeholdsarbeidet for fremtidige utskiftninger i sameiet. Det vil bli forsøkt å få til en presentasjon for årsmøtet 2026.

Større vedlikehold og rehabilitering:
2023 Utbedring av membran på flatt tak i nr. 3
2022 - 2023 Installasjon av vannmålere: Vannteknikk AS
2021 - 2022 Byttet til LED-belysning i garasje: Vito Elektro AS
2020 - 2020 Malt balkonger og garasje
2019 - 2019 Rehabilitert heis. Entreprenør: Kone AS
2019 - 2019 Oppgradert ventilasjonsanlegg. Entreprenør: GUPEX AS
2017 - 2017 Nytt brannvarslingsanlegg. Entreprenør: Norsk Brannvern AS
2016 - 2016 Nytt callinganlegg & adgangssystem. Entreprenør: Hemer Lås & Dørtelefon AS
2015 - 2016 Malt ganger i fellesområdet. Entreprenør: Malermester Buer AS
2014 - 2014 Malt fasader. Entreprenør: Malermester Buer AS

Årsberetning og protokoll fra årsmøte 2024 ligger vedlagt salgsoppgave.

Forretningsfører
Obos Eiendomsforvaltning AS

Forkjøpsrett
Sameiet praktiserer ikke forkjøpsrett.

Styregodkjennelse
Overdragelsen krever ikke styregodkjennelse.

Informasjon om fellesgjeld
Sameiet har ikke lån.

Sameiet har pt. ingen lån. Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Årsregnskapet for 2025 viser et overskudd på kr 11 119,-. For 2026 er det budsjettert med et overskudd på kr 186 100,-.

Vedtekter og husordensregler
Sameiets vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Dyrehold
Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

Sameiets forsikring
Gjensidige Forsikring
Polisenr. 91888257

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 4 844 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.

Adkomst
Se vedlagt kartskisse i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen. På visningsdagen vil det bli skiltet med Nordvik Eiendomsmegling visningsskilt. Velkommen til visning!

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Leiligheten har en attraktiv og sentral beliggenhet på Frogner, i et av Oslos mest etterspurte boligområder. Området kjennetegnes av vakker klassisk kvartalsbebyggelse, grønne omgivelser og et rikt tilbud av servicetjenester, restauranter og kulturtilbud. Her bor man i rolige omgivelser samtidig som byens puls er rett utenfor døren.

I nærområdet finner du et bredt utvalg av hyggelige kaféer, populære restauranter, spesialforretninger og dagligvarebutikker. Bogstadveien, Bygdøy Allé og Skovveien ligger innen kort gangavstand og byr på alt fra eksklusive butikker og interiørforretninger til spennende serveringssteder og servicetilbud.

Området har flotte rekreasjonsmuligheter året rundt. Frognerparken og Vigelandsparken ligger i nærheten, med store grøntområder, turstier og populære møteplasser. Det er også gangavstand til Uranienborgparken, Slottsparken, Aker Brygge og Tjuvholmen med sjøbad, restauranter, gallerier og hyggelige promenader langs fjorden.

For den aktive finnes flere treningssentre i området, blant annet SATS Colosseum, samt gode muligheter for løping, sykling og annen aktivitet i nærliggende parker og grøntområder.

Offentlig kommunikasjon er svært god. Trikk og buss fra Frogner plass ligger like ved boligen, med hyppige avganger til Majorstuen, Skøyen, Storo og sentrum. Fra Nationaltheatret stasjon, som ligger innen gangavstand, er det enkel tilgang til tog, Flytoget, T-bane, buss og trikk.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 23.10.1996.
Videre foreligger det også ferdigattest for garasjeanlegg m/ boder datert 23.10.1996.

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 at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/ byggemeldinger som er fra før 1998.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger som stemmer med dagens bruk.

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 avsatt til hovedformål Byggeområde for boliger, nåværende i kommuneplan 2015 – Oslo mot 2030, vedtatt 23.09.2015.
Eiendommen er regulert til underformål Bolig m. tilh.anlegg i reguleringsplan, S-3313, vedtatt 20.05.1992.

Ny kommuneplan fra 23. september 2015: Oslo kommune har vedtatt ny kommuneplan som får betydning for en rekke av de vedtatte reguleringsplanene i kommunen.

Plan/byggesaker i nærområdet:
Thomas Heftyes gate 60 A - bruksendring fra næringslokale til bolig

Saksnummer 2025/16727 - Byggesak

For mer informasjon om eventuelle arbeider/prosjekter i nærliggende områder anbefaler vi et søk på Oslo kommunes portal for saksinnsyn: https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/

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

301/212/570/70:
17.12.1869 - Dokumentnr: 990031 - Erklæring/avtale
Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/jernbanegrunn
Overført fra: Knr:0301 Gnr:212 Bnr:570
Gjelder denne registerenheten med flere

17.12.1869 - Dokumentnr: 990032 - Erklæring/avtale
Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/jernbanegrunn
Overført fra: Knr:0301 Gnr:212 Bnr:570
Gjelder denne registerenheten med flere

22.07.1870 - Dokumentnr: 900135 - Erklæring/avtale
Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/jernbanegrunn
Overført fra: Knr:0301 Gnr:212 Bnr:570
Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.1870 - Dokumentnr: 900136 - Erklæring/avtale
Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/jernbanegrunn
Overført fra: Knr:0301 Gnr:212 Bnr:570
Gjelder denne registerenheten med flere

17.12.1879 - Dokumentnr: 900196 - Erklæring/avtale
Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/jernbanegrunn
Overført fra: Knr:0301 Gnr:212 Bnr:570
Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.1895 - Dokumentnr: 992826 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Overført fra: Knr:0301 Gnr:212 Bnr:570
Gjelder denne registerenheten med flere

08.12.1906 - Dokumentnr: 900370 - Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra: Knr:0301 Gnr:212 Bnr:570
Gjelder denne registerenheten med flere

06.05.1909 - Dokumentnr: 900427 - Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:0301 Gnr:212 Bnr:570
Gjelder denne registerenheten med flere

24.07.1909 - Dokumentnr: 900428 - Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra: Knr:0301 Gnr:212 Bnr:570
Gjelder denne registerenheten med flere

16.11.1909 - Dokumentnr: 900426 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:212 Bnr:570
Gjelder denne registerenheten med flere

03.08.1912 - Dokumentnr: 901157 - Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:0301 Gnr:212 Bnr:570
Gjelder denne registerenheten med flere

05.12.1912 - Dokumentnr: 901093 - Best om garasje/parkering
Overført fra: Knr:0301 Gnr:212 Bnr:570
Gjelder denne registerenheten med flere

30.01.1913 - Dokumentnr: 900739 - Bestemmelse om veg
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:0301 Gnr:212 Bnr:570
Gjelder denne registerenheten med flere

02.09.1915 - Dokumentnr: 913861 - Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra: Knr:0301 Gnr:212 Bnr:570
Gjelder denne registerenheten med flere

27.02.1917 - Dokumentnr: 912548 - Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra: Knr:0301 Gnr:212 Bnr:570
Gjelder denne registerenheten med flere

27.10.1925 - Dokumentnr: 993593 - Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra: Knr:0301 Gnr:212 Bnr:570
Gjelder denne registerenheten med flere

17.06.1937 - Dokumentnr: 302557 - Best. om vann/kloakkledn.
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:0301 Gnr:212 Bnr:570
Gjelder denne registerenheten med flere

14.04.1939 - Dokumentnr: 301935 - Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra: Knr:0301 Gnr:212 Bnr:570
Gjelder denne registerenheten med flere

09.12.1953 - Dokumentnr: 309503 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om salg og reklame m.v. for bensin og oljeprodukter
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:0301 Gnr:212 Bnr:570
Gjelder denne registerenheten med flere

28.11.1961 - Dokumentnr: 518345 - Bestemmelse om bebyggelse
vedr. hvilebod
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
Overført fra: Knr:0301 Gnr:212 Bnr:570
Gjelder denne registerenheten med flere

04.02.1965 - Dokumentnr: 501804 - Erklæring/avtale
Vedtak av Oslo kommunes vann- og kloakkreglement
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:0301 Gnr:212 Bnr:570
Gjelder denne registerenheten med flere

03.09.1982 - Dokumentnr: 508837 - Best. om adkomstrett
Bestemmelser om rettigheter/plikter til fellesareal
Bestemmelse om garasje/parkering
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
Overført fra: Knr:0301 Gnr:212 Bnr:570
Gjelder denne registerenheten med flere

19.05.1995 - Dokumentnr: 25810 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Kan ikke slettes uten samtykke fra Oslo Energi.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:212 Bnr:570
Gjelder denne registerenheten med flere

26.01.1996 - Dokumentnr: 4560 - Erklæring/avtale
plikt for eier av denne eiendom til å brøyte del av Linde-masgt. og frem til Thomas Heftyesgt.Fl.best.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:212 Bnr:570
Gjelder denne registerenheten med flere

15.06.2026 - Dokumentnr: 661763 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

30.06.1997 - Dokumentnr: 38962 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 70
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 73/14480

06.10.2011 - Dokumentnr: 811496 - Resek/tilleggssek
Nye seksjoner:
Snr: 154
Formål: Næring
Sameiebrøk: 108/14588
Formål/ sameiebrøk for denne seksjon:
Snr: 70
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 73/14588

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

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

Øvrige kjøpsforhold

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

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes

enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

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

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

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

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

Personopplysningsloven
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 0,90% av salgssum
Grunnpakke Leilighet kr. 8 000,-
Kostnad for utsatt betaling kr. 3 500,-
Markedspakke med bolighefte kr. 24 500,-
Oppgjørshonorar kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 725,-
Foto - Faktureres direkte kr. 4 150,-
Informasjon forretningsfører kr. 4 375,-

Samlet skal selger betale kr. 164 550,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

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

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 21. juni 2026

Ansvarlig megler
Morten Møller-Olsen, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 97623762

Meglerforetaket
Nordvik Frogner
Parkveien 33b

0258 Oslo
Juridisk navn: P33 Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 915491065

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

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

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no). P33 Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

Lindemans gate 4A

Nabolaget Frogner - vurdert av 396 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Godt voksne
- Enslige

Skoler

Uranienborg skole (1-10 kl.) 795 elever, 46 klasser	16 min 1.2 km
Majorstuen skole (1-10 kl.) 751 elever, 42 klasser	16 min 1.2 km
Skøyen skole (1-7 kl.) 673 elever, 40 klasser	18 min 1.3 km
Kristelig gymnasium (8-10 kl.) 406 elever, 30 klasser	26 min 1.9 km
Fagerborg skole (8-10 kl.) 412 elever, 25 klasser	8 min 2.3 km
Oslo Handelsgymnasium 816 elever, 33 klasser	21 min 1.5 km
Wang Toppidrett 18 klasser	23 min 1.7 km

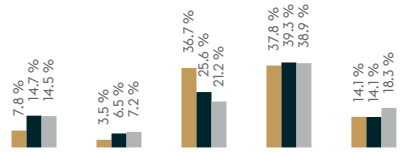
Offentlig transport

Frogner plass Linje 12N, 20	1 min 0.1 km
Frogner plass Linje 12	2 min 0.2 km
Majorstuen Linje 1, 2, 3, 4, 5	17 min 1.3 km
Skøyen stasjon Totalt 9 ulike linjer	24 min 1.8 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	12 min 6.2 km

Barnehager

Schafteløkken Menighets barneh... 24 barn	2 min 0.1 km
Vigelandsparken barnehage (1-5... 49 barn	3 min 0.2 km
Nordraaksgate barnehage AI (1-... 31 barn	5 min 0.4 km

Aldersfordeling



Barn (0-12 år)	Ungdom (13-18 år)	Unge voksne (19-34 år)	Voksne (35-64 år)	Eldre (over 65 år)

Område	Personer	Husholdninger
Frogner	5 527	3 336
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100

Naboskapet
Høflige 63/100

Primære transportmidler

- Buss
- Trikk
- Gående

Sport

Frognerparken Tennisanlegg	9 min
Frogner stadion	10 min
Barrys Colosseum	14 min
SATS Colosseum	14 min

«Forholdsvis rolig, med god tilgang til restauranter, butikker, og transport.»

— Sitat fra en lokalkjent

Kollektivtilbud
Veldig bra 94/100

Shoppingutvalg
Meget bra 87/100

Serveringstilbud
Meget bra 86/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2024

TILSTANDSRAPPORT

Bygningsteknisk gjennomgang

LINDEMANS GATE 4A, 0267 OSLO

Gnr: 212 Bnr: 570 Seksjon: 70
0301 Oslo kommune.
Eierseksjon

Dato befaring:	15/06/2026
Utskriftsdato:	17/06/2026
Oppdragsnummer:	99710
Referansenr:	

MICHAEL MOE ASKAUTRUD
972 83 652
ma@tyder.no
Uavhengig Takstmann

Rapporten

Rapportens innhold og definisjoner følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgradene er vurdert etter NS 3600, så fremt dette ikke er i konflikt med de overordnede definisjonene av tilstandsgrader i forskriften til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader uttrykker den tilstand bygningsdelen/objektet er i forhold til et definert referansenivå.

- Tilstandsgrad 0, (TG 0): Bygningsdel nyere enn fem år, ingen symptomer og påkrevet dokumentasjon fremvist.
- Tilstandsgrad 1, (TG 1): Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon.
- Tilstandsgrad 2, (TG 2): Vesentlige avvik, feil utførelse, skade, vesentlig slitasje, risiko for skade på grunn av alder, etc.
- Tilstandsgrad 3, (TG 3): Store eller alvorlige avvik. Funksjonssvikt, sammenbrudd og behov for tiltak innen kort tid.
- Tilstandsgrad IU (TG IU): Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke.

Mer om rapportens forutsetninger står oppført i tilstandsrapportens siste del.

Konklusjon tilstand

Bebyggelse

Eierseksjon i boligblokk med én ekstern bod i kjeller.
Hjørneleilighet i 2. etasje med balkong.

Standard

Velholdt leilighet med normal standard.

Oppgraderinger i leiligheten

Følgende større oppgraderinger er ifølge eier utført i den senere tid:

2024: Rehabilitering av bad. Nye vann- og avløpsrør. Ny kjøkkeninnredning med hvitevarer. Ny varmtvannsbereder. Nye gulvoverflater. Sparklet og malt vegger og himlinger. Nye innerdører. Nye garderobeskap.

For detaljert informasjon om bygningens vedlikeholdsmessige status vises det til styret.

Referansenivå

Bygningen er oppført i 1995, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold. Referansenivå for rapporten er satt til byggeår og Forskrift til avhendingslova.
Aldersbetraktning er vurdert ut fra levetidstabeller utarbeidet av Sintef Byggforsk.

Om vurderinger

Normal slitasje fra tidspunkt for legging av gulv, og normal slitasje på vegg- og himlingsoverflater ikke hensyntatt, da toleranse for slitasje i stor grad er en subjektiv vurdering.

Se for øvrig detaljert tilstandsbeskrivelse.

Tilstandsgrad 2:

- Vinduer
- Ytterdører
- Etasjeskiller
- Balkonger, terrasser ol.

Befaring og eiendomsopplysninger

Rapportdata

Kunde:	Else-Karin Naist Øvernes & Thore Selstad Halvorsen
Takstmenn:	Michael Moe Askautrud
Befaring/tilstede:	Eier: Else-Karin Naist Øvernes, Takstmann: Michael Moe Askautrud

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Eierseksjon

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 0301 Oslo Gnr: 212 Bnr: 570 Seksjon: 70
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	4844.6 m²
Eierbrøk seksjon:	73 / 14588
Hjemmelshaver:	Else-Karin Naist Øvernes & Thore Selstad Halvorsen
Adresse:	Lindemans gate 4A, 0267 OSLO
Sameiets navn:	Lindemansgate 3-6 Boligsameie
Regnskapsfører:	OBOS Eiendomsforvaltning AS

Kilder og vedlegg

Dokument/kilde:	Dato:	Kommentar:	Status:	Sider:	Vedlagt:
Eier	15/06/2026		Opplysninger gitt av eier under befaring.		
Egenerklæring	14/06/2026		Eiers egenerklæring mottatt på e-post.		
Ambita infoland	14/06/2026		Opplysninger vedr. eiendomsbetegnelser, hjemmel, tomteareal og byggeår er oppgitt ved elektronisk grunnbok, Ambita, Norges eiendommer.		

Bygninger på eiendommen

Leilighet

Bygningsdata

Byggeår	1995

Arealer NS3940:2023

Etasje	BRA			Åpent
	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	Åpent areal (TBA)
Kjeller	0	4	0	0
2. etasje	74	0	0	3
Sum bolig:	74	4	0	3
Sum BRA:	78			

Romfordeling

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)
Kjeller		Ekstern bod	
2. etasje	Bad, Entré, Stue/kjøkken, To soverom		

Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet.

Leilighet

Felles bygningsdeler

Beskrivelse: Det er i hovedsak ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets ansvarsområde. Det gjelder i hovedsak yttervegger, takkonstruksjon, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper og trapperom, balkonger/terrasser, etasjeskiller, piper og fyringsanlegg.
Nevnte bygningsdeler er vurdert i den grad de har tilknytning til leiligheten, som eks. overflater på innside av yttervegger mot leiligheten, overflate på pipe i leiligheten, etc.

Utvendige bygningsdeler:
- Grunnmur i betong.
- Yttervegger i betongkonstruksjon med pusset og malte overflater.
- Saltak i trekonstruksjon tekket med takplater.

Innvendige bygningsdeler:
- Felles trapper i betong.
- Etasjeskiller i betong.
- Dørcalling.
- Bygningen har personheis.

Dokumentasjon på utførte oppgraderingsarbeider

Ordrett fra forskriften:
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.

Dokumentasjon

Beskrivelse: Følgende dokumentasjon er fremvist:
- Orientering, drift og vedlikeholds- instruks. Oslo Bad & Renovering AS.
- Garantiskjema for bad og røropplegg. Oslo Bad & Renovering AS, 17.12.2024.
- Samsvarserklæring fra Oberst Elektro AS, signert og datert 20.12.2024 er fremvist for følgende arbeider: Bad: - Varmekabel over regulator. - 4 downlights over dimmer. - 3 stikkontakter. - Tilkobling av speilskap.
- Samsvarserklæring fra Norsk El-Entreprenør AS, signert og datert 25.03.2024 er fremvist for følgende arbeider: NEK 400:2022: Opplegg av 3stk nye kurser til kjøkken, for platetopp, komfyr og micro. Iht: FEB 1991: Flyttet på eksisterende punkter og bytte stikk på eksisterende kurser i forbindelse med oppussing av kjøkken. Fast tilkobling av ny vvb. Tilkobling av ny avtrekksvifte og belysning under overskap. Montering av ny taklampe på kjøkken.

Vinduer og dører

Kontrollen er i hovedsak utført visuelt. Det er utført funksjonstesting av enkelte vinduer og dører. Det er i tillegg utført vurdering av alder i forhold til forventet levetid. Det bør på generelt grunnlag påregnes at dører og vinduer har behov for justering med jevne mellomrom.

Vinduer

Beskrivelse: Vinduer med trelags isolerglass, produsert i 1995.

Tilstandsvurdering: Enkelte vinduer er noe harde å åpne/lukke og trenger justering.

Vinduer er av eldre dato og det må på generelt grunnlag påregnes høyere varmetap og lavere isolasjonsevne. TG 2 er gitt på grunn av alder iht. forventet levetid og normal bruksslitasje.

TG: 2

Ytterdører

Beskrivelse:	Entrédør i brannklasse B-30 med 40 desibel lydmotstand. Balkongdør med trelags isolerglass, produsert i 1995.
Tilstandsvurdering:	Ytterdører er av eldre dato og det må på generelt grunnlag påregnes høyere varmetap og lavere isolasjonsevne. TG 2 er gitt på grunn av alder iht. forventet levetid og normal bruksslitasje. TG: 2

Innvendige dører

Beskrivelse:	Glatte innvendige dører.
Tilstandsvurdering:	TG: 1

Etasjeskiller

Her er det vurdert i forhold til skjevheter av horisontalplan, i henhold til referanseverdier oppgitt i NS 3600. Krysslaser er benyttet ved målingen. Dimensjonering er ikke vurdert.

Etasjeskiller

Beskrivelse:	Etasjeskiller i betong.
Tilstandsvurdering:	Det er foretatt stikkprøver for måling av gulvoverflater i følgende rom: Entré, stue/kjøkken og begge soverom. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca. 20 mm i entré, ca. 15 mm i det minste soverommet, og ca. 25 mm i stue/kjøkken. Høydeforskjell på gulvet er målt til mindre enn 10 mm over en lengde på 2 m og mindre enn 15 mm på hele gulvets lengde i hovedsoverom. TG 2 er gitt iht. toleransekrav i NS3600, som angir skjevheter mellom 15-30 mm på hele gulvets lengde til TG 2. Konsekvensen er at gulvet kan ha noe merkbar skjevhet. TG: 2

Balkonger, terrasser, og lignende

Det er gjort visuell vurdering i forbindelse med konstruksjonsoppbygging, bygningsdeler og overflater. Rekkverk er kontrollert i forbindelse med materialvalg, innfesting og lovlighet.

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Balkong i betongkonstruksjon med adkomst fra stue/kjøkken, ca. 3,5 m². Dekke i betong og rekkverk i stålkonstruksjon. Rekkverkshøyden er målt til ca. 92 cm.
Tilstandsvurdering:	TG 2 er gitt på grunn av alder og normal bruksslitasje, samt noe ujevnheter på dekket. Rekkverkshøyden fraviker fra gjeldende forskrifter, i samsvar med gjeldende forskrifter skal rekkverk ha en minimumshøyde på 1,0 meter. Rekkverkshøyden samsvarer likevel med gjeldende forskrifter på tidspunktet for oppføring av bygningen. Det er imidlertid ikke påkrevd å tilpasse rekkverkshøyden i henhold til dagens forskriftskrav. Dette punktet er ment som en opplysning med hensyn til sikkerhet. Iht. Forskrift til avhendingslova skal det ikke settes tilstandsgrad på HMS avvik. Kun innvendige overflater er vurdert, da hovedkonstruksjon ligger under sameiets ansvarsområde. TG: 2

Ventilasjon, varme og sanitær

Her beskrives og vurderes vann- og avløpsrør hvor dette er synlig eller kjente systemer, varmtvannsbereder, varmeanlegg og ventilasjon.
Vurderingen er i hovedsak basert på alder i forhold til forventet levetid, utførelse og materialvalg.

Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området. Dimensjonering av rør, klamring og innfesting, fallforhold på avløpsrør og utførelse generelt er ikke kontrollert, da dette i hovedsak ligger skjult i konstruksjonen.

Varmtvann

Beskrivelse:	Varmtvannsbereder på 110 liter, produsert i 2023, montert i benkeskap på kjøkken. Fast tilkoblingspunkt for strømtilførsel. Automatisk vannstopper er montert.
Tilstandsvurdering:	TG: 1

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Ledningsnett for vann i rør i rør systemer med fordelerskap i bad. Dreneringsrør fra fordelerskap med utløp i bad. Avløpsrør i plast. Hovedstoppekran er montert i benkeskap i kjøkken. Automatisk vannstopper er montert på vanninntaket, med sensor i kjøkken.
Tilstandsvurdering:	Funksjon på vanntrykk og avløp er undersøkt, og er funnet tilfredsstillende. TG: 0

Ventilasjon

Beskrivelse:	Friskluft via spalteventiler i vinduer. Friskluftsventil på yttervegg i kjøkken. Mekanisk avtrekk med ventil på vegg i bad. Luftespalte med lufttilførsel under dør til bad. Avtrekk i kjøkken via ventilator.
Tilstandsvurdering:	Funksjon på avtrekk er undersøkt, og er funnet tilfredsstillende. Referansenivå på luftbehandling er satt til byggeår. TG: 1

Kjøkken

Kjøkkeninnredningen beskrives og tilstandsvurderes i forhold til alder, kvalitet og faglig utførelse. Det foretas fuktvurdering i forhold til bestemmelse i forskrift til avhendingslova.

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Laminat benkeplate med nedfelt kum i kompositt. Ventilator. Induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin, vinskap og kjøl/frys er integrert i innredningen. Kvik kjøkkeninnredning fra 2024.
Tilstandsvurdering:	Det er under befaringen benyttet fuktindikator og utført fuktsøk på utsatte punkter. Det er ikke funnet indikasjoner på fukt utover normale verdier. TG: 0

Innvendige overflater

Det er foretatt besiktigelse og gjort enkel beskrivelse av innvendige overflater. Det er ikke gjort vurdering i tilfeller hvor overflater har normal slitasje i forhold til alder.
Beskrivelsen omhandler de rom som ikke tidligere er beskrevet på egne punkter. Det vil bli utført en "banketest" der overflatene er flisbelagt. Ved å banke på en flislagt flate vil man stedvis kunne høre en hulromslyd, ofte benevnt "bom".

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse:	Innvendige gulv er belagt med vegg til vegg teppe i soverom, enstavs parkett for øvrig.
Tilstandsvurdering:	TG: 1

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse: Sparklet og malte overflater på plater/murpuss/renoveringsduk.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse: Sparklet og malte overflater på plater/murpuss/renoveringsduk.

Himlingshøyder: ca. 2,39-2,40 m målt i entré, stue/kjøkken og soverom.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Diverse utstyr og bygningsdeler

Her beskrives utstyr og bygningsdeler som tidligere ikke er beskrevet.

Fast inventar

Beskrivelse: Garderobeskap med glatte fronter i entré og soverom.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget er delvis vurdert på en veldig forenklet måte, dersom det er mer enn fem år siden det er utført kontroll av det lokale el-tilsynet.
Vurderingen består i hovedsak av å se etter åpenbare feil, som løse ledninger, lamper eller utstyr som henger løst, eller andre tilsvarende feil som ufaglærte kan oppdage når boligen er møblert og i bruk. Det er ikke flyttet på møbler og annet inventar for å besiktige hvert elektrisk punkt.
Grunnen til at vurderingen er så enkel, er at elektro er et komplisert og stort fagfelt, og undertegnede ikke har spisskompetanse på området.
I henhold til forskrift til avhendingslova, skal det ikke settes tilstandsgrad på det elektriske anlegget.

Elektrisk anlegg

Beskrivelse: Det er ikke foretatt forenklet vurdering av det elektriske anlegget, da det foreligger tilsynsrapport fra det lokale el-tilsyn.

Sikringstavle med automatsikringer og jordfeilautomater, montert i felles gang.
Det elektriske anlegget ligger i hovedsak skjult i konstruksjonen.

Elektrisk gulvvarme i bad.

Det er fremvist dokumentasjon for utført el-tilsyn, datert 12.12.2025. Det ble ikke funnet avvik ved tilsynet.

Samsvarserklæring fra Oberst Elektro AS, signert og datert 20.12.2024 er fremvist for følgende arbeider: Bad: - Varmekabel over regulator. - 4 downlights over dimmer. - 3 stikkontakter. - Tilkobling av speilskap.

Samsvarserklæring fra Norsk El-Entreprenør AS, signert og datert 25.03.2024 er fremvist for følgende arbeider: NEK 400:2022: Opplegg av 3stk nye kurser til kjøkken, for platetopp, komfyr og micro. Iht: FEB 1991: Flyttet på eksisterende punkter og bytte stikk på eksisterende kurser i forbindelse med oppussing av kjøkken. Fast tilkobling av ny vvb. Tilkobling av ny avtrekksvifte og belysning under overskap. Montering av ny taklampe på kjøkken.

Følgende spørsmål er stilt eier:
- Når ble anlegget sist rehabilitert eller installert? Ukjent, noe oppgraderinger i forbindelse med kjøkken og bad.
- Løses sikringene ofte ut? Nei.
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? Nei.
- Er det kursfortegnelse, og er antall sikringer i samsvar med denne? Ja, men to kurser mangler beskrivelse.
- Når ble det sist gjennomført el-tilsyn i boligen? 2025.

Tilstandsvurdering: To kurser mangler beskrivelse i kursoversikten.

Det er ikke foretatt forenklet vurdering av det elektriske anlegget, da det foreligger tilsynsrapport fra det lokale el-tilsyn.

TG: IU

Våtrom - Bad

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater.
Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Dokumentasjon – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Badet er ifølge eier rehabilitert i 2024.

Dokumentasjon:
- Orientering, drift og vedlikeholds- instruks. Oslo Bad & Renovering AS.
- Garantiskjema for bad og røropplegg. Oslo Bad & Renovering AS, 17.12.2024.

Det er fremvist e-post fra Oslo Bad & Renovering AS, 03.01.2025, hvor det fremkommer at det i tillegg til overnevnte dokumentasjon, foreligger følgende dokumentasjon på boligmappa.no:
- Bilder av arbeidsprosess
- FDV dokumentasjon
- Teknisk informasjon på materialer og deler
- Samsvarserklæring fra elektriker.

Våtromsgulv – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Fliser på betong. Sluk i plast.

Tilstandsvurdering: Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og er funnet tilfredsstillende.

Det er funnet hulromslyd under én flis. Årsak kan være at det ikke er oppnådd full limdekning, og/eller bruksbelastning. Mindre områder med hulromslyd i fliser utløser ingen store skader så lenge større deler av flisen har god limdekning. I dette tilfellet er det registrert hulromslyd i kun mindre deler av én flis. Forholdet kan endres over tid og bør kontrolleres med tiden. Grunnet lavt omfang av hulromslyd er det gitt TG 1.

TG: 1

Våtromsvegger – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Flislagte overflater i dusjsone. Sparklet og malte plater for øvrig.

Tilstandsvurdering:

TG: 0

Overflater på innvendig himling – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Sparklet og malte plater.

Tilstandsvurdering:

TG: 0

Fast inventar, generelt – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatte fronter. Veggskap med speilfronter over servant.

Tilstandsvurdering:

TG: 0

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Dusjnisje med dør i herdet glass, servant, veggfestet klosett med innebygget sisterne og opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsvurdering:

TG: 0

Hulltaking – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Hulltaking for måling av fukt er ikke utført da badet er nyere enn 5 år, og dokumentasjon for utførelse av badet, samt garantiskjema foreligger.

Tilstandsvurdering:

TG: IU

Rapportens forutsetninger:

Tilstandsrapporten er utarbeidet for å ivareta de bestemmelser som er gitt i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet med tilstandsrapporten er å gi forbrukere/kjøpere et betryggende og korrekt informasjonsgrunnlag før boligkjøp, og gi selgere en korrekt fremstilling av egen bolig, med det målet å unngå konflikt i etterkant av bolighandelen. Tryggere bolighandel og tilstandsrapporten gjelder for avhending av helårs- og fritidsboligbebyggelse, når kjøperen er en forbruker, som definert i avhendingslova § 1-2 tredje ledd.

I denne rapporten er det gjort vurdering av de bygningsdeler som er definert i tryggere bolighandel. I tillegg er det gjort undersøkelser av enkelte bygningsdeler, som Tyder As, bransjen generelt og rettspraksis anser som relevante ved avhending av boligeiendom. Referansenivået for tilstandsvurderinger er byggeår med tilhørende tekniske forskrifter, tryggere bolighandel og NS 3600:2018.

Tilstandsvurderingen utføres ved visuelle observasjoner, samt de konkrete undersøkelser som angis i tryggere bolighandel. Det utføres ikke destruktive inngrep, med unntak av eventuell hulltaking, der dette er påkrevet i forbindelse med våtrom og rom under terreng. Dersom det ikke er foretatt hulltaking, opplyses det om grunnen til dette.

Takstmannen skal i utgangspunktet 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 tunge tepper, 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. Tepper og lignende flyttes ikke på, hvis hensikten kun er besiktigelse av gulvoverflaten under teppet, uten mistanke om skader. Det samme gjelder for bilder, malerier og lignende som henger på veggoverflater.

Takkonstruksjon/Yttertak vil primært bli inspisert fra loft/innsiden og utvendig fra bakken og terrasser, hvis ikke stige er fremsatt ved befaringen og alle HMS forhold er ivaretatt. For undersøkelser og arbeid i høyden gjelder arbeidstilsynets retningslinjer. Dersom det er høyere enn 2 meter, skal utførende ha fallsikring for å undersøke bygningsdelene. Takstmannen benytter ikke fallsikringsutstyr for arbeid i høyden ved en normal tilstandsrapport, da det ikke er mandat til dette i henhold til tryggere bolighandel eller NS 3600:2018.

Elektriske anlegg vurderes på et veldig enkelt nivå. I henhold til tryggere bolighandel skal det ikke settes tilstandsgrad på elektriske anlegg. Dette inkluderer varmekabler og andre varmekilder. Varmekilders funksjon kontrolleres ikke av takstmannen under befaringen. Installasjoner som downlights eller lignende, demonteres ikke i forbindelse med besiktigelsen. Det anbefales generelt å få utført en el.-takst/el.-kontroll ved alle boligsalg, da takstmannen ikke har fagkompetanse på el.anlegg, og det kan derfor ikke regnes med at takstmannen kan avdekke feil, eller stå ansvarlig for feil på det elektriske anlegget.

Pipe og ildsteder besiktiges visuelt på overflater under befaringen, og vurderes etter enkle kriterier. Ildsteder og pipeløp blir ikke funksjonstestet.

I de tilfeller det er snø på bygningsdeler/eiendommen, vil ikke takstmann kunne gjøre vurderinger på de flater som er tildekket.

Tilstandsgrader:
Tilstandsgrader for hver bygningsdel er vurdert i forhold til det overordnet nivå, og de prinsipper som er oppgitt i tryggere bolighandel § 2-23. På detaljnivå for den enkelte bygningsdel, er det tryggere bolighandel og NS 3600 som er referansenivået for valg av tilstandsgrad. Tilstandsgrader/TG: er uttrykk for hvilken tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

TG 0: Bygningsdeler uten avvik, slitasje og alderspåvirkning, nyere enn fem år. Dokumentasjon er fremlagt der dette er påkrevd.
TG 1: Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon for faglig utførelse. Enkle byggetekniske feil og mangler uten skadelige konsekvenser, som ikke har vesentlig betydning for byggekvaliteten. Bygningsdelen fremstår som uten noen nevneverdige synlige slitasje eller svakheter. Alder er i den forbindelse også et symptom.
TG 2: Vesentlige avvik. TG 2 benyttes i flere sammenhenger. Dette gjelder i hovedsak slitasje i forhold til forventet levetid,

feil utførelse, nedsatt funksjon og manglende dokumentasjon der dette er påkrevd iht. regelverk for utførelse. TG 2 signaliserer at man bør være oppmerksom og holde angitt bygningsdel under oppsyn. Gjenværende brukstid kan være begrenset. Skader og behov for vedlikehold kan oppstå.
TG 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.
Ved TG 3 utarbeides det et kostnadsestimat for utbedring av forholdet. Det gjøres oppmerksom på at estimatet kun er et sjablongmessig anslag. For korrekt pris bør det innhentes tilbud fra håndverker/entreprenør. Estimatet omfatter kun lokal reparasjon av avviket, ikke nødvendigvis rehabilitering av bygningsdelen eller hele rommet. Estimatet gjelder kun de avvik som ble avdekket på befaring, og ikke skjulte avvik.
TG IU: Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke. Eksempelvis snødekt tak, eller rom/bygningsdel som ikke var tilgjengelig på befaringstidspunktet. Det bør gjøres tiltak for å få undersøkt bygningsdelen, da den kan ha avvik som ikke er avdekket.

Areal:
Oppmåling av areal etter Norsk Standard, Areal- og volumberegning av bygninger (NS 3940:2023), med de presiseringer for salg og taksering av boliger som er nedfelt i Tillegg A. De føringer, begreper og definisjoner som er nedfelt i standarden, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten. Arealer oppgis i hele kvadratmeter (m^2), og gjelder for tidspunkt for oppmåling.
I rapporten henvises det til internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og areal av innglasset balkong (BRA-b). Summen av disse utgjør totalt bruksareal (sum BRA).
I tillegg opplyses arealer av åpne balkonger, terrasser, veranda og altan tilknyttet boenheten, med betegnelsen terrasse- og balkongareal (Åpent areal/TBA).
Som tilleggsinformasjon kan det opplyses om ikke-måleverdige gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde (ALH). Summen av BRA og ALH betegnes gulvareal (GUA).
Fordelingen mellom de ulike arealtyper er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befaring.

Erfaring- og kompetansekrav:
Takstmannen/bygningssakkyndig plikter å følge selskapets etiske retningslinjer og regler i forbindelse med utførelse av takstoppdrag. Rapporten utføres kun av profesjonelle takstmenn/bygningssakkyndige som imøtekommer kompetanse- og erfaringskravene til Tyder As. Tyder As har blant bransjens høyeste erfarings- og kompetansekrav til de som utfører denne tilstandsrapporten.

Gyldighet:
Rapporten kan ikke være eldre enn ett år fra befaringsdato til den datoen kjøper binder seg til å kjøpe boligen. Etter ett år bør Tyder As kontaktes for å foreta en oppdatering av rapporten. Oppdatering bør også foretas dersom det gjøres endringer i boligen etter befaringstidspunktet.
Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøper undersøkelsesplikt. Oppdragsgiver/selger må lese rapporten og gi tilbakemeldinger om eventuelle feil eller mangler i rapporten. Dette bør gjøres før rapporten anvendes/tas i bruk.

Rettigheter:

Denne rapporten er utarbeidet av Tyder AS, som innehar samtlige opphavsrettigheter til rapportens innhold. Bruksrett til rapporten er begrenset og gis utelukkende til den betalende oppdragsgiver og/eller tilknyttet eiendomsmegler, og kun for det formål rapporten opprinnelig er bestilt for.
Rapporten kan ikke, helt eller delvis, overdras, videreformidles, gjenbrukes eller på annen måte benyttes av tredjepart uten forutgående skriftlig samtykke fra Tyder AS.
Enhver bruk av rapporten utover det avtalte formålet forutsetter at Tyder AS er varslet på forhånd og har gitt uttrykkelig skriftlig godkjenning. Manglende etterlevelse anses som et brudd på Tyder AS' rettigheter, og Tyder AS kan ikke bli holdt ansvarlig.

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Else-Karin Naist Øvernes	9578-5999-4-1038192	2026-06-14 16:52:28
Thore Selstad Halvorsen	9578-5995-4-741850	2026-06-14 16:50:13

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
14. juni 2026

Oppdragsnummer
14-0376/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Lindemans gate 4A, 0267 OSLO

Meglerfirma
Nordvik Frogner

Selgere
Thore Selstad Halvorsen, Else Øvernes

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
15. oktober 2023

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: 7130422
Forsikret i: Protector

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Oslo Bad og Renovering. Totalrenovering av bad. Avsluttet 3. januar 2025.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Oslo Bad og Renovering. Totalrenovering av bad. Avsluttet 3. januar 2025.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Oslo Bad og Renovering. Totalrenovering av bad. Avsluttet 3. januar 2025.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Oslo Bad og Renovering. Totalrenovering av bad. Avsluttet 3. januar 2025. Norsk El-Entreprenør. Opplegg av 3 stk nye kurser på kjøkken, for platetopp og komfyr. Fast tilkobling av ny varmvannsbereder. Tilkobling av ny avtrekksvifte. April 2024.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? Desember 2025.

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

Nei

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Oslo Bad og Renovering. Totalrenovering av bad. Avsluttet 3. januar 2025.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

Nei

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Tidligere salgsoppgave fra 2023.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 14-0376/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Thore Selstad Halvorsen	**2026-06-14**	**Else-Karin Naist Øvernes**	**2026-06-14**

Identifikasjon

Thore Selstad Halvorsen

Identifikasjon

Else-Karin Naist Øvernes

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

P33 Eiendomsmegling AS
Nordvik Frogner v/Vetle Thon Ellingsen
Parkveien 33b, 0258 OSLO
E-post: v.ellingsen@nordvikbolig.no

Deres ref.: 14-0376/26 . Vår ref.: 7095-1-070 Dato: 11.06.2026

Megleropplysninger

Boligselskap:	Lindemansgate 3-6 Boligsameie
Organisasjonsnr:	896760882
Seksjonseier:	Øvernes, Else-Karin Naist
Medeier:	
Leilighetsnummer:	070
Adresse:	Lindemans Gate 4 A, 0267 OSLO
Seksjonsnummer:	70
Gnr.	212
Bnr.	570

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: Gjensidige Forsikring Asa - polisenummer 91888257.
- 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.

Enkelte sameiere har i tillegg, garasjeplass i Lindemansgate 3 - 6 Parkeringssameie,(separat garasjelag - selskap 7101) som følger leiligheten ved salg.Garasjeplass tinglyses med ideell 1/131 del av gnr. 212, bnr. 570, snr. 153 i Oslo kommune. Det påløper administrasjonskostnader til forretningsfører ved overtagelse av garasje etter gjeldende priser. Kabel-tv justeres årlig pr. 01.01. for å følge kostnadene Kapitalinnhenting 01.05.23 og 01.07.23 grunnet utbedring av membran på tak. Det skal totalt kreves inn 2 500 000 i to omganger.
Nei

Selskapets totale lån og vilkår:

Ingen lån registrert på selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 2 914,36,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Tv/bredbånd	419,40	
Felleskostnader	2 494,96	

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. Selger er ansvarlig for felleskostnadene i overtakelsesmåneden, med mindre overtakelsen skjer den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden.

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

Innberetningspliktige inntekter:	553,-
Fradragsberettigede kostnader:	20,-
Annen formue:	16 350,-
Gjeld:	0,-

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

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Martin Diego Berg Hernandez pr. e-post: martin.hernandez@obos.no eller telefon: 22 86 59 91.

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/Dag Olav Hødnebø, e-post: lindemansgt3-6@styrerommet.no
Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Alle meglerkontorer som har aktivert tjenesten Ambita Samhandling Forretningsfører, er pålagt å bruke den digitale løsningen fremfor å sende eierskiftemelding på e-post. Dette innebærer at alle henvendelser og forespørsler som gjelder salgsmeldinger eller forhåndsutlysninger, må sendes via den digitale løsningen.

Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

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

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

Priser og gebyrer p.t.:

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

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskiftetjenester 2026

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

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 7095
LINDEMANSGATE 3-6 BOLIGSAMEIE

Velkommen til årsmøte i LINDEMANSGATE 3-6 BOLIGSAMEIE

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

Dato for årsmøtet:
19. mai 2026 kl. 17:00, Schafteløkken.

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Etablering av årlig sommerarrangement i sameiet
8. Regulering av korttidsutleie i sameiet - Nytt punkt i vedtektene
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i LINDEMANSGATE 3-6 BOLIGSAMEIE

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

Martin Hernandez v/ OBOS Eiendomsforvaltning er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i frammøteliste og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse registreringen i frammøtelisten og eventuelle innleverte fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Mary Anita Reich-Jørgensen er valgt.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap. Styret foreslår at årsresultatet overføres til egenkapitalen.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7095 ÅRSRAPPORT FOR 2025.pdf
2. 7095 Årsregnskap 2025.pdf
3. 7095 Lindemansgate 3-6 Boligsameie revisors beretning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 300 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 300 000

Sak 7

Etablering av årlig sommerarrangement i sameiet

Forslag fremmet av:
Nicolai Lorentzen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

1. Styret gis ansvar for å etablere en fast, årlig sosial sammenkomst (sommerfest) for sameiets beboere.

2. Arrangementet skal:

· avholdes på sameiets felles uteområde

· gjennomføres én gang årlig i løpet av første halvdel av juni (så langt det er praktisk mulig)

3. Arrangementet kan eksempelvis organiseres som en enkel og uformell sammenkomst, hvor:

· det legges til rette for grilling (felles grill eller tilrettelegging for egen grill)

· sameiet dekker enkel servering av mat og/eller tilbehør (f.eks. pølser, brød, salat eller lignende)

· sameiet kan dekke alkoholfri drikke

· eventuell alkoholholdig drikke medbringes av den enkelte beboer

4. Styret gis fullmakt til å:

· fastsette et nøkternt budsjett innenfor sameiets økonomiske rammer

· organisere arrangementet på en hensiktsmessig måte

· involvere beboere i planlegging og gjennomføring dersom ønskelig

Styrets innstilling
Styret ser positivt på initiativet om et årlig sommerarrangement i sameiet. Styret har imidlertid ikke kapasitet til å påta seg ansvaret for planlegging og gjennomføring av arrangementet i tillegg til øvrige oppgaver.

Styret foreslår derfor at det opprettes en beboergruppe eller festkomité som får ansvar for å arrangere sommerarrangementet. Budsjett kan avtales i samråd med styret, og utgifter gruppen har i forbindelse med arrangementet kan refunderes som utlegg.

Forslag til vedtak
Styrets innstilling godkjennes.

Sak 8

Regulering av korttidsutleie i sameiet - Nytt punkt i vedtektene

Forslag fremmet av:
Christofer Aasland

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Jeg ønsker med dette å fremme et forslag om å innføre tydeligere retningslinjer for korttidsutleie i sameiet, herunder utleie via plattformer som Airbnb.

Bakgrunnen for forslaget er erfaringer knyttet til hyppig utskiftning av leietakere i enkelte seksjoner. Dette medfører økt belastning på bomiljøet, blant annet i form av støy, manglende kjennskap til og etterlevelse av husordensregler, samt redusert trygghetsfølelse for beboerne. Sameiet er i utgangspunktet etablert som et boligfellesskap, og det er viktig å ivareta et stabilt og forutsigbart bomiljø.

På denne bakgrunn foreslår jeg at styret utreder og fremmer sak om vedtektsendring som innebærer at korttidsutleie begrenses eller ikke tillates under en viss varighet, for eksempel 90 dager. En slik regulering vil kunne bidra til å redusere gjennomtrekk av kortvarige leieforhold, samtidig som det fortsatt åpnes for mer langsiktig utleie.

Forslaget innebærer konkret at:

•Utleie av hele eller deler av en seksjon for perioder kortere enn 90 dager ikke tillates, eller begrenses i tråd med vedtektene.

•Eventuelle unntak og nærmere vilkår vurderes av styret.

•Endringen forankres i sameiets vedtekter etter gjeldende regler.

Jeg ber styret vurdere forslaget og eventuelt legge det frem for behandling på neste årsmøte/generalforsamling.

Styrets innstilling

Fra forretningsfører:
Den ufravikelige hovedregelen i loven om korttidsleie er at det ikke er tillatt i mer enn 90 døgn i løpet av ett år. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Dette er forankret i eierseksjonsloven § 24 og gjelder selv om det ikke er vedtektsfestet.

Forslag til vedtak og nytt punkt i vedtektene med ordlyden til lovtekst:
Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Forslag til vedtak

Nytt punkt i vedtektene om korttidsutleie godkjennes: Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Dag Olav Hødnebø

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

- Christine Nicoline Botten
- Jostein Langlo

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

- Kjell Olav Aslaksen

ÅRSRAPPORT FOR 2025

Tillitsvalgte
Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Dag Olav Hødnebø	2025-2026
Styremedlem	Anders Kristian Dahl	2025-2026
Styremedlem	Eirin Hagen	2025-2026
Styremedlem	Haakon Wessel	2025-2026
Styremedlem	Anne Gro Areklett (meldte seg ut av styret 15.09.25)	2025-2026
Varamedlem	Kjell Olav Aslaksen	2025-2026

Kontaktinformasjon

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

Generelle opplysninger om Lindemansgate 3-6 Boligsameie
Sameiet består av 154 seksjoner.
Lindemansgate 3-6 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 896760882, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:
212 570

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

Lindemansgate 3-6 Boligsameie har ingen ansatte.

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

Styrets arbeid

Vedlikeholdsprosjekter/arbeider:

- Det har vært utført vesentlig vedlikehold på heiser. Løperuller til heisdører har vært skiftet ut på mange av sameiets heisdører. Dette arbeidet har fortsatt inn i 2026. Det er hentet inn tilbud på erstatningsheis til bruk når en av heisenes elektronikk kollapser. Dette for å unngå lang nedetid når den aktuelle heis blir reparert. Dette arbeidet videreføres i 2026. Det vises også til tilsendte informasjon og ordensregler når det gjelder forsiktighetsrutiner ved bruk av heis.
- Det er utført full sjekk og rensing av alle ventilasjonsrør og rens av alle avløpsrør fra alle avløp i leilighetene og ned til kommunalt avløpssystem.
- Videre er det jobbet kontinuerlig med forefallende vedlikehold i hele bygningsmassen og gjort et stort arbeid knyttet til henvendelser fra seksjonseiere om forskjellige ønsker og tiltak.
- Reparasjon av diverse sprekker i gulv i garasjeanlegget er gjennomført.
- Revisjon av husordensregler er gjennomført
- Diverse tiltak knyttet til forskjønning av utearealer.
- Det er etablert video overvåking av hele sameiets utearealer.

Endring av sameiets avtaler:

- Det er ikke gjort noen nye avtaler med sameiets hovedleverandører. Det er gjort en oppdatering av avtalen med vaktmesterselskapet 1 Hjelpende Hånd. Dette for å sørge for høy utnyttelse av eksisterende avtale samt sørge for at kvaliteten på leveransene er i henhold til avtalene.

Spesielle hendelser gjennom året:

- Det har vært en del klager på støy i sameiet. Det er gjort tiltak knyttet til varsel om utkastelse av leietakere. Dette har ført frem.
- I løpet av 2025 har det kommet henvendelse fra vår nabo, Frognerveien 58, med ønske om oppmåling av tomteforholdene i bakgården til nr. 3. En slik oppmåling ble gjort uten at Lindemansgate 3-6 ble innkalt. Dette resulterte i at ny oppmåling ble gjort senhøstes 2025. Denne saken følges opp i 2026.

Vedlikeholdsplan.

På årsmøte 2025 ble det besluttet å innhente tilbud på vedlikeholdsplan for sameiet. Til dette er det gjort en stor jobb i løpet av siste driftsår. Det er innhentet 4 anbud fra forskjellige leverandører til dette.

Valget falt på tilbud fra OBOS som har etablert et eget «selskap» som skal være leverandøren av et slikt produkt. Dette produktet har fått navnet «Mitt Bygg».

Vi har vært heldige å få bli en av «pilotene» i dette prosjektet. Dette har gitt oss en unik mulighet til å få tidlig tilgang til gjennomgang av sameiets vedlikehold delt opp i 5 års perioder frem til og med 2051.

Rapporten fra den første gjennomgangen foreligger allerede.

Dette er også det mest brukervennlige verktøyet og, ikke minst, det mest kostnadseffektive for sameiet. Første fase, som innbar full gjennomgang av sameiets vedlikeholdsstatus, var gratis da vi var pilotkunde.

Verktøyet sikrer kontinuiteten i vedlikeholdsarbeidet for fremtidige utskiftninger i sameiet. Det vil bli forsøkt å få til en presentasjon for årsmøtet 2026.

Sluttkommentar fra styret driftsåret 2025-2026.

Styret har klare retningslinjer for arbeidsdeling og har fungert svært tilfredsstillende i perioden.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2025

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2025 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak:

- Vesentlig høyere vedlikeholdskostnad heiser med kr. 337.000,- ut over budsjett.
- Kostnader til rens av ventilasjon kr. 173.000,- ut over budsjettert.

På pluss siden finner vi:

- Forbruk Vann og avløp kr. 93.000,- mindre en budsjettert
- Elektro kr. 75.000,- mindre enn budsjettert
- Vedlikehold garasjeanlegg kr. 50.000,- mindre enn budsjettert
- Egenandeler forsikring kr. 28.000,- mindre enn budsjettert
- Driftskostnader kr. 48.000,- mindre enn budsjettert
- Drift utvendig vedlikehold kr. 68.000,- mindre enn budsjettert.
- Renteinntekter kr. 31.000,- mer enn budsjettert.

Ut over disse postene er det mindre forskjeller på høyere og lavere kostnad enn budsjettert.

Resultat
Årets resultat på kr. 11.119,- vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Sameiet har ikke gjeld.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2025.
Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

Ved årsslutt hadde sameiet innestående på konto i Obos banken ca kr. 2.500.000,-.

Dette er i henhold til målsetningen til styret knyttet til økonomisk buffer, og er regnet som veldig bra.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet" Kommentarer til budsjett for 2024".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2026

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2026.
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold
I budsjettet er det tatt hensyn til høye kostnader knyttet til vedlikehold av heiser.

Kommunale avgifter i Oslo kommune
Oslo Kommune fortsetter sine høye prisstigninger på vann og avløp. Dette er tatt hensyn til i budsjettet.

IGJEN BER VI ALLE SEKSJONEIERE OG DERES LEIETAKERE OM Å HA STOR FOKUS PÅ Å SPARE VANN HELE TIDEN. SJEKK SPESIELT KRANER/TOALETTER SOM STÅR OG LEKKER!!!! I SÅ FALL MÅ DETTE REPARERES OMGÅENDE.

Energikostnader
Sameiet etablerte umiddelbart «Norgespris» på alle abonnementer da dette ble lagt ut.
Vi har god kontroll på forbruk. Temperaturen i garasjeanlegg er justert opp noe for å holde fuktigheten i luften bedre.
Med de investeringene vi har gjort med etablering av LED lys i alle fellesområder og garasjeanlegg og nøye kontroll med forbruk av strøm i fellesarealer

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Allikevel har vi redusert disse kostnadene betydelig ved å regulere ned innetemperaturer i garasje og fellesarealer. I tillegg har vi vesentlig redusert strøm til lys i garasje. Sameiet vil også få vesentlig redusert strømforbruk til lys i fellesarealer knyttet til bevegelsesstyrte armaturer med LED lamper.

Forsikring
Samarbeidet med Protector forsikring fungerer godt. Styret er den som nå administrerer alle forsikringssaker. Dette medfører betydelig bedre kontroll med hva som skal dekkes av sameiet og hva som skal dekkes av seksjonseier. Dette gjelder også ansvar for hvem som er ansvarlig for egenandelene.

Felleskostnader
I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2026.

Budsjettet er basert på 5,18 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2026.

Denne økningen er særlig knyttet til økte kostnader til heiser og kommunale avgifter.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Revisjonsberetning settes inn på to egne side

LINDEMANSGATE 3-6 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 896760882, KLIENTNR. 7095

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 386 936	5 244 084	5 404 000	5 617 500
Andre inntekter	3	126 078	115 661	85 000	103 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**5 513 015**	**5 359 745**	**5 489 000**	**5 720 500**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-42 300	-42 300	-42 000	-42 000
Styrehonorar	5	-300 000	-300 000	-300 000	-300 000
Revisjonshonorar	6	-20 367	-18 271	-19 000	-19 500
Forretningsførerhonorar		-191 645	-184 275	-192 000	-200 000
Konsulenthonorar		-5 515	-5 834	-10 000	-100 000
Drift og vedlikehold	7	-1 838 094	-1 284 234	-1 610 000	-1 542 200
Forsikringer		-356 473	-436 535	-375 000	-400 000
Kommunale avgifter	8	-1 434 611	-1 373 358	-1 526 452	-1 690 000
Energi/fyring	9	-185 152	-224 600	-200 000	-135 000
TV-anlegg/bredbånd		-762 913	-758 751	-774 635	-765 000
Andre driftskostnader	10	-445 822	-402 234	-397 500	-410 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-5 582 892**	**-5 030 392**	**-5 446 587**	**-5 604 400**
DRIFTSRESULTAT		**-69 877**	**329 353**	**42 413**	**116 100**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	84 030	117 064	50 000	70 000
Finanskostnader	12	-3 035	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**80 995**	**117 064**	**50 000**	**70 000**
ÅRSRESULTAT		**11 119**	**446 416**	**92 413**	**186 100**
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		11 119	446 416		

LINDEMANSGATE 3-6 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 896760882, KLIENTNR. 7095

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Leiligheter/lokaler	13	900 000	900 000
SUM ANLEGGSMIDLER		**900 000**	**900 000**
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		25 659	46 689
Forskuddsbetalte kostnader		402 213	366 199
Andre kortsiktige fordringer	14	9 992	10 050
Driftskonto OBOS-banken		339 226	301 317
Sparekonto OBOS-banken II		2 085 813	2 085 354
SUM OMLØPSMIDLER		**2 862 903**	**2 809 609**
SUM EIENDELER		**3 762 903**	**3 709 609**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		3 535 713	3 524 594
SUM EGENKAPITAL		**3 535 713**	**3 524 594**
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		144 383	126 540
Leverandørgjeld		82 807	58 475
SUM KORTSIKTIG GJELD		**227 190**	**185 015**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**3 762 903**	**3 709 609**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.03.2026
Styret i Lindemansgate 3-6 Boligsameie

Dag Olav Hødnebø	Anders Kristian Dahl	Eirin Hagen
Haakon Sveen Wessel	Anne Gro Wang Areklett	

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

Bodleie	66 796
Felleskostnader	4 329 048
Tv/bredbånd	774 792
Seksjonert lokale	216 300
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**5 386 936**

NOTE 3
ANDRE INNTEKTER

Fakturert beboere for ringeklokke	16 500
Andel parkering overført fra Apcoa Parking	109 578
SUM ANDRE INNTEKTER	**126 078**

NOTE 4
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-42 300
SUM PERSONALKOSTNADER	**-42 300**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-300 000
SUM STYREHONORAR	**-300 000**

I tillegg har styret fått dekket utlegg for kr 2 557 (inkludert under andre driftskostnader)

NOTE 6
REVISJONSHONORAR

Revisjon	-20 367
SUM REVISJONSHONORAR	**-20 367**

NOTE 7
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-508 945
Drift/vedlikehold VVS	-223 696
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 547
Drift/vedlikehold heisanlegg	-937 492
Drift/vedlikehold brannsikring	-105 877
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-30 630
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-2 906
Egenandel forsikring	-22 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-1 838 094**

NOTE 8
KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-920 245
Feie- og tilsynsgebyr	-243
Renovasjonsgebyr	-514 123
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-1 434 611**

NOTE 9
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-185 152
SUM ENERGI / FYRING	**-185 152**

NOTE 10
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 032
Vaktmestertjenester	-370 668
Renhold ved firmaer	-39 650
Andre driftskostnader	-8 308
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 557
Andre kontorkostnader	-260
Kontingenter	-6 700
Bank- og kortgebyr	-4 596
Øreavrunding	27
Tap på fordringer	-78
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-445 822**

NOTE 11

FINANSINNTEKTER	
Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 916
Renter av sparekonto i OBOS-banken	81 187
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	927
SUM FINANSINNTEKTER	**84 030**

NOTE 12	
FINANSKOSTNADER	
Renter på leverandørgjeld	-3 035
SUM FINANSKOSTNADER	**-3 035**

NOTE 13	
LEILIGHETER	
Lokaler	900 000
SUM LEILIGHETER	**900 000**

NOTE 14	
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	
Apcoa Parking, desember 2025	9 992
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	**9 992**

Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til årsmøtet i LINDEMANSGATE 3-6 BOLIGSAMEIE

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til LINDEMANSGATE 3-6 BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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
Ole Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ES48P-6GBGA-UMXBS-1FEB3-YAUZ2-JF58H

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."

Ole Jarle Haukvik
Partner
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1791940
IP: 188.95.xxx.xxx
2026-04-21 13:22:40 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: ES48P-6GBGA-UMXBS-1FEB3-YAUZ2-JF58H

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

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.

Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 19.05.26
Selskapsnummer: 7095 **Selskapsnavn:** LINDEMANSGATE 3-6 BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

OBOS
Eiendomsforvaltning

Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Laberget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim

Protokoll til årsmøte 2026 for LINDEMANSGATE 3-6 BOLIGSAMEIE

Organisasjonsnummer: 896760882
Møtet ble avholdt 19. mai kl. 17:00, Schafteløkken.

Antall stemmeberettigede som deltok: 29
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 0

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:
Martin Hernandez v/ OBOS Eiendomsforvaltning er valgt.

✓ **Vedtatt.**

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registrert i frammøteliste og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak:
Det ble foreslått å anse registreringen i frammøtelisten og eventuelle innleverte fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

✓ **Vedtatt.**

3. Valg av protokollvitner

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak:
Mary Anita Reich-Jørgensen er valgt.

✓ **Vedtatt.**

4. Godkjenning av møteinnkallingen

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

Forslag til vedtak:
Møteinnkallingen godkjennes

✓ **Vedtatt.**

5. Årsrapport og årsregnskap

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap. Styret foreslår at årsresultatet overføres til egenkapitalen.

Forslag til vedtak:
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

✓ **Vedtatt.**

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 300 000.

Forslag til vedtak:
Styrets godtgjørelse settes til kr. 300 000

✓ **Vedtatt.**

7. Etablering av årlig sommerarrangement i sameiet

Fremmet av: Nicolai Lorentzen

1. Styret gis ansvar for å etablere en fast, årlig sosial sammenkomst (sommerfest) for sameiets beboere.

2. Arrangementet skal:

· avholdes på sameiets felles uteområde

· gjennomføres én gang årlig i løpet av første halvdel av juni (så langt det er praktisk mulig)

3. Arrangementet kan eksempelvis organiseres som en enkel og uformell sammenkomst, hvor:

· det legges til rette for grilling (felles grill eller tilrettelegging for egen grill)

· sameiet dekker enkel servering av mat og/eller tilbehør (f.eks. pølser, brød, salat eller lignende)

· sameiet kan dekke alkoholfri drikke

· eventuell alkoholholdig drikke medbringes av den enkelte beboer

4. Styret gis fullmakt til å:

· fastsette et nøkternt budsjett innenfor sameiets økonomiske rammer

· organisere arrangementet på en hensiktsmessig måte

· involvere beboere i planlegging og gjennomføring dersom ønskelig

Styrets innstilling
Styret ser positivt på initiativet om et årlig sommerarrangement i sameiet. Styret har imidlertid ikke kapasitet til å påta seg ansvaret for planlegging og gjennomføring av arrangementet i tillegg til øvrige oppgaver.

Styret foreslår derfor at det opprettes en beboergruppe eller festkomité som får ansvar for å arrangere sommerarrangementet. Budsjett kan avtales i samråd med styret, og utgifter gruppen har i forbindelse med arrangementet kan refunderes som utlegg.

Forslag til vedtak:
Styrets innstilling godkjennes.

✓ **Vedtatt. Nicolai Lorentzen sa seg villig til å bistå for å sjekke interessen rundt å opprette en beboergruppe/festkomité**

8. Regulering av korttidsutleie i sameiet - Nytt punkt i vedtektene

Fremmet av: Christofer Aasland

Jeg ønsker med dette å fremme et forslag om å innføre tydeligere retningslinjer for korttidsutleie i sameiet, herunder utleie via plattformer som Airbnb.

Bakgrunnen for forslaget er erfaringer knyttet til hyppig utskiftning av leietakere i enkelte seksjoner. Dette medfører økt belastning på bomiljøet, blant annet i form av støy, manglende kjennskap til og etterlevelse av husordensregler, samt redusert trygghetsfølelse for beboerne. Sameiet er i utgangspunktet etablert som et boligfellesskap, og det er viktig å ivareta et stabilt og forutsigbart bomiljø.

På denne bakgrunn foreslår jeg at styret utreder og fremmer sak om vedtektsendring som innebærer at korttidsutleie begrenses eller ikke tillates under en viss varighet, for eksempel 90 dager. En slik regulering vil kunne bidra til å redusere gjennomtrekk av kortvarige leieforhold, samtidig som det fortsatt åpnes for mer langsiktig utleie.

Forslaget innebærer konkret at:

•Utleie av hele eller deler av en seksjon for perioder kortere enn 90 dager ikke tillates, eller begrenses i tråd med vedtektene.

•Eventuelle unntak og nærmere vilkår vurderes av styret.

•Endringen forankres i sameiets vedtekter etter gjeldende regler.

Jeg ber styret vurdere forslaget og eventuelt legge det frem for behandling på neste årsmøte/generalforsamling.

Styrets innstilling
Fra forretningsfører:
Den ufravikelige hovedregelen i loven om korttidsleie er at det ikke er tillatt i mer enn 90 døgn i løpet av ett år. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Dette er forankret i eierseksjonsloven § 24 og gjelder selv om det ikke er vedtektsfestet.

Forslag til vedtak og nytt punkt i vedtektene med ordlyden til lovtekst:
Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:
Nytt punkt i vedtektene om korttidsutleie godkjennes: Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

✗ **Ikke vedtatt.**

Forslag til vedtak 2:
Benkeforslag: Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

✓ **Vedtatt. Benkeforslag ble enstemmig vedtatt. Det ble enighet om at styret skal undersøke tolkningen av lovtekst da det var litt usikkerhet rundt det. Samt undersøke om det er mulig med strengere tiltak. Styret kommer tilbake til dette når det er undersøkt. Per nå ble dette vedtatt: Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.**

9. Valg av tillitsvalgte

Innstilling
Forslag til nytt styre vil se slik ut.
Nye kandidater:
Jostein Langlo Styremedlem LG 3B
Christine Nicoline Botten Styremedlem LG 5A

Eksisterende kandidater på valg: (tar gjenvalg)
Dag Olav Hødnebø Styreleder 1 år
Kjell olav Aslaksen Vararepresentant 1år

Eksisterende kandidater ikke på valg
Eirin Hagen Styremedlem (fortsetter ett år til)
Haakon Wessel Styremedlem (fortsetter ett år til)

Kandidater som går ut av styret (fortsetter ikke)
Anders Kristian Dahl
Anne Gro Wang Areklett

Styreleder (1 år)

Følgende ble valgt:
Dag Olav Hødnebø

Følgende stilte til valg:
Dag Olav Hødnebø

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Christine Nicoline Botten
Jostein Langdal

Følgende stilte til valg:
Christine Nicoline Botten
Jostein Langdal

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Kjell Olav Aslaksen

Følgende stilte til valg:
Kjell Olav Aslaksen

V E D T E K T E R

for

LINDEMANS GATE 3-6 BOLIGSAMEIE, org. nr. 896 760 882

Vedtektene er vedtatt på ordinært årsmøte 10.04.2018 i samsvar med ny eierseksjonslov av 16. juni 2017 nr. 65 og erstatter opprinnelige vedtekter av 11.10.2011
Endret på årsmøtet 27.04.2022

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Lindemans gate 3-6 boligsameie. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 11.10 2011.

1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet består av 152 boligseksjoner på eiendommen gnr. 212, bnr. 570 i Oslo kommune.

(2) Sameiet består av 152 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner i henhold til seksjoneringsbegjæring tinglyst i 2011. Seksjon nr. 1 til og med seksjon 152 er regulert til bolig, og næringsseksjon 153 er regulert til garasje. Bygningsmassene er fordelt på 4 bygningskropper over terreng. Adresse i henhold til adressevedtak er Lindemans gate 3A-D, 4A-B, 5A-B og 6. Hver seksjon er tildelt en bod beliggende i U1 eller U2. Næringsseksjon 153, garasjeseksjonen, er opprettet som eget tingsrettslig sameie (Parkeringssameiet). Det er 5 utvendige parkeringsplasser som tilhører boligsameiets fellesareal. I kjelleren i 4A er det et lagerlokale som også tilhører boligsameiets fellesareal (tidligere næringsseksjon 154).

(3) De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

1-3 Sameiebrøk

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder og parkeringsplasser er ikke med i hoveddelenes BRA.

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.
(3) Ved utleie plikter eier å gjøre leietaker kjent med sameiets vedtekter og ordensregler.

(4) Sameiets styre og forretningsfører skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(5) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

(1) 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.

(2) 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.

(3) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(5) 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:

- 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.

(6) 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.

(7) 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.

4. Sameiets parkeringsplasser

(1) Sameiets parkeringsplasser på bakkeplan er til korttidsparkering og kan benyttes av seksjonseierne og personer de har avtale med.

(2) Parkeringsplassene i U1 og U2 tilhører Parkeringssameiet som har egne vedtekter.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(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 også 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 åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende, som ligger til bruksenheten.

(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) Hvis skader på fellesarealer eller andre bruksenheter er forvoldt ved uaktsomhet av en seksjonseier, kan sameiet kreve kostnadene ved utbedring dekket av vedkommende. Det samme gjelder når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som han har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.
Når skadene er en følge av at seksjonseieren eller noen han er ansvarlig for har opptrådt uaktsomt og kostnadene ved utbedring dekkes av sameiets forsikring, kan det kreves at seksjonseieren dekker egenandelen (eventuelt utvidet egenandel som sameiet har avtalt med forsikringsselskapet) og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden.

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 når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. 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. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader
(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader.

(2) Følgende kostnadselementer skal dekkes gjennom felleskostnadene:

- Vedlikehold og drift av tekniske anlegg av enhver art.
- Vedlikehold, renhold og drift av felles adkomstarealer
- Inngangspartier og oppganger
- Håndtering av renovasjonsavfall
- Andre vedlikeholds- og driftskostnader knyttet til fellesarealer og anlegg
- Kostnader til oppvarming og belysning av fellesarealer

- Vaktmestertjenester i fellesarealene
- Vedlikehold og drift av heiser
- Forretningsførsel, revisjon og andre administrasjonskostnader
- Byggforsikring,
- Honorar til tillitsvalgte
- Kostnader tilknyttet daglig drift av utomhusarealer
- Kostnader tilknyttet ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder også inngangsdører og garasjeport. Den utvendige fasade, fellesområdet ute og inngangspartiet skal holde en høy standard, og det ytre vedlikeholdet skal opprettholde dette.
- Kostnader til drift og vedlikehold av øvrige tekniske installasjoner.

(3) Felleskostnadene fordeles mellom boligseksjonene som følger: Forsikringspremie, kommunale avgifter, andre faste utgifter og reparasjoner/vedlikehold der seksjonenes areal har betydning for kostnadenes størrelse, fordeles etter sameiebrøkene. Øvrige utgifter deles likt mellom seksjonseierne.

(4) Drift og vedlikehold av seksjon 153 (garasjeseksjonen) i plan 1U og 2U skal i sin helhet betales av Parkeringssameiet, ved at dette betaler 5% av boligsameiets budsjetterte felleskostnader til enhver tid.

6-2 Betaling av felleskostnader
(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig 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.

6-3 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.

6-4 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.

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 som skal bestå av en leder, tre styremedlemmer og to til tre varamedlemmer. Det skal tilstrebes å velge styre- og varamedlemmer slik at henholdsvis Lindemansgate 3, 4, 5 og 6 er representert i styret. Det skal tilstrebes å velge en representant fra parkeringssameiet. Minst to av styremedlemmene bør selv bo i boligsameiet. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. 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 må forretningsfører varsles.

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

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. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

8-3 Styrets oppgaver
(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

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

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.

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

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 å 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.

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 juni. 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

(3) Årsberetning/årsrapport, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere 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 stedet 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 å 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. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. 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 én 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 én 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.

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 å 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 én 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 åttende ledd.

g) endring av vedtektene

(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 går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det 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.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere
(1) Alle seksjonseiere må, 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 går 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 sameier selv ansvarlig for å tegne

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 formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også 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 inngår i bruksenhetene.
f) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig 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.

11-4 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.

HUSORDENSREGLER FOR BOLIGSAMEIET LINDEMANS GATE 3-6

1 .FORMÅL

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere overholder dem.

2. AKTIVITETER, ARBEID OG STØYNIVÅ

Det skal være ro mellom kl. 22.00 – 07.00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen eller virker sjenerende. Ved bygningsmessige arbeider som er søknadspliktige eller vesentlige endringer av opprinnelige løsninger, krever styrets godkjenning.
Ved innflytting, oppussing eller reparasjoner skal styret og naboer varsles. Det gjelder følgende særskilte regler:

* Arbeidet skal utføres hverdager mellom 08.00 – 17.00. Lørdag 08.00 – 13.00. Slikt arbeid er ikke tillatt på søndager/helligdager. Arbeid som medfører ekstra støy (pigging, boring, sliping) skal bare utføres på hverdager 08.00-16.00.

* Ved alle typer arbeider er seksjonseier ansvarlig for at det er rent og ryddig på fellesarealet.

* Styre/naboer skal også varsles hvis håndverker benytter fellesrom i arbeidet.
* Ytterdører og dører til bakgård skal normalt holdes lukket.
* Det er ikke tillatt å lagre bygningsmaterialer eller bygningsavfall på terrasser eller sameiets eiendom.

3. SØPPELHÅNDTERING
Søppelcontainerne er beregnet til husholdningsavfall. Avfall/gjenstander skal ikke plasseres utenfor kontainerne eller andre steder på fellesområdet. Overtredelse vil bli bøtelagt med kr 3000 fra sameiet dersom ikke avfall/gjenstander er fjernet innen én uke. Papir sortes (esker oppdeles og brettes) og kastes i beholderne. Glass skal kastes i kommunens gjenvinningsbeholdere. Hentesekker for avfall/søppel skal merkes med navn, dato, mobil- og leilighetsnummer. Sekkene må hentes innen én uke. Ellers vil henting bli bestilt på seksjonseiers regning.

4. BRUK AV BOLIGEN OG EVENTUELLE TILKNYTTEDE AREALER
Beboerne skal sørge for at avtrekksventiler på kjøkken og bad holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse.

* Det er ikke tillatt å plassere brennbart materiale i fellesrom pga. orden, renhold og brannsikkerhet. Utrykning fra brannvesenet pga. falsk brannvarsling vil bli belastet eieren av den leiligheten som er ansvarlig for utrykningen.

* Seksjonseier må straks melde til styret hvis det oppdages veggedyr eller lignende i boligen. Man må for egen regning sørge for desinfeksjon. Risting av tøy, teppebanking eller lignende fra balkong eller gjennom vinduer er ikke tillat.

* Balkongen skal ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler e.l. Blomsterkasser skal av sikkerhetsmessige årsaker henge på innsiden. Det er ikke tillatt med fastmonterte innretninger på balkongen, f.eks. parabolantenne. Grilling på fellesområder er ikke tillatt. Bruk av elektrisk eller gassdrevet grill er tillatt på balkongen, men ikke kullgrill.

5. BRUK AV VANN. Ansvar for bruk av vann og kontroll av lekkasjer i toalett og andre rørkoblinger i eierseksjonen**:** Seksjonseier er ansvarlig for at det ikke brukes mer vann enn nødvendig. Seksjonseier må sjekke at det ikke lekker vann fra sisternen og ned i toalettskålen. Dette ser man enkelt ved å se om det renner vann ned i toalettskålen fra der hvor vannet kommer når man trekker ned. Videre er det seksjonseiers ansvar å kontrollere at det ikke er lekkasjer i rør/ koblinger av rør i seksjonen. Det er særlig viktig å følge med under kjøkkenbenken hvor hovedvannledningen kommer inn og de fleste tilkoblinger finnes. Enhver slik skade er seksjonseieres ansvar. Ved forsikringssak vil seksjonseier bli holdt ansvarlig for egenandel. Ved oppdagelse av vannlekkasjer i seksjonen må rørlegger tilkalles umiddelbart. Dersom en seksjon blir stående tom over lengre tid, anbefales det at hovedvannkranen stenges. Seksjonseier er ansvarlig for å holde eventuelle leietakere informert om ansvaret.

Dersom en seksjon blir stående tom over lengre tid, anbefales det at hovedvannkranen stenges. Seksjonseier er ansvarlig for vedlikehold av alle sluk, innvendig og utvendig, som seksjonseier har eksklusiv rett til. Det samme gjelder vedlikehold av overflater på balkong/terrasse, i særdeleshet de som har balkong/terrasse i øverste etasje.

6. FELLESAREALER

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på sameiets eiendom, inklusive fellesarealene. Sykler kan plasseres i sykkelstativer i gårdsrommene og barnevogner på angitte plasser. Felles bod for sykles finnes i kjelleren. Sykler som ikke brukes aktivt, bes lagret i private boder. Sykler skal ikke låses til benker og lysstolper på fellesområde/bakgård. Ballspill og støyende aktiviteter er ikke tillatt. Fellesdører skal alltid være låst. Lyset slukkes etter bruk i kjeller.

6. KJØRING OG PARKERING

Kjøring og parkering på fellesarealer er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring. Reglene for korttidsparkering må etterfølges. Biler som feilparkeres vil bli bøtelagt, ev. fjernet for eiers regning. Pga. den underjordiske garasjen er det ikke tillatt å bruke akseltrykk over 10 tonn innenfor bommen.

Gjeldende husordensregler ble vedtatt på sameiets årsmøte mai 2024

VEDTEKTER FOR
LINDEMANSGATE 3-6 PARKERINGSSAMEIE
Vedtatt på ekstraordinært sameiermøte 07.07.2011
Oppdatert på sameiermøtet 14.04.2016, 05.04.2017 og 10.10.2017

§ 1
Navn, forretningskontor og formål

Det tingsrettslige sameiets navn er Lindemansgate 3-6 Parkeringssameie, og har til formål å ivareta eier- og bruksinteresser av enhver karakter for de ideelle eiere av parkeringsplasser beliggende i. underetasje i Lindemansgate 3-6, Oslo. Den felles eiendom er formelt tilknyttet hjemmel og eierskap til Gnr 212, Bnr. 570, seksjon nr. 153. Seksjonen eies i tingsrettslig sameie mellom innehaverne av i alt 131 parkeringsplasser, beliggende som vist på vedheftede plantegninger, benevnt vedlegg 1 og 2.

Parkeringssameiets adresse er Lindemansgate 3-6, i Oslo.

§ 2
Organisering av det tingsrettslige sameiet med tilhørende råderett

Samtlige idelle eiere av parkeringsplasser **(heretter sameier)** har rett og plikt til å delta i det tingsrettslige sameiet iht. nærværende vedtekter. Hver sameier har en ideell andel av parkeringsseksjonen tilsvarende sameierens tinglyste brøk i grunnboksregisteret, og har rett til bruk av sin tildelte plass iht. nærværende vedtekter. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av de til enhver tid gjeldende vedtekter.

Parkeringsseksjonen med tilhørende fellesarealer kan bare nyttes av sameierne i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner. Innenfor de rammer som fremgår av denne paragraf, kan sameiermøtet fastsette og endre ordensregler for sameiernes bruk av parkeringsseksjonen.

§ 3
Felleskostnader

Felleskostnader er alle kostnader ved parkeringsseksjonens drift og vedlikehold, herunder både de eksterne felleskostnader som er tilknyttet seksjon 153 sin forholdsmessige andel overfor boligsameiet, og de kostnader som er tilknyttet parkeringsseksjonens interne felles drift. Samtlige av parkeringsseksjonens samlede felleskostnader skal fordeles med lik del på hver sameier. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for deres andel av sameiernes felles forpliktelser. Styret fastsetter størrelsen på de a konto beløp som den enkelte sameier skal betale forskuddsvis pr. måned i tråd med godkjent budsjett fra ordinært sameiermøte.

I tillegg til de "interne driftskostnader" skal eierne av næringsseksjon 153 kun betale 5 % av eierseksjonssameiets budsjetterte felleskostnader til enhver tid.

Den enkelte sameier er personlig ansvarlig for eventuelle skader som måtte oppstå som følge av sameierens bruk eller virksomhet i parkeringsseksjonen, enten dette er iverksatt / initiert av ham selv eller gjester eller andre han lar slippe inn i sameiearealene.

Sameiet kan kreve etablert panterett i hver enkelt deltakers andel for krav mot sameieren som følge av misbruk eller økonomisk skade forårsaket av sameieren. Pantekravets størrelse skal i så fall utgjøre et beløp for hver bruksenhet som – dersom ikke lovgivningen anviser et høyere beløp – svarer til 25 % av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført.

§ 4
Innvendig vedlikehold

Vedlikehold av parkeringsseksjonen samt andre rom som hører under seksjonen (tilvist bod i plan 1 U og 2 U), påhviler fullt ut det tingsrettslige sameiet med lik del på hver sameier. Det innvendige vedlikehold budsjetteres årlig og inngår som en del av den månedlige felleskostnadsbetaling.

§ 5
Registrering av nye sameiere

Erverver av ideell andel (og leietaker) av parkeringsplassen må meldes av sameier til parkeringssameiets styre og forretningsfører for registrering. Ved salg av ideell andel i garasjeseksjon tilkommer eierskiftegebyr til forretningsfører.

§ 6
Styret

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder, ett styremedlem og ett varamedlem. Styret velges av sameiermøtet for to år. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Det bør tilstrebes at ett styremedlem også er styremedlem i Lindemansgate 3-6 boligsameie. Styrets leder velges særskilt.

Styrets leder representerer seksjon 153 ved fullmakt i eierseksjonssameiet.

§ 7
Styrets kompetanse og beslutningsmyndighet

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av parkeringsseksjonen og ellers sørge for forvaltningen av parkeringssameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har herunder i samsvar med Lov om sameige av 1965 kompetanse til å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameiet og forplikter det ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

§ 8
Sameiermøtet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Styret påser at ordinært sameiermøte holdes hvert år innen 30. april. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig eller når sameier(e) som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Innkalling til ordinært sameiermøte skal skje med minst åtte og høyst tjue dagers varsel. Innkalling til ekstraordinært sameiermøte skal skje med minst tre dagers varsel. Innkallingen skal være skriftlig. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag vedtas, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

§ 9

Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

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

§ 10
Møteledelse og avstemning

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøte velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier.

Med de unntak som følger av lov eller disse vedtekter avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

For fastsettelse og endringer av vedtektsbestemmelser kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene. Likeledes kreves det minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer for vedtak om ombygging, påbygging eller andre endringer av parkeringsarealet som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 20 prosent av de årlige felleskostnadene..

§ 11
Om sameiermøtet

I sameiermøte regnes stemmene med en stemme pr. andel. En sameier har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre noe annet fremgår uttrykkelig. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

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

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

§ 12
Revisjon og regnskap

Sameiet skal ha registrert revisor, som velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 13
Mislighold

Styret skal gi skriftlig advarsel til sameiere som vedvarende og gjentatte ganger handler i strid med gjeldende vedtekter og ordensregler. Gjentatte overtredelser kan danne grunnlag for tvangssalg av sameierens andel iht. sameigelovens § 13 om utløysing av misbruker.

§ 14
Endringer av vedtektene

Endringer av sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 15
Habilitetsregler for sameiermøtet og styret

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemning på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

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

§ 16
Forholdet til lov om sameige

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter eller ordensregler, gjelder lov om sameige av 1965.

§ 17
Kameraovervåking

Seksjonseierne godkjente i sameiermøte 07.02.2011 installering og kamera/videoovervåking av sameiets fellesarealer. Overvåking må skje i henhold til de til enhver tid gjeldende lover, regler og retningslinjer. Styret skal melde fra til Datatilsynet før overvåking iverksettes og forpliktes til enhver tid å benytte den minst krenkende form for overvåking.

Oslo kommune

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
KART • PLAN • BYGGESAK

A/S Selvaag Invest
Holmenveien 19

0374 OSLO

Bakke, Knut
c/o Selvaagbygg
Holmenveien 19

0374 Oslo

Arkivnøkkel	Vår ref/mappenr.	Journr.
531.7	930053010	96/71615

Deres ref.	Vår saksbeh.	Dato
	Leif Oskar Solheim	23. oktober 1996

Arbeidssted : 212/057/1 Lindemans gate 2B og 4 A-B
Byggherre : A/S Selvaag Invest, Holmenveien 19, 0374 OSLO
Arbeidets art: NYBYGG BOLIGBLOKK BYGN.C

FERDIGATTEST

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

Byggearbeidet er utført under lovmessig tilsyn. Ferdigattesten gis på bakgrunn av egenerklæring fra ansvarshavende og sluttbesiktigelse, der man ikke fant noe lovstridig.

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

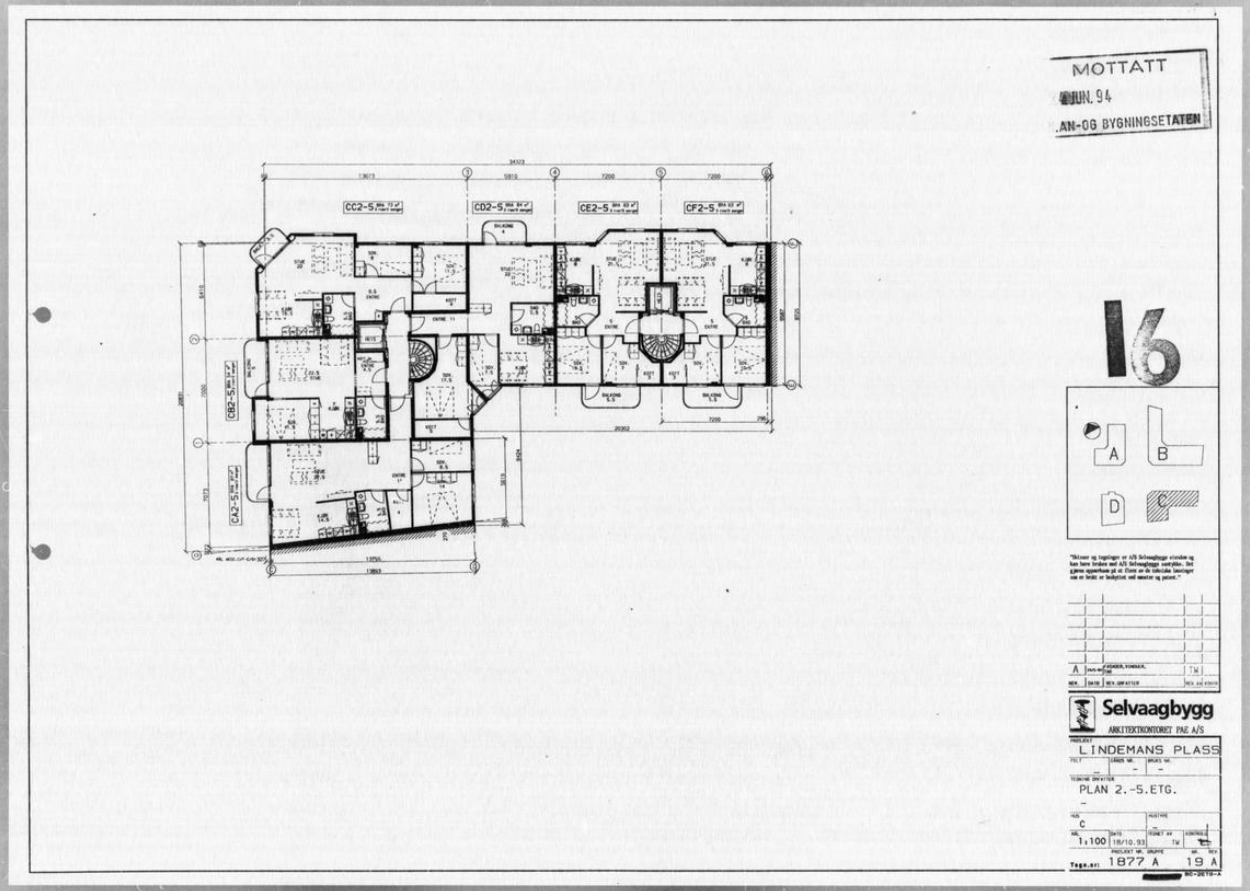
Installasjon av sanitæranlegg kontrolleres og ferdigattesteres av OVA. Avkjørsler kontrolleres av OVV.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling Indre by

Øivind Rooth
Overingeniør

Leif Oskar Solheim
Avd.ing.II

Trondheimsveien 5, 0560 OSLO. Telefon: 22 66 22 66 - 22 66 20 20 Telefax: 22 66 25 65
Publikumsekspl.: 9.00 - 14.30. Konferansetid: Mandag,onsdag,fredag kl. 12.00-14.00
Eiendomsopplysninger, telefon: 820 80150



TEGNINGENE ER
NEDFOTOGRAFERT - 14,8 X

Kartverket

P33 EIENDOMSMEGLING AS
V/JULIAN BJØRNEREM HOL
PARKVEIEN 33B, 0258 OSLO
0258 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 14-0190/21
Vår referanse: 2436547/15017060
Bestilling: C3 2021-03-11 (7) 78

Dato
11.03.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
38962	105	30.6.1997	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	212	570	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Returneres til

ADVOKATFIRMAET SELMER & CO. DA
KIRKEGT. 15, POSTBOKS 476 SENTRUM
0105 OSLO
v/ADVOKAT FREDRIK ASTRUP BORCH
AAA

Begjæring[1] om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

TINGLYST
30 JUN 1997
OSLO BYSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.: 38962

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

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
301	OSLO	212	570	

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
935 499 240	SELVAAG INVEST AS	

Doknr: 38962 Tinglyst: 30.06.1997 Emb. 105
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rett kopi bekreftes
May Elin Marlbo

STATENS KARTVERK

3. Begjæring (se Vedlegg 1)

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner (jf. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik den fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [6]
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1			11			21			31			41			51		
2			12			22			32			42			52		
3			13			23			33			43			53		
4			14			24			34			44			54		
5			15			25			35			45			55		
6			16			26			36			46			56		
7			17			27			37			47			57		
8			18			28			38			48			58		
9			19			29			39			49			59		
10			20			30			40			50			60		

Sum tellere: = nevner:

4. Supplerende tekst [6]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Nr. 3035 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 7-95

5. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§7 i. f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt.
eller
☒ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealutnyttelse.
eller
☐ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.

b) ☒ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).

c) ☒ hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
eller
☐ ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1983. (§ 5 nr.'3, annet ledd)

d) fastsettelsen av samelebrøken bygger på: (§5 nr. 4, første ledd)

☒ bruksenhetens areal.
eller
☐ bruksenhetens innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

e)[7] ☐ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).
eller
☐ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
eller
☒ kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.

f)[8] ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).

g)[6] ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jf. § 91 a).

h)[6] ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m.v.

Vedlegg:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er)
Oslo, 18. juni 1997	Fredrik Astrup Borch etter fullmakt

STATENS KARTVERK

VEDLEGG 1 TIL OPPDELINGSBEGJÆRING FOR GNR. 212, BNR. 570, OSLO

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik den fremgår av etterstående fordelingsliste

1) **Formål:**

B = boligseksjon
N = næringsseksjon
G = garasjeseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

2) **Brøk:**

Sameiebrøken angis med hele tall i teller og nevner.

Snr.	Formål 1)	Brøk 2) (teller)	Snr.	Formål 1)	Brøk 2) (teller)
1	B	77	34	B	72
2	B	60	35	B	71
3	B	70	36	B	77
4	B	65	37	B	72
5	B	64	38	B	74
6	B	72	39	B	74
7	B	57	40	B	76
8	B	57	41	B	72
9	B	77	42	B	72
10	B	72	43	B	72
11	B	74	44	B	71
12	B	74	45	B	77
13	B	76	46	B	72
14	B	72	47	B	74
15	B	72	48	B	74
16	B	72	49	B	76
17	B	71	50	B	72
18	B	77	51	B	72
19	B	72	52	B	72
20	B	74	53	B	71
21	B	74	54	B	71
22	B	76	55	B	69
23	B	72	56	B	71
24	B	72	57	B	72
25	B	72	58	B	66
26	B	71	59	B	124
27	B	77	60	B	122
28	B	72	61	B	63
29	B	74	62	B	54
30	B	74	63	B	54
31	B	76	64	B	64
32	B	72	65	B	54
33	B	72	66	B	100

K:\Selvaag Eiendom \04 \BRV060697fab-solli.doc

KARTVERK STATENS

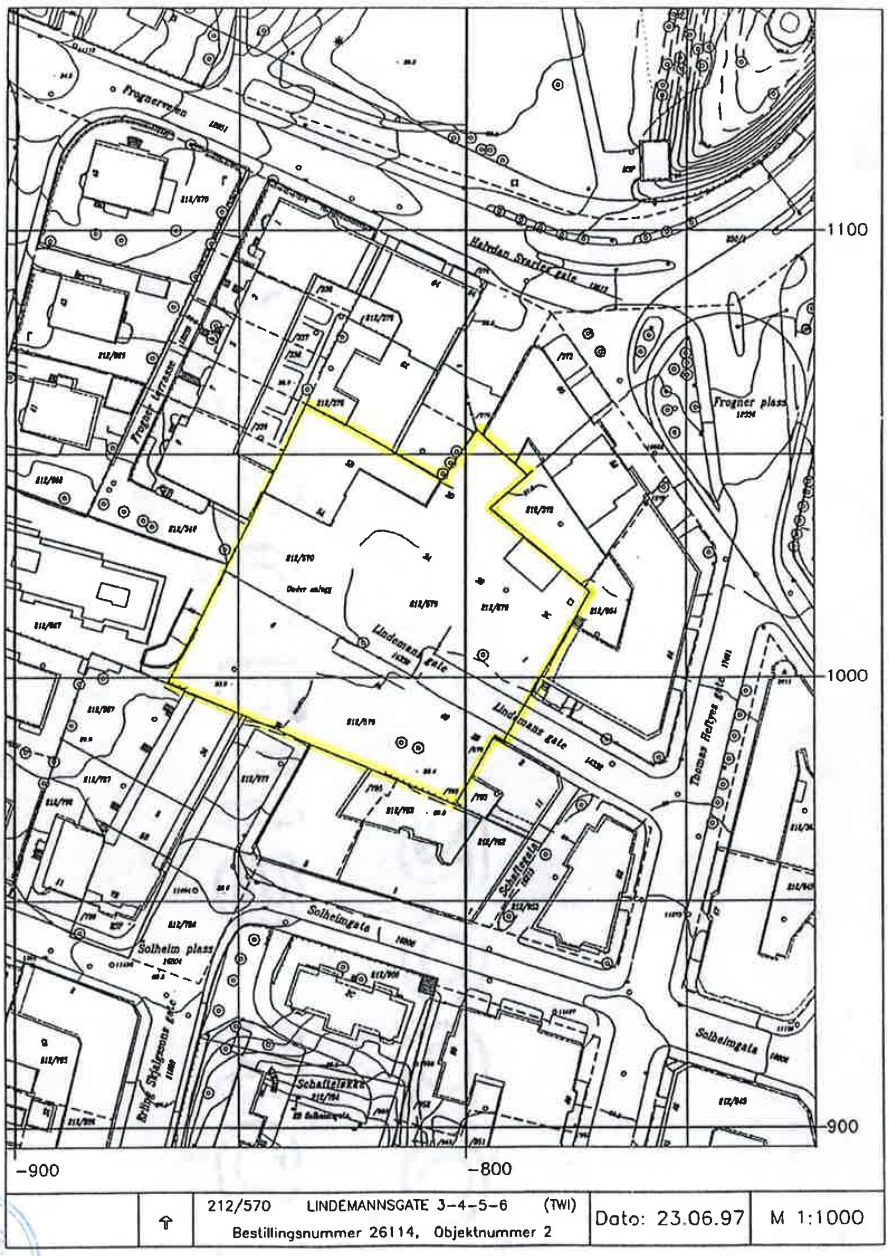
Snr.	Formål 1)	Brøk 2) (teller)	Snr.	Formål 1)	Brøk 2) (teller)
67	B	63	111	B	72
68	B	63	112	B	73
69	B	84	113	B	70
70	B	73	114	B	79
71	B	54	115	B	75
72	B	87	116	B	72
73	B	63	117	B	73
74	B	63	118	B	70
75	B	84	119	B	79
76	B	73	120	B	75
77	B	54	121	B	72
78	B	87	122	B	73
79	B	63	123	B	70
80	B	63	124	B	77
81	B	84	125	B	71
82	B	73	126	B	71
83	B	54	127	B	125
84	B	87	128	B	72
85	B	63	129	B	65
86	B	63	130	B	65
87	B	84	131	B	62
88	B	73	132	B	66
89	B	54	133	B	81
90	B	87	134	B	66
91	B	56	135	B	62
92	B	56	136	B	80
93	B	82	137	B	81
94	B	70	138	B	66
95	B	132	139	B	62
96	B	79	140	B	80
97	B	73	141	B	81
98	B	70	142	B	66
99	B	55	143	B	62
100	B	73	144	B	80
101	B	61	145	B	81
102	B	73	146	B	66
103	B	70	147	B	62
104	B	79	148	B	80
105	B	75	149	B	81
106	B	72	150	B	66
107	B	73	151	B	87
108	B	70	152	B	108
109	B	79	153	G	3380
110	B	75			

Sum tellere:	14.480	= nevner:	14.480

Bodil M. Borch
etter kl. 11 mark
for Selvaag Invest AS

STATENS KARTVERK

VEDLEGG 2 TIL OPPDELINGSBEGJÆRING FOR GNR. 212, BNR. 570, OSLO



KARTVERK STATENS

VEDLEGG 3 TIL OPPDELINGSBEGJÆRING FOR GNR. 212, BNR. 570, OSLO (1)

TOTALT 152 LEILIGHETER.

TALL FORKLARING

BOLIGAREAL

LEILIGH. TYPE → AA1 73.0

SEKSJONSNR. 3/3

ANT. ROM/SENGER

REV.	DATO	REV. OMFATTER
A	24/5-94	FASADER, VINDUER, TAK

Selvaagbygg

PROSJEKT
LINDEMANS PLASS

FELT	GÅRDS NR.	BRUKS NR.
-	-	-

TEGNING OMFATTER
LEILIGHETS OVERSIKT

HUS	HUSTYPE
ALLE	-

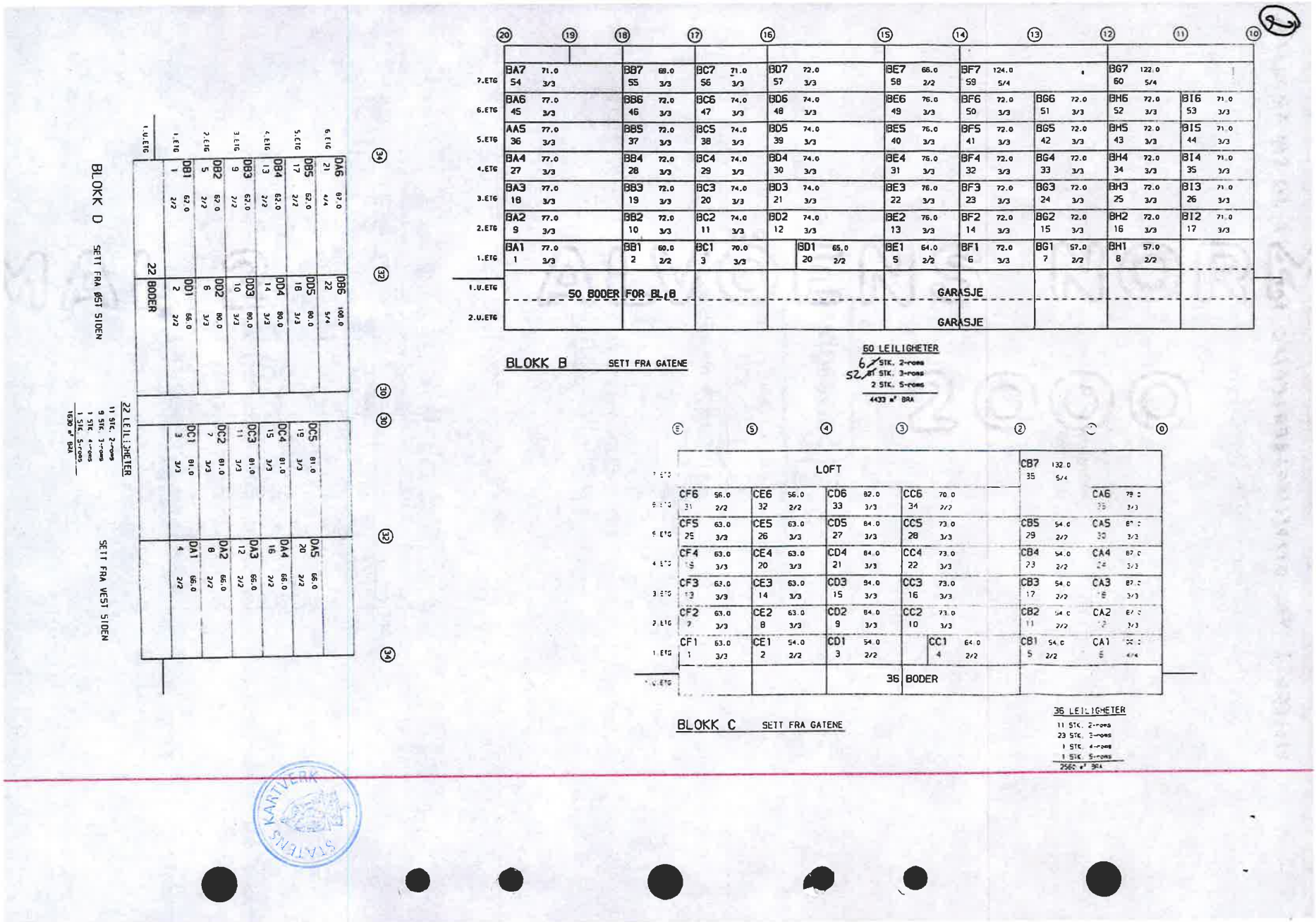
MÅL	DATO	TEGNET AV	KONTR.
1:1	18/10.93	TW	

PROSJEKT NR. GRUPPE HUSNR. NR.
Tegn.nr: 1877 A - 30

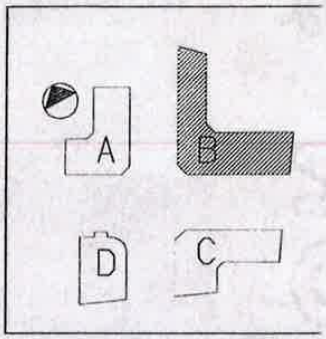
	26	25	24	23	22	21
7.ETG	AA7 126.0 31 5/4		AC7 72.0 32 3/3	AD7 65.0 33 3/3	AE7 65.0 34 3/3	
6.ETG	AA6 73.0 26 3/3	AB6 70.0 27 3/3	AC6 79.0 28 3/3	AD6 75.0 29 3/3	AE6 72.0 30 3/3	
5.ETG	AA5 73.0 21 3/3	AB5 70.0 22 3/3	AC5 79.0 23 3/3	AD5 75.0 24 3/3	AE5 72.0 25 3/3	
4.ETG	AA4 73.0 16 3/3	AB4 70.0 17 3/3	AC4 79.0 18 3/3	AD4 75.0 19 3/3	AE4 72.0 20 3/3	
3.ETG	AA3 73.0 11 3/3	AB3 70.0 12 3/3	AC3 79.0 13 3/3	AD3 75.0 14 3/3	AE3 72.0 15 3/3	
2.ETG	AA2 73.0 6 3/3	AB2 70.0 7 3/3	AC2 79.0 8 3/3	AD2 75.0 9 3/3	AE2 72.0 10 3/3	
1.ETG	AA1 73.0 1 3/3	AB1 70.0 2 3/3	AC1 55.0 3 2/2	AD1 73.0 4 3/3	AE1 61.0 5 2/2	
0.ETG	10 BODER FOR BL.B		34 BODER FOR BL.A			

BLOKK A SETT FRA GATENE

34 LEILIGHETER
7 STK. 2-roms
31 STK. 3-roms
1 STK. 5-roms
2499 m² BRA


BLOKK D SETT FRA ØST SIDEN
22 LEILIGHETER
11 STK. 2-roms
9 STK. 3-roms
1 STK. 4-roms
1 STK. 5-roms
1630 m² BRA
SETT FRA VEST SIDEN
22 BODER
BLOKK B SETT FRA GATENE
50 BODER FOR BLOKK B
GARASJE
GARASJE
60 LEILIGHETER
61 STK. 2-roms
52 STK. 3-roms
2 STK. 5-roms
4433 m² BRA
LOFT
36 BODER
BLOKK C SETT FRA GATENE
36 LEILIGHETER
11 STK. 2-roms
23 STK. 3-roms
1 STK. 4-roms
1 STK. 5-roms
2562 m² BRA
KARTVERK STATENS

(3)



"Skisser og tegninger er A/S Selvaagbyggs eiendom og kan bare brukes med A/S Selvaagbyggs samtykke. Det gjøres oppmerksom på at flere av de tekniske løsninger som er brukt er beskyttet ved mønster og patent."

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KONT.
B	1/2 95	REVISJON AV [illegible] FAS. BALKONGER OG [illegible]	TW	
A	24/5-94	FASADER, VINDUER, TAK	TW	

Selvaagbygg

ARKITEKTKONTORET PAE A/S

PROSJEKT
LINDEMANS PLASS

FELT | GÅRDS NR. | BR.ELS NR.
– | – | –

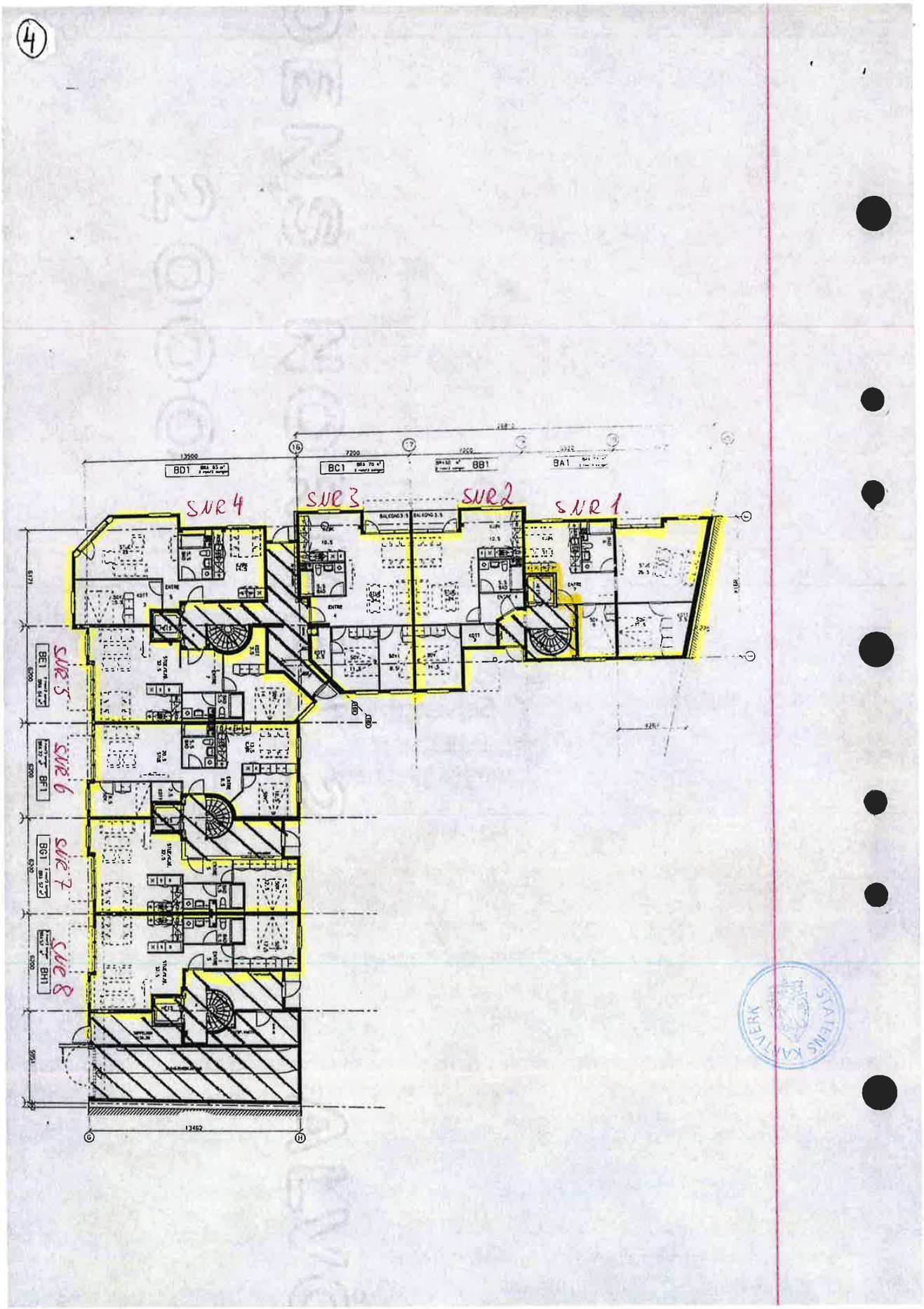
TEGNING OMFATTER
PLAN 1.ETG.
–

HUS
B

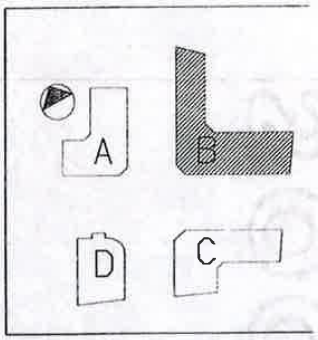
MÅL	DATO	TEGNET AV	KONTROLL
1:100	18/10.93	TW	sign.BL.

PROSJEKT NR. | NR. | REV
Tegn.nr: 1877 A | 12 | B

STATENS KUNSTVERK


4
BD1
BC1
BB1
BA1
SUR 4
SUR 3
SUR 2
SUR 1
SUR 5
SUR 6
SUR 7
SUR 8
13462

(5)



"Skisser og tegninger er A/S Selvaagbyggs eiendom og kan bare brukes med A/S Selvaagbyggs samtykke. Det gjøres oppmerksom på at flere av de tekniske løsninger som er brukt er beskyttet ved mønster og patent."

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KON
B	[illegible]	REVISJON AV 1.ETG., PLAN 2. [illegible] BALKONGER OG BLOKKVERK.	TW	
A	24/6-94	FASADER, VINDUER, TAK	TW	

Selvaagbygg

ARKITEKTKONTORET PAE A/S

PROSJEKT
LINDEMANS PLASS

FELT	GARDS NR.	BRUKS NR.
-	-	-

TEGNING OMFATTER
PLAN (2.-6.ETG.)
- 2. ETG

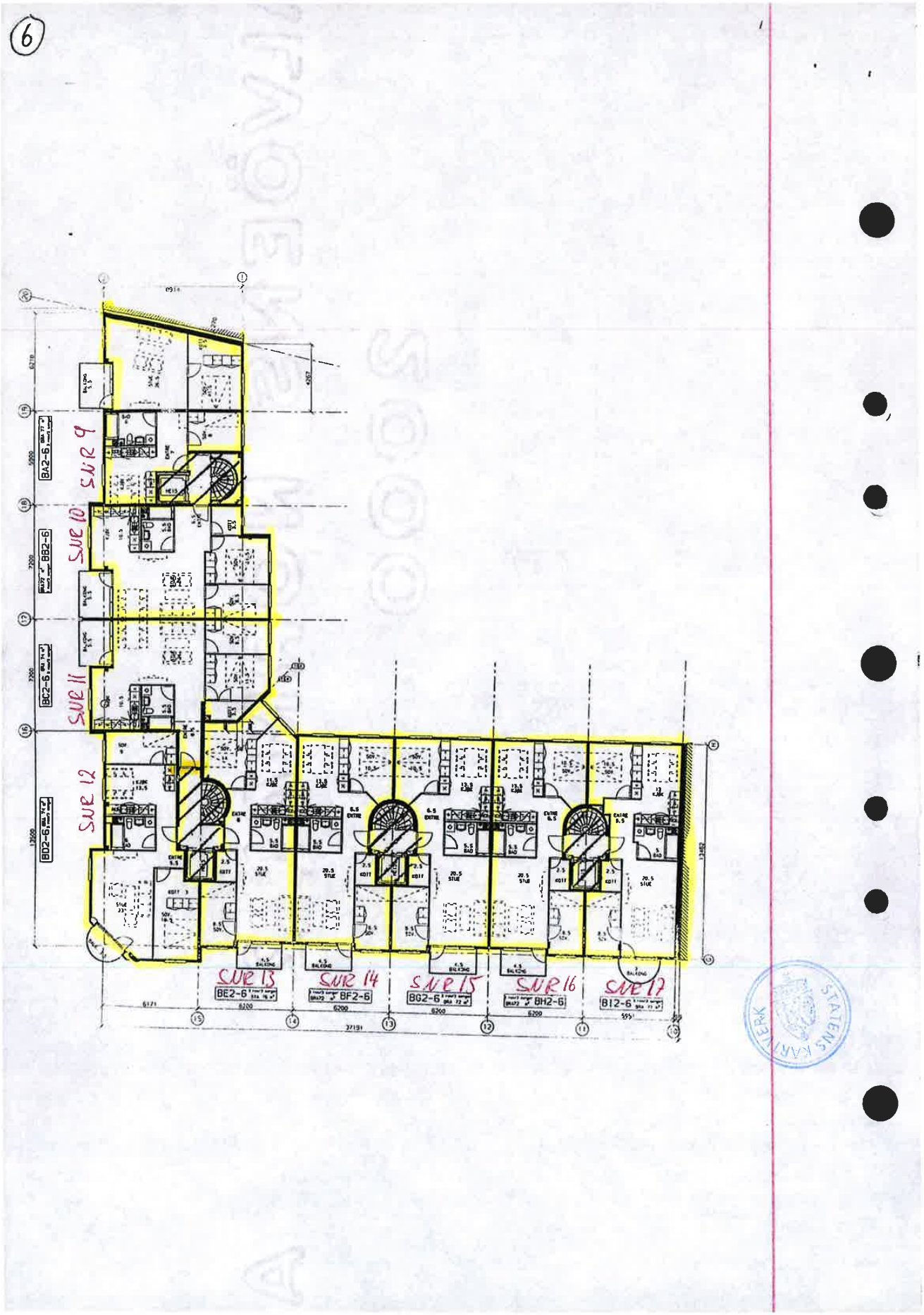
HUS	PLAN TYPE
B	-

MÅL	DATO	TEGNET AV	KONTROLL
1:100	18/10.93	TW	sign.BL.

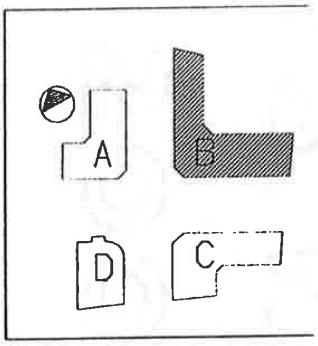
PROSJEKT NR. GRUPPE NR. REV.

Tegn.nr: 1877 A 13 B

KARTVERK STATENS


6
SVR 9
SVR 10
SVR 11
SVR 12
SVR 13
SVR 14
SVR 15
SVR 16
SVR 17
BA2-6
BB2-6
BC2-6
BD2-6
BE2-6
BF2-6
BG2-6
BH2-6
BI2-6
STATENS KARTVERK

(7)



"Skisser og tegninger er A/S Selvaagbyggs eiendom og kan bare brukes med A/S Selvaagbyggs samtykke. Det gjøres oppmerksom på at flere av de tekniske løsninger som er brukt er beskyttet ved mønster og patent."

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KON
B		REVISJON AV TAKOPPBYGG, PLAN 2, BALKONGER OG RÆKKVERK,	TW	
A	24/5-94	FASADER, VINDUER, TAK	TW	

Selvaagbygg

ARKITEKTKONTORET PAE A/S

PROSJEKT
LINDEMANS PLASS

FELT	GÅRDS NR.	BRUKS NR.
-	-	-

TEGNING OMFATTER
PLAN (2.-6.ETG.)
- 3. ETG.

HUS
B

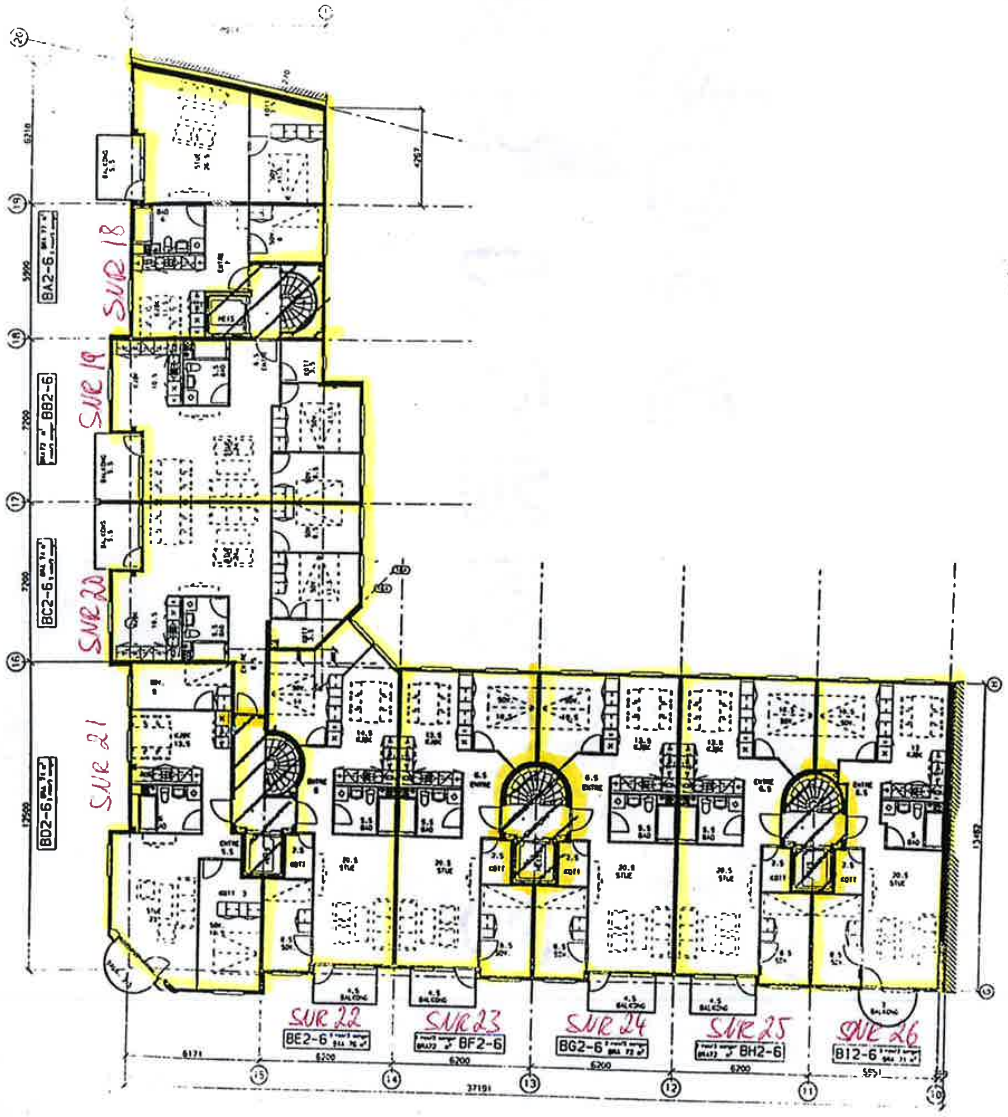
MÅL	DATO	KONTROLL
1:100	18/10.93	sign.BL.

PROSJEKT NR. GRUPPE NR.

Tegn.nr: 1877 A 13 B

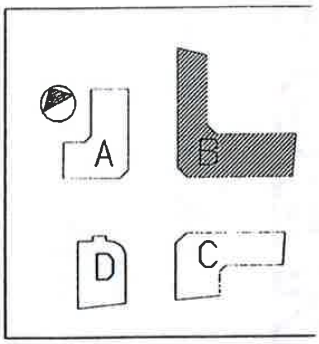
KARTVERK STATENS

(8)



STATENS KARTVERK

(9)



"Skisser og tegninger er A/S Selvaagbyggs eiendom og kan bare brukes med A/S Selvaagbyggs samtykke. Det gjøres oppmerksom på at flere av de tekniske løsninger som er brukt er beskyttet ved mønster og patent."

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KON
B		REVISJON AV [illegible]	TW	
A	24-5-94	FASADER, VINDUER. PAE	TW	

Selvaagbygg
ARKITEKTKONTORET PAE A/S

PROSJEKT
LINDEMANS PLASS

FELT: –
GÅRDS NR.: –
BRUKS NR.: –

TEGNING OMFATTER
PLAN (2.-6.ETG.)
– 4. ETG.

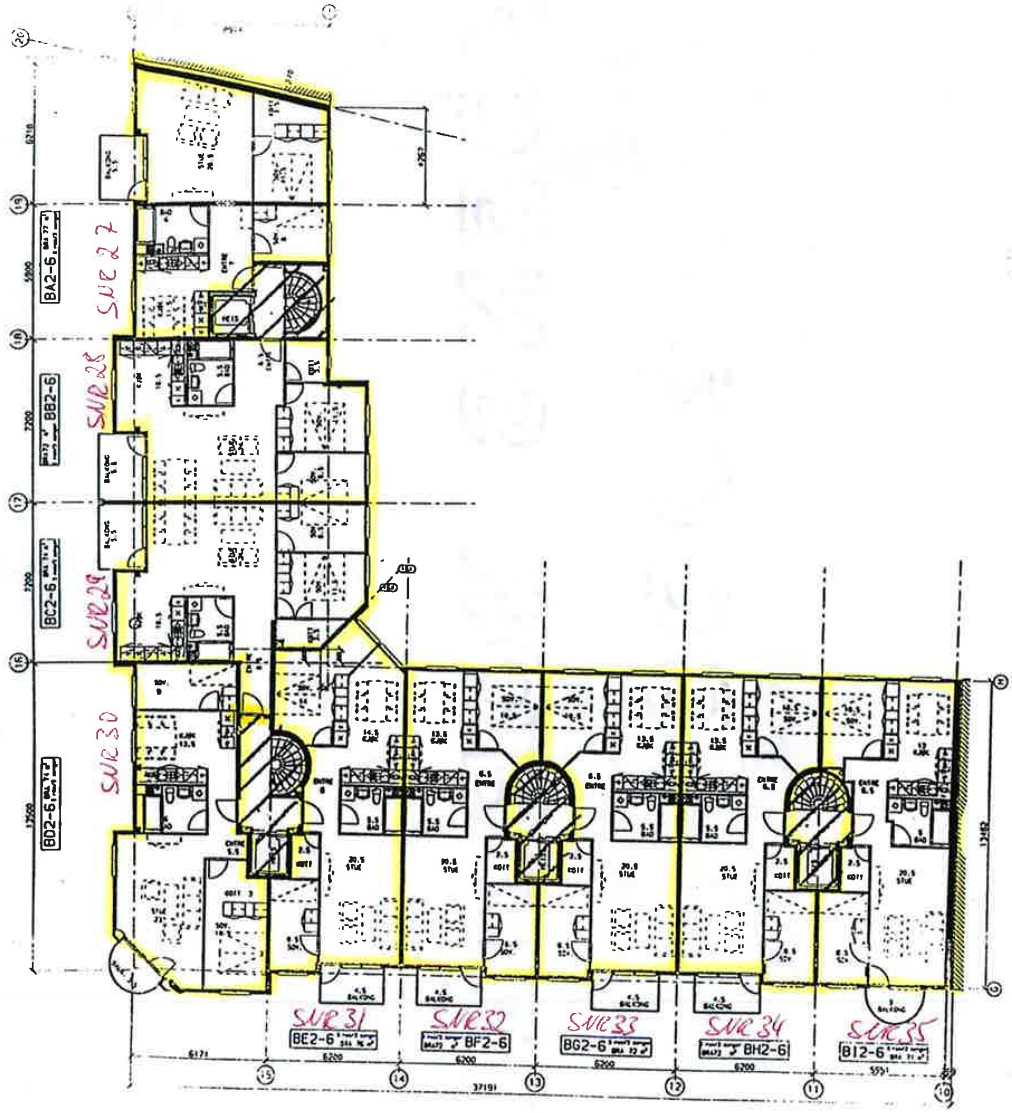
HUS: B

MÅL PÅ	DATO	KONTROLL
1:100	18/10.93	sign.BL.

PROSJEKT NR. GRUPPE NR.
Tegn.nr: 1877 A 13 B

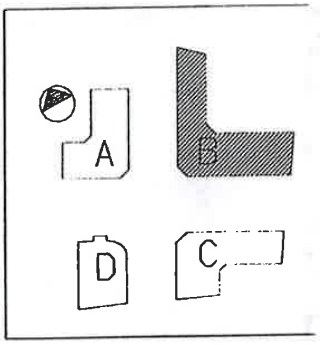
KARTVERK STATENS

(10)



STATENS KANTVERK

(11)



"Skisser og tegninger er A/S Selvaagbyggs eiendom og kan bare brukes med A/S Selvaagbyggs samtykke. Det gjøres oppmerksom på at flere av de tekniske løsninger som er brukt er beskyttet ved mønster og patent."

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KON
B		REVISJON AV [illegible]	TW	
A	24-5-94	FASADER, VINDAUG. PAE	TW	

Selvaagbygg
ARKITEKTKONTORET PAE A/S

PROSJEKT
LINDEMANS PLASS

FELT | GÅRDS NR. | BRUKS NR.
– | – | –

TEGNING OMFATTER
PLAN (2.-6.ETG.)
5. ETG.

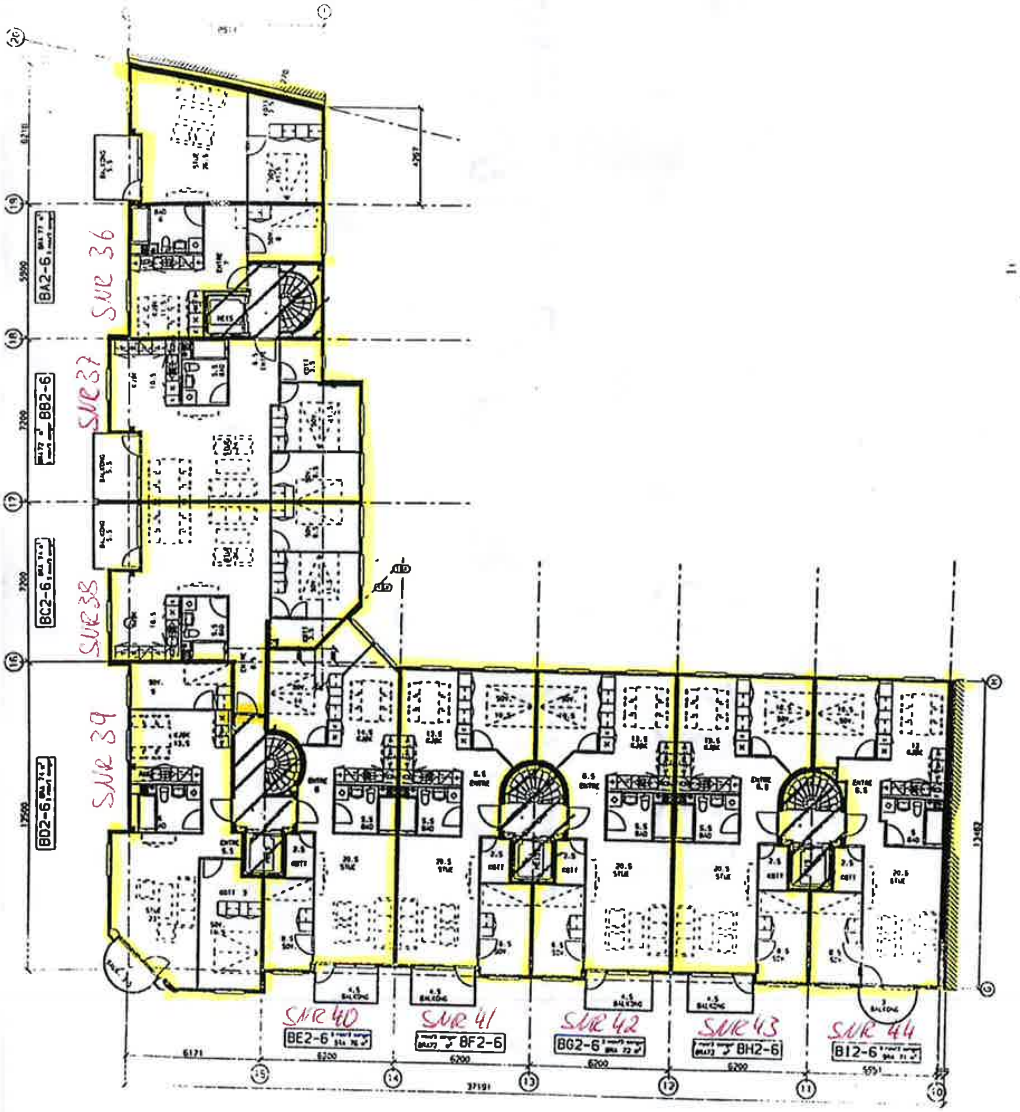
HUS
B

MÅL	DATO		KONTROLL
1:100	18/10.93		sign.BL.

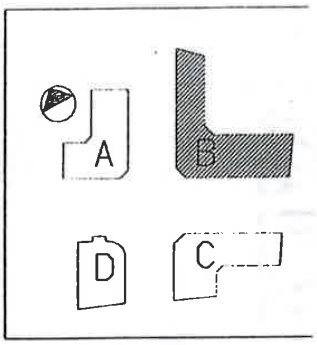
PROSJEKT NR. GRUPPE | NR. | RI
Tegn.nr: 1877 A | 13 B



(12)


SMR 36
SMR 37
SMR 38
SMR 39
SMR 40
SMR 41
SMR 42
SMR 43
SMR 44
BA2-6
BB2-6
BC2-6
BD2-6
BE2-6
BF2-6
BG2-6
BH2-6
BI2-6

13



"Skisser og tegninger er A/S Selvaagbyggs eiendom og kan bare brukes med A/S Selvaagbyggs samtykke. Det gjøres oppmerksom på at flere av de tekniske løsninger som er brukt er beskyttet ved mønster og patent."

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KON
B	[illegible]	REVISJON AV [illegible] BALKONGER [illegible]	LW	
A	24/5-94	FASADER, VINDUER.	LW	

Selvaagbygg

ARKITEKTKONTORET PAE A/S

PROSJEKT
LINDEMANS PLASS

TELT	GÅRDS NR.	BRUKS NR.
–	–	–

TEGNING OMFATTER
PLAN (2.-6.ETG.)
6. ETG.

REVISJON		
B		–

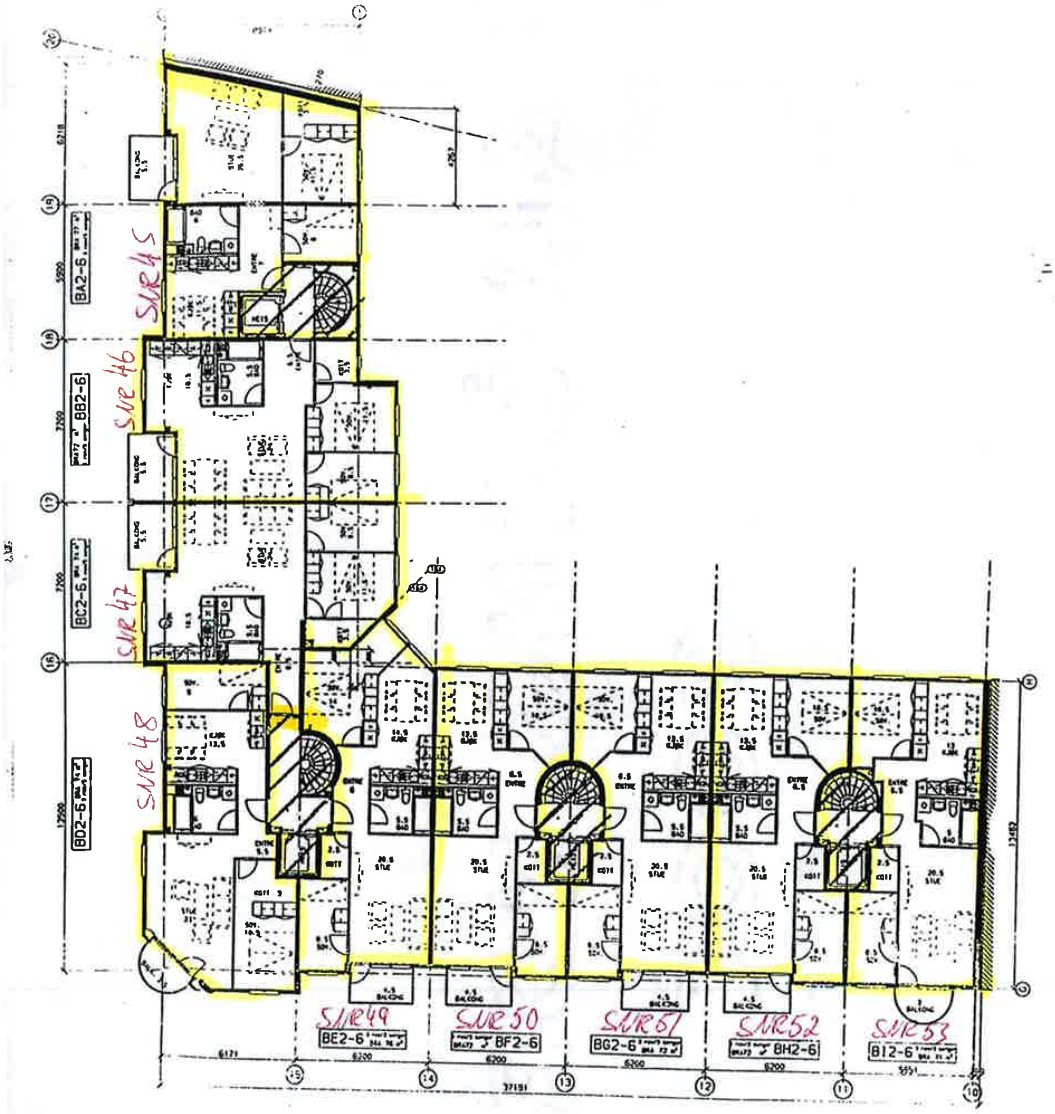
MÅL	DATO	KONTROLL
1:100	18/10.93	sign.BL.

PROSJEKT NR. GRUPPE NR. REV.

Tegn.nr: 1877 A 13 B

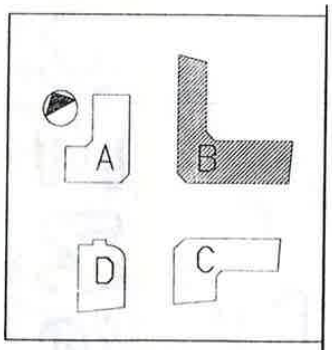
KARTVERK STATENS

(14)



STATENS KARTVERK

(15)



"Skisser og tegninger er A/S Selvaagbyggs eiendom og kan bare brukes med A/S Selvaagbyggs samtykke. Det gjøres oppmerksom på at flere av de tekniske løsninger som er brukt er beskyttet ved mønster og patent."

REV.	DATO	REV. OMFATTER	REV. AV	KONTR
B	[illegible]	REVISJON AV [illegible] BALKONGER OG RECEPTION	TW	
A	24/11-94	FASADER, VINDUER, [illegible]	TW	

Selvaagbygg

ARKITEKTKONTORET PAE A/S

PROSJEKT
LINDEMANS PLASS

FELT — GÅRDS NR. — BR.KS NR. —

TEGNING OMFATTER
PLAN 7.ETG.

TRAS
B

MÅLESTOKK
—

MÅL
1:100

DATO
18/10.93

TEGN.
TW

KONTROLL
sign.BL.

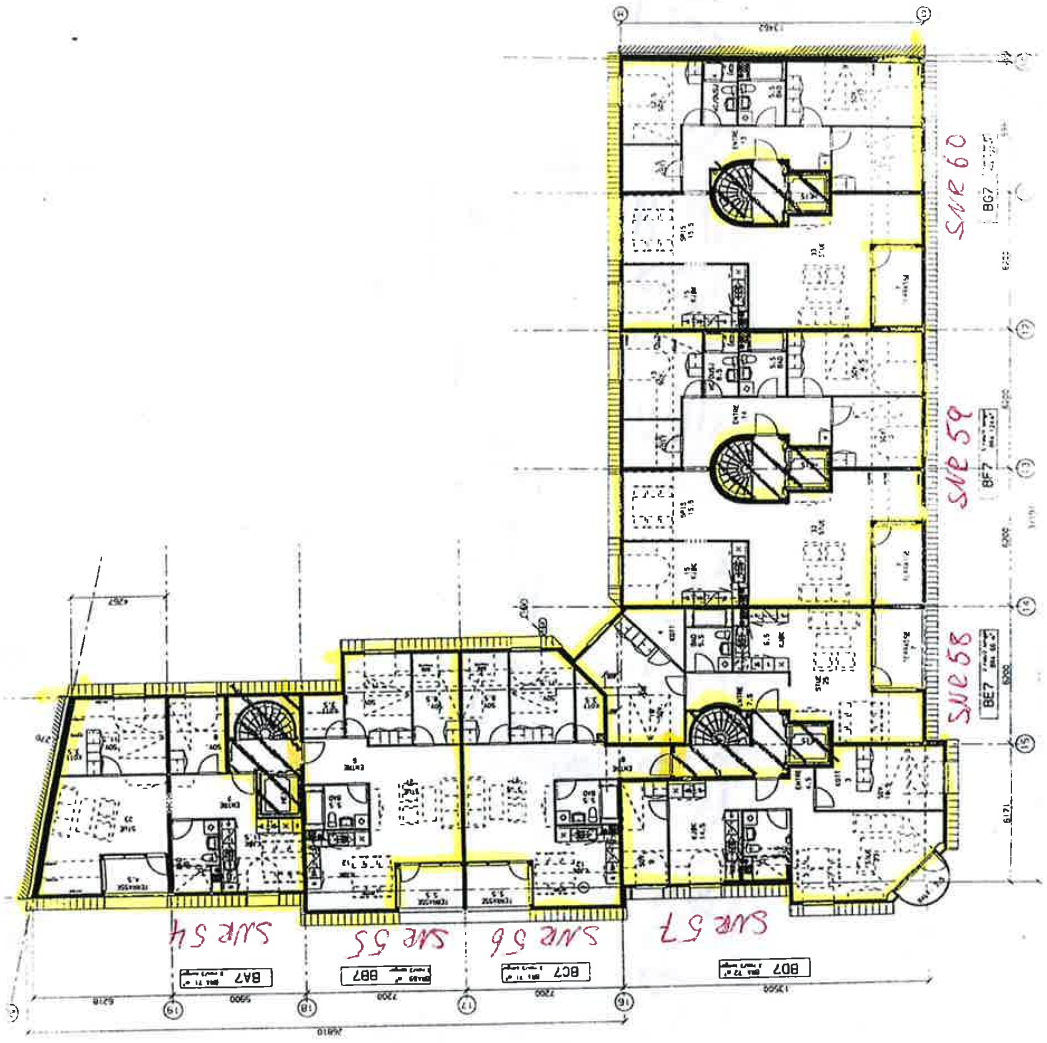
PROSJEKT NR. GÅRDSNR. NR. REV.

Tegn.nr: 1877 A 14 B

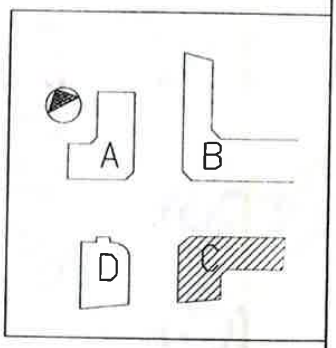
80-7ETG-A

KARTVERK STATENS

(16)



(17)



"Skisser og tegninger er A/S Selvaagbyggs eiendom og kan bare brukes med A/S Selvaagbyggs samtykke. Det gjøres oppmerksom på at flere av de tekniske løsninger som er brukt er beskyttet ved mønster og patent."

REV.	DATO	REV. OMFATTER	REV. AV
B	1/2-95	REVISJON AV 1:100, PLAN 2. ETG. FAS. BALKONGER OG REKKVERK, D.	TW
A	24/5-94	FASADER, VINDUER, TAK	TW

Selvaagbygg

ARKITEKTKONTORET PAE A/S

PROSJEKT: LINDEMANS PLASS

FELT	GÅRDS NR.	BRUKS NR.
–	–	–

TEGNING OMFATTER: PLAN 1.ETG.

–

HUS	HUSTYPE
C	–

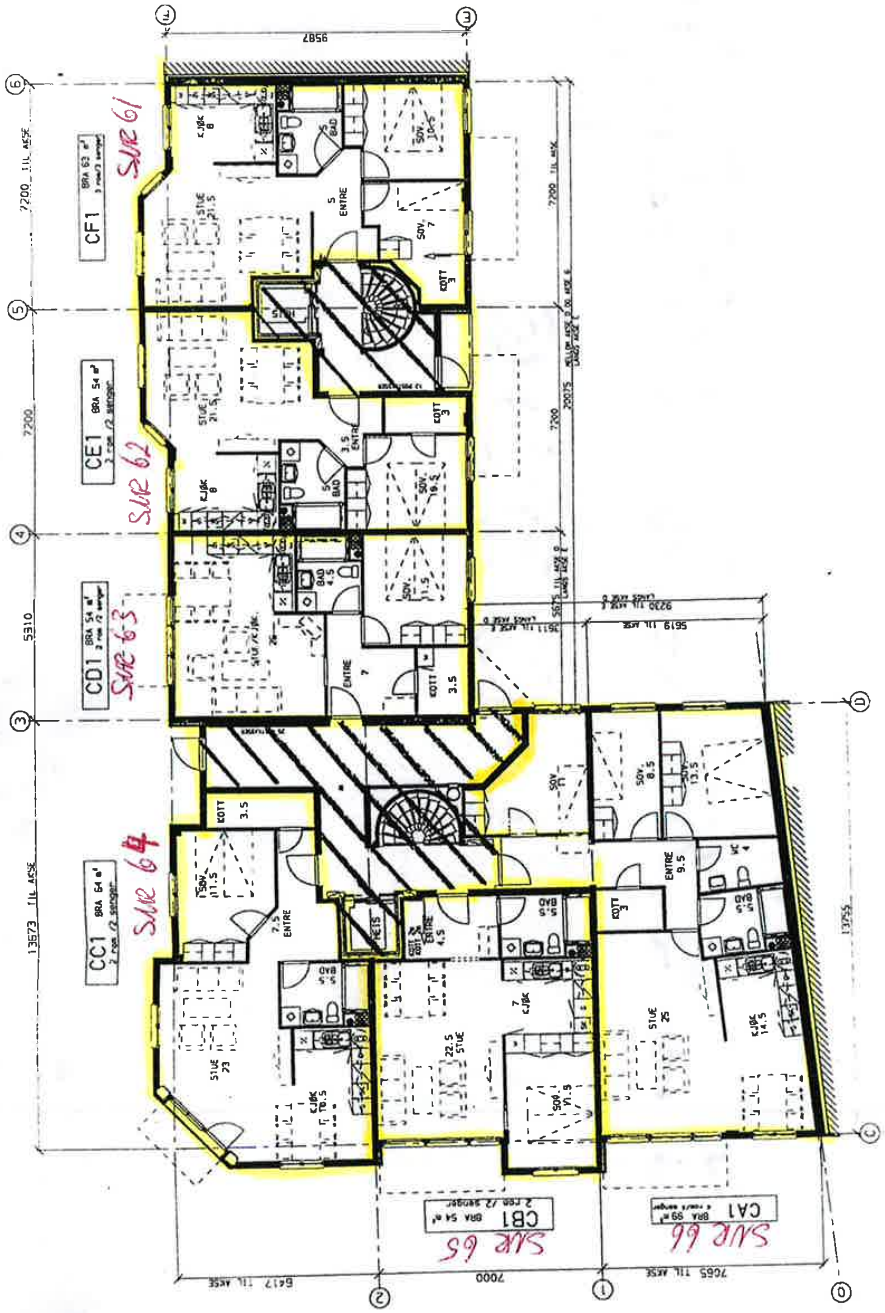
MÅL	DATO	TEGNET AV	KONTROLL
1:100	18/10.93	TW	sign.BL.

	PROSJEKT NR.	GRUPPE	NR.	REV.
Tegn.nr:	1877	A	18	B

DC-1ETG-A

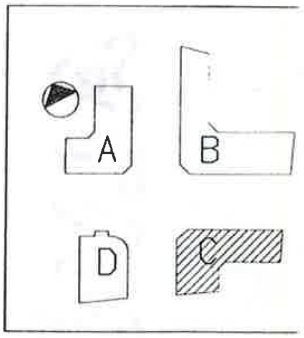
KARTVERK STATENS

18



STADSARKIVET

19



"Skisser og tegninger er A/S Selvaagbyggs eiendom og kan bare brukes med A/S Selvaagbyggs samtykke. Det gjøres oppmerksom på at flere av de tekniske løsninger som er brukt er beskyttet ved mønster og patent."

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV
B	1/2-95	REVISJON AV [illegible] BALKONGER OG REKKVERK,	[illegible]
A	24/5-94	FASADER, VINDUER, TAK	

Selvaagbygg
ARKITEKTKONTORET PAE A/S

PROSJEKT
LINDEMANS PLAS

FELT	GÅRDS NR.	BRUKS NR.
-	-	-

TEGNING OMFATTER
PLAN (2.-5.ETG.)
- 2.ETG.

HUS	HUSTYPE
C	-

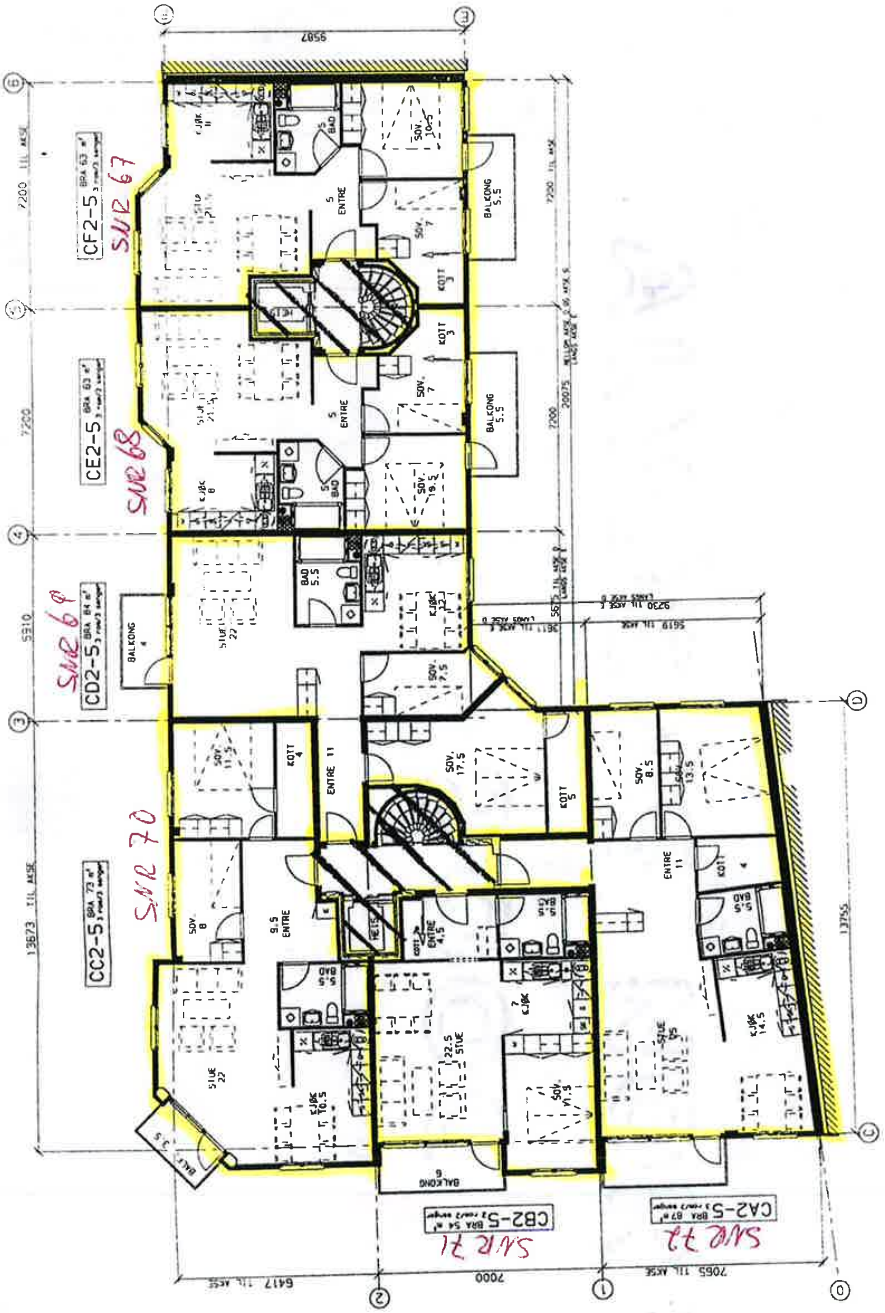
MÅL	DATO	TEGN. AV	KONTROLL
1:100	18/10.93	-EW	sign.

PROSJEKT NR. GÅRDS NR. TEGN. NR.
Tegn.nr: 1877 A 19

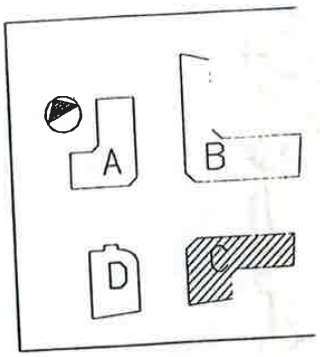
BC-267

KARTVERK STATENS

(20)


CF2-5
SUP 67
CE2-5
SUP 68
CD2-5
SUP 69
CC2-5
SUP 70
CB2-5
SUP 71
CA2-5
SUP 72
BALCONG 5.5
BALCONG 4
BALCONG 6
ENTRE 11
9.5 ENTRE
5 ENTRE
SDV 17.5
SDB 8.5
CUIS 14.5
CUIS 10.5
7000
7055
6417
13673
13755

(21)



"Skisser og tegninger er A/S Selvaagbyggs eiendom og kan bare brukes med A/S Selvaagbyggs samtykke. Det gjøres oppmerksom på at flere av de tekniske løsninger som er brukt er beskyttet ved mønster og patent."

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV
B	1/2-95	REVISJON AV 1:100, 2.-4.ETG. BALKONGER OG RECKVERK	
A	24/5-94	FASADER, VINDUER, TAK	

Selvaagbygg

ARKITEKTKONTORET PAE A/S

PROSJEKT: LINDEMANS PLASS

FELT: – | GÅRDS NR.: – | BRUKS NR.: –

TEGNING OMFATTER: PLAN (2.-5.ETG.) – 3.ETG.

HUS: C

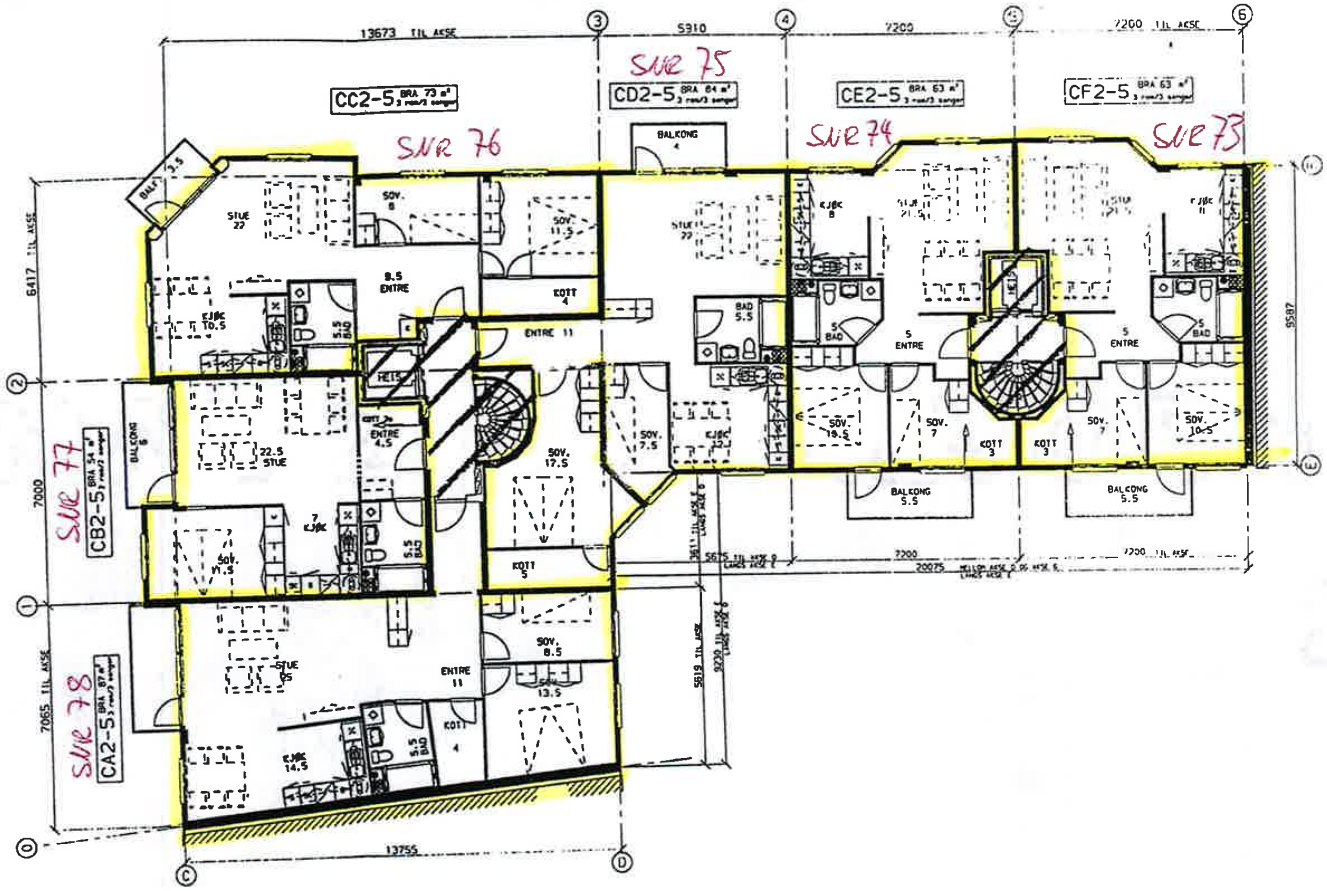
MÅL: 1:100 | DATO: 18/10.93 | KONTR.: sign.

PROSJEKT NR.: 1877 A | NR.: 19

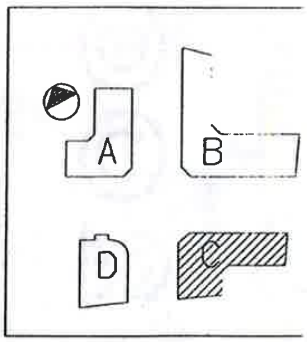
Tegn.nr:

BC-261

KARTVERK STATENS


SNR 75
SNR 76
SNR 74
SNR 73
SNR 77
SNR 78
CC2-5
CD2-5
CE2-5
CF2-5
CB2-5
CA2-5
13673 TIL AKSE
5310
7200
6417 TIL AKSE
7000
7065 TIL AKSE
13755
5587
5819 TIL AKSE
20075
BALKONG
STUE
KJØK
BAD
ENTRE
SOV.
KOTT

23



"Skisser og tegninger er A/S Selvaagbyggs eiendom og kun bare brukes med A/S Selvaagbyggs samtykke. Det gjøres oppmerksom på at flere av de tekniske løsninger som er brukt er beskyttet ved mønster og patent."

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV
B	1/2-95	REVISJON AV 1:100, F.EKS. BALKONGER OG RECKVERK	EK
A	24/5-94	FASADER, VINDUER, TAK	EK

Selvaagbygg
ARKITEKTKONTORET PAE A/S

PROSJEKT
LINDEMANS PLAS

FELT	GÅRDS NR.	BRUKS NR.
–	–	–

TEGNING OMFATTER
PLAN (2.-5.ETG.)
– 4. ETG.

HUS	
C	–

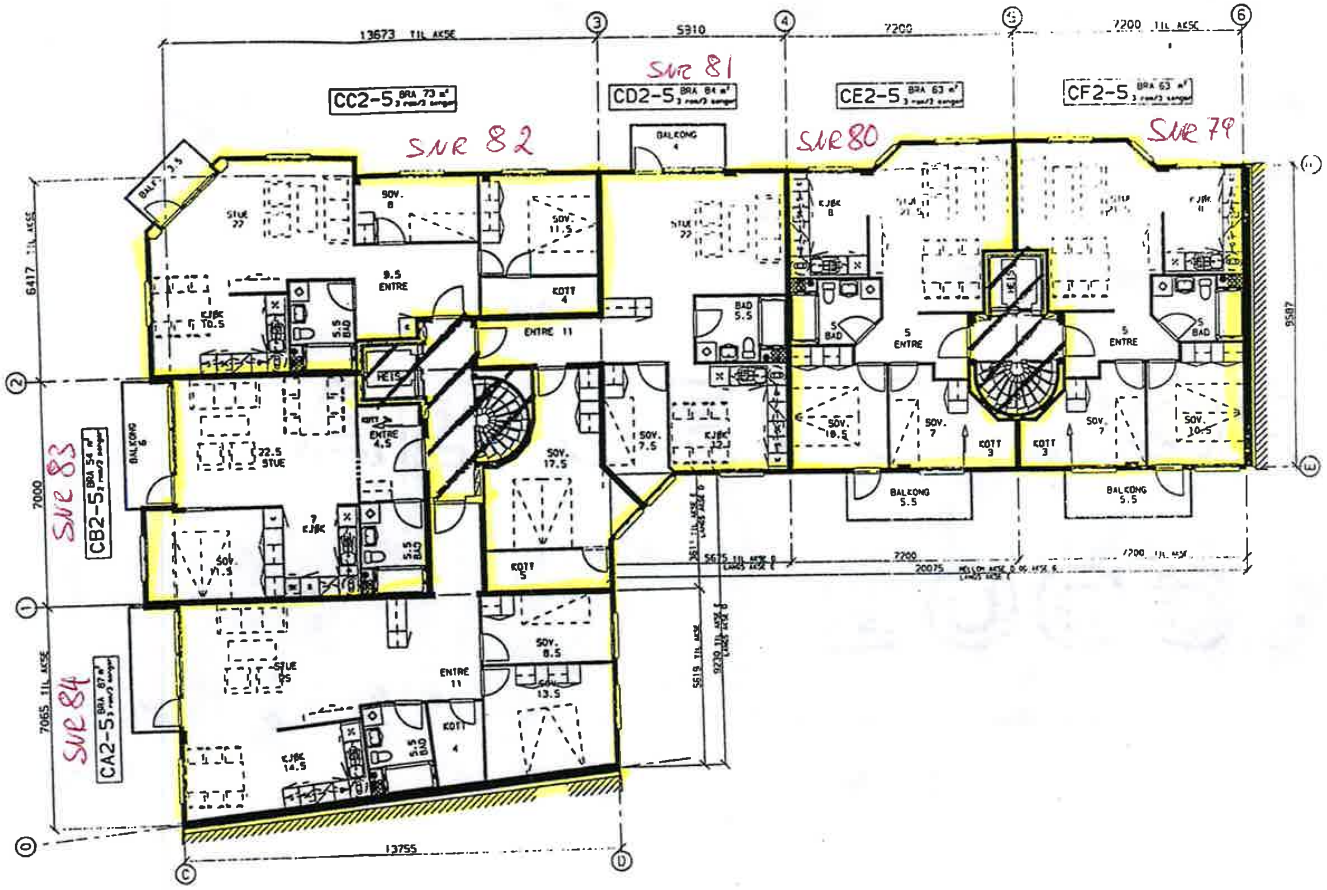
MÅL	DATO	TEGN.	KONTR.
1:100	18/10.93		sign.

PROSJEKT NR. GÅRDS NR.

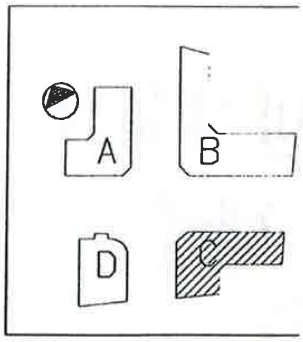
Tegn.nr: 1877 A 19

8C-2E1

KARTVERK STATENS


SNR 81
SNR 82
SNR 80
SNR 79
SNR 83
SNR 84
CC2-5
CD2-5
CE2-5
CF2-5
CB2-5
CA2-5
13673 TIL AKSE
5310
7200
7200 TIL AKSE
6417 TIL AKSE
7000
7065 TIL AKSE
13755
BALKONG 5.5
BALKONG 5.5

(25)



"Skisser og tegninger er A/S Selvaagbyggs eiendom og kan bare brukes med A/S Selvaagbyggs samtykke. Det gjøres oppmerksom på at flere av de tekniske løsninger som er brukt er beskyttet ved mønster og patent."

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.SIGN.
B	1/2-95	REVISJON AV [illegible] BALKONGER OG RÆKKEVERK	[illegible]
A	24/3-94	FASADER, VINDUER, TAK	[illegible]

Selvaagbygg

ARKITEKTKONTORET PAE A/S

PROSJEKT
LINDEMANS PLAS

FELT	GÅRDS NR.	BRUKS NR.
–	–	–

TEGNING OMFATTER
PLAN (2.-5.ETG.)
– 5. ETG.

HUS
C

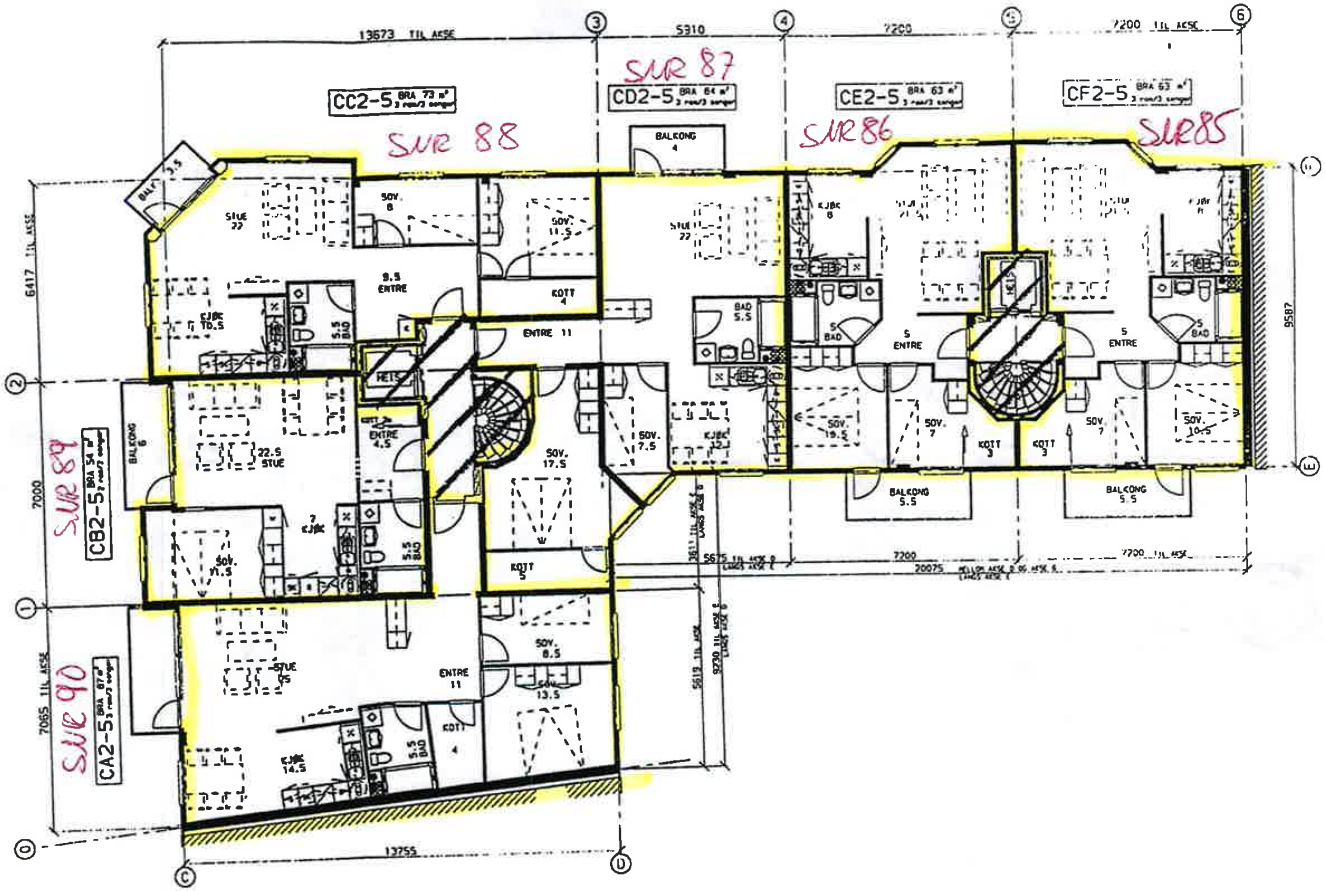
MÅL	DATO	TEGN. AV	KONTR. AV
1:100	18/10.93	-EN	sign.

PROSJEKT NR. GÅRDSNR. NR.

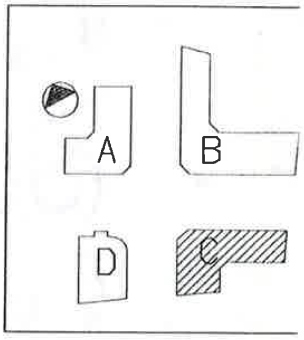
Tegn.nr: 1877 A 19

BC-2E1

STATENS KARTVERK


13673 TIL AKSE
5310
7200
7200 TIL AKSE
CC2-5 BRA 73 m²
3 rom/3 soverom
CD2-5 BRA 84 m²
3 rom/3 soverom
CE2-5 BRA 63 m²
3 rom/3 soverom
CF2-5, BRA 63 m²
3 rom/3 soverom
SUR 87
SUR 88
SUR 86
SUR 85
SUR 89
SUR 90
CB2-5 BRA 54 m²
3 rom/3 soverom
CA2-5 BRA 67 m²
3 rom/3 soverom
BALKONG
STUE
SOV.
KJØK
BAD
ENTRE
KOTT
HEIS
6417 TIL AKSE
7000
7065 TIL AKSE
9587
5675 TIL AKSE
5619 TIL AKSE
8739 TIL AKSE
20075
13755

(27)



"Skisser og tegninger er A/S Selvaagbyggs eiendom og kan bare brukes med A/S Selvaagbyggs samtykke. Det gjøres oppmerksom på at flere av de tekniske løsninger som er brukt er beskyttet ved mønster og patent."

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV
B	1/2 95	REVISJON AV 1:100, PLAN OG FAS. MALKONGER OG RECCVERK, OL.	TW
A	24/5-94	ASKØR, VINDUER,	TW

Selvaagbygg

ARKITEKTKONTORET PAE A/S

PROSJEKT

LINDEMANS PLAS

FELT	GÅRDS NR.	BRUKS NR.
–	–	–

TEGNING OMFATTER

PLAN 6.ETG.

HUS	HUSTYPE
C	–

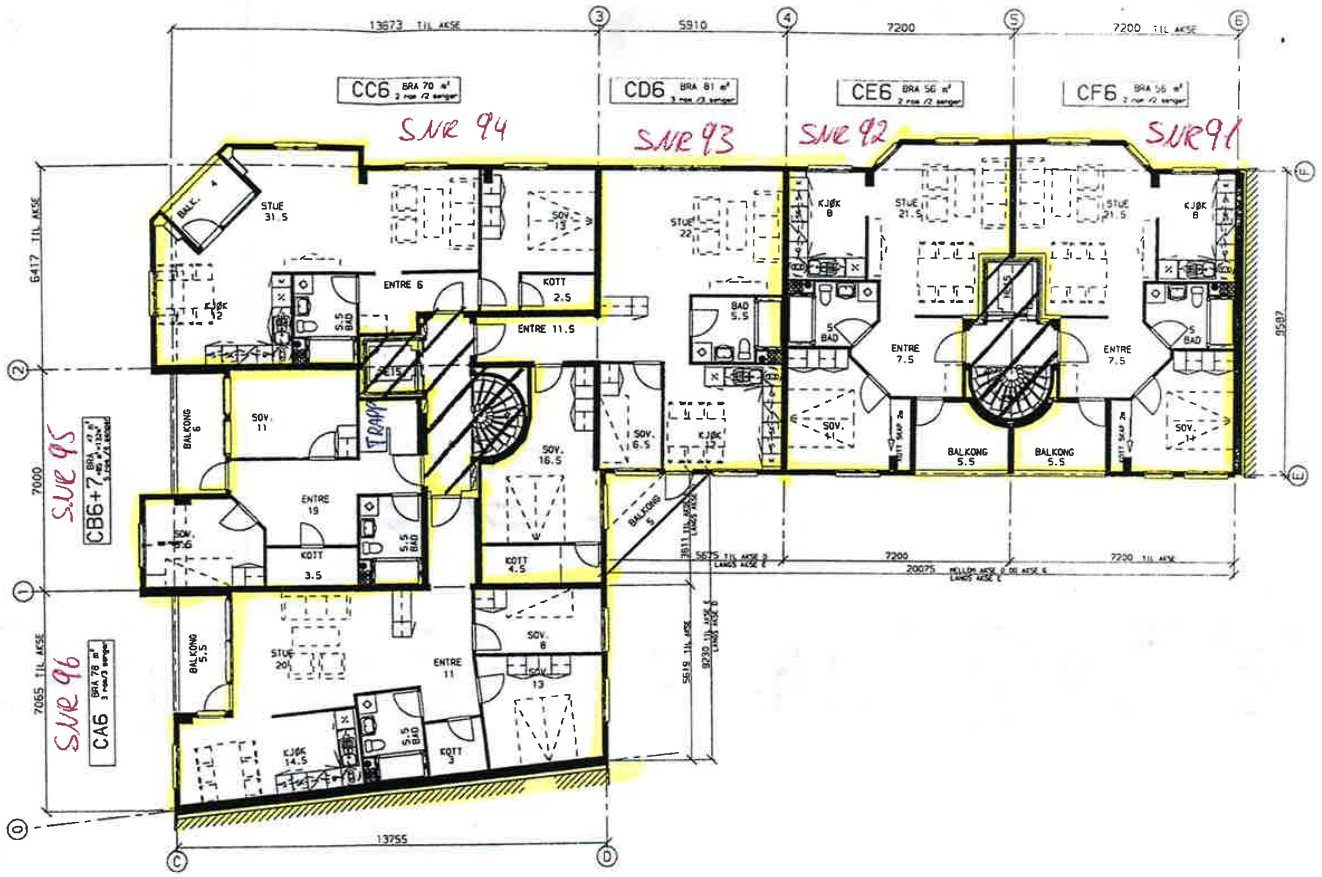
MÅL	DATO	TEGNET AV	KONTROLL
1:100	18/10.93	TW	sign

PROSJEKT NR. GRUPPE NR.

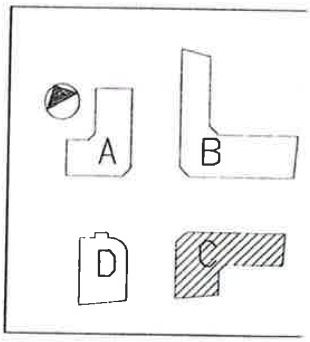
Tegn.nr: 1877 A 20

BC-GE

KARTVERK STATENS


CC6 BRA 70 m²
CD6 BRA 81 m²
CE6 BRA 56 m²
CF6 BRA 56 m²
SNR 94
SNR 93
SNR 92
SNR 91
SNR 95
CB6+7
SNR 96
CA6 BRA 78 m²
13673 TIL AKSE
5910
7200
7200 TIL AKSE
6417 TIL AKSE
7000
7065 TIL AKSE
9587
13755
20075
STUE 31.5
ENTRE 6
KJØK 12
KOTT 2.5
ENTRE 11.5
BAD 5.5
SOV. 11
TRAPP
SOV. 16.5
SOV. 6.5
BALKONG 6
ENTRE 19
SOV. 9.6
KOTT 3.5
5.5 BAD
KOTT 4.5
BALKONG 5
STUE 20
ENTRE 11
SOV. 8
SOV. 13
BALKONG 5.5
KJØK 14.5
KOTT 3
STUE 22
KJØK 8
STUE 21.5
5 BAD
ENTRE 7.5
SOV. 14
BALKONG 5.5

(29)



"Skisser og tegninger er A/S Selvaagbyggs eiendom og kan bare brukes med A/S Selvaagbyggs samtykke. Det gjøres oppmerksom på at flere av de tekniske løsninger som er brukt er beskyttet ved mønster og patent."

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV
B	[illegible]	[illegible]	TW
A	[illegible]	[illegible]	TW

Selvaagbygg
ARKITEKTKONTORET PAE A/S

PROSJEKT
LINDEMANS PLAS

FELT	GÅRDS NR.	BRUKS NR.
–	–	–

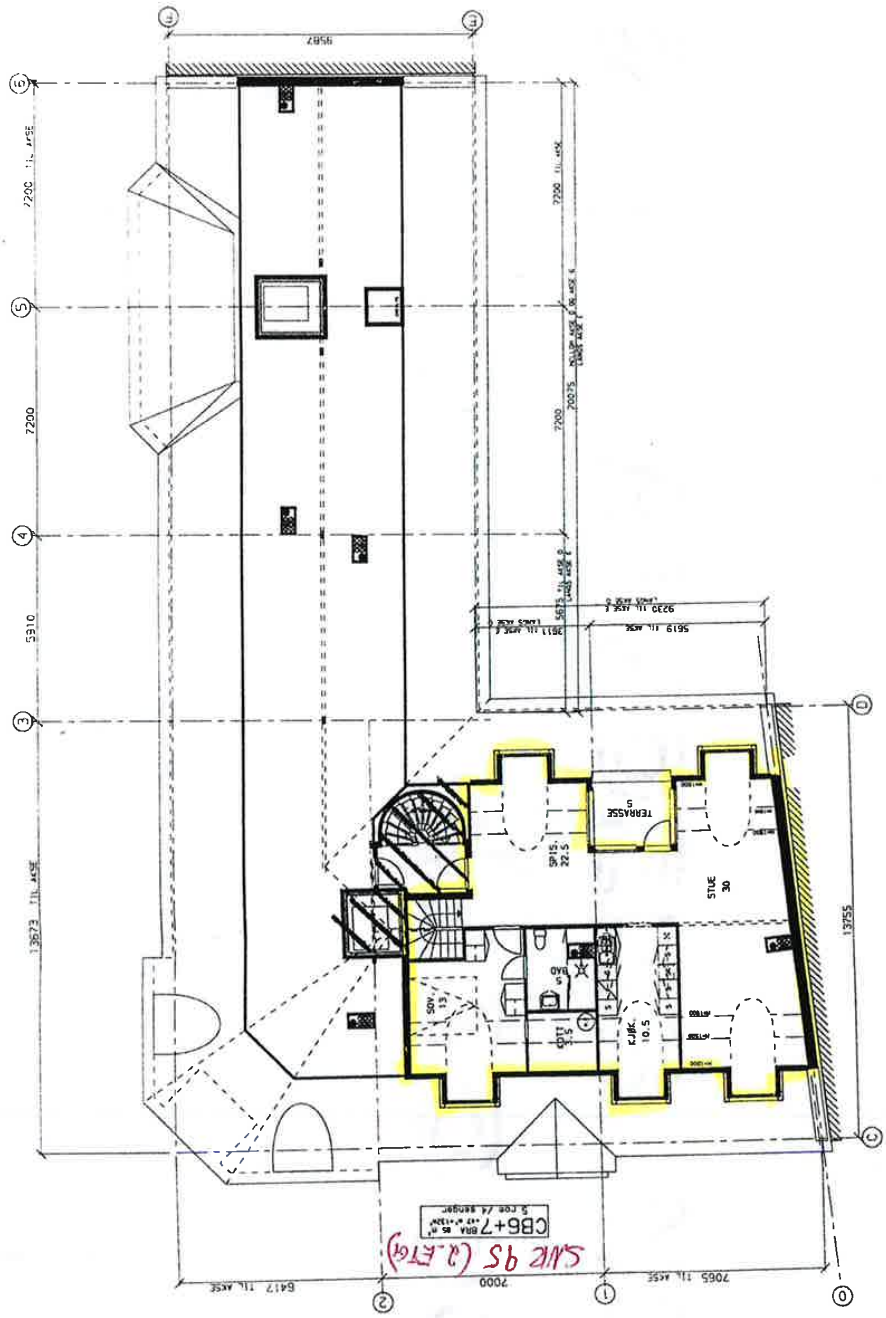
TEGNINGS OMFATTER
PLAN 7.ETG.

MÅL	DATO	TEGN. AV	KONTROLL
1:100	18/10.93	TW	Ign.I

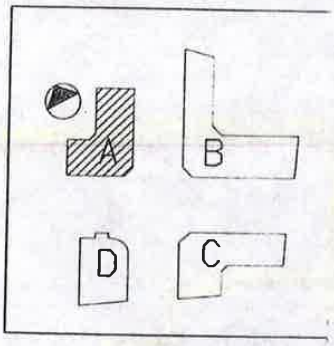
PROSJEKT NR. GRUPPE NR.
Tegn.nr: 1877 A 21

STATENS KARTVERK

30


TERRASSE
STUE
30
SPIS.
22.5
BAD
5
SOV.
13
GANG
5
KJØK.
10.5
7200
7065
6417
13755
13673
7200
5910
7200
CB6+7
SUE 95 (3.ETG)

(31)



"Skisser og tegninger er A/S Selvaagbyggs eiendom og kan bare brukes med A/S Selvaagbyggs samtykke. Det gjøres oppmerksom på at flere av de tekniske løsninger som er brukt er beskyttet ved mønster og patent."

REV.	DATO	REV. OMFATTER	KONTR
B	1/2-95	REVISJON AV 1:100, PLAN OG FAS, BALKONGER OG RFKK	
A	24/5-94	FASADER, VINDUER, FAE	

Selvaagbygg
ARKITEKTKONTORET PAE A/S

PROSJEKT
LINDEMANS PLASS

FELT | GÅRDS NR. | BRUKS NR.
–

TEGNING OMFATTER
PLAN 1.ETG.

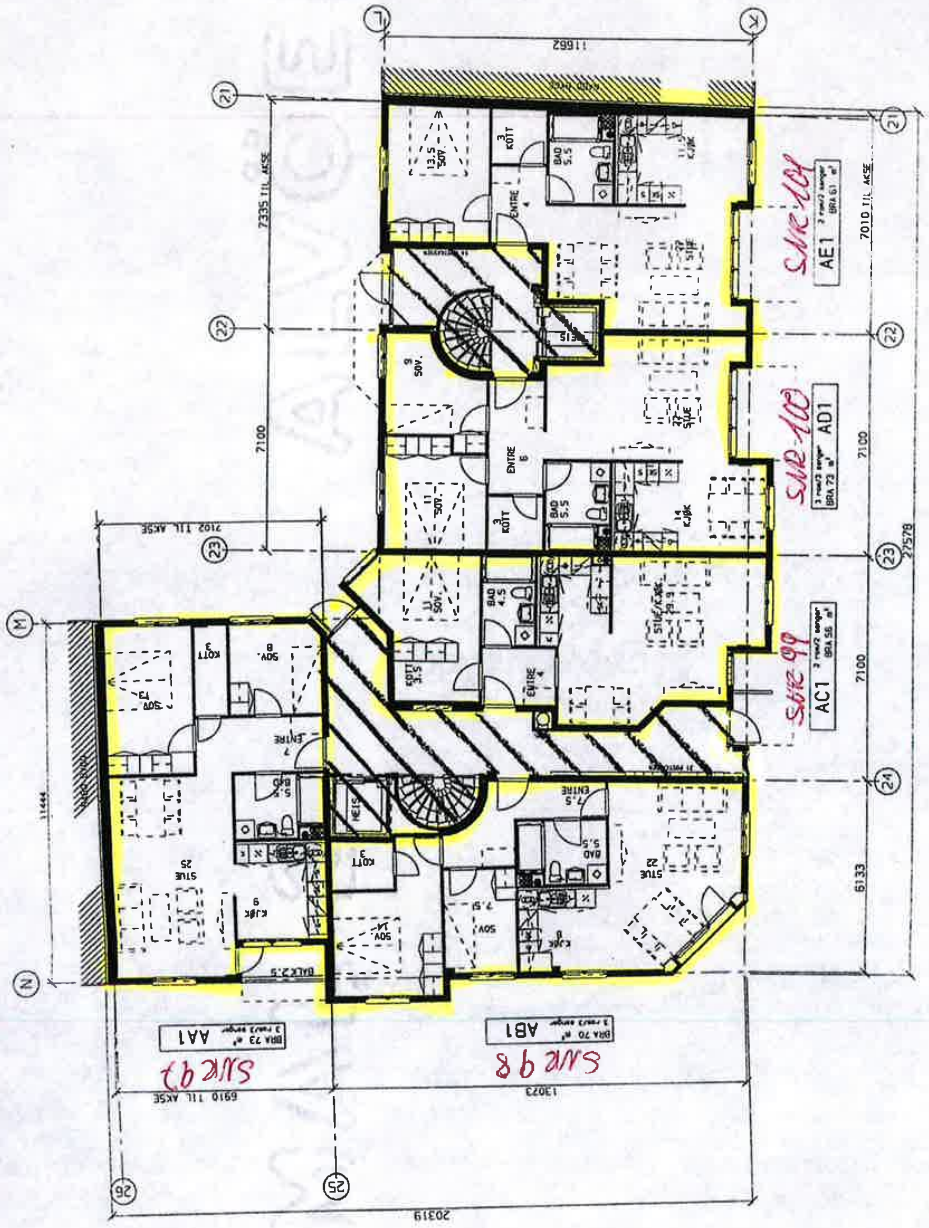
HUS: A | HUSTYPE: –

MÅL: 1:100 | DATO: 18/10.93 | TEGNET AV: | KONTROLL: sign.BL.

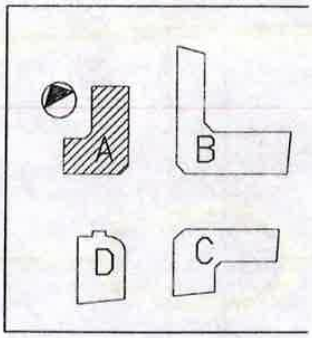
PROSJEKT NR. | GRUPPE | NR. | REV.
Tegn.nr: 1877 A 5 B

BA-1ETG-A

STATENS KARTVERK


AE1
AD1
AC1
AB1
AA1
SNR 104
SNR 103
SNR 99
SNR 98
SNR 97
11662
7335 TIL AKSE
7010 TIL AKSE
7100
27578
6133
13023
6910 TIL AKSE
20319

(33)



"Skisser og tegninger er A/S Selvaagbyggs eiendom og kan bare brukes med A/S Selvaagbyggs samtykke. Det gjøres oppmerksom på at flere av de tekniske løsninger som er brukt er beskyttet ved mønster og patent."

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KON
B	[illegible]	REVISJON AV 1:100, 2.-6. ETG. FAS. SALKONGER OG REKKVERK, DL.	TW	
A	24.3.94	FASADER, VINDUER, TAK	TW	

Selvaagbygg

ARKITEKTKONTORET PAE A/S

PROSJEKT
LINDEMANS PLASS

FELT	GÅRDS NR.	BRUKS NR.
–	–	–

TEGNINGENS OMFATTER
PLAN (2.-6.ETG.)
2. ETG

HUS	PLASSERE
A	–

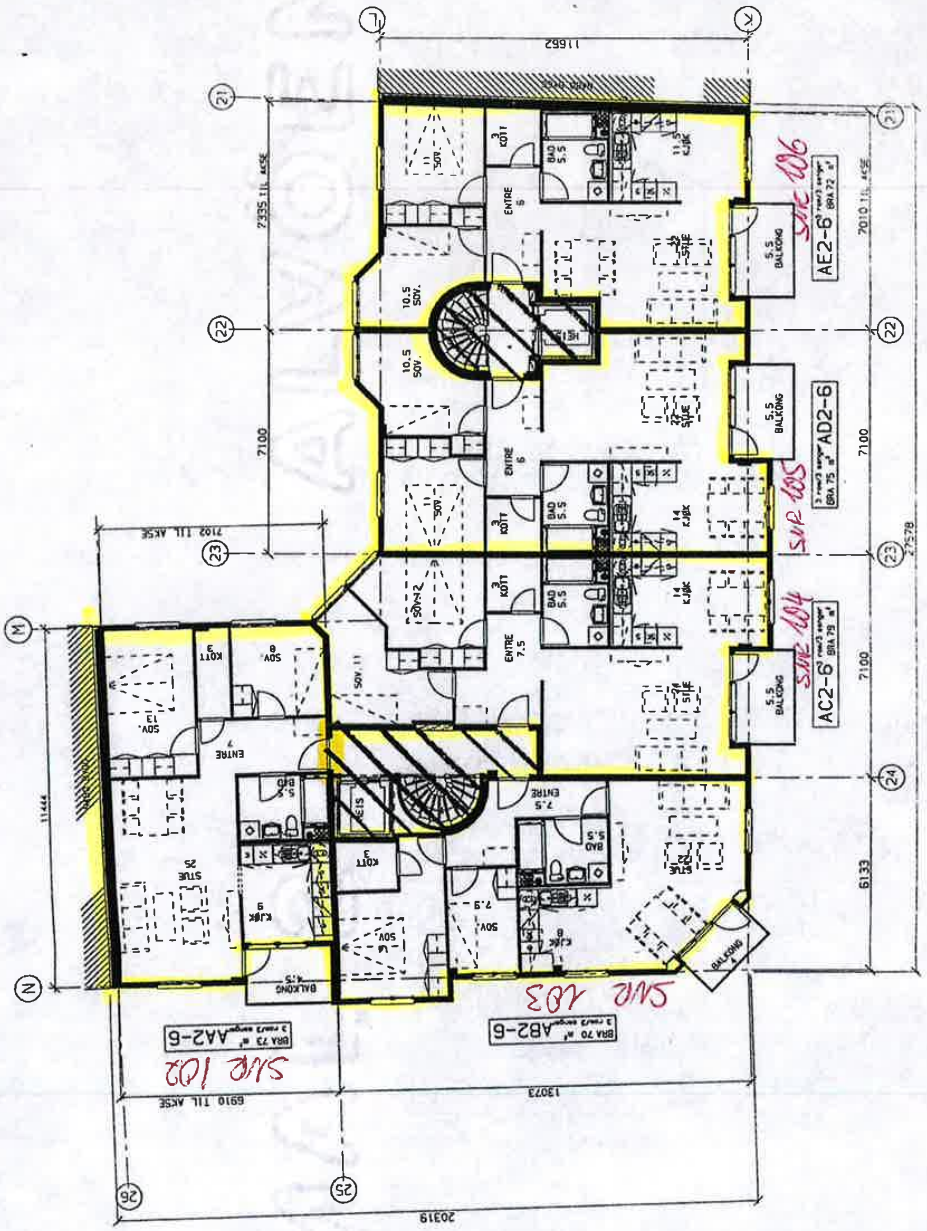
MÅL	DATO	TEGNET AV	KONTROLL
1:100	18/10.93	TW	sign.BL

PROSJEKT NR. GRUPPE NR. RE

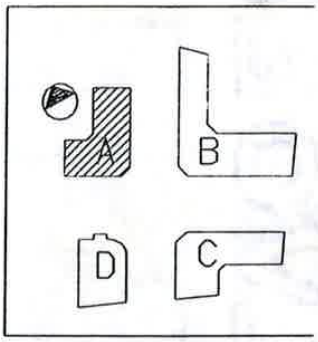
Tegn.nr: 1877 A 6 E

BA-2ETG-

STATENS KARTVERK


AE2-6
AD2-6
AC2-6
AB2-6
AA2-6
SNE 106
SNE 105
SNE 104
SNE 103
SNE 102
11652
7335 TIL AKSE
7010 TIL AKSE
7100
7102 TIL AKSE
7578
11444
6133
6910 TIL AKSE
13073
20319

35



"Skisser og tegninger er A/S Selvaagbyggs eiendom og kan bare brukes med A/S Selvaagbyggs samtykke. Det gjøres oppmerksom på at flere av de tekniske løsninger som er brukt er beskyttet ved mønster og patent."

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KON
B		REVISJON AV 1.10C.P.AV 2S FAS. BALKONGER OG RECKVERK, M.	TW	
A	24-3-94	FASADER, VINDUER, TAK	TW	

Selvaagbygg
ARKITEKTKONTORET PAE A/S

PROSJEKT
LINDEMANS PLASS

FELT	GÅRDS NR.	BRUKS NR.
–	–	–

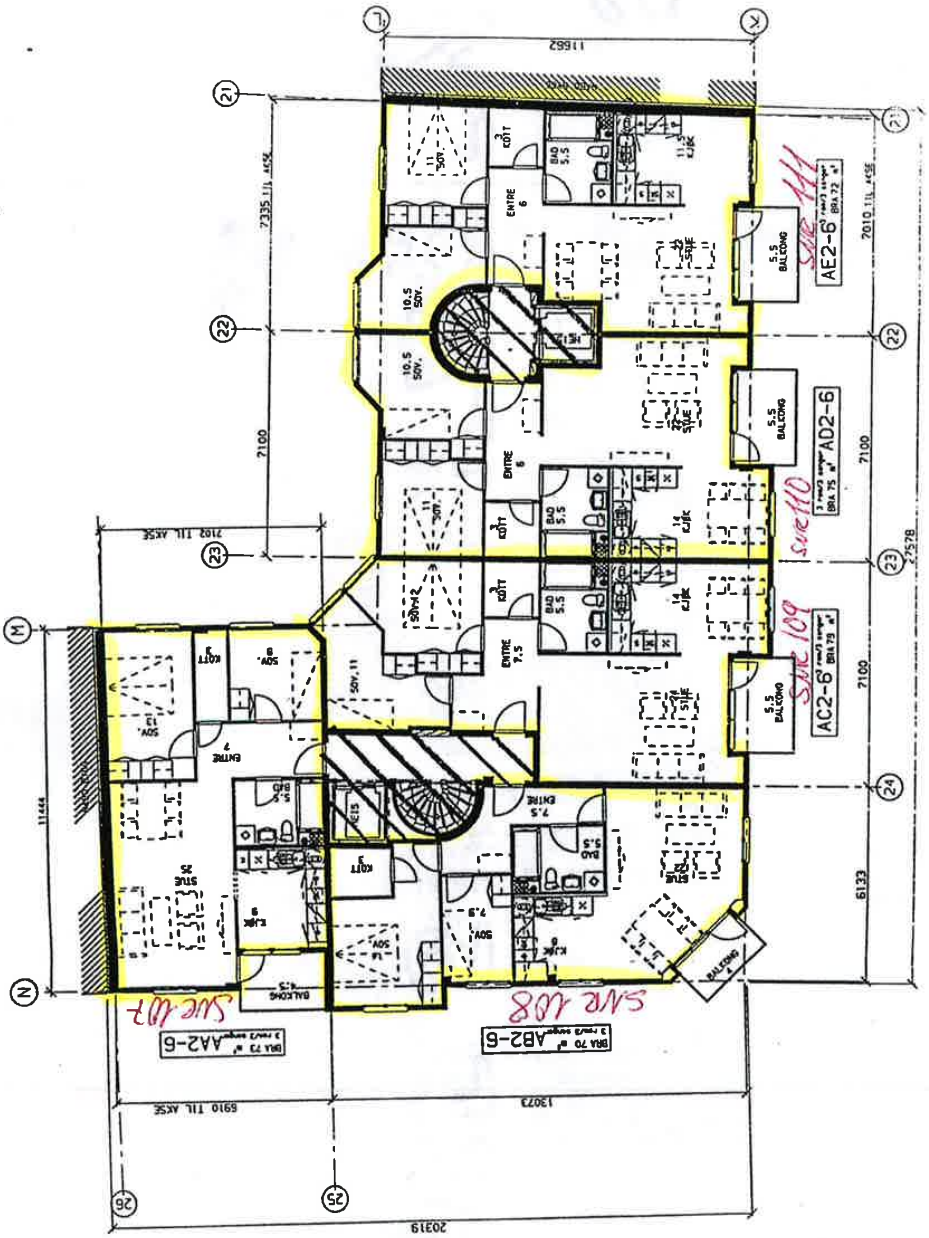
TEGNINGSOMFATTER
PLAN (2.-6.ETG.)
– 3.ETG.

HUS	PLASSERE
A	–

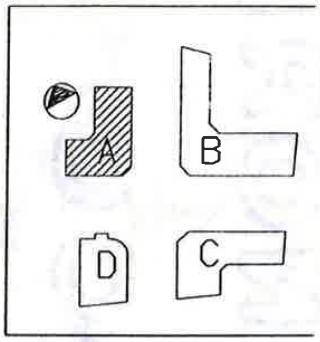
MÅL	DATO	TEGNET AV	KONTROLL
1:100	18/10.93	TW	sign.BL

PROSJEKT NR. GRUPPE NR. RE
Tegn.nr: 1877 A 6 E
BA-2ETG-




AE2-6
AD2-6
AC2-6
AB2-6
AA2-6
Suite 111
Suite 110
Suite 109
Suite 108
Suite 107
11662
7335 TIL AXSE
7100
7578
11444
6133
13073
6910 TIL AXSE
20319

(37)



"Skisser og tegninger er A/S Selvaagbyggs eiendom og kan bare brukes med A/S Selvaagbyggs samtykke. Det gjøres oppmerksom på at flere av de tekniske løsninger som er brukt er beskyttet ved mønster og patent."

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KON
B	[illegible]	REVISJON AV 1.100, PLAN 02 FAS. BALKONGER OG RECKVERK.	TW	
A	24-9-94	FASADER, VINDUER, TAK	TW	

Selvaagbygg
ARKITEKTKONTORET PAE A/S

PROSJEKT
LINDEMANS PLASS

FELT	GÅRDS NR.	BRUKS NR.
–	–	–

TEGNINGS OMFATTER
PLAN (2.-6.ETG.)
– 4.ETG.

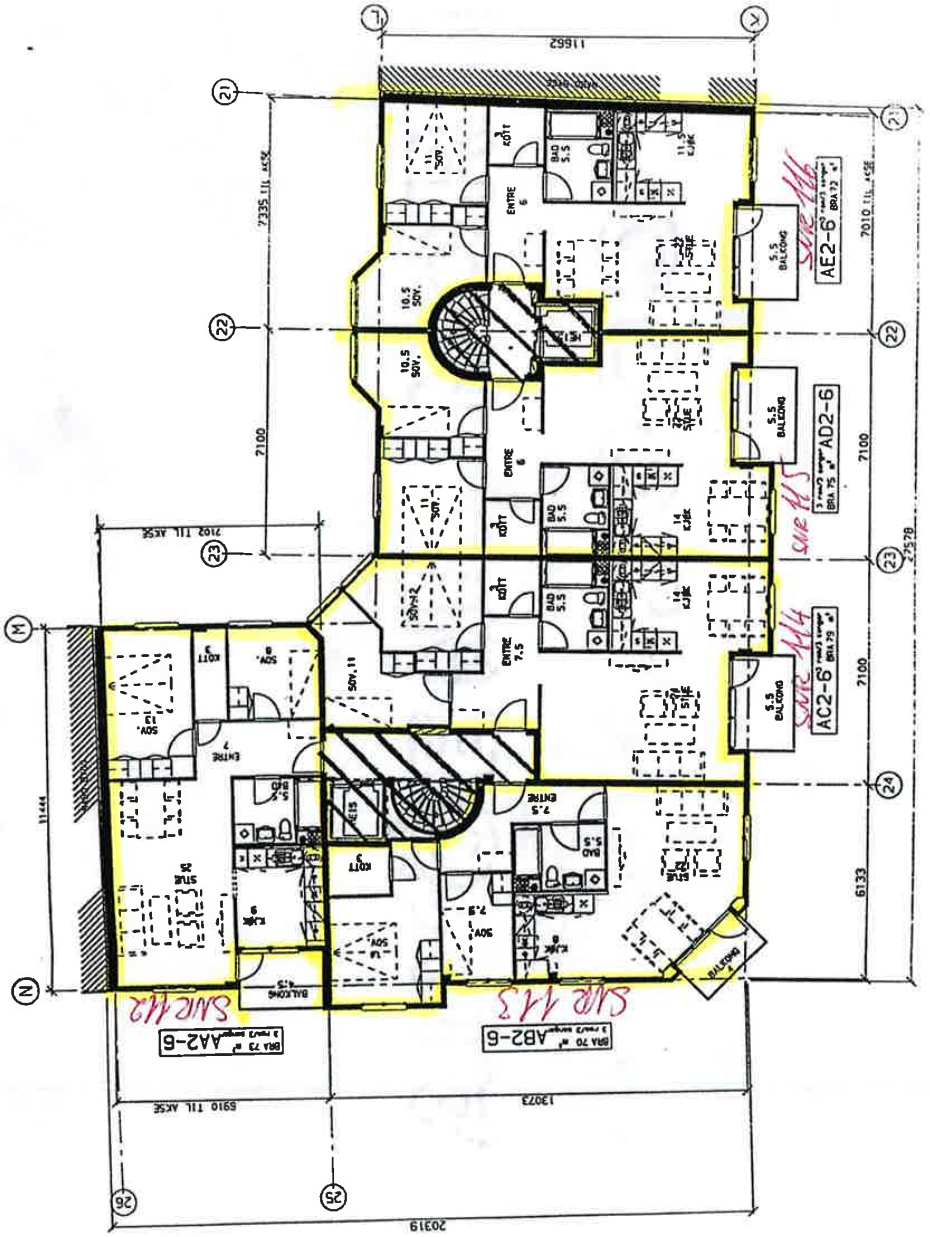
HUS	POSISJON
A	–

MÅL	DATO	TEGNET AV	KONTROLL
1:100	10/10.93	TW	sign.BL

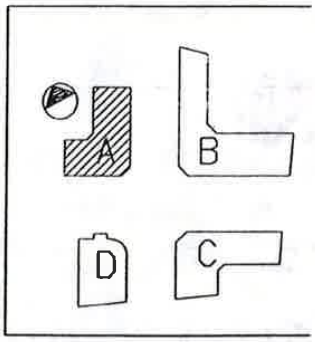
PROSJEKT NR. GRUPPE NR. RE
Tegn.nr: 1877 A 6 E
BA-2ETG

STATENS KARTVERK

(38)


AE2-6
AD2-6
AC2-6
AB2-6
AA2-6
SUP 44
SUP 43
SUP 44
SUP 44
7100
7100
7100
6133
13073
20319
6910 TIL ACSE
7102 TIL ACSE
7335 TIL ACSE
7010 TIL ACSE
11662
11444
27578

(39)



"Skisser og tegninger er A/S Selvaagbyggs eiendom og kan bare brukes med A/S Selvaagbyggs samtykke. Det gjøres oppmerksom på at flere av de tekniske løsninger som er brukt er beskyttet ved mønster og patent."

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KON
B	[illegible]	REVISJON AV 1.10C.PLAN OG FAS. BALKONGER OG RECKVERK.	TW	
A	24-3-94	FASADER, VINDUER, TAK	TW	

Selvaagbygg
ARKITEKTKONTORET PAE A/S

PROSJEKT
LINDEMANS PLASS

FELT	GÅRDS NR.	BRUKS NR.
-	-	-

TEGNINGS OMFATTER
PLAN (2.-6.ETG.)
- 5.ETG.

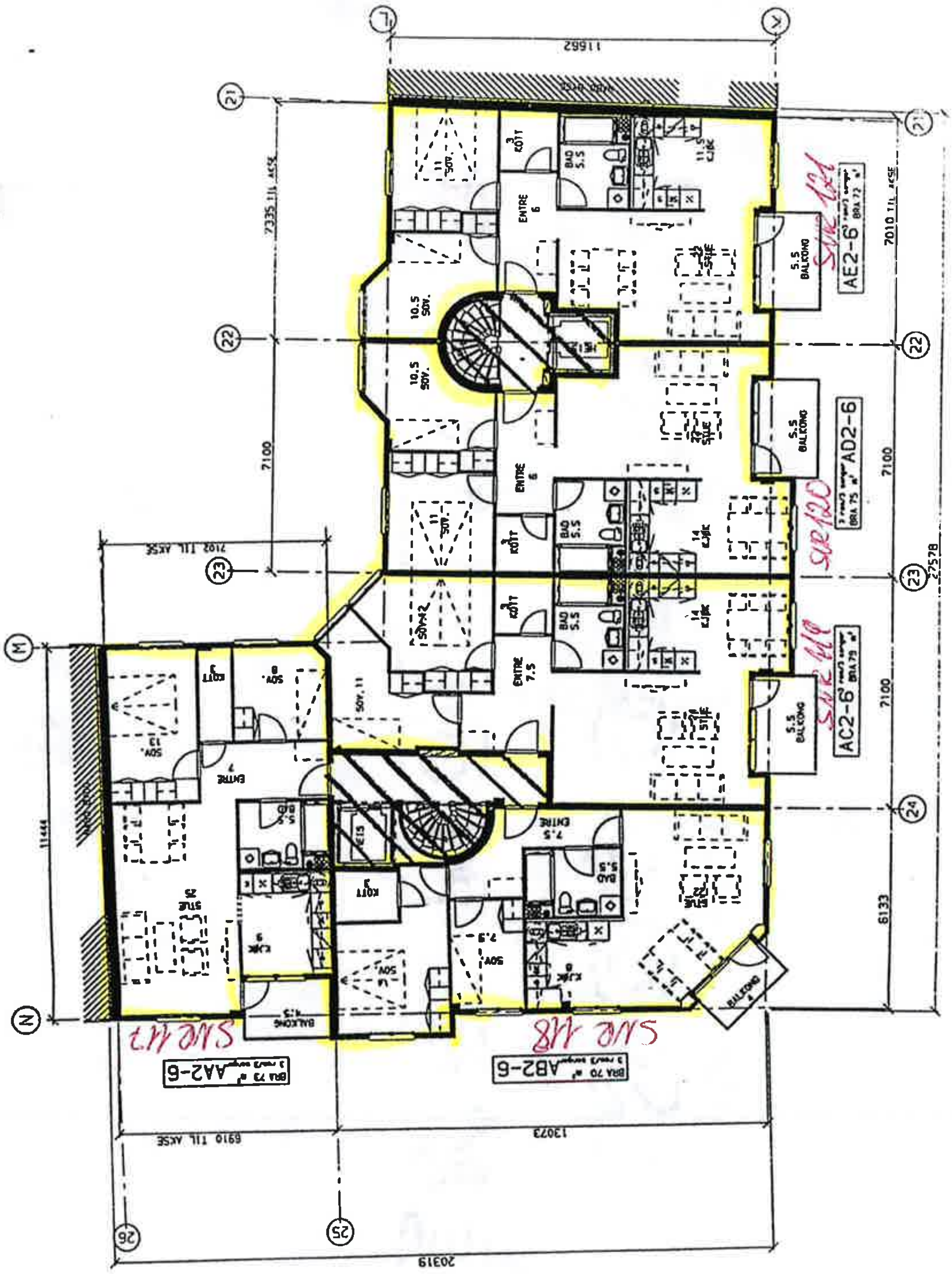
HUS	POSISJON
A	-

MÅL	DATO	TEGNET AV	KONTROLL
1:100	18/10.93	TW	sign.BL

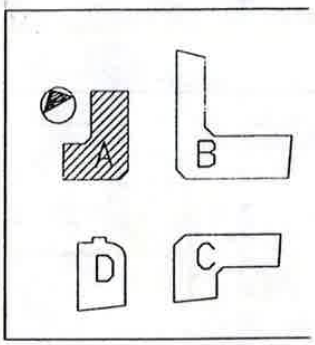
PROSJEKT NR. GRUPPE NR. RE
Tegn.nr: 1877 A 6 E
BA-2ETG-

KARTVERK STATENS

(40)


AE2-6
AD2-6
AC2-6
AA2-6
AB2-6
11662
7335 TIL AKSE
7100
7102 TIL AKSE
7010 TIL AKSE
27528
6133
11444
6910 TIL AKSE
13073
20319

41



"Skisser og tegninger er A/S Selvaagbyggs eiendom og kan bare brukes med A/S Selvaagbyggs samtykke. Det gjøres oppmerksom på at flere av de tekniske løsninger som er brukt er beskyttet ved mønster og patent."

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KON
B	[illegible]	REVISJON AV 1.10C.PLAN OG FAS. BALKONGER OG RECKVERK, OS.	TW	
A	24-5-94	FASADER, VINDUER, TAK	TW	

Selvaagbygg
ARKITEKTKONTORET PAE A/S

PROSJEKT
LINDEMANS PLASS

FELT	GÅRDS NR.	BRUKS NR.
–	–	–

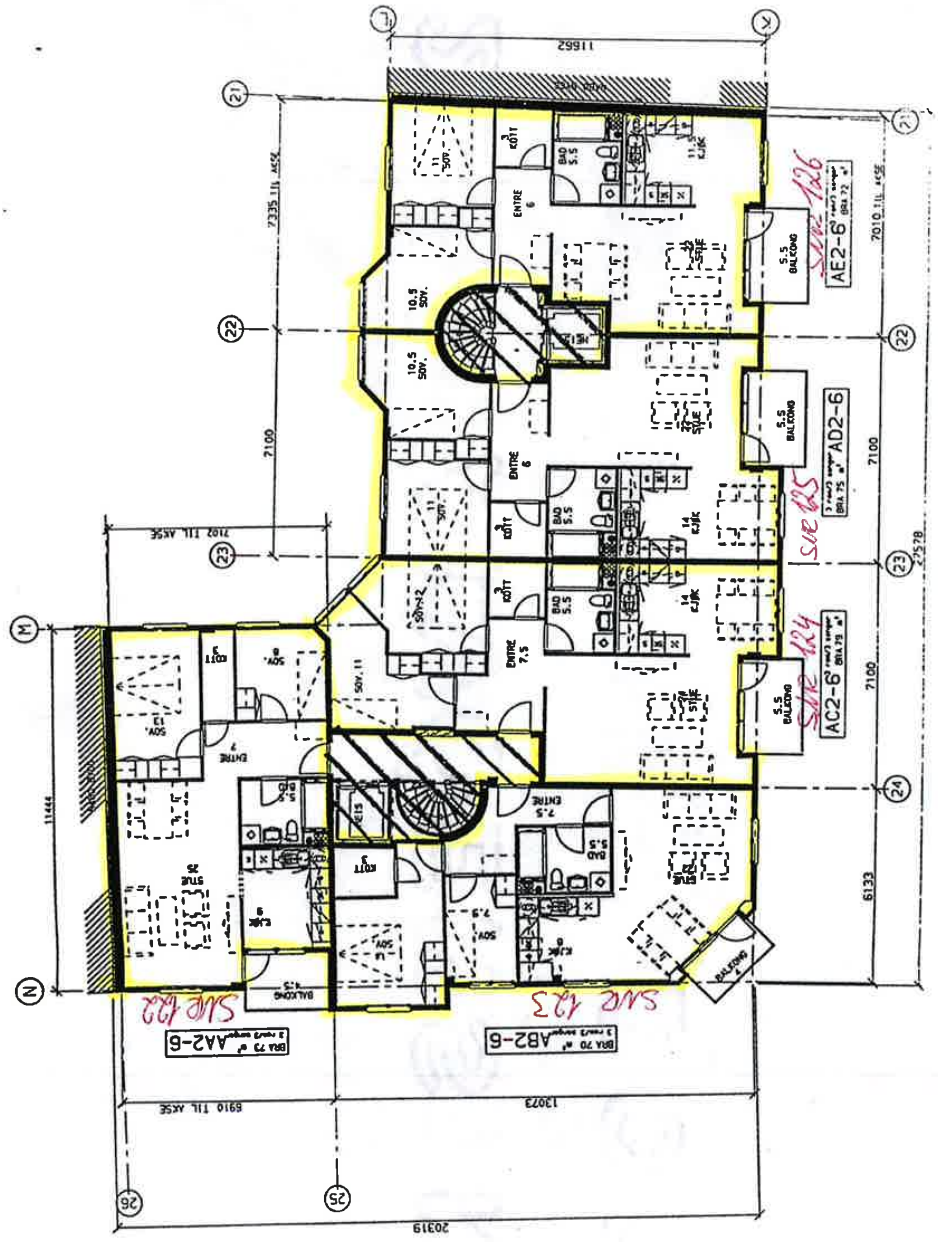
TEGNINGS OMFATTER
PLAN (2.-6.ETG.)
– 6.ETG.

HUS	PLANTYPE
A	–

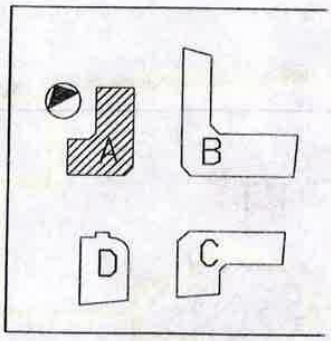
MÅL	DATO	TEGNET AV	KONTROLL
1:100	18/10.93	TW	sign.BL

PROSJEKT NR. GRUPPE NR. RE
Tegn.nr: 1877 A 6 E
BA-2ETG-

STATENS KARTVERK


AE2-6
SVE 126
AD2-6
SVE 125
AC2-6
SVE 124
AB2-6
SVE 123
AA2-6
SVE 122

(43)



"Skisser og tegninger er A/S Selvaagbyggs eiendom og kan bare brukes med A/S Selvaagbyggs samtykke. Det gjøres oppmerksom på at flere av de tekniske løsninger som er brukt er beskyttet ved mønster og patent."

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KONTR
B	1/2-95	REVISJON AV 1:100, PLAN 05 FAS. BALKONGER OG REKKVERK, M.V.	TW	
A	24/5-94	FASADER, VINDUER, TAK	TW	

Selvaagbygg

ARKITEKTKONTORET PAE A/S

PROSJEKT: LINDEMANS PLASS

FELT: – | GÅRDS NR.: – | BRUKS NR.: –

TEGNING OMFATTER: PLAN 7.ETG.

–

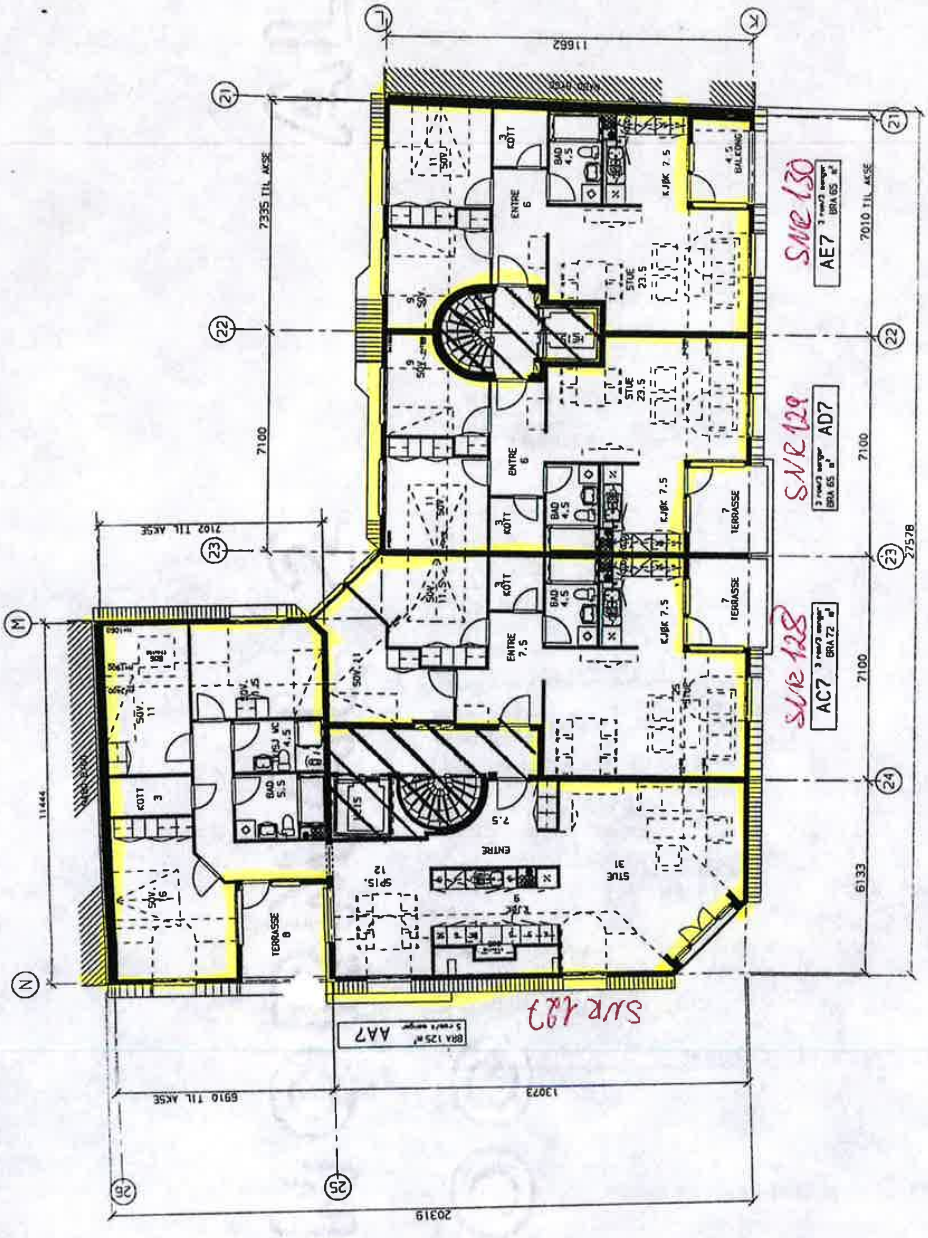
HUS: A | HUSTYPE: –

MÅL	DATO	TEGNET AV	KONTROLL
1:100	18/10.93	TW	sign.BL.

PROSJEKT NR. GRUPPE NR. REV.

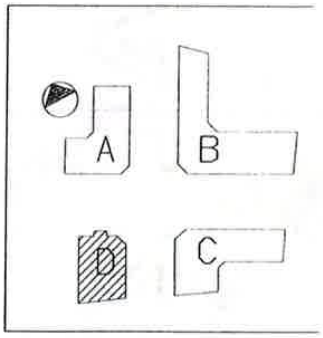
Tegn.nr: 1877 A 8 B

8A-7ETG-A



STATENS KARTVERK

45



"Skisser og tegninger er A/S Selvaagbyggs eiendom og kan bare brukes mod A/S Selvaagbyggs samtykke. Det gjøres oppmerksom på at flere av de tekniske løsninger som er brukt er beskyttet ved mønster og patent."

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KONTR
B	1/2 95	REVISJON AV 1:100, PLAN 03 FAS. BALKONGER OG REKKVERK, 2L.	A	
A	24/5-94	FASADER, VINDUER, TAK	A	

Selvaagbygg

ARKITEKTKONTORET PAE A/S

PROSJEKT
LINDEMANS PLASS

FELT — GÅRDS NR. — BRUKS NR. —

TEGNING OMFATTER
PLAN 1. og (2-5. ETG.)
2. ETG.

FAS D — STEDE —

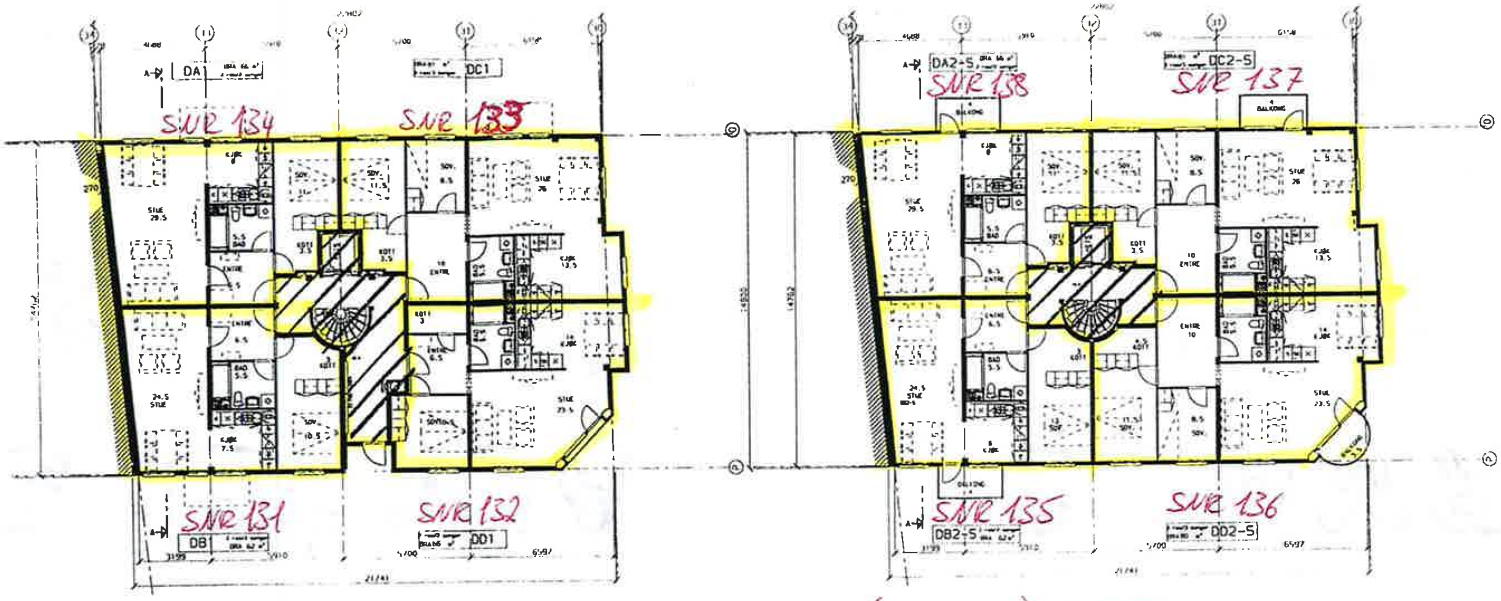
MÅL 1:100 — DATO 18/10.93 — TEGNET AV TW — KONTROLL sign.BL.

PROSJEKT NR. ORIGINAL — NR. 25 — REV. B

Tegn.nr: 1877 A

BO-12ETG-A

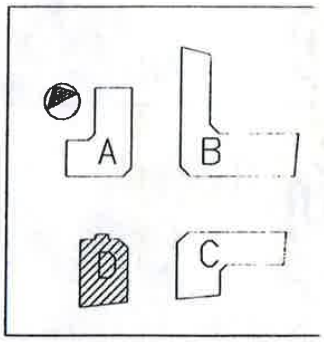
STATENS KARTVERK



1.ETG.

(2.-5.ETG.) 2. ETG.

(47)



"Skisser og tegninger er A/S Selvaagbyggs eiendom og kan bare brukes med A/S Selvaagbyggs samtykke. Det gjøres oppmerksom på at flere av de tekniske løsninger som er brukt er beskyttet ved mønster og patent."

REV.	DATO	REV. OMFATTER	REV. AV	KONTR
B	1/2 95	REVISJON AV 1:100, PLAN 2-5 FAS, BALKONGER OG REKKVERK, DL.	A	
A	24/5-94	FASADER, VINDUER, FAK	A	

Selvaagbygg

ARKITEKTKONTORET PAE A/S

PROSJEKT
LINDEMANS PLASS

FELT | GÅRDS NR. – | BRUKS NR. –

TEGNING OMFATTER
PLAN 1.og ~~(2-5.ETG.)~~ 3.ETG

MÅLESTOKK D

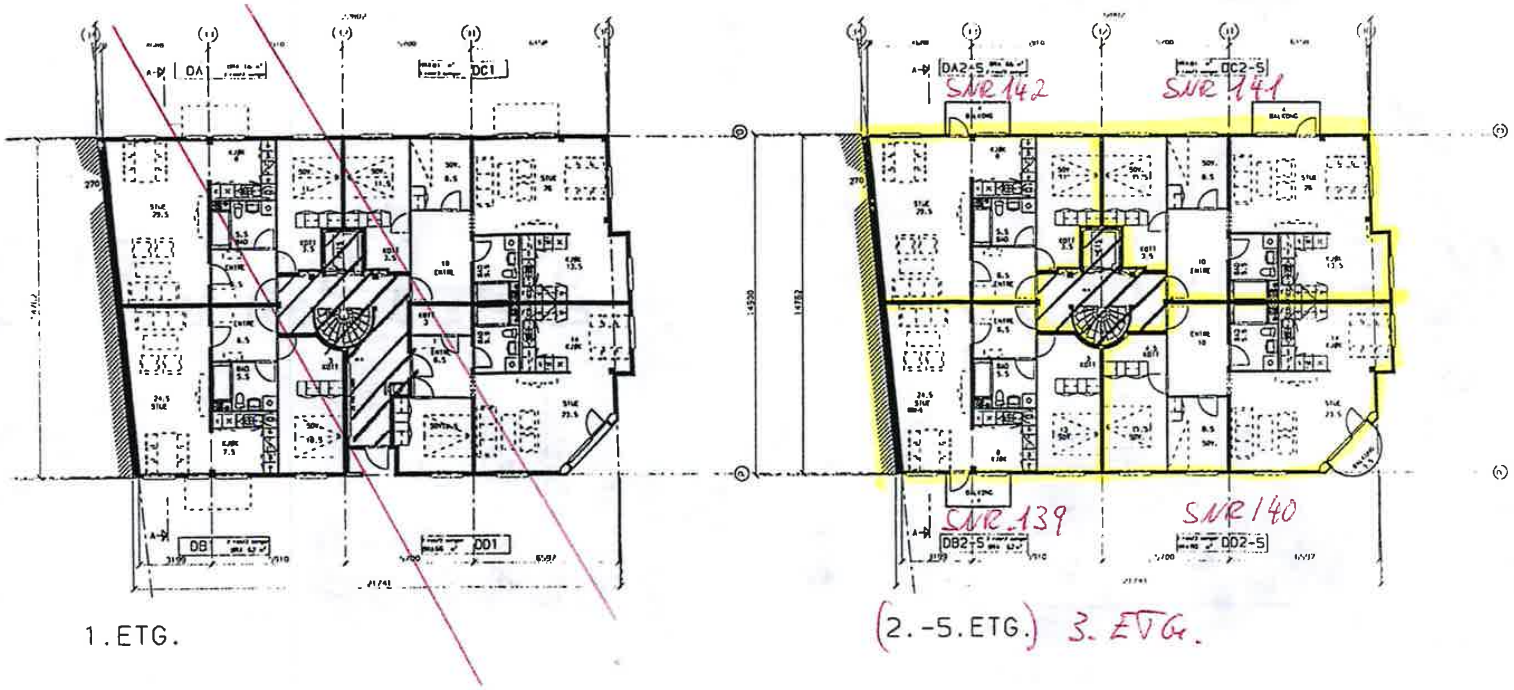
1:100 | DATO 18/10.93 | TEGNET AV TR | KONTR. sign.BL.

PROSJEKT NR. 1877 | TEGN. NR. A | REV. 25 B

Tegn.nr: 1877 A 25 B

BD-12ETG-A

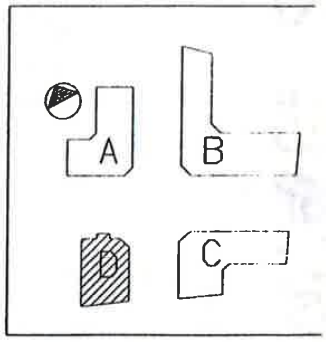
STATENS KARTVERK



1. ETG.

(2.-5. ETG.) 3. ETG.

49



"Skisser og tegninger er A/S Selvaagbyggs eiendom og kan bare brukes med A/S Selvaagbyggs samtykke. Det gjøres oppmerksom på at flere av de tekniske løsninger som er brukt er beskyttet ved mønster og patent."

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.KJ	KONTR
B	9/2 93	REVISJON AV 1:100-PLAN - 3 FAS. BALKONGER OG RECKVERK, M.	A	
A	24/5-94	FASADER, VINDUER, TAK	A	

Selvaagbygg

ARKITEKTKONTORET PAE A/S

PROSJEKT
LINDEMANS PLASS

FELT — GÅRDS NR. — BRUKS NR. —

TEGNING OMFATTER
PLAN ~~1.og (2-5.ETG.)~~ 4.ETG

HUS D

MÅL	DATO	TEGN.AV	KONTR.
1:100	18/10.93	IW	sign.BL.

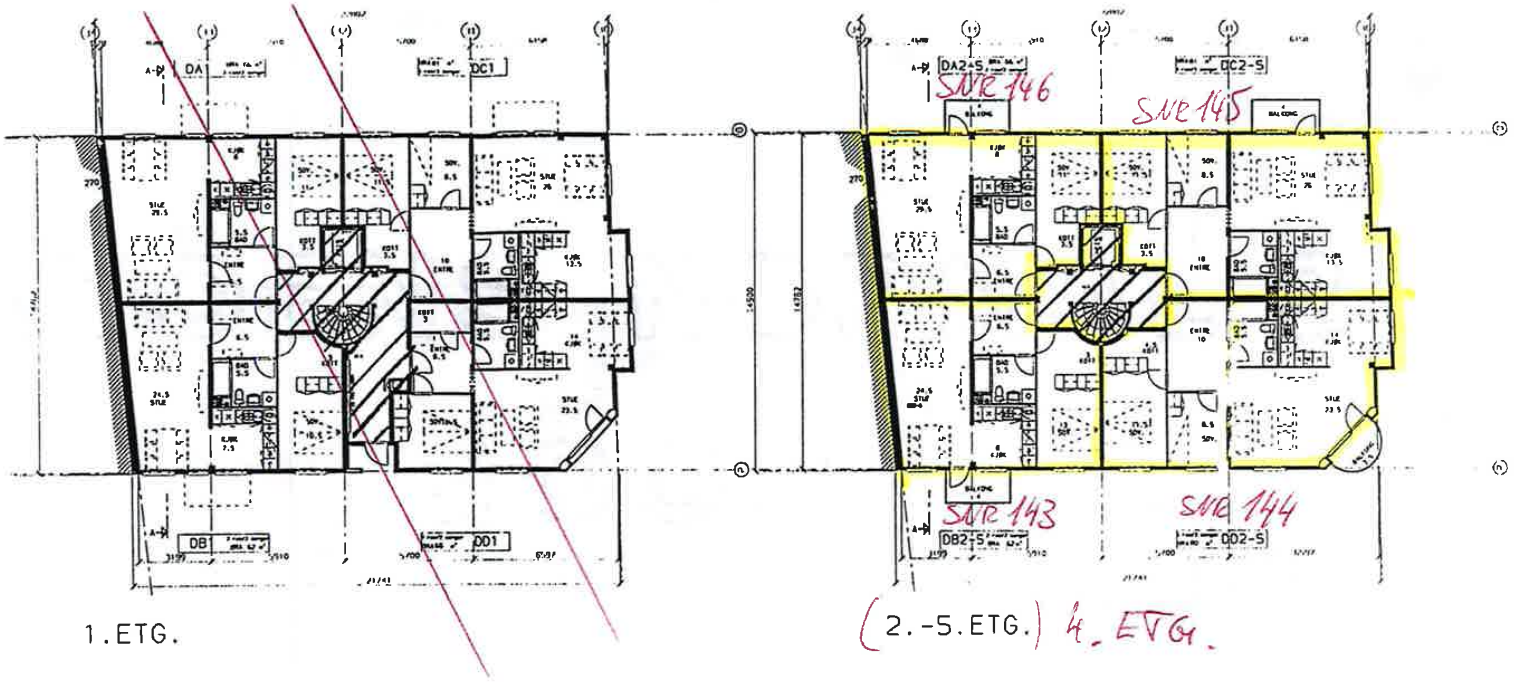
PROSJEKT NR. (GÅRDSN.) — NR. REV.

Tegn.nr: 1877 A 25 B

BO-12ETG-A

STATENS KARTVERK

50

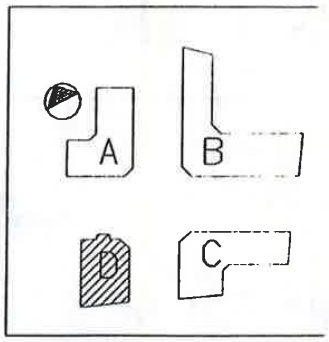


1.ETG.

(2.-5.ETG.) 4. ETG.

STATENS KANTINER

51



"Skisser og tegninger er A/S Selvaagbyggs eiendom og kan bare brukes med A/S Selvaagbyggs samtykke. Det gjøres oppmerksom på at flere av de tekniske løsninger som er brukt er beskyttet ved mønster og patent."

REV.	DATO	REV. OMFATTER	REV. AV	KONTR
B	6/2 95	REVISJON AV 1:100, PLAN 2-5 FAS. BALKONGER OG RECKVERK, 2.	A	
A	24/5-94	FASADER, VINDUER, TAK	A	

Selvaagbygg
ARKITEKTKONTORET PAE A/S

PROSJECT
LINDEMANS PLASS

FELT – GÅRDS NR. – BRUKS NR. –

TEGNING OMFATTER
PLAN ~~1.og~~ (2-5.ETG.)
5. ETG.

– MÅLESTOKK –

MÅL D

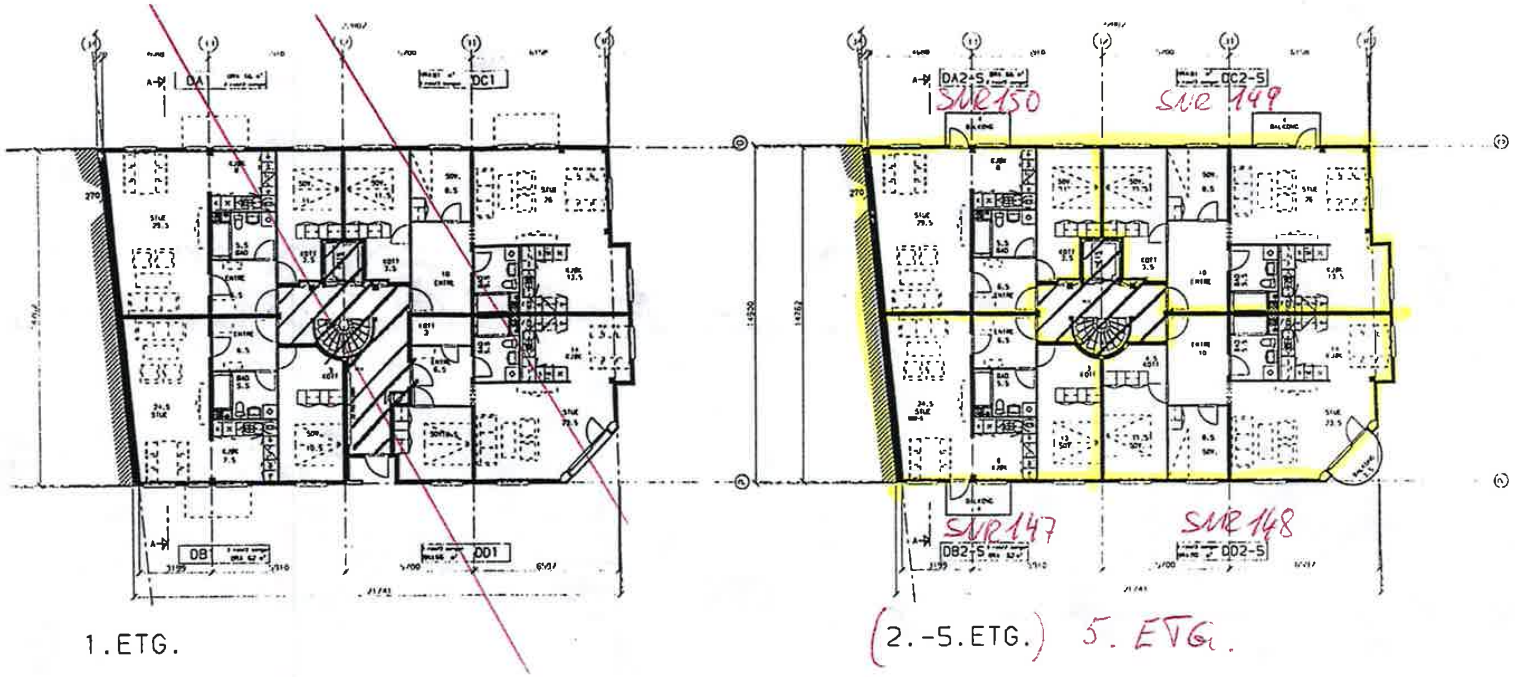
1:100 DATO 18/10.93 TEGN. AV IW KONTR. sign.BL.

PROSJEKT NR. GRUPPE NR. REV.
Tegn.nr: 1877 A 25 B

80-12ETG-A

STATENS KARTVERK

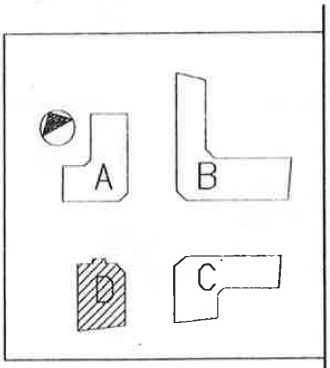
(57)



1.ETG.

(2.-5.ETG.) 5. ETG.

53



"Skisser og tegninger er A/S Selvaagbyggs eiendom og kan bare brukes med A/S Selvaagbyggs samtykke. Det gjøres oppmerksom på at flere av de tekniske løsninger som er brukt er beskyttet ved mønster og patent."

REV.	DATO	REV. OMFATTER	REV. AV	KONTR
B	1/2 95	REVISJON AV 1.100, PLAN 6.ETG. BALKONGER OG REKKVERK, J.	TW	
A	24/5-94	FASADER, VINDUER, TAK	TW	

Selvaagbygg

ARKITEKTKONTORET PAE A/S

PROSJEKT: LINDEMANS PLASS

FELT: – | GÅRDS NR.: – | BRUKS NR.: –

TEGNING OMFATTER: PLAN 6.ETG. PLAN TAK

HUS: D | HUSTYPE: –

MÅL	DATO	TEGNET AV	KONTROLL
1:100	18/10.93	TW	sign.BL.

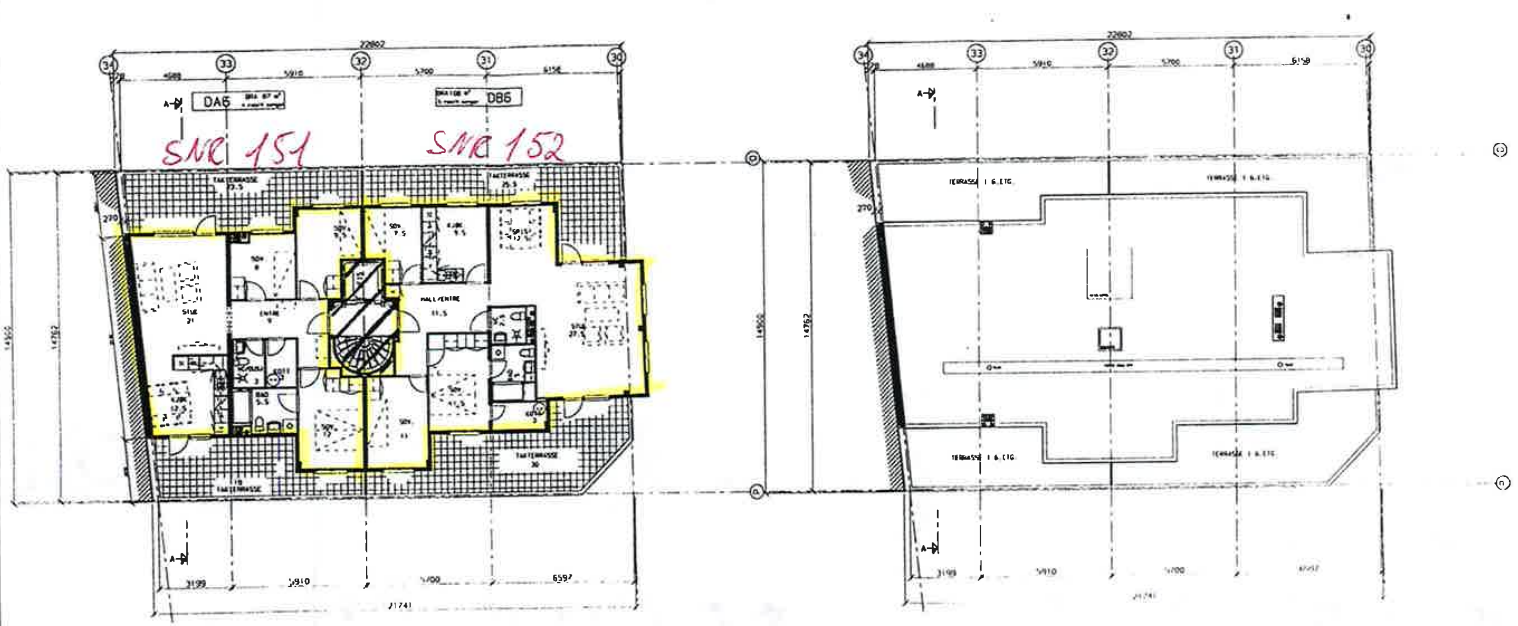
PROSJEKT NR. GRUPPE: 1877 A | NR. REV.: 26 B

Tegn.nr:

BD-6ETG-A

STATENS KARTVERK

54

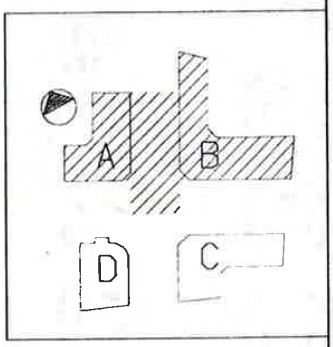


6.ETG.

TAK

STATENS KUNSTNERRÅD

55



"Skisser og tegninger er A/S Selvaagbyggs eiendom og kan bare brukes med A/S Selvaagbyggs samtykke. Det gjøres oppmerksom på at flere av de tekniske løsninger som er brukt er beskyttet ved mønster og patent."

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KONTR
B	1/2-95	REVISJON AV [illegible]		
A	24/5-94	[illegible]		

Selvaagbygg

ARKITEKTKONTORET PAE A/S

PROSJEKT
LINDEMANS PLASS

FELT | GÅRDS NR. | BRUKS NR.

TEGNING OMFATTER
PLAN GARASJE
1U.ETG.DEL 1

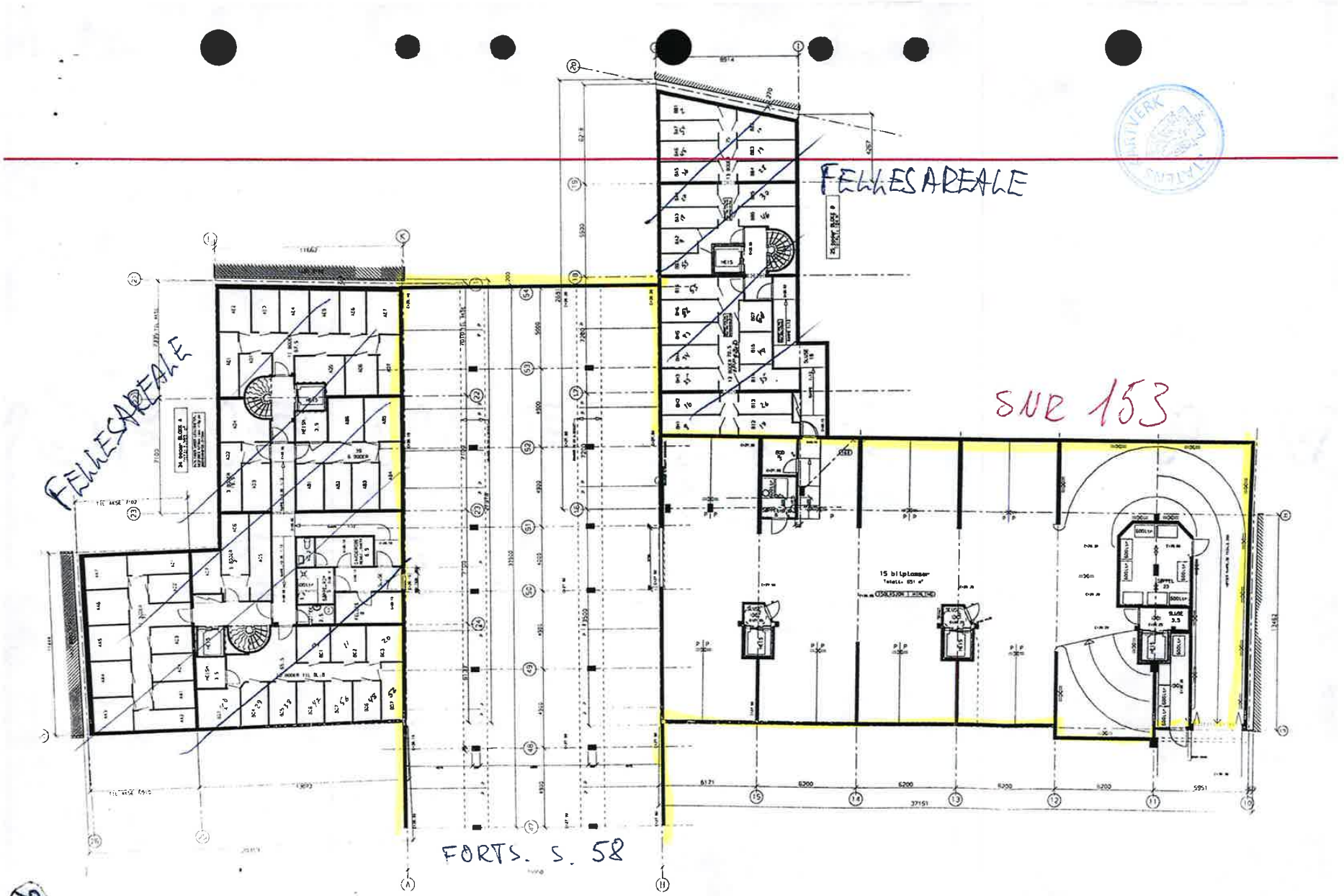
HUS
GARASJE

MÅL 1:100 | DATO 18/10.93 | sign.BL

PROSJEKT NR. | GR.NR. | NR. | REV

Tegn.nr: 1877 A 3 B

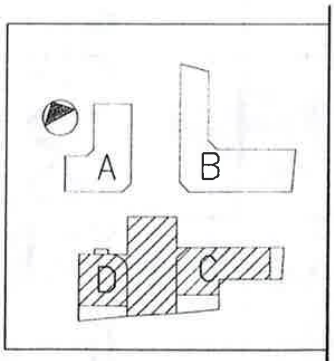
STATENS KARTVERK



56

GARASJE PLAN 1U DEL 1

54



"Skisser og tegninger er A/S Selvaagbyggs eiendom og kun bare brukes med A/S Selvaagbyggs samtykke. Det gjøres oppmerksom på at flere av de tekniske løsninger som er brukt er beskyttet ved mønster og patent."

REV.	DATO	REV. OMFATTER	REV. AV	KONTR
B	1/2-95	REVISJON AV 1:100, PLAN OG FAS. BALKONGER OG REKKVERK, DL.	TW	
A	24/5-94	FASADER, VINDUER, TAK	TW	

Selvaagbygg
ARKITEKTKONTORET PAE A/S

PROSJEKT
LINDEMANS PLASS

FELT	GÅRDS NR.	BRUKS NR.
–	–	–

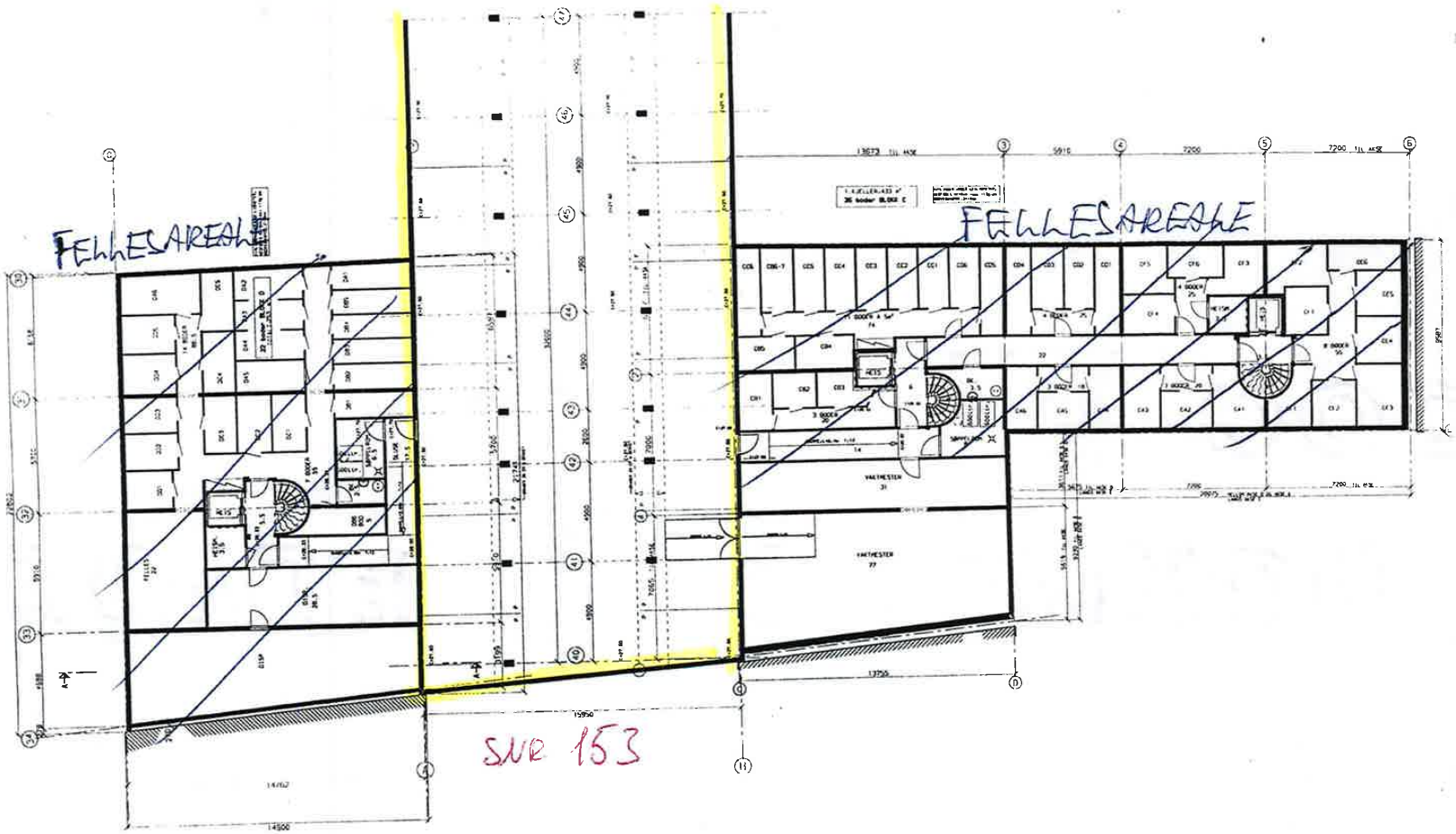
TEGNING OMFATTER
PLAN GARASJE
1U.ETG. DEL 2

HUS
GARASJE

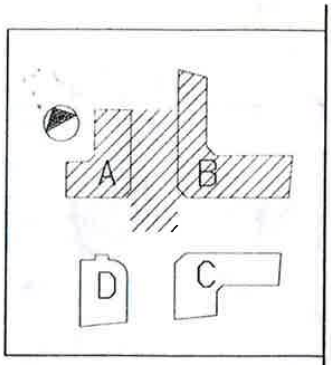
MÅL	DATO	REV. AV	KONTROLL
1:100	18/10.93	TW	sign.BL.

PROSJEKT NR. GRUPPE NR. REV.
Tegn.nr: 1877 A 4 B

STATENS KARTVERK


FELLESAREAL
FELLESAREALE
SNR 153

59



"Skisser og tegninger er A/S Selvaagbyggs eiendom og kan bare brukes med A/S Selvaagbyggs samtykke. Det gjøres oppmerksom på at flere av de tekniske løsninger som er brukt er beskyttet ved mønster og patent."

REV.	DATO	REV. OMFATTER	REV. AV	KONTR
B	1/2-95	REVISJON AV 1:100, PLAN OG FAS. BALKONGER OG RECKVERK, OL.	TW	
A	24/5-94	FASADER, VINDUER, TAK	TW	

Selvaagbygg

ARKITEKTKONTORET PAE A/S

PROSJEKT: LINDEMANS PLASS

FELT: – | GÅRDS NR.: – | BRUKS NR.: –

TEGNING OMFATTER: PLAN GARASJE 2U.ETG.DEL 1

HUS: GARASJE | HUSTYPE: –

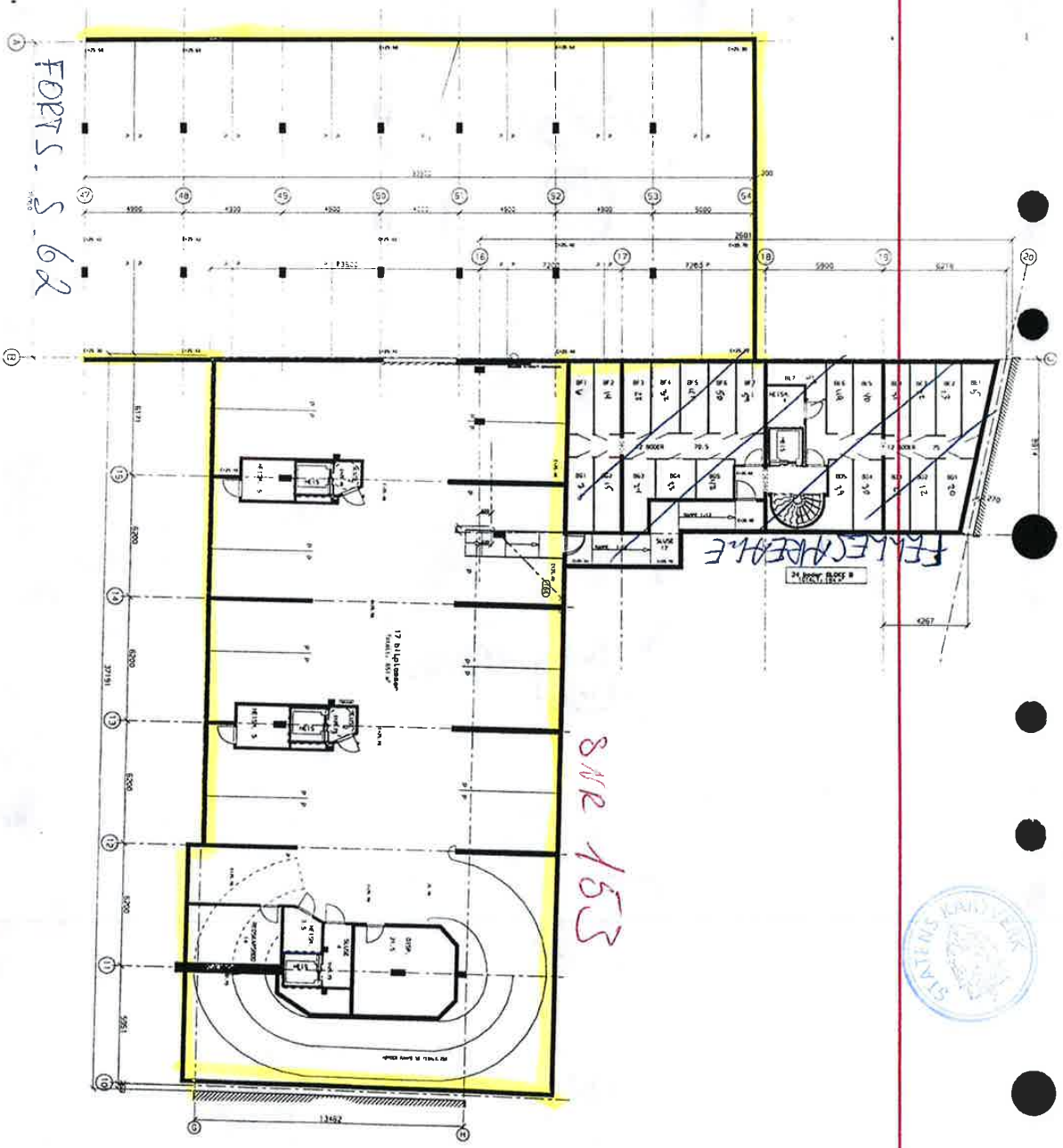
MÅL	DATO	TEGN. AV	KONTROLL
1:100	18/10.93	TW	sign.BL.

PROSJEKT NR. GRUPPE NR. REV.

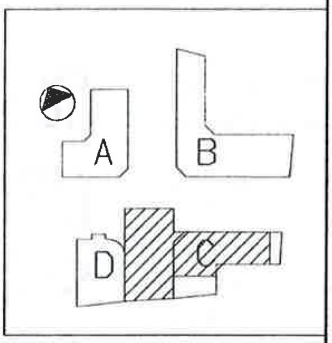
Tegn.nr: 1877 A 1 B

STATENS KARTVERK

GARASJE PLAN 2U DEL 1



61



"Skisser og tegninger er A/S Selvaagbyggs eiendom og kan bare brukes med A/S Selvaagbyggs samtykke. Det gjøres oppmerksom på at flere av de tekniske løsninger som er brukt er beskyttet ved mønster og patent."

REV.	DATO	REV. OMFATTER	REV. AV	KONTR
B	1/2-95	REVISJON AV 1:100, PLAN 2: FAS. BALKONGER OG REKKVERK. 2.	TW	
A	24/3-94	FASADER, VINDUER, TAK	TW	

Selvaagbygg
ARKITEKTKONTORET PAE A/S

PROSJEKT: LINDEMANS PLASS

FELT	GÅRDS NR.	BRUKS NR.
–	–	–

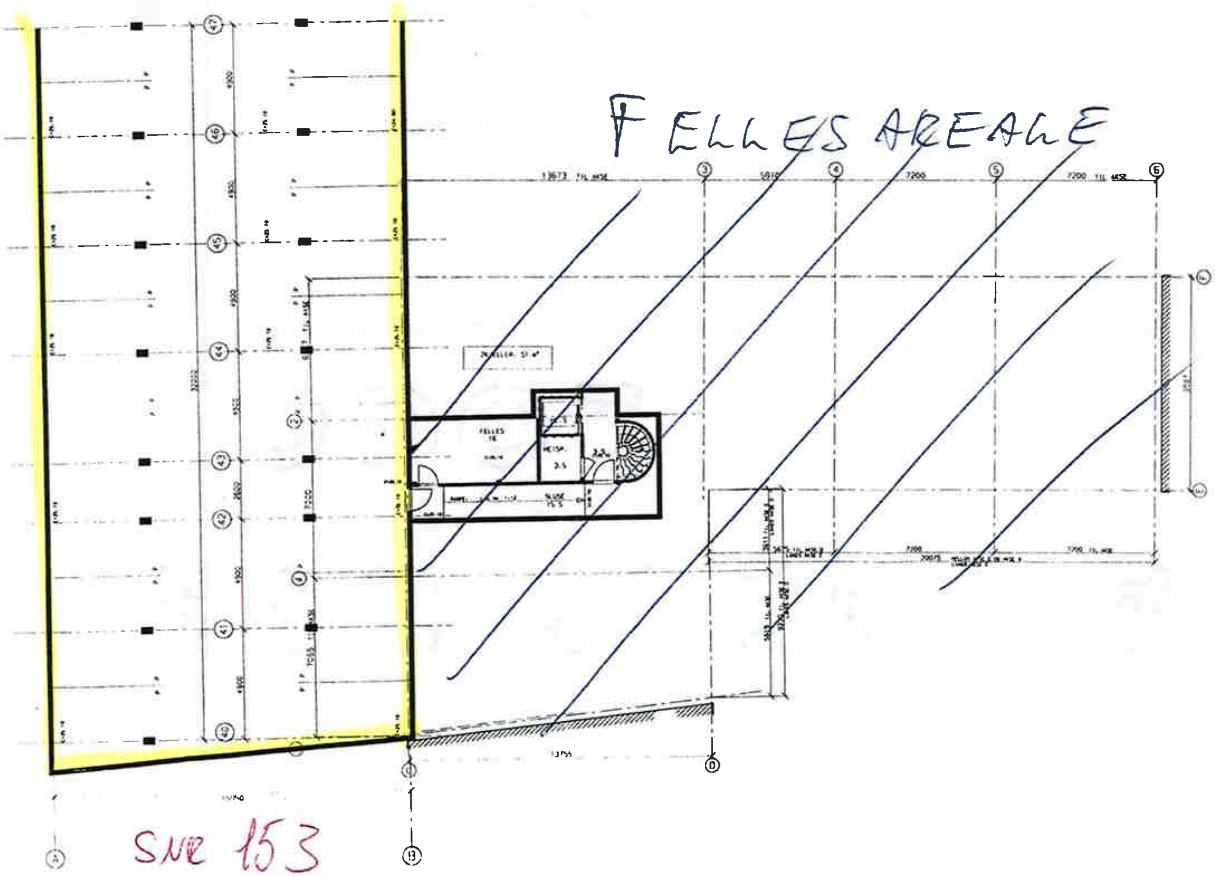
TEGNING OMFATTER: PLAN GARASJE 2U.ETG.DEL 2

HUS	HUSTYPE
GARASJE	–

MÅL	DATO	TEGNET AV	KONTROLL
1:100	18/10.93	TW	sign.BL.

PROSJEKT NR. GRUPPE NR. REV.
Tegn.nr: 1877 A 2 B

STATENS KA...


FELLES AREALE
SNR 153

Kartverket

P33 EIENDOMSMEGLING AS
V/JULIAN BJØRNEREM HOL
PARKVEIEN 33B, 0258 OSLO
0258 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 14-0190/21
Vår referanse: 2436546/15017055
Bestilling: C3 2021-03-11 (11) 7

Dato
11.03.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
811496	200	6.10.2011	RESEK/TILLEGGSSEK

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	212	570	0	1

[x] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Melding til tinglysing

Rett kopi bekreftes
Anne Lene Felberg

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

Løpenummer for forretning: 601149760
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
971040823	OSLO KOMMUNE PLAN- OG	Postboks 364 Sentrum, 0102 OSLO

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
896760882	LINDEMANSGATE 3 6 BOLIGSAMEIE		Postboks 544 Økern, 0512 OSLO

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
0301	212	570

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr 811486 Tinglyst: 06.10.2011
STATENS KARTVERK/ FAST EIENDOM

Etter tinglysing returneres begjæringsskjemaet til
Org.nr.: 971 040 823
Oslo kommune,
Plan- og bygningsetaten,
Postadresse: Boks 364 sentrum, 0102 Oslo

☐ Begjæring om oppdeling i eierseksjoner
☒ Begjæring om reseksjonering

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
0301	OSLO	212	570		154

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [1]	Navn	Seksjonsnr. [2]	Ideell andel [3]
896760882	Lindemansgate 3-6-Boligsameie	154	1/1

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]
1				11				21				31			
2				12				22				32			
3				13				23				33			
4				14				24				34			
5				15				25				35			
6				16				26				36			
7				17				27				37			
8				18				28				38			
9				19				29				39			
10				20				30				40			
SUM BRØK				SUM BRØK				SUM BRØK				SUM BRØK			

Se egen liste

SUM BRØK (TELLERE) = NEVNER I SAMEIEBRØKEN

4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som kan og skal tinglyses.
Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene berøres.

Del av fellesareal i kjeller (vaktmesterverksted) utskilles som ny seksjon nr. 154.

Sum teller øker med 108 m².
Sum nevner øker med 108 m².

Signaturer

Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

Rettet etter avtale med Sylvia Spiher 28/6-11

Plan- og bygningsetaten
TEKNISK FAGAVDELING
Rett kopi 19/6-11

STATENS KARTVERK

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i bygningen.

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.

d) ☒ bruksenhetenes formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.

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

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

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

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og WC innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og WC er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (Jfr. ESL § 28)

UNDERTEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTE URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert.
Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:
a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. ledd)
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2. ledd)
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)
d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sted og dato	Underskrift	Navn gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner [9]
Oslo 26/8-11		CHRISTIAN BENTZEN	
26/8-11	Amund Holter Mehli	Amund Holter Mehli	

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering [10]

☒ Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12)

eller

☒ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)

Sted og dato	Underskrift [11]	Navn gjentas med blokkbokst.
Oslo 26/8-11		CHRISTIAN BENTZEN
26/8-11	Amund Holter Mehli	Amund Holter Mehli

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [12]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Oslo kommune erklærer at tillatelse til seksjonering / reseksjonering er gitt for:

Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	
212	570		154	**i Oslo kommune**

Dato	Underskrift	Stempel
30.09.2011	Audhild Kittle	Plan- og bygningsetaten TEKNISK FAGAVDELING

Noter:

1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering.
3) Feltet for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkens nevner.
6) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13)
9) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres.
10) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30.
11) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l.
12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.

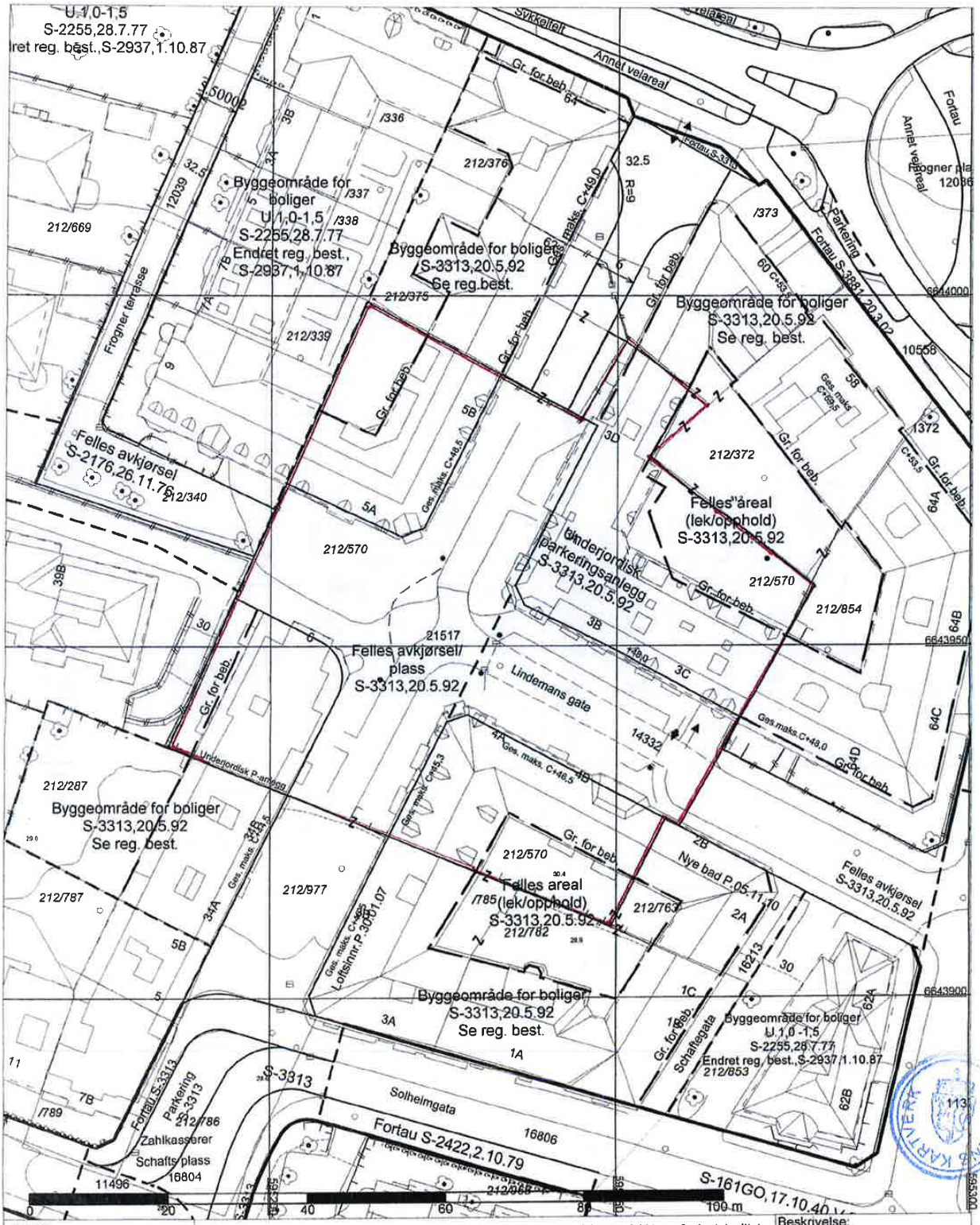
STATENS KARTVERK

FORDELINGSLISTE
G.NR 212 - B.NR 570

Snr	Formål	Brøk-(teller)	Tilleggs-areal	Snr	Formål	Brøk-(teller)	Tilleggs-areal	Snr	Formål	Brøk-(teller)	Tilleggs-areal	Snr	Formål	Brøk-(teller)	Tilleggs areal
1	B	77		41	B	72		81	B	84		121	B	72	
2	B	60		42	B	72		82	B	73		122	B	73	
3	B	70		43	B	72		83	B	54		123	B	70	
4	B	65		44	B	71		84	B	87		124	B	77	
5	B	64		45	B	77		85	B	63		125	B	71	
6	B	72		46	B	72		86	B	63		126	B	71	
7	N	57		47	B	74		87	B	84		127	B	125	
8	B	57		48	B	74		88	B	73		128	B	72	
9	B	77		49	B	76		89	B	54		129	B	65	
10	B	72		50	B	72		90	B	87		130	B	65	
11	B	74		51	B	72		91	B	56		131	B	62	
12	B	74		52	B	72		92	B	56		132	B	66	
13	B	76		53	B	71		93	B	82		133	B	81	
14	B	72		54	B	71		94	B	70		134	B	66	
15	B	72		55	B	69		95	B	132		135	B	62	
16	B	72		56	B	71		56	B	79		136	B	80	
17	B	71		57	B	72		97	B	73		137	B	81	
18	B	77		58	B	66		98	B	70		138	B	66	
19	B	72		59	B	124		99	B	55		139	B	62	
20	B	74		60	B	122		100	B	73		140	B	80	
21	B	74		61	B	63		101	B	61		141	B	81	
22	B	76		62	B	54		102	B	73		142	B	66	
23	B	72		63	B	54		103	B	70		143	B	62	
24	B	72		64	B	64		104	B	79		144	B	80	
25	B	72		65	B	54		105	B	75		145	B	81	
26	B	71		66	B	100		106	B	72		146	B	66	
27	B	77		67	B	63		107	B	73		147	B	62	
28	B	72		68	B	63		108	B	70		148	B	80	
29	B	74		69	B	84		109	B	79		149	B	81	
30	B	74		70	B	73		110	B	75		150	B	66	
31	B	76		71	B	54		111	B	72		151	B	87	
32	B	72		72	B	87		112	B	73		152	B	108	
33	B	72		73	B	63		113	B	70		153	N	3380	
34	B	72		74	B	63		114	B	79		154	N	108	
35	B	71		75	B	84		115	B	75					
36	B	77		76	B	73		116	B	72					
37	B	72		77	B	54		117	B	73					
38	B	74		78	B	87		118	B	70					
39	B	74		79	B	63		119	B	79					
40	B	76		80	B	63		120	B	75					
Sum brøk		2875		Sum brøk		2905		Sum brøk		2933		Sum brøk		5875	

SUM BRØK (TELLERE)	14588	SUM NEVNER	14588





Plan- og bygningsetaten

Bestillingsnummer:

Det er registrert biologisk mangfold innenfor kartutsnittet

Referanse: VERTIKALNIVÅ 2, Lindemans gate 3-6

Objektnummer:

Bruker: ROMO

Målestokk 1:500

Dato 15.02.2011

KDP-BB,KDP-13,KDP-5

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

VEDLEGG 1 AV 2
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

Beskrivelse:

Nr.: 2

Dato:

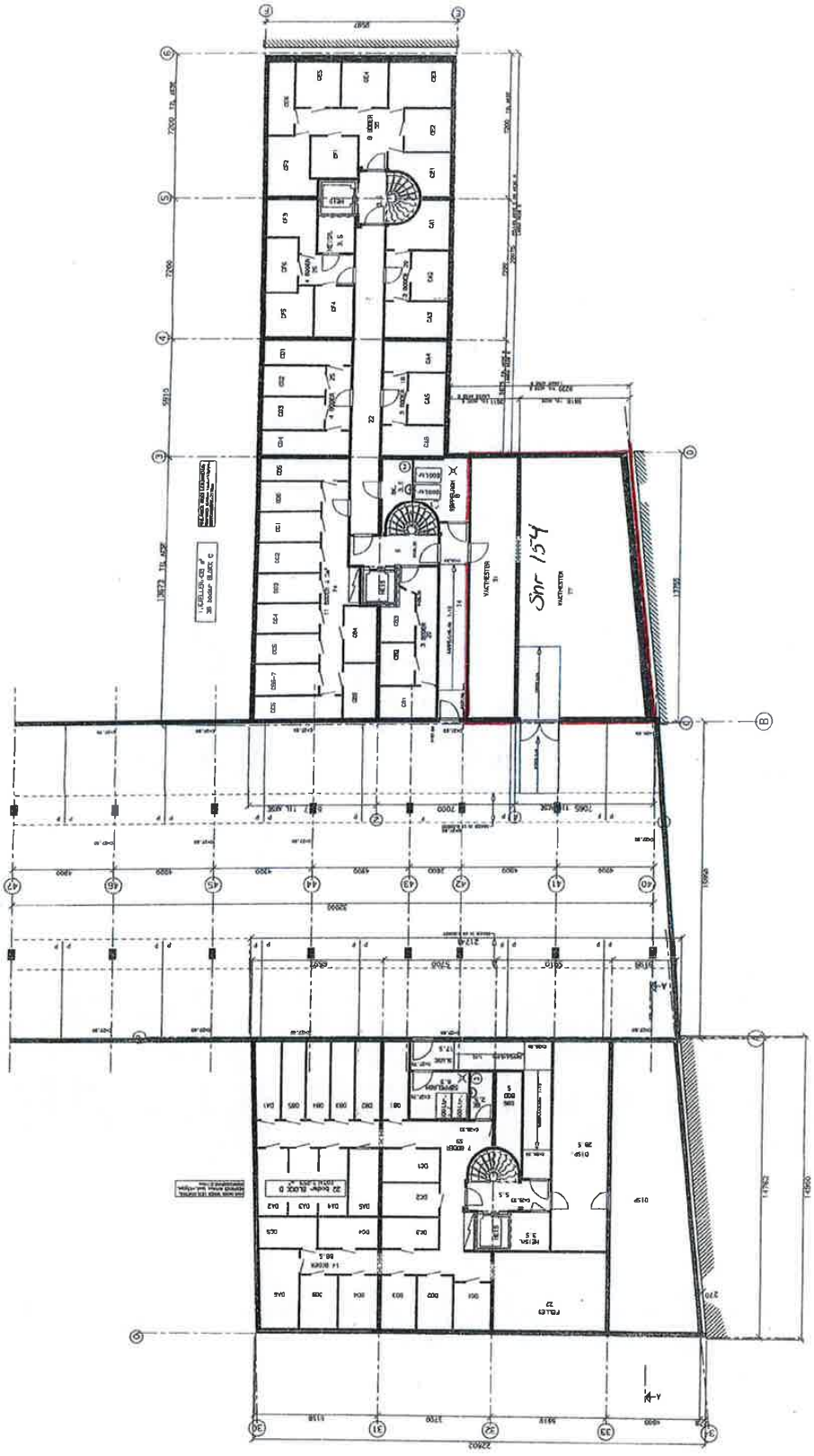
Revidert dato:

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Side 1 av 1

Snr 154

Garasjeplan 10 Del 2



STATENS KARTVERK

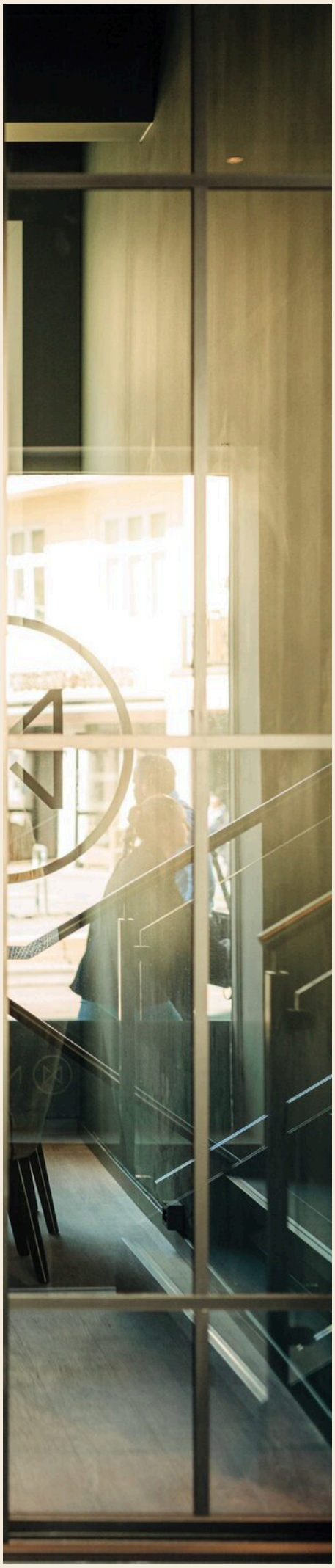
VEDLEGG 2 AV 2
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

Velkommen til

Nordvik Frogner

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 Homansbyen, Uranienborg, Vika, Oslo sentrum, Frogner og Skillebekk 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.



Parkveien 33b, 0258 Oslo
[!*!**department.email**!*!]
22 12 90 00

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 500,-**
Pris selveierleilighet: **13 000,-**

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 500,-**
Pris selveierleilighet: **17 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 600,-** Selveierleilighet: **12 100,-**

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

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

13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. Postkasse medfølger.

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

16. Fastmontertvegglader/ladestasjon til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 14-0376/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Lindemans gate 4A 0267 OSLO
Matrikkel: Gnr 212, bnr 570, snr 70 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato ____ kl. ____ Ønsket overtakelse: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:

Morten Møller-Olsen

Eiendomsmegler MNEF / Partner
Nordvik Frogner
morten.moller-olsen@nordvikbolig.no
976 23 762