NORDVIK

Sørengkaia 141

1 soverom | 54 kvm | Selveierleilighet



Velkommen til

Sørengkaia 141

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
13	Om boligen
32	Nabolagsprofil
33	Tilstandsrapport
48	Egenerklæringsskjema
54	Andre vedlegg
117	Kontaktinfo
120	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
123	Forbrukerinformasjon om budgivning
124	Budskjema

Salgsoppgave produsert 28.03.2026

Nøkkelinformasjon



Innbydende og stor 2-roms med vestvendt balkong - Opsjon på kjøp av selgers garasjeplass -Felles takterrasser med utsikt

Prisantydning	**7 250 000,-**
Omkostninger	**182 630,-**
Totalpris	**7 432 630,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**3 293,-**
BRA-i	**54 kvm**
Soverom	**1**
Boligtype	**Selveierleilighet**
Byggeår	**2016**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

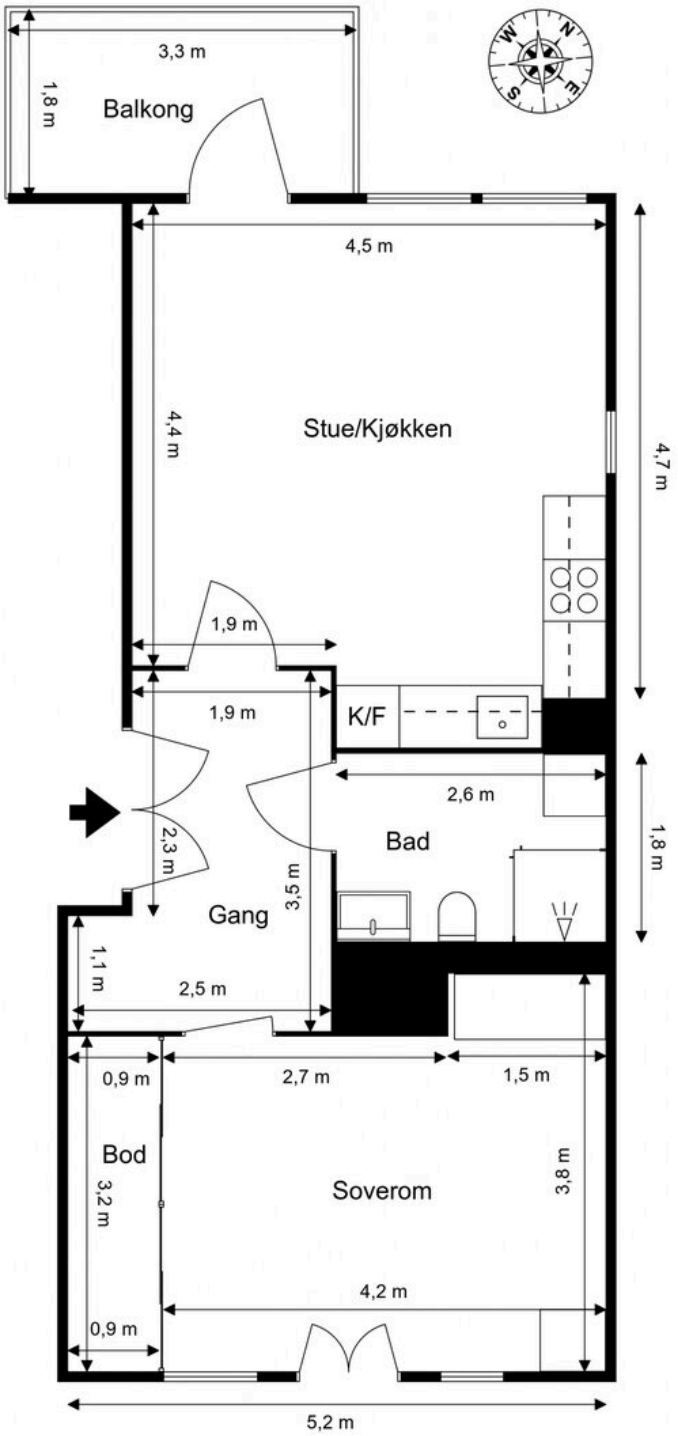
Lys, innbydende og stor 2-roms selveier med balkong og god standard.

Leiligheten ligger på populære Sørenga, med en attraktiv og sjønær beliggenhet i Fjordbyen. Her bor du i et moderne område med et bredt utvalg av servicetilbud, kort vei til Sørenga sjøbad, Oslo sentrum og offentlig kommunikasjon.

- Nordvestvendt balkong vendt mot indre gårdsrom
- Nymalte vegger og nyslipt gulv til overtagelse
- God takhøyde (2,66 m) og store vindusflater
- Moderne Sigdal-kjøkken med integrerte hvitevarer
- Romslig soverom med masse skapplass og fransk balkong
- Balansert ventilasjon og gulvvarme i alle rom
- Kjellerbod
- Opsjon på kjøp av selgers garasjeplass for 750.000,-
- Akto. fjernvarme og internett inkl i felleskostnadene
- To felles takterrasser med gode sol-og utsiktsforhold

Sørengkaia 141

2. Etasje



FIDENS

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





















Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
5-0136/26

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Sørengkaia 141, 0194 OSLO
Gnr 234, bnr 105, snr 30 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Selger
Coremed AS

Kjøpesum og omkostninger
7 250 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
181 250,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
182 630,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
195 630,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
7 432 630,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
7 445 630,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
2016

Etasje
2

Antall soverom
1

Arealer
BRA-i: 54 kvm
BRA-e: 6 kvm
Totalt BRA: 60 kvm
TBA: 6 kvm

Beskrivelse:

2. etasje:
BRA-i: 54 kvm.
Total BRA: 54 kvm.
TBA: 6 kvm.

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

Fellesarealer og rettigheter til bruk:

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

Innhold
Leiligheten ligger i 2. etasje og inneholder entré, kjøkken, stue, bad, bod og soverom. I tillegg disponerer leiligheten en kjellerbod på ca. 6 kvm.

Standard
Entré:
Velkommen inn! Her får du et umiddelbart lyst, godt og gjennomført førsteinntrykk av denne moderne og lekre 2-roms leiligheten fra 2016. Det er god plass til knagger og skohylle for oppbevaring av yttertøy i skjermet nisje. Boligen er utstyrt med callinganlegg. Sikringsskap.

Åpen kjøkken- og stueløsning:
Moderne og tidsriktig Sigdal-kjøkken. Innredning fra 2016 med glatte, hvite fronter med innfelte håndtak og heltre benkeplate. Nedfelt 1,5 vaskekum i børstet stål med ettgreps, buet armatur. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert oppvaskmaskin, stekeovn og induksjonstopp samt frittstående kjøleskap. Det er etablert lekkasjestopper og komfyrvakt. Kjøkkenet er utnyttet til det maksimale med masse skap- og benkeplass.

Lys, romslig og hyggelig stue med store vindusflater og god takhøyde på 2,66 meter. I stuen er det god plass til sofagruppe med tilhørende møbler og spisebord. De store vindusflatene og balkongdøren slipper til rikelig med naturlig lys, og bidrar til en åpen og luftig romfølelse. Rommet har en planløsning som gjør det enkelt å innrede. Overflatene i leiligheten består av enstavs eikeparkett med gulvvarme og veggene er malt i lyse farger.

Fra stuen er det utgang til en nordvestvendt balkong på 6 kvm. Her er det god plass til utemøblement og beplanting. Balkongen har fint utsyn mot indre gårdsrom.

Soverom:
Leiligheten har et stort og innbydende soverom med fransk balkong. Det er god plass til dobbeltseng med tilhørende nattbord på hver side. Det er rikelig med lagringsplass i skyvedørsgarderobe (innvendig bod) langs den ene veggen og garderobeskap. Store vindusflater og fransk balkong sikrer godt innslipp av lys og luft. Sørøstvendt fransk balkong med tofløyet balkongdør.

Bad:
Flott bad fra 2016 av god størrelse. Badet har overflater med grå 30x30cm fliser på gulv med varme og 3x3cm mosaikkfliser i nedsenket dusjsone, lyse 20x50cm fliser på vegger og downlights i himling. Badet inneholder veggmontert toalett, dusjhjørne med glassdører og ettgreps krummet dusjarmatur med to dusjhoder (håndholdt og regnfall) og baderomsinnredning med mørke, høyglanslaminerte skuffefronter, hvit keramisk servant og ettgreps krummet armatur fra Grohe. Overskap med speilfront over servant. Utstyrt med rørfordelingsskap i himling med stoppekraner for kaldt- og varmtvann og mekanisk avtrekk. Det er opplegg for vaskemaskin.

Overflater:
Gulv: Enstavs eikeparkett og flislagt gulv på badet. Det er gulvvarme i samtlige rom. Nyslipt gulv til overtagelse.
Vegger: Glatte, malte vegger og fliser på badet.
Himling: Malt betong i himling. På soverommet er takhøyden målt til ca. 2,66 meter.

Parkering
Det er mulig å kjøpe en garasjeplass i for fastpris 750.000,-. Garasjeplass nr. 29 med ladestasjon i multiparkanlegg under Sørenga Sameie 7. Kan kun selges til beboere i Sørenga sameie 7 (byggetrinn 7 og 8). Selger eier to garasjeplattformer i garasjekjelleren. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Felleskostnadene for garasjeplassen er kr. 750,- pr. mnd. Det påløper eierskiftegebyr ved kjøp av garasjeplass.

Sameiere med el-bil ladere faktureres a-konto for kostnader knyttet til strømforbruk av el-bil ladere. Hver el-bil lader har egen forbruksmåler.

Sammendrag selgers egenerklæring
Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven.

Bygningssakkyndig
Sebastian Sørlle v/ Fidens AS

Byggemåte
Bygget:
- Bygningen har åpen fundamentering på pilarer og grunnmur er oppført i støpt betong.
- Veggkonstruksjon er oppført i betong og innfelt bindingsverk.
- Utvendig fasader er forblendet med teglstein og plater som utvendig er pusset og malt.
- Taket er et flatt tak og er tekket med papp.
- Etasjeskille er et betongdekke.

Leiligheten:
- Det er etablert en nordvestvendt balkong i betong på ca. 6 kvm som er blasert over underliggende leilighet.
- Vinduer med trekarm, treramme og 2-lags glass som utvendig er beslått med blekk.
- Balkongdører med trekarm, treramme og 2-lags glass som utvendig er beslått med blekk.
- To fløyet entrédør med brannklasse EI30.
- Innvendige dører er 1-speils profilerte og hvitmalte. Det er ommrammet glassdør inn til stue/kjøkken.
- Leiligheten har balansert ventilasjon og varmes opp av gulvvarme.

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

Bygningsdeler som har fått TG2:

- Balkong:
Det er betongdekke med ukjent bruk av membran/tettesjikt.
Balkongen er etablert over oppholdsrom til underliggende leilighet. Dette er en konstruksjonsmetode med økt fare for skader, som blant annet forutsetter bruk av dampsperre mot oppvarmet rom for å unngå kondensskader.
Fallforhold og tettesjikt lot seg ikke kontrollere fordi det er etablert terrassebord på balkongen.
Det registreres noe malingsavskalling på rekkverk. Stålet er dermed mer utsatt for ruste.

- Kjøkken:
Det registreres noe hevelse og fuktmerker i benkeplate ved vaskekum.

- Bad:
Oppsummering av overflater:
Det er etablert noe fall til sluk i lekkasjesonen, men fallforhold utenfor dusjsonen tilfredsstiller ikke preakseptert løsning i teknisk forskrift (TEK17) for fall på gulv i lekkasjesone. Gulvets fall utenfor dusjsone er målt til 4 mm på 1000 mm (1 meter) fra overkant gulvfliser ved dørterskel i retning sluk.
Det er ikke 15 mm oppkant på membran ved terskel.
Underkant av dørterskel står i høyde med overkant av gulvflis. Lekkasjevann vil ledes til sluk, men mindre vanns mlinger kan oppstå ved lekkasje.
Dørblad mangler overflatebehandling på undersiden og dette har ført til svelling i nedre del av dørblad. Liten malingsavskalling på listverk.
Det registreres sprekker i flisfuger på gulv.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
Varmesentral TGIU settes grunnet manglende mulighet for visuell kontroll.
Våtrom - Fukt TGIU sette grunnet manglende mulighet for hulltaking for tilstrekkelig vurdering av fukt i konstruksjonen.

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger.

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

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

Adgang til utleie
Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang. Styret/forretningsfører skal informeres om leieforhold.

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

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Vannbåren gulvvarme

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

Informasjon om strømforbruk
Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 3 293,- pr. mnd.
Inkluderer: A-konto fjernvarme, internett, felles byggforsikring, forretningsførerhonorar, kommunale avgifter, drift og vedlikehold.

Herav:
Felleskostnader: 2 418,-
Fjernvarme Akonto: 875,-

Avregning ISTA, fjernvarme og vannforbruk avregnes to ganger i året. De sender en avregning knyttet til hver enkelt leilighet sin måler som beregnes mot a konto beløp per mnd. Faktura for avregning sendes eiere mellom mai-august.

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Innboforsikring
- Felleskostnader
- Strøm

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

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 482 540,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 5 930 159,- 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.
Sørenga 7 Sameie, orgnr. 917950334

Om sameiet
- Sørenga 7 ligger ytterst på Sørenga, nærmest sjøbadet.
- Sørenga 7 Sameie består av 122 boliger og 5 næringslokaler.
- Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl. Revisor er KPMG.
- Sameiet har egen hjemmeside: https://sorenga7.no/
- Det er to felles takterrasser i sameiet, den ene i 4. etasje mot syd i btr 7, den andre opp trappen fra gårdsrommet i btr 8 (over Coyo).

Kajakrom:
Kajakkgruppen disponerer et antall kajakker/SUP'er til felles bruk. Disse kan benyttes av dem som har kontrakt om leie av kajakkplass og som har kontrakt om å kunne disponere felleskajakkene/SUP'ene. Det er også mulighet til å leie kajakkplass. Kontakt kajakkgruppen: kajakk.sorenga7@hotmail.com

Lekkasjesak i nabobygget.
Det var som kjent lekkasje fra taket under en takterrasse og ned i en leilighet i et annet bygg i sameiet. Dette skjedde dessverre i sommer når været var som verst og når både forsikrings selskap og taktekkere avvikler sin ferie. Kun to leiligheter ble berørt. Alt ble utbedret, men sameiet har oppdaget svakheter i måten terrassene er bygd på, som er utført av AF gruppen og deres under leverandører. Styret har en sak gående mot AF gruppen og kommer til å stevne de for retten hvis ikke klagen/reklamasjons sak blir hørt. Reklamasjons saken med bruk av advokater får sameiet dekket via forsikringen. En eventuell rettsak vil sameiet bare delvis få dekket, men styret mener det er verdt å bruke tid og sameiets penger på dette.

A-konto:
Fjernvarme og vannforbruk faktureres den enkelte seksjonseier etter avlesing av målerne i hver seksjon. Sameiet betaler løpende fakturaer fra Fortum (fjernvarme) og kommunen (vannavgift). Seksjonseierne betaler et a konto-beløp til sameiet hver måned, og hvert halvår blir det laget en avregning for hver enkelt seksjonseier, som da enten får penger tilbake eller må etterbetale merforbruk. Husk å sørge for avlesing av målerne ved ut-/innflytting – overtakelse.

Forretningsfører
Boligbyggelaget Usbl

Styregodkjennelse
Det krever ikke styregodkjennelse av ny eier(e). I forbindelse med eierskifte eller utleie skal det straks gis skriftlig melding til styret v/forretningsfører om ny eier.

Informasjon om fellesgjeld
Sameiet har ikke lån.

Boligselskapet er ikke tilknyttet sikringsordning.

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Fellesformue
Kr 16 932,- pr. 31.12.2025

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Forrige års (2024) regnskap viste et underskudd på kroner 24 034 ,-.

Vedtekter og husordensregler
Sameiets vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Vi oppfordrer alle interessenter til å sette seg inn i sameiets vedtekter, husordensregler, protokoller, regnskap m.m.
Dugnad må påregnes.

Dyrehold
Det er tillatt med dyrehold. Det er regler i husordensreglene for dyrehold.

Sameiets forsikring
If Skadeforsikring NUF
Polisenr. SP1619586

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 5 583 kvm (Eiertomt)
Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Attraktivt og sjønær beliggenhet i den nye Fjordbyen, med sjø på tre sider, parker og havnepromenade i umiddelbar nærhet. På Sørenga får du en flott utsikt mot Ekeberg, Oslofjorden og Barcode-distriktet med Oslos nye skyline. Ellers har området kort vei til alt av servicetilbud, samt et pulserende kulturliv med blant annet Munch-museet, Den Norske Opera, Deichmanske Hovedbibliotek og et godt utvalg av restauranter, puber og kaféer.

På havnepromenaden på Sørenga finner du blant annet Restaurant Coyo, Castello Oslo, Mirabel, Bun`s Burger, Seaport, Wrights Corner Pub og IKI.

Helt ytterst på Sørenga, i umiddelbar nærhet til boligen, finner man Sjøbadet. Sjøbadet er et stort og åpent rekreasjonsområde med sitteplasser, stort basseng og eget barnebasseng. I midten av området finner man også sentralparken, områdets grønne lunge. I tillegg har man DNTS friluftshus mellom byggetrinn 6 og sjøbadet som tilbyr; innendørs trening, kajakk-kurs og utleie, klatrevegg innendørs og seminarer om frilufstliv etc. Det er kort vei til tur- og grønt områder og ikke minst øyene i Oslofjorden. Båtliv i Oslofjorden og rundt Sørengkaia om sommeren. Båtplasser finnes bl.a. på Hovedøya og på Ulvøya, begge i nærheten.

Kun få minutter unna ligger Barcode med et bredt utvalg moderne kafeer, restauranter og enkelte butikker. For de treningsglade finnes SATS og Barrys Bootcamp, og for de kunstinteresserte flere nye gallerier og et stort nytt kunstsenter. En kort spasertur unna finner du også Gamle Oslo. Med Gamlebyen, Vålerenga og Kampen innen kort rekkevidde har man tilgang til både sjarmerende trehusbebyggelse, koselige kafeer og restauranter.

Skulle storbypulsen bli for høy, ligger vakre Ekebergskrenten en kort spasertur unna. Her er flotte turløyper for de som liker å løpe eller gå tur, samt den spennende skulpturparken initiert av Christian Ringnes. Følger du kyststien er veien kort også til det nye Nasjonalmuseet på Vestbanen. Av andre tilbud i nærområde kan man nevne Middelalderparken med vannspeilet som viser vannlinjen slik den var i tidligere tider.

På Sørenga finner man to matbutikker. Nærmeste matbutikk er REMA 1000 og Coop Prix. Andre matbutikker i Bjørvika er Kiwi Barcode og Bunnpris. Det er flere barnehager i Bjørvika og et er planlagt en barne- og ungdomsskole som etter planen skal stå klar i 2027.

Det som gjør Sørenga så spesielt er at man er tett på sjøen, fugleliv og natur samtidig som det tar i underkant av 10 minutter å spasere inn til Oslo S og sentrum av Oslo. Kort vei til offentlig kommunikasjon. Nærmeste bussholdeplass er Sørenga med buss nr. 85 som går i rute mellom Jernbanetorget og Ulvøya via Malmøya. Ladegården bussholdeplass med buss nr. 32 og 74, St. Halvards plass med trikkelinje 18 og 19, samt buss nr. 34, 70 og 73 ligger også like ved. Det er også noen minutters gange til Oslo S med alle kollektivmuligheter. Dersom man ønsker å ta seg et bad ,eller benytte sjøen til andre aktiviteter til vanns, ligger leiligheten kun noen få skritt unna det flotte sjøbadet.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 19.01.2022.

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

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

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

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

Pågående plansak
Saksnr: 202510621
Saken gjelder: Detaljregulering - Sukkerbiten sjøbad
Planen skal legge til rette for et flytende sjøbadanlegg med tilhørende bebyggelse for drift. Planen omfatter hovedsakelig sjøarealet, men også nødvendig landareal for adkomst. Nytt formål vil være friluftsområde i sjø og vassdrag kombinert med andre angitte formål for bebyggelse og
adkomst. Ettersom planarbeidet skal åpne for bebyggelse på et flytende anlegg.

Sukkerbiten:
Prosjektet «Trelett» stakk av med seieren i arkitektkonkurransen for Fotografihuset på Sukkerbiten. Målet til arkitektene er å bevare mest mulig av Sukkerbiten og ivareta ønsket om et stort grøntareal for rekreasjon og badeaktiviteter ut mot vannet foran Fotografihuset. Sukkerbiten skal både gi plass til Fotografihuset samt et levende uteområde på godt over to tredjedeler av tomten. Fotografihuset sikrer en helårsattraksjon som passer inn i miljøet som er skapt i Bjørvika. Uteområdene rundt bygget sikrer Oslos befolkning lett tilgang til sjøen, og gir rom for et utall av aktiviteter på land og i kaikanten. Fotografihuset vil oppta mindre enn en tredel av Sukkerbiten. Den resterende delen av øya vil bli friområde og bryggeanlegg.

Saksnr: 201610264
Saken gjelder: LOENGA FELT D5 - D5 - D7. GNR. 234

BNR.101. Hensikten er å avklare rammene for utvikling av Felt D5, samt å legge til rette for en omregulering av Rostocgata gjennom Lohavn.
Planen representerer en transformasjon av tidligere havneområder i tråd med intensjonene i Bjørvikaplanen. Planforslaget regulerer lokalveinett, sykkeltrasé og kollektivtrasé gjennom Lohavn samt havnepromenade og Loallmenningen som en av de syv allmenningene i Bjørvikaplanen.
Rostockgata og Havnepromenaden er flyttet nærmere sjøen enn i Bjørvikaplanen (S-4099). Dette gir større sammenhengende areal mot sjøen og større skoletomt på tilliggende område. Bjørvikaplanen (S-4099) forutsatte en illudering av Alnaosets utløp som del av Loallmenningen. Flytting av traséen for Rostockgata og havnepromenaden nærmere sjøen har gjort det uhensiktsmessig å videreføre dette grepet. I praksis ville da vannarealet/det illuderte oset blitt liggende under to bruer for henholdsvis Rostockgata og havnepromenaden. I samråd med PBE er dette derfor ikke videreført i planforslaget. Oppholdskvalitetene i Loallmenningen styrkes ved å ta ut Alnaoset, som ville utgjort en barriere for brukerne. Planforslagets løsninger for felt D5 er et resultat av en rekke offentlige vedtak, behov og krav, som samlet har bidratt til å redusere utnyttelsen av felt D5. Planforslaget har et tett grensesnitt mot reguleringsplan for tilliggende felt D2 – Bjørvika skole – og er utarbeidet i tett dialog med Oslo kommune ved Utdanningsetaten og Oslobygg, som forslagsstiller for planforslaget for felt D2. I foreliggende planforslag er det avgitt tomt til skolen, slik at denne skulle få tilstrekkelig uteareal. Som en konsekvens av tomtearronderingen, var det en lengre prosess med PBE for å lande ny trasé for Rostockgata tidlig i planprosessen. Det såkalte Kongsbakkenforliket (2014) mellom Riksantikvaren og Oslo kommune (Byråden) om en utvidelse av Kongsbakken, har medført at den byggbare delen av felt D5 er redusert. Ny byggegrense er trukket tilbake med 5 m. mot Kongsbakken. Kommunens ønske om å etablere avfallssug i felt D5 er imøtekommet, og har påvirket utformingen av foreslått bebyggelse.

Grønlikaia
Saksnummer: 202009402
De 5 viktigste grepene i planinitiativet ;
1. Havnepromenaden flyttes fra dagens kaikant helt ut mot fjorden.
2. Bebyggelsen i sjø nord for den ovale rundkjøringen trekkes noe inn ved Lohavn for å få et romsligere havnebasseng mot Sørenga. Samtidig skyves bebyggelsen sør for den ovale rundkjøringen (Munkehagen) noe lenger ut i fjorden for å få et romsligere boligområde med flotte muligheter for variasjon i boligmiljøer, nabolag og typologi.
3. Næringsbebyggelse konsentreres i nord der luftkvalit et en er dårligst . I Bjørvikaplanen var disse lagt både i den nordre og den søndre enden av planområdet . En konsentrasjon av næring i nord gir også kortere avstand til de store kollektivmulighet ene ved/ rundt Oslo S knutepunktet .
4. Grønlikaiområdet gis større variasjon og oppdeles i fem delområder med sær egen stedsidentitet og mulighet for variert e byrom og boligområder.
5. Høydeforløpet på bebyggelsen i øst vest -retning flates ut mens øydeforløpet på bebyggelsen i nordsør-ret ning speilvendes. Bjørvikaplanens forutsetning om kommende bebyggelse i Ekebergskråningen bak den nordre delen av Grønlikaia er for lengst forlatt , og en moderat avtrapping mot sør vil henge bedre sammen med at boligkonsentrasjonen skyves sørover.

Bjørvika - Bispegata - C6-feltene - Bestilling av oppstartsmøte - Etablering av brannstasjon, kontorarealer, boliger, forretning, bevertning
Saksnummer: 201704197
Det foreslås etablering av brannstasjon i planområdets østre del i kombinasjon med kontorarealer og boliger. I det vestre feltet foreslås etablering av næringsbebyggelse mot vest og nord, boliger mot middelalderparken i syd og etablering av en næringsbase som dekker hele feltet. Boligene i begge delfelt foreslås utformet som et helhetlig grep som danner fondmotiv fra Middelalderparken. Høyder foreslås trappet ned mot øst mot Barokkhagen og Ladegården. Mot øst foreslås høyder som reflekterer høydene i Barcode og skaper en tydelig sammenheng mellom områdene på tvers av Nordenga bru. Atkomst via trelastgata, og kollektivt via Oslo S og trikk- og bussholdeplass i Bispegata tilstøtende planområdet. Syklister har adkomst via tilrettelagte sykkelruter i/ langs Dronning Eufemias gate, Kong Håkon 5s gate, Nordenga bru og Bispegata.

Utvidelse av Oslo S med ny bussterminal
Saksnummer: 201508292 - Reguleringssak
Mottatt sak: 12.06.2015
Gnr/Bnr 0/3, 206/919, 207/417, 207/76, 208/325, 234/16, 234/65
Adresse OSLO S
Bydel: 16 - SENTRUM
Område Sentrum 1 /rode 4

Pågående byggesaker
Sørengkaia 175 - ulovlig oppføring av innglasset påbygg på takterrassen. Saksnummer 202504954

Boplikt
Det er ikke boplikt for eiendommen.

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

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

301/234/105/30:
02.04.2012 - Dokumentnr: 263727 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:534 Bnr:7
gjelder gangatkomst/rømningsveier
Sletting eller endring kan ikke skje uten samtykke fra Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2012 - Dokumentnr: 263727 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103
Bestemmelse om reparasjon og vedlikehold.
Sletting eller endring kan ikke skje uten samtykke fra Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2012 - Dokumentnr: 263727 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:55
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:56
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:57
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:58
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:59
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:60
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:61
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:62
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:63
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:64
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:65
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:66
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:67
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:68
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:69
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:70
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:71
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:72
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:73
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:74
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:75
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:76
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:77
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:78
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:79
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:80
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:81
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:82
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:83
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:84
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:85
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:86
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:87
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:88
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:89
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:90
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:91
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:92
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:93
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:94
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:95
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:96
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:97
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:98
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:99
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:100
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:101
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:102
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:103

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:104
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:105
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:106
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:107
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:108
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:109
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:110
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:111
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:112
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:113
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:114
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:115
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:116
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:117
Bestemmelse om reparasjon og vedlikehold
Sletting eller endring kan ikke skje uten samtykke fra
Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2012 - Dokumentnr: 263727 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105
Bestemmelse om reparasjon og vedlikehold
Sletting eller endring kan ikke skje uten samtykke fra
Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2012 - Dokumentnr: 263727 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om reparasjon og vedlikehold
Sletting eller endring kan ikke skje uten samtykke fra
Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2012 - Dokumentnr: 263727 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107
Bestemmelse om reparasjon og vedlikehold
Sletting eller endring kan ikke skje uten samtykke fra
Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2012 - Dokumentnr: 263727 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108
Bestemmelse om reparasjon og vedlikehold
Sletting eller endring kan ikke skje uten samtykke fra
Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2012 - Dokumentnr: 263727 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109
Bestemmelse om reparasjon og vedlikehold
Sletting eller endring kan ikke skje uten samtykke fra
Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2012 - Dokumentnr: 263727 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110
Bestemmelse om reparasjon og vedlikehold
Sletting eller endring kan ikke skje uten samtykke fra
Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2012 - Dokumentnr: 263727 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:534 Bnr:7
Bestemmelse om reparasjon og vedlikehold
Sletting eller endring kan ikke skje uten samtykke fra
Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105
Gjelder denne registerenheten med flere

05.06.2015 - Dokumentnr: 502121 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:45

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:55
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:56
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:57
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:58
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:59
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:60
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:61
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:62
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:63
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:64
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:65
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:66
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:67
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:68
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:69
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:70
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:71
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:72
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:73
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:74
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:75
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:76
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:77
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:78
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:79
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:80
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:81
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:82
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:83
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:84
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:85
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:86
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:87
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:88
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:89
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:90
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:91
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:92
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:93
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:94
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:95
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:55
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:56
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:57
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:58
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:59
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:60
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:61
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:62
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:63
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:64
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:65
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:66
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:67
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:68
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:69
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:70
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:71
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:72

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:73
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:74
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:75
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:76
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:77
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:78
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:79
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:80
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:81
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:82
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:83
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:84
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:85
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:86
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:87
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:88
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:89
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:90
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:91
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:92
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:93
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:94
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:95
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:96
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:97
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:98
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:99
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:100
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:101
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:102
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:103
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:104
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:105
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:106
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:107
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:108
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:109
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:110
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:111
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:112
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:113
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:114
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:115
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:116
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:117
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:55
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:56
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:57
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:58
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:59
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:60
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:61
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:62
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:63
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:64
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:65
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:66
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:67
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:68
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:69
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:70
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:71
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:72
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:73
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:74
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:75

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:76
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:77
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:78
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:79
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:80
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:81
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:82
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:83
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:84
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:85
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:86
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:87
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:88
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:89
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:90
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:91
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:92
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:93
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:94
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:95
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:96
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:97
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:98
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:99
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:100
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:101
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:102
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:103
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:104
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:105
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:106
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:107
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:108
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:109
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:110
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:111
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:112
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:113
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:114
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:115
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:116
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:117
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:118
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:119
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:120
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:55
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:56
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:57
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:58
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:59
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:60
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:61
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:62
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:63
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:64
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:65
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:66
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:67
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:68
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:69
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:70
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:71
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:72
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:73
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:74
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:75
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:76
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:77

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:78
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:79
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:80
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:81
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:82
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:83
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:84
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:85
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:86
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:87
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:88
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:89
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:90
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:91
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:92
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:93
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:94
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:95
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:96
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:97
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:98
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:99
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:100
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:101
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:102
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:103
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:104
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:105
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:106
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:107
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:108
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:109
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:110
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:111
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:112
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:113
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:114
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:115
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:116
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:117
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:118
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:119
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:120
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:121
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:122
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:123
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:124
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:125
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:126
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:127
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:128
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:129
Kjøreatkomst, gangatkomst, lek/opphold, bruksrett til regulert fellesareal
Kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105
Gjelder denne registerenheten med flere

03.09.2015 - Dokumentnr: 801689 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:534 Bnr:7 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:534 Bnr:7 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:534 Bnr:7 Snr:3
Bestemmelse om rømningsvei
Overført fra: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105
Gjelder denne registerenheten med flere

13.09.2016 - Dokumentnr: 830993 - Erklæring/avtale
Areal regulert til gangvei, fortau, friområde- park og torg skal være åpne for allmennheten
Kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra Oslo kommune
Overført fra: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105
Gjelder denne registerenheten med flere

25.03.2026 - Dokumentnr: 338771 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

04.10.2016 - Dokumentnr: 901541 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 30
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 53/14033

02.05.2018 - Dokumentnr: 718279 - Bruksrett
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:15
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:16
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:17
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:18
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:19
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:20
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:21
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:22
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:23
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:24
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:25
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:26
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:27
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:28
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:29
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:30
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:31
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:32
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:33
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:34

Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:35
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:36
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:37
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:38
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:39
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:40
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:41
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:42
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:43
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:44
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:45
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:46
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:47
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:48
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:49
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:50
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:51
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:52
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:53
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:54
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:55
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:56
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:57
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:58
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:59
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:60
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:61
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:62
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:63
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:64
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:65
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:66
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:67
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:68
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:69
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:70
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:71
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:72
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:73
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:74
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:75
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:76
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:77
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:78
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:79
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:80
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:81
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:82
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:83
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:84
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:85
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:86
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:87
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:88
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:89
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:90
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:91
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:92
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:93
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:94
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:95
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:96
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:97
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:98
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:99
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:100
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:101
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:102
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:103
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:104
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:105
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:106
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:107
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:108
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:109
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:110
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:111
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:112
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:113
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:114
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:115
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:116
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:117
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:118
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:119
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:120
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:121
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:122
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:123
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:124
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:125
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:126
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:127
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:128
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:129
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Oslo Kommune
Org.nr: 958 935 420
Gjelder regulert fellesområde
Kan ikke endres uten samtykke fra Oslo kommune
Gjelder denne registerenheten med flere

02.05.2018 - Dokumentnr: 718279 - Bruksrett
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:15
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:16
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:17
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:18
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:19
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:20

Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:21
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:22
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:23
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:24
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:25
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:26
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:27
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:28
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:29
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:30
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:31
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:32
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:33
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:34
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:35
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:36
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:37
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:38
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:39
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:40
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:41
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:42
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:43
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:44
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:45
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:46
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:47
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:48
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:49
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:50
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:51
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:52
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:53
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:54
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:55
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:56
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:57
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:58
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:59
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:60
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:61
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:62
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:63
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:64
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:65
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:66
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:67
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:68
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:69
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:70
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:71
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:72
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:73
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:74
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:75
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:76
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:77
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:78
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:79
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:80
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:81
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:82
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:83
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:84
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:85
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:86
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:87
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:88
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:89
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:90
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:91
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:92
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:93
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:94
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:95
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:96
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:97
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:98
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:99
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:100
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:101
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:102
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:103
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:104
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:105
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:106
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:107
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:108
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:109
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:110
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:111
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:112
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:113
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:114
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:115
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:116
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:117
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:118
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:119
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109 Snr:120
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Oslo Kommune
Org.nr: 958 935 420
Gjelder regulert fellsområde
Kan ikke endres uten samtykke fra Oslo kommune
Gjelder denne registerenheten med flere

02.05.2018 - Dokumentnr: 718279 - Bruksrett
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:15

Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:16
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:17
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:18
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:19
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:20
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:21
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:22
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:23
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:24
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:25
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:26
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:27
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:28
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:29
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:30
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:31
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:32
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:33
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:34
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:35
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:36
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:37
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:38
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:39
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:40
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:41
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:42
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:43
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:44
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:45
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:46
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:47
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:48
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:49
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:50
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:51
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:52
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:53
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:54
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:55
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:56
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:57
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:58
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:59
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:60
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:61
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:62
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:63
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:64
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:65
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:66
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:67
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:68
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:69
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:70
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:71
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:72
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:73
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:74
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:75
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:76
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:77
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:78
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:79
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:80
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:81
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:82
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:83
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:84
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:85
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:86
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:87
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:88
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:89
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:90
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:91
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:92
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:93
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:94
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:95
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:96
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:97
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:98
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:99
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:100
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:101
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:102
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:103
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:104
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:105
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:106
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:107
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:108
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:109
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:110
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:111
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:112
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Oslo Kommune
Org.nr: 958 935 420
Gjelder regulert fellesområde
Kan ikke endres uten samtykke fra Oslo kommune
Gjelder denne registerenheten med flere

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

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23.

Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Orginal lås på inngangsdør settes tilbake før overtagelse 1.7.26

Nymalt vegger og nyslipt gulv til overtagelse.

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 ikke tegnet boligselgerforsikring.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en

forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

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

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

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

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

Tilbud på finansiering
Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank. Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

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

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 0,75% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 54 375,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 9 500,-
Markedspakke med bolighefte kr. 24 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 14 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 2 900,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 725,-
Infoland - Informasjon forretningsfører ca. kr. 5 137,-
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 4 000,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 10 000,-

Samlet skal selger betale kr. 144 037,- 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 28. mars 2026

Megler
Carl Christian Stierna, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 99043439

Megler 2
Adrian Nordvik, Eiendomsmeglerfullmektig
Tlf. 97174157

Meglerforetaket
Nordvik St. Hanshaugen
Waldemar Thranes gate 6
0171 Oslo
Juridisk navn: Parken Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 913250575

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

Sørengkaia 141

Nabolaget Bjørvika - vurdert av 119 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Godt voksne
- Etablerere

Skoler

Gamlebyen skole (1-7 kl.) 319 elever, 22 klasser	18 min 1.5 km
Ryenberget skole (1-10 kl.) 178 elever, 17 klasser	5 min 3.5 km
Vahl skole (1-7 kl.) 203 elever, 13 klasser	7 min 2.6 km
Jordal skole (8-10 kl.) 617 elever, 44 klasser	8 min 3.7 km
Sofienberg skole (8-10 kl.) 431 elever, 30 klasser	9 min 3.2 km
Heltberg gymnas 160 elever, 7 klasser	23 min 1.8 km
Kongshavn videregående skole 550 elever	5 min 2.2 km

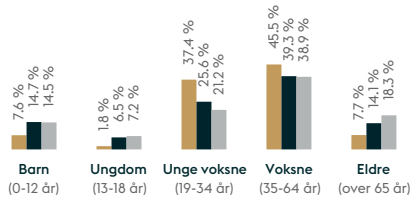
Offentlig transport

Sørenga Linje 85	6 min 0.5 km
Bjørvika Linje 13, 19	12 min 0.9 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	15 min 1.1 km
Jernbanetorget Linje 1, 2, 3, 4, 5	19 min 1.4 km
Oslo Gardermoen	36 min

Barnehager

Sørenga barnehage (0-5 år) 123 barn	4 min 0.2 km
Strekkoden barnehage (0-5 år) 52 barn	13 min 1.1 km
Gamlebyen Urtehagen barnehager... 70 barn	15 min 1.3 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bjørvika	3 570	2 266
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100

Naboskapet
Godt vennskap 68/100

Primære transportmidler

- Gående
- Egen bil
- Buss

Sport

Gamlebyen skole	16 min
Oslo spektrum	19 min
SATS Bjørvika	14 min
Barry's Barcode	13 min

«Sjønært og bynært med mer grøntarealer enn Tjuvholmen og Aker Brygge.»

— Sitat fra en lokalkjent

Vedlikehold veier
Godt velholdt 92/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 90/100

Vedlikehold hager
Godt velholdt 87/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

Sørengkaia 141
0194 OSLO

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet
Byggeår:	2016
BRA:	60 m^2
BRA-i:	54 m^2
Rapportdato:	27.3.2026 (Gyldig til 27.3.2027)



Samlet vurdering

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

Sebastian Sørlle
Fidens / Komplett Taksering
Sebastian@fidens.no
97760060
Sørengkaia 141
0194 Oslo

1. Tilstandsgradene

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/40975

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Balkong, terrasse, platting	TG-2 grunnet noe malingsavskalling på rekkverk.
Kjøkken - Overflater og innredning	Hevelse og fuktmerker i benkeplate ved vaskekum.
Våtrom - Overflater	TG-2 settes grunnet manglende fall i lekkasjesonen, hevelse på nedre del av dørblad og riss i flisfuger.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Varmesentral	TGIU settes grunnet manglende mulighet for visuell kontroll.
Våtrom - Fukt	TGIU sette grunnet manglende mulighet for hulltaking for tilstrekkelig vurdering av fukt i konstruksjonen.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
27.3.2026	**27.3.2026**

Hjemmelshavere

Navn: **Coremed AS**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Sebastian Sørlle**	Telefon:	**97760060**
Firma:	**Fidens / Komplett Taksering**	Epost:	**Sebastian@fidens.no**
Tittel:		Adresse:	**Olaf Helsets vei 5, 0694 Oslo**
Profesjonsansvarsforsikring:	**IF forsikring.**		

Om bygningssakkyndig:

Sebastian Sørlle har utdannelse som takstmann/ bygningssakkyndig gjennom Byggmestrenes Takseringsforbund (BMTF), etter 17 år som aktiv tømrer med svennebrev, og har flere år med erfaring av tilstandsrapporter og reklamasjonsrapporter på boliger og leiligheter.

Egne premisser:

Taksten er avholdt etter beste skjønn, og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer. Innvendig areal (BRA) måles med håndholdt laser og avvik på opptil 2% kan forekomme. Fuktsøk er utført med fuktindikator av typen Proptimeter MMS3. Lekkasjesøk er utført med Bosch Professional D-Tect 200 C samt vurdering av sansbare inntrykk. Takstmann er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dokumentet. Feil eller mangler er kun anmerket der det er klart synlige forhold som kan registreres visuelt, uten inngrep i bygningskonstruksjoner. Referansenivået er fra den gang bygningene ble oppsatt (relatert til byggeforskrifter som var gjeldene ved oppføringen). Takstmann tar forbehold om skjulte feil og mangler, og forutsetter at byggene er godkjent slik som de fremsto ved befaringen. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler som isolasjon, piper, ventilasjon, el-anlegg, vann, avløp osv. om dette ikke er beskrevet i rapporten. Bygninger, og spesielt bygninger som er av eldre dato, kan ha skjulte feil og mangler som ikke er mulig å oppdage ved visuell befaring. Årlig kostnader for eiendommen er ikke gjennomgått/beskrevet.

Rapporten begrenser seg til leiligheten, og det som normalt vil omfattes av eiers selvstendige vedlikeholdsansvar som seksjons- eller andelseier. Normalt utgjør dette alt innenfor leilighetens/seksjonens/andelens vegger. Tilstandsrapporten tar derfor ikke for seg bygningens fellesdeler som for eksempel tak, yttervegger, grunnmur, drenering, og felles tekniske installasjoner om ikke dette nevnes.

Informasjon om boligen

Adresse: **Sørengkaia 141, 0194 Oslo**

Kommunenr:	**301**	Gårdsnr:	**234**	Bruksnr:	**105**	Festenr:	
Seksjonsnr:	**30**	Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **2016** - Kilde: eiendomsverdi.no

Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte: Bygningen har åpen fundamentering på pilarer og grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i betong og innfelt bindingsverk. Utvendig fasader er forblendet med teglstein og plater som utvendig er pusset og malt. Taket er et flatt tak og er tekket med papp. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 2-lags isolerglass og balkongdører med 3-lags isolerglass. Entrédører er brannklassifisert EI30.

Leiligheten er oppført over ett plan, i 2.etasje i en boligblokk over 6 etasjer + kjeller og garasjekjeller. Blokken er utstyrt med callinganlegg. Leiligheten inneholder, gang, bod, soverom, bad og en åpen stue/kjøkken-løsning med balkongdør ut til nordvest-vendt balkong på ca. 6kvm. Høyeste takhøyde måles på soverom til ca. 2.66m, mens laveste takhøyde måles på bad til ca. 2,22m. Leiligheten har balansert ventilasjon og varmes opp av gulvvarme. Leiligheten fremstår som fra byggeår, moderne og tidsriktig og fungerer til dagens bruk. Normal slitasje og mindre avvik er påregnelig. For mer informasjon se rapportsammendraget.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	**54**	**54** Romfordeling: Gang, bad, bod, soverom, stue/kjløkken.	**0**	**0**	**6**
Kjeller	**6**	**0**	**6** Romfordeling: Bod.	**0**	**0**
Totalt m²	**60**	**54**	**6**	**0**	**6**

Kommentar til arealberegning

Bod som ligger utenfor boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Bod utenfor boenheten kan omdisponeres av sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong, Takterrasse
Det er etablert en nordvest-vendt balkong i betong på ca. 6kvm som er blasert over underliggende leilighet.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det manglende/ikke tilstrekkelig vannavrenning fra konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist skader i tekkingen?	Ikke kontrollerbart
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting/feil oppbygging av konstruksjonen over innvendige rom?	Ikke kontrollerbart
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Ikke kontrollerbart

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

Det er betongdekke med ukjent bruk av membran/tettesjikt.
Balkongen er etablert over oppholdsrom til underliggende leilighet. Dette er en konstruksjonsmetode med økt fare for skader, som blant annet forutsetter bruk av dampsperre mot oppvarmet rom for å unngå kondensskader.
Fallforhold og tettesjikt lot seg ikke kontrollere fordi det er etablert terrassebord på balkongen.

Det registreres noe malingsavskalling på rekkverk. Stålet er dermed mer utsatt for ruste.
Ellers registreres ingen avvik med behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overflatebehandling og vedlikehold bør påregnes.

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse
Vinduer med trekarm, treramme og 2-lags glass som utvendig er beslått med blekk. Balkongdører med trekarm, treramme og 2-lags glass som utvendig er beslått med blekk. To fløyet entrédør med brannklasse EI30. Innvendige dører er 1-speils profilerte og hvitmalte. Det er omrammet glassdør inn til stue/kjøkken.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Dører og vinduer fungerer som tiltenkt, og har kun normal bruksslitasje.	

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
Etasjeskille i betong.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Ved høydemålinger på tilfeldige rom fremstår etasjeskiller tilfredstillende etter toleransekravene i NS3600:2025. Ved enkel nivellering på tilfeldige steder med linjelaser ble følgende rom målt: Stue/kjøkken måles en maksimal høydeforskjell på ca. 7mm hele rommet og 4mm over 2m. Soverom måles en maksimal høydeforskjell på ca. 4mm hele rommet og over 2m.	

6.4 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Oppsummering av overflater og innredning	TG-2

Sigdal-kjøkkeninnredning fra byggeår med glatte hvite fronter med innfelte håndtak. 28mm tykk benkeplate i heltre med nedfelt 1,5vaskekum i børstet stål. Ettgreps krummet armatur. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert oppvaskmaskin, stekeovn og platetopp med induksjon. Det er etablert lekkasjestopper og komfyrvakt.

Det registreres noe hevelse og fuktmerker i benkeplate ved vaskekum.
Innredningen vurderes ellers å være i funksjonell god stand, med normal bruksslitasje og ingen andre symptomer på fukt eller skader ble påvist i utsatte soner. Hvite- og brunevarer er ikke funksjonstestet og vurdert.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Kjøkkeninnredningen fungerer til dagens bruk, men grunnet fuktskade i benkeplate anbefales det forsiktig bruk med vannsøl.
Utbedring/oppgradering av benkeplate er påregnelig.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	TG-1

Mekanisk avtrekk fungerer som tiltenkt.

6.5 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Nei
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Innvendige avløpsrør er i plast. Støpejernsrør mellom konstruksjonene.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	**TG-1**
Avløpsrør fungerer tilfredsstilende.	

6.7 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	**TG-1**
Vannrør fungerer tilfredstillende. Stoppekraner med spor er plassert på i fordelerskap i himling på bad, og fungerer som tiltenkt.	

6.8 Elektrisk



Sikringsskap plassert i gang.

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, bereder ikke installert
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

Sikringsskap med automatsikringer er plassert i gang.
Dokumentasjon på anlegget er plassert i sikringsskapet.
Ved visuell kontroll registreres ingen avvik med behov for tiltak.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll etter retningslinjer fra FEL (forsirkrift for elektrisk lavspenningsanlegg) da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon.
Iht. Forskriften til avhendingsloven og veileder fra direktoratet for byggkvalitet skal ikke den bygningssakkyndige sette tilstandsgrad på det elektriske anlegget (https://www.dibk.no/regelverk/forskrift-til-avhendingslova-tryggere-bolighandel).
For en grundigere kontroll kan man kontakte en sertifisert el-takstmann til å utføre en NEK 405-2 el kontroll.

6.9 Vannbåren varme

Type anlegg	Gulvvarme
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei

Oppsummering av vannbåren varme **TG-1**

Det registreres ingen avvik ved visuell kontroll på overflater.
Vannbåren gulvvarme er ikke funksjonstestet.

6.10 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig

Totalvurdering av varmesentral **TG-IU**

Anlegget er ikke tilgjengelig for kontroll. Jeg har ikke fått inspisert anlegget og det er derfor ikke konkludert med tilstandsgrad.
Når anlegget står i felles del er dette sameiet ansvar. Anlegget faller utenfor seksjonens ansvarsområdet.

6.11 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	
Det er ukjent når service sist ble utført	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Ikke kontrollerbart
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei

Oppsummering av ventilasjon **TG-1**

Aggregatet er plassert i felles rom, og det er Ikke mulig å kontrollere filter.
Balansert ventilasjon fungerer tilfredsstilende på befaringsdagen.

6.12 Våtrom



Sluk på bad.

Overflate

Beskrivelse av overflate
Badet har grå 30x30cm fliser på gulv og grå 3x3cm mosaikkfliser på gulv i nedsenket dusjsone. Lyse 20x50cm fliser på vegger. Malte plater og downlights i himling. Gulvvarme.

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

Oppsummering av overflater **TG-2**

Fallforhold til sluk i dusjsonen, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.

Det er etablert noe fall til sluk i lekkasjesonen, men fallforhold utenfor dusjsonen tilfredsstiller ikke preakseptert løsning i teknisk forskrift (TEK17) for fall på gulv i lekkasjesone. Gulvets fall utenfor dusjsone er målt til 4 mm på 1000 mm (1 meter) fra overkant gulvfliser ved dørterskel i retning sluk.
Det er ikke 15 mm oppkant på membran ved terskel. Underkant av dørterskel står i høyde med overkant av gulvflis. Lekkasjevann vil ledes til sluk, men mindre vannsamlinger kan oppstå ved lekkasje.
Dørblad mangler overflatebehandling på undersiden og dette har ført til svelling i nedre del av dørblad. Liten malingsavskalling på listverk.
Det registreres sprekker i flisfuger på gulv.

Anbefalte tiltak overflater

Våtrommet fungerer til dagens bruk med dette avviket, men det bør om mulig innhentes analyse fra utbygger. Ved manglende analyse kan det vurderes lekkasjestopper som en ekstra sikkerhet (endrer ikke TG). For dette badet kan det ved en ekstrem lekkasjesituasjon kunne oppstå skader på tilliggende rom grunnet liten avstand fra sanitærinstallasjon til terskel.
Pga påviste forhold anbefaler jeg jevnlig kontroll av overflater, og forsiktig bruk med fritt vann.
Dør og karmlister bør overflatebehandles.

Membran, tettesjikt og sluk

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

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-1**

Ved visuell kontroll registreres ingen avvik.
Baderomskabinen har ferdigattest og er godkjent.
Sluket er et designsluk. Klemring og membran er ikke synlig på denne type sluk/ utførelse.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Badet er utstyr med opplegg for vaskemaskin, veggmontert wc og dusjhjørne med glassdører og ettgreps krummet dusjarmatur med to dusjhoder (håndholdt og regnfall). 60cm bredt servantskap med med mørke og høyglanslaminerte skuffefronter, hvit keramisk servant og ettgreps krummet armatur fra Grohe. Overskap med speilfront over servant.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-1**

Sanitært utstyr fungerer som tiltenkt.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk

Rommet har mekanisk avtrekk tilkoblet balansert ventilasjon og tilluft ved dør.

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt	TG-IU

Hulltaking er ikke foretatt da badet er en prefabrikkert baderomskabin.

Det er foretatt lekkasjesøk og fuktsøk på overflater mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen unormale verdier eller tegn til fukt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja

Da det foreligger ferdigattest og våtrommet er underlagt uavhengig kontroll anses dokumentasjon å være tilfredsstillende. Underliggende dokumentasjon er ikke innhentet.

6.13 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Takkonstruksjon og loft
- Varmtvannsbereder

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Carl Chr. Gilhuus-Moe	9578-5999-4-1454410	2026-03-25 14:29:28

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
25. mars 2026

Oppdragsnummer
5-0136/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Sørengkaia 141, 0194 OSLO

Meglerfirma
Nordvik St. Hanshaugen

Selgere
Coremed AS v/ Carl Christian Gilhuus-Moe

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
15. juni 2016

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?
Nei

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: SP1619586
Forsikret i: If Skadeforsikring

Utført arbeid

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

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

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

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

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Boligen selges uten boligselgerforsikring

Oppdragsnummer: 5-0136/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Carl Chr. Gilhuus-Moe	**2026-03-25**

Identifikasjon

Carl Chr. Gilhuus-Moe

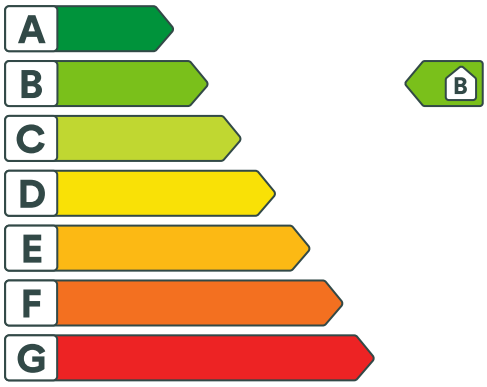
This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

enova

Energiattest



Adresse **Sørengkaia 141, 0194 OSLO**	
Dato for energimerking **27.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-276006**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **300367701**
Gårdsnummer **234**	Bruksnummer **105**
Seksjonsnummer **30**	Bruksenhetsnummer **H0201**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2016**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **54,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **54,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Fjernvarme**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **89,17 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **89,17 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **6 204 kWh**

Boligopplysninger:

Sørenga 7 Sameie		**Vår ref.:**	1009/30
SØRENGKAIA 141		**Type:**	Boligsameie
0194 OSLO		**Eiere:**	Coremed AS
Organisasjonsnr:	917 950 334	**Seksjonsnr:**	30

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **4 793**

Felleskostnader:	Felleskostnader	2 418
	Fjernvarme Akonto	875
Objekt:	Garasjeplass nr 22 (11009 - 22)	750
	Garasjeplass nr 29 (11009 - 29)	750

Selger forplikter for felleskostnader i overtakelsesmåneden, unntatt ved overtakelse den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden

Hvis boligselskapet har felles lån vil andel renter og avdrag på fellesgjelden reguleres månedlig i henhold til gjeldende rente i banken. Det sendes ikke ut spesielt varsel ved endring av lånekostnadene.

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	0
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	0

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Erik Wold
Adresse:	Sørengkaia 167
Postnr/-sted:	0194 OSLO
Telefon:	Mob.: 90954307
E-post:	styret7@sorenga.com
Webside:	www.sorenga.com

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	716
Annen formue:	16 932	Utgifter:	0		

Usbl har ikke opplysninger om formuesverdi av boligen. For opplysninger om dette se www.skatteetaten.no

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	30	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	2016		
Gårds/bruksnr:	234/105 - seksjon:30		
Bygningstype:	Blokk med heis		
Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	5583

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP1619586

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

				SSBnr:	H0201
Etasje:		Oppvarmingstype:	Fjernvarme		
Heis:	Ja				
Parkeringstype:	Uspesifisert parkering ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:			
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:			
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Leilighet		

Fasiliteter:

Avregning ISTA, fjernvarme og vannforbruk avregnes to ganger i året. De sender en avregning knyttet til hver enkelt leilighet sin måler som beregnes mot a konto beløp per mnd. Faktura for avregning sendes eiere mellom mai-august.

Felleskostnadene følger ikke brøken men er fordelt 30 % flatt og 70 % etter areal i henhold til vedtektene

http://sorenga.com/sorenga7/ for informasjon om sameiet

Boligopplysninger:

Sørenga 7 Sameie	**Vår ref.:**	1009/30
SØRENGKAIA 141	**Type:**	Boligsameie
0194 OSLO	**Eiere:**	Coremed AS

Organisasjonsnr: 917 950 334

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Parkering (seksjon 1): Alle 85 p-plasser er seksjonert som én seksjon. Eiere av privat parkering eier med andre ord en ideell andel av denne seksjonen, i tillegg til leiligheten. Det er regulert i vedtektene til garasjeseksjonen at eier ikke kan selge plassen til andre enn seksjonseiere i Sameie 7. Hvorvdt parkeringsplassen skal selges med boligen må meldes om til avdeling eierskifte.
Seksjonseiere kan også ha parkeringsplass som er registrert på Sørenga syd eller Nord Garasjesameie og som kan selges separat.

Følger en garasjeplass med el-lader fra Sørenga Syd Garasjesameie, må strøm måleren leses av manuelt. Ta kontakt med styret: garasjesyd@sorenga.com

Det vil påløpe et eget eierskiftegebyr for garasje/parkeringsplassen.

Nøkkelbestilling sendes bjorvikaservicesenter@usbl.no

Eierskiftegebyret faktureres til selger via megler. Faktura sendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling.



INNKALLING 2025

Sørenga 7 Sameie

Tirsdag 13.05.2025 kl. 18:00
Bystua (DNT) på Sørenga

Styrets oppgaver

Styret skal lede borettslaget/sameiet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøtet.

Noen av styrets viktigste oppgaver:

- Styret avholder styremøter etter behov. Styret skal føre protokoll fra sine møter.
- Styret vedtar budsjett og nødvendige reguleringer av felleskostnader.
- Styret foretar bestillinger og anviser fakturaer til betaling.
- Styret tar beslutninger om bruk av midler til drift og vedlikehold.
- Styret behandler klagesaker og vedtar eventuelle reaksjoner i form av advarsler eller salgspålegg.
- Styret behandler skadesaker på bygning, og melder fra til Usbl om eventuelle forsikringssaker.
- Styret er arbeidsgiver for vaktmester, renholder med flere.

Usbls oppgaver

Usbl er borettslagets/sameiets forretningsfører og bistår styret i deres virke.

Noen av Usbls oppgaver:

- Sørger for forvaltning av borettslagets/ sameiets midler.
- Krever inn felleskostnader. Foretar kontroll med innbetalinger og purringer, samt inndrivelse av eventuelle restanser via Klare Inkasso.
- Innberetter nødvendige opplysninger til offentlige myndigheter.
- Utarbeider utkast til budsjett.
- Bistår styret med råd og tilrettelegging av årsmøte.
- Fremforhandler gunstige rabattavtaler for borettslaget/sameiet og beboere.
- Registrerer eierskifter og påser at eventuelle regler for forkjøpsrett blir overholdt.
- Utfører løpende regnskapsførsel.
- Utarbeider årsregnskap.
- Utbetaler styrehonorar.

Informasjon til beboerne

Informasjon til beboerne gis vanligvis av styret og henvendelser bør derfor i utgangspunktet rettes til styret.

Ved spørsmål om betaling av felleskostnader kan Klare Inkasso kontaktes på telefon 75 40 36 00 eller e-post post@klareinkasso.no. Dersom en eier dør, må Usbl ha melding om dette. Skifteattest kan sendes til eierskifte@usbl.no og boligen blir kostnadsfritt overført til gjenlevende ektefelle/samboer.

Du finner denne innkallingen, samt andre nyttige dokumenter og opplysninger om ditt borettslag/sameie på Bonabo for beboere. Fra menyen «Min bolig» og «Felleskostnader» får du også oversikt over dine månedlige felleskostnader.

Innkalling til årsmøte

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sørenga 7 Sameie

Tid og sted: Tirsdag 13.05.2025 kl. 18:00 - Bystua (DNT) på Sørenga

Saksliste

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5 Godkjenning av innkalling
- 1.6 Godkjenning av saksliste

2 Godkjenning av årsregnskap 2024

3 Årsmelding 2024

4 Godtgjørelse til styret

5 Andre saker

- 5.1 Sameiets vedtekter - forslag om endring av §3-3 Ordensregler

6 Valg

- 6.1 Valg av medlemmer til styret
- 6.2 Valg av varamedlemmer til styret
- 6.3 Valg av valgkomite

En seksjonseier kan møte ved fullmektig.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinært årsmøte

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

2. Godkjenning av årsregnskap 2024

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2024 godkjennes

3. Årsmelding 2024

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2024-2025, og kostnadsføres i regnskapet for 2025.

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr 270 000,- godkjennes

5. Andre saker

5.1 Sameiets vedtekter - forslag om endring av §3-3 Ordensregler

Dagens formulering er generell og lite tilpasset vårt sameie. Styret ønsker å tydeliggjøre at det er den enkelte sameiers ansvar å informere beboere, besøkende og leietakere om ordensreglene som gjelder i sameiet og sørge for at de etterleves. Ved brudd på ordensreglene, som medfører utrykning av vektere fra sameiets vaktselskap, blir boligseksjonens eier holdt økonomisk ansvarlig for kostnader knyttet til utrykningen.

Formuleringen om dyrehold fjernes. Sameiet har ikke forbud mot dyrehold, og dyreholdet er regulert i husordensreglenes § 10 Dyrehold

Vedtektsendringen krever 2/3 flertall.

Forslag til vedtak: Dagens **§ 3 - 3 Ordensregler**

"Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler som kun skal gjelde for boligseksjonene. Selv om det i ordensreglene skulle vedtas forbud mot dyrehold, kan bruker av boligseksjonen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til unødig ulempe for de øvrige brukere av eiendommen."

endres til

"Sameiet har fastsatt husordensregler for boligseksjonene samt ordensregler for bruk av de felles takterrassene. Den enkelte sameier er ansvarlig for at alle beboere, besøkende og leietakere i sameiers boligseksjon er gjort kjent med og etterlever sameiets ordensregler. I tilfeller der brudd på ordensreglene medfører utrykning av vektere fra sameiets vaktselskap skal eier av boligseksjonen hvor ordensreglene brytes dekke kostnadene knyttet til utrykningen."

6. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Erik Wold (2024-2026)
Styremedlem, Mona Tønnessen (2023-2025)
Styremedlem, Espen Robertsen (2024-2025)
Styremedlem, Lars Kolsaker (2024-2026)
Styremedlem, Ove Johnsen (2024-2026)
Varamedlem, Pia Cecilie Jakobsen (2024-2025)
Varamedlem, Kevin James Wright (2024-2025)

6.1 Valg av medlemmer til styret

Espen Robertsen og Mona Tønnesen er på valg, og stiller til gjenvalg for 2 år.

Forslag til vedtak: Espen Robertsen og Mona Tønnesen velges for 2 år.

6.2 Valg av varamedlemmer til styret

Pia Cecilie Jacobsen og Kevin James Wright er på valg, og stiller til gjenvalg for 1 år.

Forslag til vedtak: Pia Cecilie Jacobsen og Kevin James Wright velges for 1 år.

6.3 Valg av valgkomite

Kevin James Wright og Erik Gihle er på valg, og stiller til gjenvalg for 1 år.

Forslag til vedtak: Kevin James Wright og Erik Gihle velges for 1 år.

Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	**4 973 729**	**5 354 540**
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-24 034	-350 875
Endringer i andre langsiktige poster	-47 192	-29 936
B. Endring arbeidskapital	**-71 227**	**-380 812**
C. Arbeidskapital	**4 902 502**	**4 973 729**
Spesifiksjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	6 918 617	7 142 934
Kortsiktiggjeld	-2 016 114	-2 169 205
C Arbeidskapital	**4 902 502**	**4 973 729**

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2024 Sørenga 7 Sameie

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	5 765 188	5 641 090	5 689 000	0
Sum leieinntekt		**5 765 188**	**5 641 090**	**5 689 000**	**0**
Andre inntekter					
Diverse inntekt	3	49 771	30 390	0	0
Sum annen inntekt		**49 771**	**30 390**	**0**	**0**
Sum inntekt		**5 814 959**	**5 671 480**	**5 689 000**	**0**
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	38 070	33 840	34 000	0
Styrehonorar	4	270 000	240 000	240 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad		649 128	556 204	600 000	0
Kostnad eiendom/lokaler	5	644 163	874 443	881 000	0
Kommunale avgifter/renovasjon		613 435	563 034	613 000	0
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	6 188	6 230	10 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	11 070	8 671	9 000	0
Reparasjon og vedlikehold	8	2 144 821	2 236 697	1 500 000	0
Revisjonshonorar		10 935	10 444	11 000	0
Forretningsførerhonorar		223 643	212 185	224 000	0
Andre honorar	9	75 752	137 308	140 000	0
Kontorkostnad		7 726	12 229	13 000	0
TV/bredbånd		606 828	633 234	663 000	0
Kontingenter og gaver		460	2 000	0	0
Forsikringer		486 921	411 953	487 000	0
Andre kostnader	10	40 554	24 904	24 000	0
Andel av driftskostnad i sameie	2	208 305	222 575	255 000	0
Sum kostnad		**6 038 000**	**6 185 950**	**5 704 000**	**0**
Driftsresultat		**-223 042**	**-514 470**	**-15 000**	**0**
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		194 398	161 959	0	0
Andel av renteinntekt i sameie	2	4 610	1 635	0	0
Netto finansposter		**-199 007**	**-163 594**	**0**	**0**
Årsresultat		**-24 034**	**-350 875**	**-15 000**	**0**
Overført sameiekapital		-24 034	-350 875	0	0
SUM OVERFØRINGER		**-24 034**	**-350 875**	**0**	**0**

Balanse 2024 Sørenga 7 Sameie

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andeler anleggsmiddel i sameie	2	77 919	30 726
Sum anleggsmidler		**77 919**	**30 726**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		12 004	30 946
Kundefordringer		22 048	4 433
Kostnader til avregning		1 342 044	1 477 826
Fordringer skader	11	126 712	0
Andre kortsiktige fordringer		11 819	13 328
Forskuddsbetalte kostnader		361 924	344 045
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		5 042 067	5 272 356
Sum omløpsmidler		**6 918 617**	**7 142 934**
SUM EIENDELER		**6 996 535**	**7 173 660**

Balanse 2024 Sørenga 7 Sameie

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 980 421	5 004 455
Sum opptjent egenkapital		**4 980 421**	**5 004 455**
Sum egenkapital	**12**	**4 980 421**	**5 004 455**
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 287	14 351
Leverandørgjeld		325 634	361 422
A konto til avregning		1 453 370	1 453 370
Annen kortsiktig gjeld		230 823	340 063
Sum kortsiktig gjeld		**2 016 114**	**2 169 205**
Sum gjeld		**2 016 114**	**2 169 205**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**6 996 535**	**7 173 660**

Sted:_____ Dato:_____

Erik Wold Styreleder	Ove Johnsen Styremedlem	Lars Kolsaker Styremedlem
Mona Tønnessen Styremedlem	Espen Robertsen Styremedlem	

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.
Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Driftsinntekter
Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.
Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.
Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk
Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkskonto i Usbl.

Sameiet består av 122 bolig- og 5 næringsseksjoner.
Eiendommen er oppført med gnr 234 og bnr 105 i Oslo kommune og har tomteareal på 5 583 kvm.
Eiendommen er forsikret i IF med polisenummer SP1619586.5.1

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner strøm, og eier betaler kun for eget forbruk.
I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning».
Innbetalt a konto fra eierne er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning».
Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	4 918 920	4 918 920
3601 Innkrevde felleskostn. næring	157 753	138 887
3609 Leie parkering	573 750	420 750
3618 Strøm el-bil	114 765	162 533
Sum	**5 765 188**	**5 641 090**

Note 2 - Andeler i driftssameie

20,07% andel i Sørenga driftssameie organisasjonsnummer 921 830 769.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	49 771	30 390
Sum	**49 771**	**30 390**

Konto 3990 gjelder innbetalt omsetning fra Aimo Park, utleie utearealer og inntekter på innstallasjon elbillader.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	38 070	33 840
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	270 000	240 000
Sum	**308 070**	**273 840**

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	218 312	266 881
6343 Serviceavtaler	0	207 360
6360 Annet renhold	63 661	4 557
6361 Fast renhold	291 910	317 813
6362 Skadedyrutryddelse	9 351	3 087
6391 Snømåking/strøing/feiing	46 525	43 542
6392 Containerleie/avfallshåndtering	14 405	14 386
6393 Blomster	0	16 816
Sum	**644 163**	**874 443**

Konto 6360 gjelder vask av avfallsbrønner, tepperens, vinduspuss og rengjøring kjellerganger.

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS	6 188	6 230
Sum	**6 188**	**6 230**

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	1 143	0
6540 Inventar	0	6 346
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	2 325
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 965	0
6552 Driftsmateriell	4 962	0
Sum	**11 070**	**8 671**

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	44 619	415 170
6602 Vedlikehold VVS	201 128	467 357
6603 Vedlikehold elektro	70 570	122 500
6605 Vedlikehold garasjeanlegg	1 014 549	324 336
6611 Vedlikehold heiser	184 705	211 632
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	147 343	140 365
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	211 401	269 408
6620 Vedlikehold utstyr	6 775	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg/ventilasjon	174 268	11 467
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	3 217	9 350
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	43 595	0
6648 Vedlikehold dører og porter	32 652	138 283
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	3 906
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	122 924
Sum	**2 144 821**	**2 236 697**

Konto 6605 gjelder vask av garasje, serviceavtale Total teknikk og utbedring av parkeringssytemer.

Note 9 - Andre honorarer

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	10 150	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 975	4 813
6720 Juridisk honorar	8 163	3 000
6730 Teknisk honorar	39 309	78 731
6750 Vakthold	10 155	50 764
Sum	**75 752**	**137 308**

Konto 6714 gjelder blant annet rådgivning vedr felleskostnader, bistand ifm. innkalling til GF og utsendelse ved årsmøte.
Konto 6720 gjelder juridisk bistand ifm. taklekkasje som fant sted i 2023. Det blir utbetalt erstatning på advokatkostnader fra IF i 2025, som er avsatt i regnskapet 2024.

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	19 257	17 470
7719 Møter, div. styret	178	2 450
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 500	1 500
7770 Betalingskostnader	1 275	1 481
7773 Omkostninger innkreving	3 432	2 005
7790 Andre kostnader	14 908	0
7795 Husleietap	5	-2
Sum	**40 554**	**24 904**

Konto 7773 gjelder omkostninger til Klare.
Konto 7790 gjelder spesialbestilt stålbraketter.

Note 11 - Fordringer skader

Det er på konto 1571 avsatt for utbetaling av forsikringsoppgjør på kr 126.712,25 vedrørende dekning av advokatkostnader.

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 004 455	-24 034	4 980 421
Sum opptjent egenkapital	**5 004 455**	**-24 034**	**4 980 421**
Sum egenkapital	**5 004 455**	**-24 034**	**4 980 421**

Resultat og balanse med noter for Sørenga 7 Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sørenga 7 Sameie

Styreleder	Erik Wold (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Ove Johnsen (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Lars Kolsaker (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Mona Tønnessen (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Espen Robertsen (sign.)	06.03.2025

KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sørenga 7 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sørenga 7 Sameie som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:
Oslo, Alta, Arendal, Bergen, Bodø, Drammen, Elverum, Finnsnes, Hamar, Haugesund, Knarvik, Kristiansand, Mo i Rana, Molde, Sandefjord, Stavanger, Stord, Straume, Tromsø, Trondheim, Tynset, Ulsteinvik, Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 0MJRU-Y56TN-SWAE9-6F98S-UHM53-XGW9T

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0MJRU-Y56TN-SWAE9-6F98S-UHM53-XGW9T

PENNEO

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

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

Holhjem, Kai
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123
IP: 77.16.xxx.xxx
2025-04-04 13:20:29 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: OMJRU-YS6TN-SWAE9-6F98S-UHM53-XGW9T

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

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

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

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

Årsmelding 2024 - Sørenga 7 Sameie

Styresammensetning

Styret har etter årsmøte 2024 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Erik Wold
Styremedlem, Mona Tønnessen
Styremedlem, Espen Robertsen
Styremedlem, Lars Kolsaker
Styremedlem, Ove Johnsen
Varamedlem, Pia Cecilie Jakobsen
Varamedlem, Kevin James Wright

Styret i Sørenga 7 Sameie består av 1 kvinne og 4 menn.

Virksomhetens art

Sørenga 7 Sameie er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Sørenga 7 Sameie ligger i Oslo kommune, og har organisasjonsnummer 917950334

Sørenga 7 Sameie består av 122 boliger og 5 næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Revisor er KPMG.

Forsikring

Sørenga 7 Sameie er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, avtalenr SP1619586. Skade på bygning dekkes av boligselskapets bygningsforsikring. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret med informasjon om årsak til skade.

Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise. Denne vil i tillegg dekke merkostnader hvis en leilighet blir ubeboelig som følge av en dekningsmessig skade.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Sørenga 7 Sameie bruker systemet Bevar HMS som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styret har gjennomført følgende HMS-tiltak i løpet av 2024:

- Alle service- og driftsavtaler for sameiets eiendommer og felles arealer er gjennomgått og oppdatert.
- Vi har hatt en del uregelmessigheter knyttet til brannvarslingspanelene, men systemet skal nå være i orden.
- PBE (Plan- og bygningsetaten) har gjennomført sikkerhetskontroll av alle heisene. De avvik som ble funnet er fulgt opp og utbedret.
- Alle eventuelle avvik på sikkerhets- og varslingssystemer blir rapportert og fulgt opp.
- Det pågår et større arbeid knyttet til utbedring og service på nødlysanlegget, turen er nå kommet til sentral tre av fire. Det er ganske omfattende og kostbart, og vi

håper at det skal være sluttført i løpet av ikke for lang tid.

Styrets arbeid

Styret har avholdt ni formelle styremøter - i tillegg til omfattende saksbehandling på e-post og telefon samt flere befaringer knyttet til pågående saker.

Styreleder representerer sameiet i Sørenga Driftssameie, som har ansvar for fellesarealene, primært parkområdene mellom sameiene.

Økonomi

Sameiets økonomi må betegnes som solid til tross for et lite regnskapsmessig underskudd, som skyldes noen store vedlikeholds-, reparasjons- og oppgraderingstiltak.

Sikkerhet og trygghet

Styret har hatt sterkt fokus på sikring av eiendom og verdier og trygghet for beboerne i sameiet vårt, og iverksatte derfor sist høst en rekke tiltak; låser, nøkler, sikring av dører, boder, kameraovervåking, ringeavtale Securitas osv. - tiltakene er det informert om i nyhetsbrev.

Multipark

Det er sameiet som drifter Multipark - garasjeanlegget med 85 plasser - men for ordens skyld: Det føres et separat regnskap for garasjen slik at utgiftene til oppgradering, service og vedlikehold bare belastes de som eier garasjeplasser. Garasjen er imidlertid arbeidskrevende for styret, i høst måtte anlegget gjennom en omfattende og kostbar oppgradering, i tillegg til at serviceselskapet måtte utkalles gjentatte ganger ved stans og feil som hovedsakelig skyldtes feil bruk og/eller for tunge kjøretøyer.

Forvaltning, drift og vedlikehold (FDV)

Styret tar sitt ansvar også på dette området på største alvor og har arbeidet strukturert både med akutte utfordringer og gjennom en risikobasert tilnærming med de mer langsiktige behovene i sameiet. Styret har utarbeidet styreinstruks, gjennomført risikovurdering og iverksatt en rekke risikoreduserende tiltak. Videre er vedlikeholdsansvar tydeliggjort og det er arbeidet med vedlikeholdsplaner. Disse planene rulleres i hvert styremøte, og første del av vedlikeholdsplanen iverksettes denne vår.

Lekkasjesakene

Det er dessverre riktig å bruke flertallsformen her, for i tillegg til vannlekkasjen fra en takterrasse i btr.7 (juli 2023) har vi de siste månedene hatt to vannlekkasjer i btr. 8 oppgang 175, begge knyttet til sprinkleranlegget, den ene i en takstue, med relativt store fukt- og rustvannskader i vegger og trapperommet over flere etasjer som følge, den andre i taket i et bad, med mindre følgeskader. Sameiets forsikringsselskap har stått for reparasjonene. Utbedringen etter den første er ikke ferdig, den andre er. Den konkrete årsaken til lekkasjene er så langt ikke funnet, og styret vil naturligvis følge opp.

Når det gjelder status for oppfølging av terrasselekkasjen har styret, som tidligere opplyst, inngitt forliksklage mot AF-gruppen og påstått grov uaktsomhet i forbindelse med bygging av det aktuelle terrassegulvet. Forliksrådet avviste klagen, og vi har foreløpig stilt saken i bero. Vi har frist til utpå høsten med å ta saken til retten.

I tillegg har vi en pågående lekkasje (vanninntrengning) i Multipark. Ingen har ennå klart å påvise hvor og hvordan vannet kommer inn.

Dugnad og julegrantenning

Fjorårets dugnad ble avholdt med meget god oppslutning og stor suksess like før årsmøtet, og når dette årets årsmøte avholdes og denne beretning tas til orientering er

årets dugnad også gjennomført, forhåpentlig like vellykket.

Første søndag i advent ble det som vanlig invitert til julegrantenning, også den med god oppslutning.

Og når årets årsmøte er slutt samles vi til beboermøte, en tradisjon som ble innstiftet i fjor, og som absolutt fristet til gjentagelse.

Informasjon

Et par ord om informasjon til slutt. Vi bruker fortsatt vår nettside som informasjonskanal, samt nyhetsbrev som også sendes ut som e-post.

Årsmeldingen er godkjent av styret 29.04.2025

REGISTRERING OG FULLMAKT

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER. Alle felter skal fylles ut.

Eier

Fullt navn: _____

Eier av andel/seksjon: _____

I borettslag/sameie: _____

Fyll ut feltene under hvis du skal møte med fullmektig.

Mottaker av fullmakt (fullmektig)

Fullt navn: _____

E-postadresse: _____

Telefonnummer: _____

Fødselsdato: _____

Fullmaktsgiver (eier) gir med dette fullmektig fullmakt til å møte og stemme på generalforsamling/årsmøte Tirsdag 13.05.2025.

For møter som skal gjennomføres digitalt skal signert fullmakt oversendes styret i ditt borettslag/sameie innen høringsperioden starter, slik at fullmakt kan registreres og Usbl kan gi tilgang. Mottaker av fullmakt må på egenhånd opprette Min Side-bruker via Usbl.no.

NB: Juridiske eiere må gi fullmakt til en fysisk person for å kunne avgi stemme i digital generalforsamling/årsmøte.

_____

Eiers underskrift

_____(sted), den _____ (dd.mm.åå).

usbl@usbl.no
22 98 38 00

NO 950 285 680 MVA
Autorisert regnskapsførerselskap

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sørenga 7 Sameie tirsdag 13.05.2025 kl. 18:00 - Bystua (DNT) på Sørenga.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder ble valgt: Styreleder Erik Wold

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Som sekretær ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/Ane Bergseth

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:
Valgt ble: Arild Birkelund

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Forretningsfører sørger for oppsummering av antall møtende i protokollen

Vedtak:
Antall fremmøtte med stemmerett: 31

Antall fremlagte fullmakter: 25

Totalt: 56

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:
Godkjent

2. Godkjenning av årsregnskap 2024

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

Vedtak:
Årsregnskapet for 2024 ble gjennomgått

Vedtak: Godkjent

3. Årsmelding 2024

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Vedtak:
Årsmeldingen ble presentert og tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2024-2025, og kostnadsføres i regnskapet for 2025.

Vedtak:
Styrehonorar på kr. 270 000,- ble godkjent

5. Andre saker

5.1 Sameiets vedtekter - forslag om endring av §3-3 Ordensregler

Dagens formulering er generell og lite tilpasset vårt sameie. Styret ønsker å tydeliggjøre at det er den enkelte sameiers ansvar å informere beboere, besøkende og leietakere om ordensreglene som gjelder i sameiet og sørge for at de etterleves. Ved brudd på ordensreglene, som medfører utrykning av vektere fra sameiets vaktselskap, blir boligseksjonens eier holdt økonomisk ansvarlig for kostnader knyttet til utrykningen.

Formuleringen om dyrehold fjernes. Sameiet har ikke forbud mot dyrehold, og dyreholdet er regulert i husordensreglenes § 10 Dyrehold

Vedtektsendringen krever 2/3 flertall.

Vedtak:
Sameiet har fastsatt husordensregler for boligseksjonene samt ordensregler for bruk av de felles takterrassene. Den enkelte sameier er ansvarlig for at alle beboere, besøkende og leietakere i sameiers boligseksjon er gjort kjent med og etterlever sameiets ordensregler. I tilfeller der brudd på ordensreglene medfører utrykning av vektere fra sameiets vaktselskap skal eier av boligseksjonen hvor ordensreglene brytes dekke kostnadene knyttet til utrykningen.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

6. Valg

6.1 Valg av medlemmer til styret

Espen Robertsen og Mona Tønnesen er på valg, og stiller til gjenvalg for 2 år.

Vedtak:

Valgt ble: Espen Robertsen for 2 år.

Valgt ble: Mona Tønnesen for 2 år.

6.2 Valg av varamedlemmer til styret

Pia Cecilie Jacobsen og Kevin James Wright er på valg, og stiller til gjenvalg for 1 år.

Vedtak:
Valgt ble: Pia Cecilie Jacobsen for 1 år.

Valgt ble: Kevin James Wright for 1 år.

6.3 Valg av valgkomite

Kevin James Wright og Erik Gihle er på valg, og stiller til gjenvalg for 1 år.

Vedtak:
Valgt ble: Kevin James Wright og Erik Gihle for 1 år.

/s/Ane Bergseth /s/Arild Birkelund

---	---
Møteleder	Protokollvitne

V E D T E K T E R

for

Sørenga 7 Sameie
org. nr. 917 950 334

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, oppdatert 09.04.2019. Sist endret på årsmøtet 13.05.2025.

1. Navn, hva sameiet omfatter og dets formål

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sørenga 7 Sameie. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst den 04.10.2016.

1-2 Hva sameiet omfatter og forretningsførsel

Sameiet består av 122 boligseksjoner samt 5 næringsseksjoner av eiendommen gnr. 234 bnr. 105 i Oslo kommune. Seksjon 1, 2, 3, 99 og 127 er regulert til næringsformål, seksjon 4 til og med seksjon 98, og seksjon 100 til og med 126 er regulert til boligformål. Adresse iht. til adressevedtak fra Oslo kommune er Sørengkaia 121-177, 0194 Oslo.

Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet som består av både en hoveddel og eventuell(e) tilleggsdel(er). Tilleggsdelene består av arealer som i den tinglyste seksjoneringsbegjæringen er definert som tilleggsdeler til bruksenheten. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler omfatter parkeringsplasser. De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

Sameiebrøken bygger på BRA for bruksenheten.

Hver boligseksjon har bruksrett til minst én bod som befinner seg på sameiets fellesareal.

1-3 Formål

Sameiets formål er å ivareta sameiernes felles interesser i eiendommen og å sikre forsvarlig drift og vedlikehold av fellesområder, eiendeler, mv. tilhørende sameiet, til beste for så vel eiere og brukere av seksjonene for bolig og næring.

2. Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett

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

I forbindelse med eierskifte eller utleie skal det straks gis skriftlig melding til styret v/forretningsfører om ny eier eller leietakers navn. Samt melding om ny adresse på eier, eller navn og adresse på eiers kontaktperson. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til sameiets forretningsfører.

3. Bruken av boligen, næringslokalet og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

(1) Sameiet er et kombinasjonsbygg. Boligseksjonene skal brukes til bolig, og kan ikke brukes til næringsformål. Næringsseksjonene kan brukes til den virksomhet som til enhver tid er tillatt iht. reguleringen. Næringsseksjonene har rett til bruk av fellesareal. Eierne av boligseksjonene er kjent med at virksomheten i næringsseksjonene kan medføre noe ekstra støy, matlukt og lignende i forbindelse med drift i bruksenhetene. Næringsseksjonene har rett til å benytte fellesareal, bl.a. for persontransport, levering av varer og tjenester. Herunder har næringsseksjon 2, 3, 99 og 127 vederlagsfri rett til å ha og etablere pergola og kjøleaggregat på eiendommen og legge tekniske føringer som ventilasjon, gass, strøm og lignende gjennom eiendommens fellesarealer og frem til egen seksjon. Næringsseksjon 2, 3 og 99 har midlertidig eksklusiv bruksrett til fettutskillere plassert i tekniske rom i byggenes kjelleretasjer.

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

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

(3) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet. Verken årsmøtet eller sameiets styre kan fatte beslutninger som på en urimelig måte begrenser eller unødvendig vil vanskeliggjøre lovlig næringsvirksomhet i sameiets næringsseksjoner.

Virksomheten i næringsseksjonene kan ha åpningstid i henhold de til enhver tid gjeldende regler for åpning som gjelder for virksomheten, herunder serveringstider, i Oslo Kommune.

(4) Som følge av at sameiet er et kombinert bygg, skal deler av fellesarealene være undergitt begrenset adkomst (bruksrett) for hhv bolig- og næringsseksjonene etter pkt. 3-1 (5) og 3-1 (6)

(5) Eierne/brukerne av seksjonene for bolig skal ha rett til å bruke innganger og inngangsdører til boligene, ganger og korridorer, trapper, heiser og fellesrom i boligetasjene, felles bodareal, garasjeareal, felles takterrasser samt innvendig gårdsrom som utelukkende er beregnet for boligene. Eierne/brukerne av seksjonene for næring skal likevel ha tilgang til disse arealene dersom det er nødvendig for å få tilgang til næringsseksjonens hoveddel eller tilleggsdel.

(6) Næringsseksjonene på bakkeplan skal ha rett til å bruke fasade og inngangspartier som utelukkende er beregnet for næringsseksjonene i underetasjen og 1. etasje.

(7) For boligseksjonene skal utvendige lamper på balkong til den enkelte bruksenhet, oppsetting og fargevalg av markiser, endring av utvendige farger etc., samt øvrige bygningsmessige arbeider godkjennes av styret, som skal skje etter en samlet plan for bygningen vedtatt av årsmøtet.

(8) Næringsseksjonene skal i tilknytning til lovlig virksomhet i sine seksjoner, ha rett til å sette opp markiser, parasoller, varmelamper, blomsterkasser, beplantning og andre innretninger som er vanlige for den bruk som skal drives. Iverksettelse av disse tiltakene krever ikke godkjennelse fra sameiets styre.

Oppsett av faste skilt og andre reklame/profileringsanordninger på byggets næringsfasade skal skje innenfor det tillatte etter offentlig regulering og oppsettet er ikke avhengig av godkjenning fra styret. Medfølgende denne retten følger også en vedlikeholdsplikt for slike skilt o.l. som i sin helhet skal besørges og bekostes av næringsseksjonene. Ved bruk av lysskilt skal det tas tilbørlig hensyn til beboerne i sameiet slik at disse ikke blir unødig sjenerende. Skilt og reklame på fasade skal ta hensyn til byggets arkitektur.

(9) Renovasjon for boligene ivaretas av nedsenket containeranlegg lokalisert i tverrgate mellom byggene på sameiets eiendom. Alt avfall generert i forbindelse med aktiviteten i næringsseksjonene, skal håndteres separat innen næringsseksjonene eller deres tilleggsdeler.

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

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

(12) Areal regulert til gangvei, fortau, friområde- park og torg på gnr. 234, bnr. 105 skal være åpne for allmennheten; i samsvar med reguleringsplan S-4099 av 15.06.2004 med senere vedtatt bebyggelsesplan for Sørengutstikkeren, Bjørvika, vedtatt 26.08.2009, sak 187/09.

(13) Seksjon 79, 80 og 81 har rett til å rømme over tilleggsdel (takterrasse) til seksjon 79, 80 og 91. Seksjon 93 har rett til å rømme over tilleggsdel (takterrasse) til seksjon 94. Seksjon 114 og 115 har rett til å rømme over tilleggsdel (takterrasse) til seksjon 115 og 116. Seksjon 123, 122, 124, 125 og 126 har rett til å rømme over tilleggsdel (takterrasse) til seksjon 121, 122, 124, 125 og 126. Seksjon 79, 80, 91, 94, 115, 116, 121, 122, 124, 125 og 126 plikter å holde rømningsveier over takterrassene frie for utemøbler og/eller beplantning. Rømningssveiene må være minst 90 cm brede.

(14) Næringsseksjon 2, 99 og 127 har rett til å benytte søppelrom samt tilhørende korridor i tilleggsdel til næringsseksjon 3.

(15) Samtlige næringsseksjoner i Sørenga 1-7 sameie har rett til å benytte teknisk rom for gass i tilleggsdel til næringsseksjon 3.

3-2 Bevaring av skillevegger og bærende konstruksjoner m.v.
Skillevegger (bærevegger) mellom leiligheter er kritiske for byggets bærende konstruksjoner. Bærevegger kan være av betong eller stål. Det er ikke tillatt å lage åpninger av noen art i skillevegger mellom seksjoner uten at tiltaket er søkt om og godkjent av byggemyndighetene. .

Dersom det lages åpninger av noen art i skilleveggen mellom seksjoner, skal eieren av den seksjonen åpningen lages fra være ansvarlig for enhver konsekvens dette måtte ha for bygget, eiere av andre seksjoner i bygget og omgivelsene for øvrig. Ansvaret er ikke begrenset, og eventuelt ansvarsbeløp kan kreves dekket inn gjennom salg av de(n) aktuelle seksjonen(e).

3-3 Ordensregler
Sameiet har fastsatt husordensregler for boligseksjonene samt ordensregler for bruk av de felles takterrassene. Den enkelte sameier er ansvarlig for at alle beboere, besøkende og leietakere i sameiers boligseksjon er gjort kjent med og etterlever sameiets ordensregler. I tilfeller der brudd på ordensreglene medfører utrykning av vektere fra sameiets vaktselskap skal eier av boligseksjonen hvor ordensreglene brytes dekke kostnadene knyttet til utrykningen.

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

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte sameier.

3.5 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne
Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne

vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

4. Vedlikehold, ombygning og endring av egen seksjon

4-1 Sameiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte sameier skal holde seksjonen, og andre rom og annet areal som hører seksjonen til forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Sameierne skal vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

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

(3) Sameieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Sameierne skal også rense eventuelle sluk på terrasser, balkonger o.l.

(4) Næringsseksjonenes vedlikeholdsplikt omfatter også vedlikehold og utskifting av vinduer til seksjonen, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdør(er) til seksjonen, samt vedlikehold av fasade som i det vesentlige benyttes eller har tilknytning til næringsseksjonene.

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

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

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

(8) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

Når erstatningsansvar er en følge av sameieforholdet, kan sameiets legalpanterett etter eierseksjonsloven § 31 og vedtektenes punkt 5-2 anvendes.

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

4-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig, inkludert alle grøntarealer og parkinstallasjoner, i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på sameierne. Ved innkjøp av vaktmestertjenester o.l. skal det søkes å oppnå god kvalitet til lavest pris i markedet.

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

(4) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter videre utvendig vedlikehold og utskifting av vinduer til boligseksjonene, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligseksjonene.

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

(6) Sameieren skal gi adgang til seksjonen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for sameieren eller annen bruker av seksjonen.

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

4-3 Ombygning og endring av egen seksjon
Verken sameiet, styret eller en enkelt sameier kan motsette seg innvendig ombygning som gjelder endringer av en seksjon, med mindre det svekker eiendommen bygningsteknisk eller er til vesentlig sjenanse eller ulempe for øvrige seksjonseiere.

Utvendig tilbygg, endringer eller inngrep i fasaden kan ikke foretas uten samtykke fra sameiet, videre kreves godkjennelse fra bygningsmyndighetene.

Seksjon 103, har dog rett til å etablere utvendig godkjent HC-adkomst til seksjonen. Verken sameiet, styret, eller enkelte sameiere kan motsette seg etableringen av en slik adkomst.

5. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

5-1 Felleskostnader

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet eller andre arealer seksjonseieren har enerett til å bruke. Alle bygningsmessige konstruksjoner, fasader og tak mv. er undergitt sameiets felles ansvar.

Felleskostnadene skal fordeles på seksjonene slik det fremgår av dette punktet i vedtektene.

Felleskostnadene er ikke uttømmende oppregnet, og eventuelle andre felleskostnader vil bli fordelt etter samme prinsipper som fremgår av dette punkt 5-1. Dette innebærer at kostnad som kan tilbakeføres til en bestemt seksjonstype (næring eller bolig) skal belastes der, mens andre kostnader fordeles på begge seksjonstyper etter fordelingsnøkkel slik som angitt nedenfor. Hvis en kostnad bare eller i det vesentligste betjener den ene næringsseksjonen, skal eieren av denne seksjonen belastes for kostnaden. Hvor det er hensiktsmessig skal næringsseksjonene og boligseksjonene inngå egne driftsavtaler.

”Næringsseksjonene” med de installasjoner og fellesarealer som naturlig hører til seksjonene, betegnes i det følgende som næringsdelen.

”Boligseksjonene” med de installasjoner og fellesarealer som naturlig hører til seksjonene, betegnes i det følgende som boligdelen.

(1) **Hver av eierne av næringsseksjonene skal dekke følgende kostnader knyttet til egen seksjon**

- Vedlikehold og drift av tekniske anlegg som bare eller i det vesentligste betjener sin næringsdel,
- Snøbrøyting, strøing og grønt vedlikehold som bare eller i det vesentligste gjelder sin næringsdel
- Håndtering av avfall tilhørende sin næringsdel (dersom hver seksjon ikke har etablert et eget system)
- Drift- og vedlikehold av nød- og ledelys samt brannalarmanlegg som bare eller i det vesentligste betjener sin næringsdel
- Vedlikehold og drift av inngangsparti og trapperom som bare eller i det vesentligste gjelder sin næringsdel.
- Kommunale avgifter som gjelder sin næringsdel.
- Alle andre vedlikeholds- og driftskostnader knyttet til fellesarealer og anlegg som bare eller i det vesentligste gjelder sin næringsdel.
- Tillegg til forretningsførerhonoraret som direkte knytter seg til administrasjon av sin næringsdel.

Hvis kostnaden ikke kan tilbakeføres til en bestemt næringsseksjon, men til flere næringsseksjoner, skal kostnaden fordeles mellom eierne av næringsseksjonene ut fra sameiebrøken til næringsseksjonene.

(2) **Eierne av boligseksjonene skal sammen dekke følgende kostnader**

- Vedlikehold og drift av tekniske anlegg som bare eller i det vesentligste gjelder boligdelen, herunder ventilasjonsanlegg som omtalt i punkt 4.2 (3).
- Vedlikehold av heiser og elektriske anlegg som bare eller i det vesentligste gjelder boligdelen.
- Snøbrøyting, strøing og grønt vedlikehold som bare eller i det vesentligste gjelder boligdelen.
- Utvendig vedlikehold og utskifting av vinduer (isolerglass) ytterdører og fasade som gjelder boligdelen, herunder balkonger og takterrasser.
- Håndtering av avfall i boligseksjonene.
- Drift og vedlikehold av nød- og ledelys samt brannalarmanlegg i boligseksjonene.
- Vaktmestertjenester i fellesarealene som bare eller i det vesentligste gjelder boligdelen.
- Drift og vedlikehold av bod arealene som gjelder boligdelen.
- Alle andre vedlikeholds- og driftskostnader knyttet til fellesarealene og anlegg som bare eller i det vesentligste gjelder boligdelen.
- Elektrisk strøm i fellesarealene i boligdelen.
- Kostnader i tilknytning til utgifter forbundet med etablering av felles kommunikasjonsplattform, herunder bredbånd, TV, o.l. til boligdelen.
- Drift og vedlikeholdskostnader til porttelefon, låser og portsystem som gjelder boligdelen.
- Kommunale avgifter som gjelder boligdelen.
- Vedlikehold og drift av inngangsparti, trapperom, innvendig og utvendig gårdsrom som bare eller i det vesentligste gjelder boligdelen.
- Tillegg til forretningsførerhonoraret som direkte knytter seg til administrasjon av boligdelen.

Fordelingen mellom eierne av boligsseksjonene skal skje ut fra sameiebrøken til boligsseksjonene likevel slik at fordelingen skal skje ved at 30 prosent av utgiftene fordeles med like store beløp på hver boligseksjon, mens øvrige 70 prosent av utgiftene fordeles på hver boligseksjon etter sameiebrøken.

(3) **Følgende kostnadselementer fordeles mellom alle sameierne**

- Byggforsikring
- Styrehonorar
- Kostnader til daglig drift og renhold av gatearealer
- Kostnader for elektronisk forvaltning-, drift- og vedlikeholds perm (FDV)
- Kostnader til strøm i sameiets fellesarealer som ikke tilordnes bolig- eller næringsseksjonene, jf dog avsnitt (4) nedenfor

- Kostnader til drift og vedlikehold av felles elektrisk hovedtavle, felles sprinklersentral, grunnvannspumper, og hovedinntak for fjernvarme, fjernkjøling, felles vann/avløpssystem samt andre fellesanlegg.
- Kostnader til det ytre vedlikehold av eiendommen som ikke er særskilt omtalt under punkt (1) og (2), herunder alle tak og øvrige bygningskonstruksjoner, tekniske anlegg og utstyr. Den utvendige fasade, fellesområdene ute og inngangspartiene skal holde en høy standard, og det ytre vedlikeholdet skal opprettholde dette.
- Forretningsførsel som ikke er særskilt omtalt under punkt (1) og (2), revisjon og andre administrasjonskostnader for sameiet.
- Kostnader til felles drift av felles utearealer, jf punkt 10.
- Andre kostnader som ikke kan henføres enten til boligdelen eller næringsdelen.

Fordelingen skal skje ut fra sameiebrøken likevel slik at fordelingen skal skje ved at 30 prosent av utgiftene fordeles med like store beløp på hver seksjon, mens øvrige 70 prosent av utgiftene fordeles på hver seksjon etter sameiebrøken.

Ovennevnte 30/70 fordeling gjelder alle seksjoner med unntak av næringsseksjon 127 som kun skal belastes med sin andel av 30 prosent av utgiftene. Det vil si at de øvrige 70 prosent av utgiftene vil fordeles på de resterende 126 seksjoner. Årsaken til dette er at seksjon 127 består av sekundære arealer (kjeller) som ikke er permanent oppholdsrom, og seksjonen i liten grad disponerer over fellesarealene.

(4) **Følgende kostnadselementer fordeles etter faktisk forbruk/nytte**

- Forutsatt at det er etablert egne målere pr. seksjon fordeles følgende på den enkelte seksjon: kostnader til fjernvarme, forbruk av vann, oppvarming varmt vann og fjernkjøling.

(5) Den enkelte sameier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp til dekning av felleskostnader fastsatt av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Andel felleskostnader for næringsseksjonene skal avregnes innen 30. april påfølgende år. Dersom næringsseksjonene har innbetalt for mye a-konto felleskostnader skal differansen refunderes. Dersom næringsseksjonene har innbetalt for lite a-konto felleskostnader skal differansen innbetales. Næringsseksjonene plikter å dekke sin andel av fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen direkte.

(6) For seksjoner som omfatter parkeringsplass betales et tillegg i felleskostnadene pr slik disponibel garasjeplass til dekning av kostnader som fordeles ut fra seksjonens sameiebrøk samt til dekning av kostnader til det indre vedlikehold av seksjonene med mer slik som beskrevet i. vedtekter for Garasjeanlegget.

5-2 Panterett for sameiernes forpliktelse
De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

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

6. Mislighold m.m.

6-1 Mislighold

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

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

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

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret - sammensetning
(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2-4 andre medlemmer med inntil 5 varamedlemmer. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år om ikke annet er bestemt av årsmøtet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

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

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

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

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

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

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

8. Årsmøtet

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

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

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

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

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

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

8-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte
På ordinært årsmøte skal disse sakene behandles:

- Konstituering
- Styrets årsberetning (hvis den foreligger)
- Årsregnskap
- Valg av styremedlemmer
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

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

8-6 Stemmerett og fullmakt
(1) I årsmøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver boligseksjon de eier. For næringsseksjon gjelder følgende regel: Seksjon 3 og 99 har ti (10) stemmer hver. Seksjon 2 har fire (4) stemmer, seksjon 1 har tre (3) stemmer og seksjon 127 har én (1) stemme.

(2) Hver sameier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis én stemme. Sameierne har rett til å ha med én rådgiver på årsmøte.

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om:
a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,

c) salg, kjøp, bortleie eller leie av sameiets faste eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går ut over vanlig forvaltning,
e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 12 annet ledd annet punktum,
g) endring av vedtektene.

(5) 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.

Hvis tiltakene etter i avsnittet over 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.

(6) Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, vedtak om oppløsning av sameiet, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere. Det samme gjelder 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. Ugildhet (inhabilitet) og mindretallsvern

9-1 Ugildhet

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

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

9-2 Mindretallsvern

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

10. Drift av fellesarealer for hele Sørenga

Fellesfunksjoner (bolig, næring, park, m.v.) og eiendom i felles eie eller bruk på Sørenga organiseres i et fellessameie eller huseierforening. Samtlige eierseksjonssameier på Sørenga er forpliktet til å være medeier i dette fellessameiet eller huseierforening med dets vedtekter. Styret skal representere sameiet i fellessameiet eller huseierforeningen, og sørge for at rettigheter og forpliktelser knyttet til fellesareal forvaltes til det beste for sameiet og med sikte på å opprettholde en god standard på disse arealene.

12. Forsikring
Styret skal sørge for å påse at eiendommen med bebyggelse til enhver tid er fullverdiforsikret.

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

13. Forholdet til eierseksjonsloven
Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 kommer til anvendelse så framt intet annet er fastsatt i disse vedtektene.

Næringsseksjon 1
Vedtekter for Garasjeanlegget

1. Garasjeanlegg
Sameiets navn er Sørenga 7 parkeringssameie.

Sameiet omfatter av en underjordisk næringsseksjon i gnr. 234 bnr. 105. Næringsseksjonen er snr. 1.

Sameiet har til formål å eie og forvalte fellesinteresser av enhver art for Garasjeanlegget til beste for sameierne.

Garasjeanlegget består av 13 parkeringsplasser samt 72 parkeringsplattformer i automatisk parkeringssystem.

2. Organisering
Sameierne eier en ideell andel av sameiets eiendom, og er iht. vedtektene tildelt spesielle rettigheter og plikter.

Sameiet er organisert som et tingsrettslig sameie mellom eierne av parkeringsplassene og parkeringsplattformene. Sameiet består av 85 ideelle sameieandeler. Til hver andel er det knyttet eksklusiv bruksrett til én parkeringsplass eller én parkeringsplattform. Garasjeanlegget skal utelukkende nyttes til parkeringsformål.

3. Rettslig rådighet
Sameierne kan bare pantsette, selge og for øvrig disponere over sin sameieandel innenfor rammen av disse vedtekter.

Den enkelte sameier kan ikke overdra sin sameieandel til andre enn andre boligseksjonseiere i gnr 234, bnr 105. Den enkelte sameieandel kan ikke pantsettes uten at dette skjer sammen med sameiers boligseksjon i gnr 234 bnr 105. Dersom eier av sameieandel overdrar sin boligseksjon og flytter fra gnr 234, bnr 105 uten samtidig å overdra sin andel i sameiet, kan sameiets styre når som helst senere kreve at vedkommendes andel i parkeringssameiet selges.

Enhver rettslig disponering av sameieandel skal uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører. Ingen rettslig disposisjon av sameieandel er bindende for sameiet før den er godkjent av styret, med mindre det gjelder pantsettelse eller salg av sameieandel, sammen med, eller til en annen boligseksjon i gnr. 234 bnr. 105.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett til øvrige sameieres sameieandel utover det som uttrykkelig følger av disse vedtekter. Det vises dog til styrets rett til å kreve salg av sameieandel med rett til parkeringsplass/-plattform iht. §4 under. Sameierne kan ikke kreve oppløsning eller bruksdeling av sameiet iht. sameieloven §§ 14 og 15.

4. Fysisk bruk av sameieandeler/parkeringsplasser/parkeringsplattform og fellesarealer
Hver sameier har enerett til bruk av en bestemt parkeringsplass/parkeringsplattform i Garasjeanlegget. Fordelingen av parkeringsplassene/-plattformene på sameierne fremgår av parkeringsplan, jf. vedlegg 1. Hver plass er knyttet til en boligseksjon i gnr. 234 bnr. 105. Sameierne har for øvrig lik rett til å utnytte Garasjeanleggets fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til.

Sameiere kan ikke oppføre faste innretninger på sin (-e) parkeringsplass/parkeringsplattform (-er) eller ellers benytte sin(-e) parkeringsplasser/-plattformer til oppbevaring eller lagring av gjenstander eller utstyr.

5. Ordensregler
Sameiermøte kan med alminnelig flertall fastsette ordensregler for bruken av eiendommen innenfor rammen av sameiets formål.

6. Drift og vedlikehold
Den enkelte sameier plikter å unngå at det oppstår skade eller ulempe for andre sameiere som følge av bruk av eiendommen. Styret har rett til å gi den enkelte sameier pålegg om å fjerne avfall, oljesøl og lignende fra sin parkeringsplass/parkeringsplattform. Styret har videre rett til å forestå nødvendig vedlikeholds- og reparasjonsarbeider,

7. Felleskostnader
Felleskostnader er kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold etter sameieandelen dvs. 1/85 andel pr. plass av kostnadene. Eierne av andel i Garasjeanlegget betaler felleskostnader til Sørenga 7 Sameie for dekning av blant annet:

1. eiendomsforsikring
2. kostnader til ytre vedlikehold av eiendommen
3. strøm til lys og felles tekniske installasjoner
4. kostnader til forretningsførsel, revisorhonorar mv.

Disse kostnadene fordeles gjennom sameiebrøken i sameie, jf. sameiets vedtekter. I tillegg til dette skal eierne dekke blant annet følgende kostnader:

1. kostnader til indre vedlikehold
2. strøm til innvendige lys og tekniske installasjoner
3. drift og vedlikehold av automatisk parkeringssystem
4. renhold av garasjearealene

.

Dersom det i tillegg til dette er kostnader som skal betales av sameierne, fordeles dette på sameierne ut fra sameieandelen. Sameiermøte kan vedta at det skal etableres et fond med avsetninger til dekning av fremtidig vedlikeholdsutgifter, påkostninger og andre fellestiltak på eiendommen.

Den enkelte sameier skal betale kostnadene direkte a-konto til sameiet Sørenga 7 sameie.

Sameiere med el-bil ladere faktureres a-konto for kostnader knyttet til strømforbruk av el-bil ladere. Hver el-bil lader har egen forbruksmåler. Styret i Garasjeanlegget er ansvarlig for at målere leses av årlig og at forbruket meldes fra til forretningsfører som justerer iht. innbetalte a-konto beløp.

8. Sameiermøte

Sameiets øverste myndighet er sameiermøtet. Alle sameiere har rett til å delta med forslags-, tale- og stemmerett. En sameier kan møte med fullmektig og har også rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Sameiermøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 dager og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet samt bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Dersom et forslag etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal behandles, må hovedinnholdet være gjengitt i innkalling. Bare saker som er nevnt i innkalling kan behandles av sameiermøtet. Uten hensyn til dette kan det ordinære sameiermøtet behandle:

1. styrets årsberetning
2. valg av styre
3. valg av styreleder

9. Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremsetter skriftlig krav om dette og samtidig oppgir hvilke saker som ønsker behandles. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkalling skjer på samme måte som for ordinært sameiermøte.

10. Sameiermøtets vedtak

Hver sameieandel gir en stemme. Blanke stemmer regnes ikke som avgitt. Beslutninger treffes med simpelt flertall med mindre annet følger av vedtektene.

Det kreves minst to tredjedels flertall i sameiermøtet for vedtak om:

1. endring i vedtektene
2. ombygging, påbygging eller andre endringer i bebyggelsen som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning og vedlikehold
3. andre rettslige disposisjoner som går ut over vanlig forvaltning
4. tiltak som har sammenheng med sameiernes bruksinteresser og som går utover vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Følgende vedtak krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

1. innføring eller endring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av kostnader,
2. endring av den bestemte parkeringsplassen den enkelte sameier disponerer annet enn det som er bestemt i vedtektene, eller
3. endring av denne bestemmelse.

Sameiermøtet kan ikke treffes beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

11. Styret

Sameiet skal ha et styre som består av minst 3 medlemmer og minst ett varamedlem. Styret velges av sameiermøte for to år av gangen, med mindre sameiermøtet ved valget bestemmer en annen periode for ett eller flere av medlemmene.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på sameiermøtet. Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet

gjelder det som møtelederen har stemt for. Styret skal føre protokoll for sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

12. Vedlikehold
Sameiet har ansvar for å vedlikeholde og drifte hele Garasjeanlegget.

13. Sameieloven
Sameielovens alminnelige regler gjelder i den utstrekning nærværende vedtekter ikke regulerer forholdet.

Husordensregler

OBS! Ingen boring, banking, eller annen byggearbeid etter kl. 21

NOTE! No drilling, hammering, or other construction noise after 9 pm

§1 Innledning

Sørenga 7 sameie utgjør et fellesskap som beboerne hver for seg og sammen har ansvaret for. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for andre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

I husordensreglene er det lagt vekt på trivsel og utfoldelse for den enkelte beboer, samtidig som hensynet til fellesskapet er søkt ivaretatt. Hensikten med husordensreglene er ikke å pålegge beboerne unødige forpliktelser, men derimot sikre ro, trivsel og trygghet, samt et godt naboskap.

Husordensreglene kommer i tillegg til vedtektene og hver enkelt eier/beboer er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen.

Styret ber om at naboklager leveres skriftlig til styret7@sorenga.com, med kopi til berørte nabo. Innklagede skal svare skriftlig innen syv dager, med kopi til klager.

§2 Bruk av leilighet

Leiligheten skal ikke brukes slik at dette fører til sjenanse for andre.

Det skal være ro mellom kl 23:00 og kl 07:00 alle dager. Hamring, boring, sang- og musikkøvelser og støyende aktiviteter er ikke tillatt etter kl 21:00. Søn- og helligdager er det ikke tillatt med støyende aktiviteter.

Skal det arrangeres selskap i leiligheten eller på terrassen som kan medføre støy, skal naboene varsles på forhånd.

§3 Bruk av balkong / forhage

Lufting og tørking av tøy kan skje på balkonger så fremt det ikke henges høyere enn balkongkanten. Det er ikke tillatt å banke, riste eller lufte tøy utover balkongkanten.

Det er tillatt å bruke elektrisk grill og gassgrill, men ikke kullgrill/engangsgrill.

Det er ikke tillatt å henge opp utebelysning, inkludert sesongbelysning, som i vesentlig grad er til sjenanse for andre beboere.

§4 Fellesrom og oppganger

Sportsutstyr, klær, fottøy og andre gjenstander skal ikke hensettes i oppgangen. Kjellerrom og oppganger skal holdes fritt for avfall og skal ikke benyttes som lagringsplass.

Røyking er ikke tillatt i fellesrom og oppganger.

Det er ikke tillatt å henge opp reklame, notiser eller liknende i fellesområdene med unntak av på eventuelle oppslagstavler installert av sameiet spesielt for dette formål.

§5 Fellesområder (ute)

Sameiets fellesområder skal holdes ryddig og fritt for avfall. Fellesområdene skal ikke brukes slik at det er til vesentlig sjenanse for andre eller kan medføre skade på omgivelsene.

Røyking er ikke tillatt i fellesområdene, garasje og atrium inkludert.

Fotballsparking og lignede aktiviteter i atriumet er ikke tillatt.

§6 Søppel

Det er viktig å holde området rundt søppelnedkastet ryddig og fritt for søppel.

§7 Felles takterrasse

Sameiets takterrasse skal holdes ryddig, ren og fri for avfall. Ved bruk som medfører ekstra rengjøring vil ansvarlig bli belastet med rengjøringskostnaden. Det henvises for øvrig til egne regler for takterrassen.

§8 Endringer av «fasaden»

Ved endring av «fasaden» som for eksempel solavskjermingsprodukter og lignende skal styret kontaktes for avklaring av hva som er tillatte endringer.

§9 Sykkel- og kajakkrom

Sykkelrom er bare til bruk for eiere og leiere. Bidra til å holde det rent.

Kajakkrom: Trinnet har egen kajakk-gruppe. Se egen side.

§10 Dyrehold

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. a) Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold

   og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr.

1. b) Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på Sameiets område.

1. c) Hunder og katter skal luftes utenfor Sameiets eiendom. Innenfor Sameiets område skal dyr føres i

   bånd samt holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.

1. d) Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for skade som dyret måtte påføre person eller

   eiendom

1. e) Kommer det inn skriftlig berettigede klager kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. En berettiget klage kan være at dyreholdet i vesentlig grad sjenerer naboen gjennom lukt, bråk eller på annen måte er til vesentlig ulempe, for eksempel medfører allergi, redsel eller angst. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandlinger med partene hvorvidt en klage er berettiget.

   Styret for sameiet 7

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

AF GRUPPEN NORGE AS
Postboks 6272 Etterstad
0603 OSLO

Dato: 22.11.2016

Deres ref.: | Vår ref.: 201217021-55 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh.: Alex Arnfinsen | Arkivkode: 531

Byggeplass:	SØRENGAUTSTIKKEREN - FELT D1B 3 OG D1B 8	Eiendom:	234/105/0/0
Tiltakshaver:	SØRENGA UTVIKLING KS	Adresse:	Sørengutstikkeren, 0150 OSLO
Søker:	AF GRUPPEN NORGE AS	Adresse:	Postboks 6272 Etterstad, 0603 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Oppføring

Midlertidig brukstillatelse
Felt D1b 3 – Sørengutstikkeren

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om midlertidig brukstillatelse for boliger i felt D1b-3, mottatt 07.11.2016.

Den midlertidige brukstillatelsen gjelder for:

- Boliger i felt D1b-3
- Samtlige gangarealer frem til alle innganger
- Atkomster via tverrslag felt FA4, fortau mot felt D1b-3 og vei mot park, kaidekke foran hele felt D1b-3

Gjenstående arbeider

- Det vises til revidert oversendt liste av 21.11.2016 med vedlegg som gir oversikt over gjenstående arbeider som det pålegges å følge opp iht angitte frister
- Sikkerhet vedr. brann 24/7 skal følges slik det er beskrevet av ansvarlig kontrollerende datert 21.11.2016 til endelig oppkopling er gjennomført. Endelig oppkopling beskreftes til etaten så snart den foreligger
- Vestre havnepromenade vil ikke være åpen før midlertidig bygg for gasstank er godkjent av Plan- og bygningsetaten
- Frist for deler av utomhusarbeider i park og tilgrensende deler av felt D1b-3 ferdigstilles fortløpende og senest 15.05.2017

www.oslo.kommune.no/pbe
postmottak@pbe.oslo.kommune.no
www.byplanoslo.no
Postadresse: Boks 364 Sentrum 0102 Oslo
Besøksadresse: Vahls gate 1 0187 Oslo
Sentralbord, tlf: 02 180
Kundesenteret, tlf: 23 49 10 00
Bankgiro: 1315.01.01357
Org.nr.: NO 971 040 823 MVA

Gjenstående arbeider med unntak av utomhus skal være utført innen 01.12.2016.

Vilkår i den videre prosessen

Sluttrapport for avfall må behandles før ferdigattest kan gis.

Ferdigstillelse

Dersom dere ikke har utført de gjenstående arbeidene, og sendt inn søknad om ferdigattest innen fristen, vil vi gi pålegg om at dere ferdigstiller prosjektet. Dette er hjemlet i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10.

Klagefristen er tre uker

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket. Se våre nettsider https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak-i-byggesaker/

Plan- og bygningsetaten
Avdeling for områdeutvikling
Fjordby

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 22.11.2016 av:

Alex Arnfinsen - saksbehandler
Målfrid Nyrnes - enhetsleder

Kopi til:
SØRENGA UTVIKLING KS, Sørengutstikkeren, 0150 OSLO, ep@urbanium.no

Plan- og bygningsetaten

Oslo

AF GRUPPEN NORGE AS
Postboks 6272 Etterstad
0603 OSLO

Deres ref.:	Vår ref. (saksnr.):	Saksbehandler:	Dato: 19.01.2022
Øystein Blydt-Hansen	201217021 - 106 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Torunn Marie Eriksen	

Adresse:	SØRENGAUTSTIKKEREN - FELT D1B 3 OG D1B 8	Eiendom:	234/105/0/0
Tiltakshaver:	SØRENGA UTVIKLING KS	Søker:	AF GRUPPEN NORGE AS
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Oppføring

Ferdigattest - Sørengautstikkeren - Felt D1b 3 Og D1b 8

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest for oppføring av boligkvartal, mottatt 10.11.2018.

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven (pbl.) og tilhørende forskrifter er oppfylt. På dette grunnlaget gir vi ferdigattesten.

Godkjente tegninger og kart

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201217021			
Beskrivelse	**Tegningsnr**	**Dato**	**PBE-id**
Kopi av bebyggelsesplankart			27/24
Situasjonsplan	D-02		27/25
Landskapsplan D1B-3	13-L-P-XX-70-0-01	21.12.2015	39/18
Landskapsplan D1B-8	18-L-P-XX-70-0-01	05.01.2016	39/19
Landskapsplan takhage	13-L-P-04-70-0-01	21.12.2015	39/20
Plan K2	A20-K2	15.01.2016	39/21
Plan K1	A20-K1	15.01.2016	39/22
Plan 1. etasje	A20-01	15.01.2016	39/23
Plan 2. etasje	A20-02	15.01.2016	39/24
Plan 3. etasje	A20-03	15.01.2016	39/25

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

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

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

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

Plan 4. etasje	A20-04	15.01.2016	39/26
Plan 5. etasje	A20-05	15.01.2016	39/27
Plan 6. etasje	A20-06	15.01.2016	39/28
Plan 7. etasje	A20-07	15.01.2016	39/29
Takplan	A20-08	15.01.2016	39/30
Snitt oppriss A og B, felles takhage 4. etasje	L-700-800-04-01	21.12.2015	39/31
Snitt oppriss C-C og D-D, felles takhage 4. etasje	L-700-800-04-02	21.12.2015	39/32
Fasade nordvest D1b 3	A50-01	15.01.2016	39/33
Fasade nordøst D1b 3	A50-02	15.01.2016	39/34
Fasade sørøst D1b 3	A50-03	15.01.2016	39/35
Fasade sørvest D1b 3	A50-04	15.01.2016	39/36
Fasade nordvest, gårdsrom D1b 3	A50-05	15.01.2016	39/37
Fasade nordøst, gårdsrom D1b 3	A50-06	15.01.2016	39/38
Fasade sørøst, gårdsrom D1b 3	A50-07	15.01.2016	39/39
Fasade sørvest, gårdsrom D1b 3	A50-08	15.01.2016	39/40
Snitt og fasade nordvest (åpninger)	A50-09	15.01.2016	39/41
Snitt og fasade nordøst (åpninger)	A50-10	15.01.2016	39/42
Snitt og fasade sørøst (åpninger)	A50-11	15.01.2016	39/43
Snitt og fasade sørvesst (åpninger)	A50-12	15.01.2016	39/44
Fasade nord/nordvest D1b 8	A50-13	15.01.2016	39/45
Fasade nordøst D1b 8	A50-14	15.01.2016	39/46
Fasade sør/sørøst D1b 8	A50-15	15.01.2016	39/47
Fasade vest/sørvest D1b 8	A50-16	15.01.2016	39/48
Snitt og fasade sørvest D1b 8	A50-17	15.01.2016	39/49
Snitt og fasade nord (åpning) D1b 8	A50-18	15.01.2016	39/50
Snitt og fasade øst (åpning) D1b 8	A50-19	15.01.2016	39/51
Snitt og fasade sørøst (åpning) D1b 8	A50-20	15.01.2016	39/52
Plan 01	A20-01	15.01.2016	40/7
Plan 07	A20-07	15.01.2016	40/8
Takplan	A20-07	09.02.2015	40/9
Fasade nordøst	A50-02	15.01.2016	40/10
Fasade sydøst	A50-03	15.01.2016	40/11
Fasade syd (sydøst)	A50-15	15.01.2016	40/12
Utsnitt av plan før endring			62/3
Landskapsplan - Tverrslag og gårdsrom D1b-8	1B-L-P-XX-70-0-01	06.02.2017	65/6
Teknisk plan - Tverrslag og gårdsrom D1b-8	18-L-P-XX-70-0-02	06.02.2017	65/7
Eksisterende plan kjeller 1			69/7
Plan 1 etasje	E02	12.12.2016	69/8
Plan 1 etasje øvre del	E03	12.12.2016	69/9
Snitt 1	E04	14.12.2016	69/10

Plan K1 - Mirabel restaurant	E03	01.04.2017	71/10
Plan 1 - Mesanin - Mirabel restaurant	E04	01.04.2017	71/11
Snitt	E05	26.01.2017	71/12
Plan kjeller	E03	05.05.2017	78/10
Plan 1. etasje	E04	05.05.2017	78/11
Snitt	E05	12.05.2017	78/12
Plan 1. etasje	A20-K1	15.06.2017	90/7
Fasade	A50-04	15.06.2017	90/8

Sluttrapport for avfallshåndtering og forurenset grunn

Sluttrapport for avfallshåndtering er behandlet og kravene til avfallshåndtering i byggteknisk forskrift (jf. TEK17 § 9-8 og 9-9) er oppfylt.

Klagefristen er tre uker

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket. Et søksmål eller erstatningskrav kan ikke fremmes uten at klageadgangen er benyttet, jf. fvl. §27b. Se våre nettsider https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak-i-byggesaker/

Vennlig hilsen

Torunn Marie Eriksen - saksbehandler
Aleksander Stein Engvoll - enhetsleder
avdeling for byggeprosjekter
tett by øst

Kopi til:
SØRENGA UTVIKLING KS, Sørengutstikkeren, 0150 OSLO



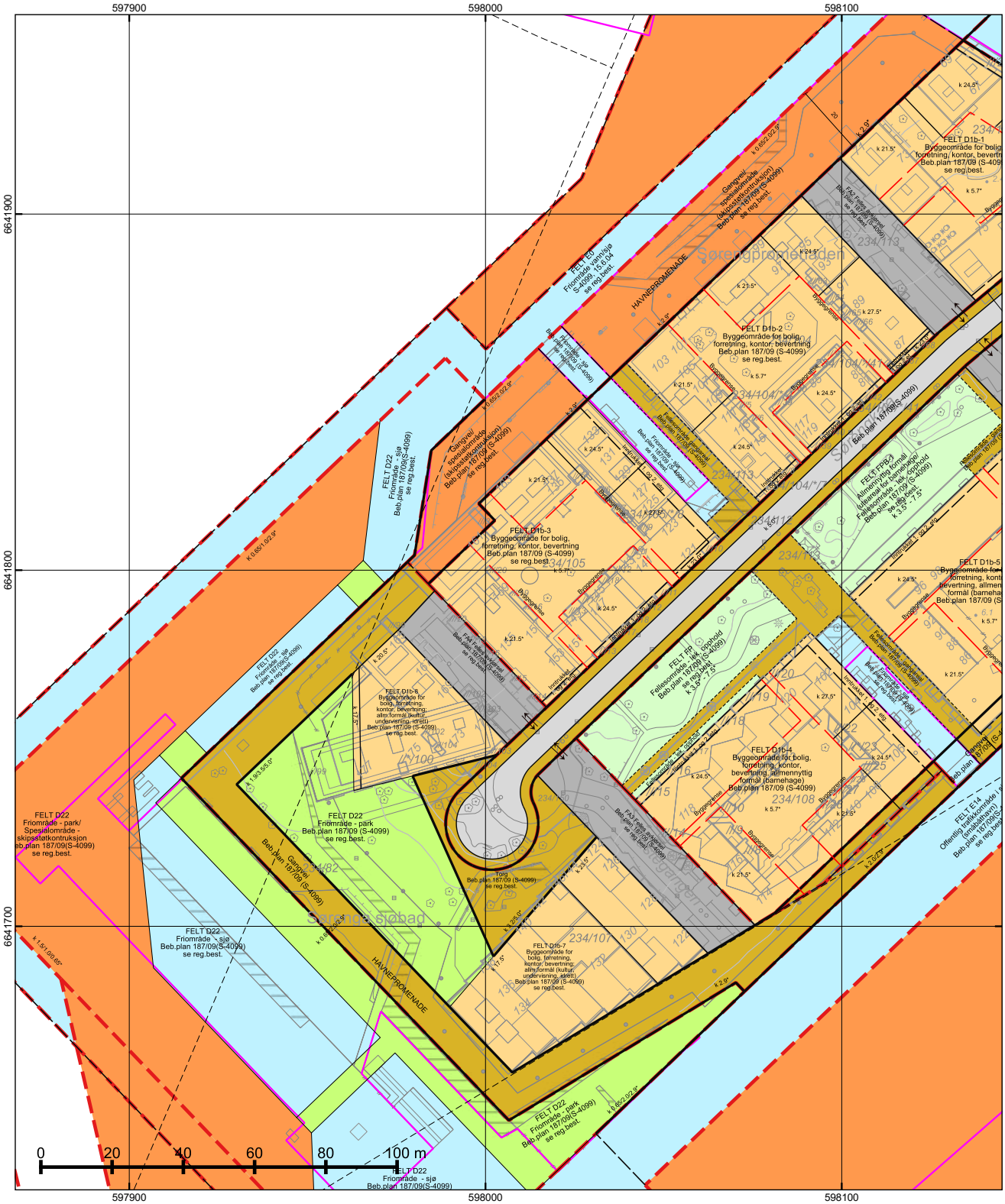
SØRENGUTSTIKKEREN D1b-3 OG D1b-8
GNR: 234 BNR:105
RAMMESØKNAD VEDLEGG NR.: E-12

A20-02
PLAN 02
1:200/ 400 (A1/A3)

DATO: 21.12.12
REV. DATO/INDEKS: 15.01.16/ REV B
SIGN: LR

N

ARKITEKTKONTORET BRODTKORB
AS • MNAL • WWW.BRODTKORB.NO
GRINDAMMEN 10 • 1359 EIKSMARKA



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 12.03.2026
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

Reguleringskart

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

PlottID/Best.nr: 154373/ 86528409
Adresse: Sørengkaia 141
Gnr/Bnr: 234/105

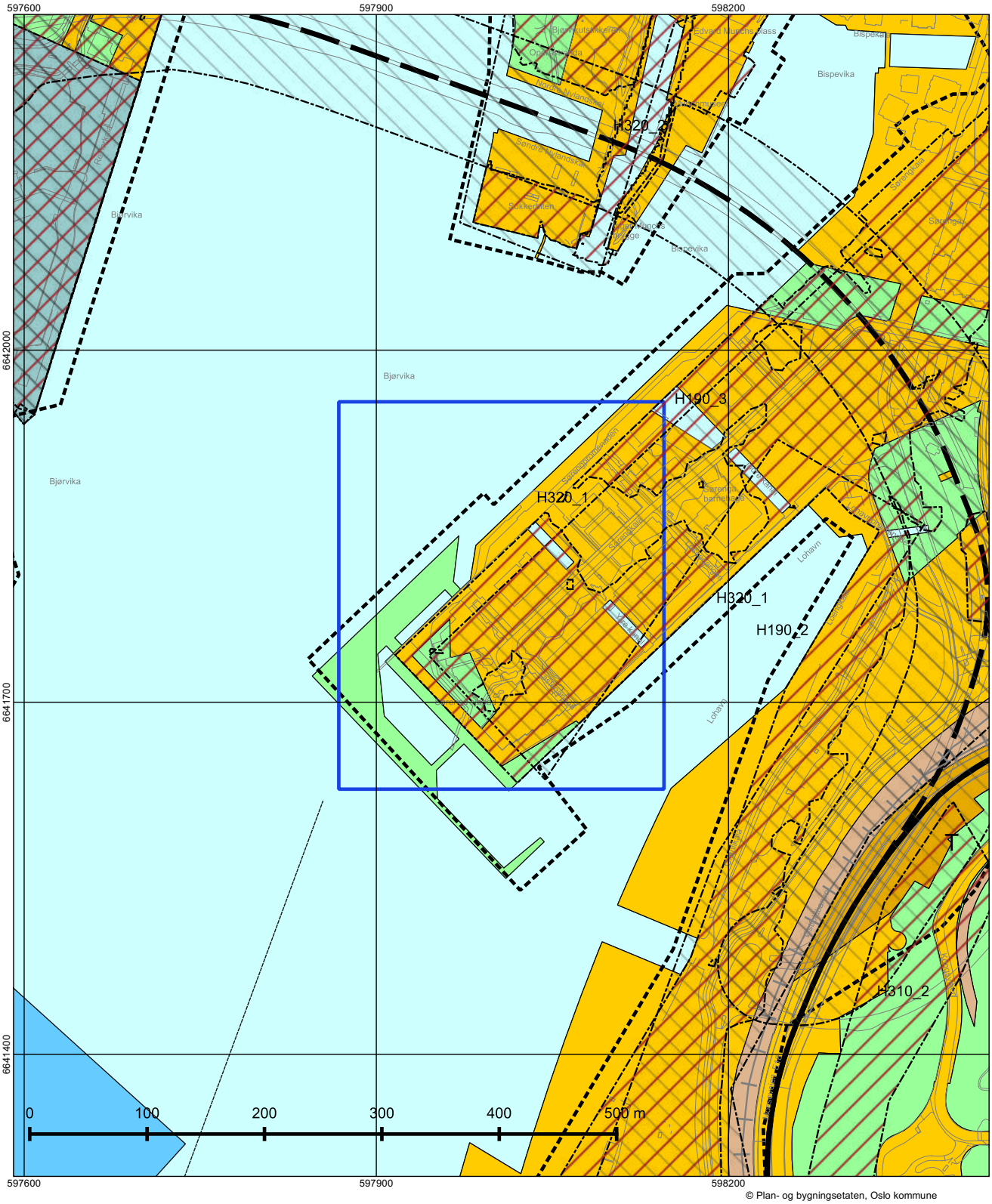
Deres ref.:
Kommentar:

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

Se tegnforklaring på eget ark

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)





© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 12.03.2026
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 154373/86528409
Deres ref.:

Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

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

Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

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

Se tegnforklaring på eget ark.

Tegnforklaring - kommuneplan



Oslo

18709

SØRENGUTSTIKKEREN. Bebyggelsesplan med reguleringsbestemmelser.

18709 er en bebyggelsesplan.
Se det vedtatte bindende plankartet og informasjon om planen i Saksinnsyn.
Du finner plansaken her: 200609296

Vedtaksdato: 26.08.2009
Vedtatt av: Byutviklingskomiteen
Lovverk: PBL 1985
Høydereferanse: Oslo lokal
Merknader:
Knytning(er) mot andre planer: S-4099, 200609296

Dokumentet består av 6 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

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

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

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

UTFYLLENDE BESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL BEBYGGELSESPLAN FOR SØRENGUTSTIKKEREN, BJØRVIKA. GNR. 239, BNR. 29

§ 1. Avgrensning

Planområdet er vist med avgrensning på plankart merket OP -200609296-2, datert 21.05.2008 og revidert 26.03.2009.

§ 2. Formål

Området reguleres til:

1. Byggeområder for
   - Bolig, forretning, kontor, bevertning (felt D1b-1-4)
   - Bolig, forretning, kontor, bevertning, allmennyttig formål (barnehage) (felt D1b-5, D1b-6)
   - Bolig, forretning, kontor, bevertning, allmennyttig formål (kultur, undervisning, idrett) (felt D1a, D1b-7-8)

3. Offentlige trafikkområder
   - Gate
   - Fortau, torg, gangvei (havnepromenade), kai for passasjerbåt
   - Annet veiareal

   Offentlig trafikkområder i sjø:
   - Småbåthavn (felt E14)

4. Friområder
   - Park (felt D22)
   - Sjø (felt D22 og E10)

6. Spesialområder
   - Sone for skipsstøtvoll (felt E13)

7. Fellesområder
   - Felles avkjørsel (felt FA1 - 4)
   - Lek, opphold (felt FP)
   - Felles gangareal

   Kombinerte formål
   - Byggeområde for allmennyttig formål (uteareal for barnehage)/ fellesområder – lek, opphold (felt FPB-1 – 2)

   Regulering i flere nivå
   - Byggeområde for bolig, forretning, kontor, bevertning/offentlig trafikkområde – gangvei (D1b – 4)
   - Byggeområde for bolig, forretning, kontor, bevertning, allmennyttig formål (barnehage)/ off. trafikkområde – gangvei (felt D1b-5, D1b-6)
   - Offentlig trafikkområde – gate/friområde – sjø
   - Offentlig trafikkområde – gangvei, fortau/friområde – sjø
   - Offentlig trafikkområde – gangvei/Spesialområde – skipsstøtkonstruksjon
   - Friområde – park/Spesialområde – skipsstøtkonstruksjon (felt D22)

§ 3. Byggeområder

3.1 Utnyttelse

- I feltene D1a og D1b-1- D1b-8 skal maksimal tillatt utnyttelse ikke overstige 100.000 m2 BRA fordelt med 22.500 m2 BRA på felt D1a og 77.500 m2 BRA for D1b-1- D1b-8. Utnyttelsen skal fordeles som følger:

Felt D1a	BRA= 22.500 m2
Felt D1b-1	BRA= 10.000 m2
Felt D1b-2	BRA= 11.500 m2
Felt D1b-3	BRA= 10.500 m2
Felt D1b-4	BRA= 10.500 m2
Felt D1b-5	BRA= 11.000 m2
Felt D1b-6	BRA= 11.500 m2
Felt D1b-7	BRA= 8.500 m2
Felt D1b-8	BRA= 4.000 m2

- Innenfor angitt utnyttelse for hvert felt kan det tillates mindre justeringer. Dette forutsetter at maks. areal for feltene totalt innenfor planområdet ikke overskrides, og at høyder, utkraginger og kvalitetskrav vedr. boligkvalitet, sol-, klima- og utsynsforhold både for ute- og inneareal dokumenteres som likeverdige med bebyggelsesplanen.
- For arealer under kote 5,7 medregnes bolig- og næringsarealer i BRA, men parkering, bod,

lager/kjølelager, søppelrom samt tekniske arealer og atkomst til disse skal ikke medregnes.

3.2 Bruk

Totalt bruksareal for forretning, kontor, bevertning, allmennyttig formål (kultur, undervisning, idrett) innenfor planområdet skal ikke overstige 10.000m^2 BRA og skal fordeles som følger:

Felt D1a	5.000 m^2:	forretning, kontor, bevertning, allmennyttig formål (kultur, undervisning, idrett)
Felt D1b-1	500 m^2:	forretning, kontor, bevertning
Felt D1b-2	500 m^2:	forretning, kontor, bevertning
Felt D1b-3	500 m^2:	forretning, kontor, bevertning
Felt D1b-4	200 m^2:	forretning, kontor, bevertning
Felt D1b-5	200 m^2:	forretning, kontor, bevertning
Felt D1b-6	200 m^2:	forretning, kontor, bevertning
Felt D1b-7	2.200 m^2:	forretning, kontor, bevertning, allmennyttig formål (kultur, undervisning, idrett)
Felt D1b-8	700 m^2:	forretning, kontor, bevertning, allmennyttig formål (kultur, undervisning, idrett)

- I tillegg skal det innpasses 2 barnehager.

Felt D1b-5	720 m2:	Barnehage
Felt D1b-6	720 m2 :	Barnehage

- Mindre justeringer av BRA kan tillates mellom feltene. Dette forutsetter at maks areal for formålene totalt, som nevnt nedenfor, ikke overskrides. Krav til boligkvalitet herunder sol-, klima og utsynsforhold for ute- og inneareal skal dokumenteres ved slik justering.
- I felt D1a tillates inntil 3.000m^2 BRA til forretning.
- I felt D1a skal hver forretning maksimalt ha bruksareal på 300m2 BRA, med unntak av en dagligvarebutikk som kan være opp til 1.500m2 BRA.
- I feltene D1b-1-8 tillates til sammen inntil 1.300m^2 BRA til forretning.
- I feltene D1b-7 og / eller D1b-8 skal det innpasses minimum 400m^2 BRA allmennyttig formål (kultur).
- Forretning, kontor, bevertning i feltene D1b-1-8 tillates kun lokalisert i 1. Og 2. etg. mot havnepromenaden.
- I feltene D1b-5 og D1b-6 skal det innpasses allmennyttige formål (barnehage) i 1. og 2. etasje mot feltene FPB-1 og FPB-2.
- I feltene D1b-5 og D1b-6 skal del av skjermet utoppholdsareal til barnehagene legges i indre gårdsrom i direkte tilknytning til lokalene og/eller på tilstøtende fellesområde (FPB-1og FPB-2)

3.3 Utforming

- Planområdet skal gis en helhetlig utforming med bebyggelse, kaifront, kanaler, parkareal samt gater og havnepromenade.
- Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser, kotehøyder og grense mellom høyder som vist på plankartet.
- Kotehøyder som angitt på plankartet for ferdig dekke og terreng langs havnepromenaden i friområde - park og fellesområder samt øvrige utomhusområder, kan etter kommunens nærmere vurdering fravikes med inntil 0,5 meter for å sikre tilpasning til innganger i tilgrensende bebyggelse, til broer, mellom offentlige og private arealer og sikre handlingsrom for å skape variasjon og kvaliteter.
- I D1a og D1b-1- 6 skal bebyggelsen ligge i formålsgrensen, og 1. og 2. etasje være inntrukket i henhold til plankartet.
- Utkraging av fasadeelementer (balkonger, karnapper, baldakiner og lignende) ut over formålsgrenser mot offentlig gangareal / fellesarealer kan tillates fra og med min 4,5 meter over gjennomsnittelig terreng. Der byggegrense / formålsgrense ligger langs siktlinjer tillates ingen utkragninger av balkonger eller liknende utover bygge- / formålsgrense. Balkonger tillates ut over byggegrenser mot indre gårdsrom.
- Øverste etasje med maks mønehøyde på kote 27,5 i feltene D1b-1, D1b-2 og D1b-3 skal trekkes 3,0 meter tilbake fra formålsgrense mot fortau/gate langs feltene FP, FPB-1 og FPB-2.
- For barnehagene skal netto takhøyde sikres til min. 2,60 meter eksklusive rom for tekniske installasjoner under himling.
- Takterrasser skal ha transparente brystninger/rekkverk og skal skjermes for fremherskende vindretninger. I tillegg tillates mindre overbygning av takterrassen som skal utformes slik at den fremstår som del av et samlet taklandskap anlagt med plantekummer med tilstrekkelig vekstlag for skjermende vegetasjon i forhold til vind og innsyn.
- Over angitt byggehøyde kan det etter kommunens nærmere vurdering tillates mindre takoppbygg for

nødvendig heisoppbygg og trappeatkomster til takterrasser med overbygg. Eventuelle takoppbygg inkludert overbygning av del av takterrasser skal være samlet, og skal maks. utgjøre 15 prosent av takflaten.
- Ingen tiltak eller takoppbygg tillates over kote 27,5.
- Anlegg for renovasjon tillates innpasset under terreng i offentlig trafikkområde torg og / eller i fellesområder. Anlegget skal innpasses slik at det er lett tilgjengelig for betjening fra offentlig trafikkareal. Anlegget skal innpasses slik at det på best mulig måte integreres i utformingen av torg- og / eller fellesarealet.
- Parkeringsanlegg og nødvendig konstruksjoner tillates anlagt under tilgrensende trafikkområde, fellesavkjørsler, gangareal, fellesarealer og byggeområder. Under fellesarealer og under byggeområder skal det sikres nødvendig dybde for vegetasjon og beplantning.

§ 4. Krav til uteareal

Balkonger, terrasser eller forhager som uteareal skal finnes for alle boenheter og skal utgjøre min 20 % av boligens bruksareal. Det skal være solinnfall på den enkelte boligs uteareal.
- Uteoppholdsarealene skal skjermes fra støy og luftforurensning.

4.1 Utomhusplan
- Sammen med søknad om rammetillatelse innen byggeområdene skal det innsendes utomhusplan i målestokk (1:200) for den ubebygde delen av bygge- og fellesområdene.
- Planen skal vise oppholdsarealer, lekearealer, barnehagenes utearealer, sykkelparkering, skjermet uteareal for barnehagene i feltene D1b-5 og D1b-6, gangveier og parkering på terreng.
- Planen skal redegjøre for fremtidig terreng med vegetasjon som også skal omfatte takterrassene med skjermende vegetasjon.
- Utomhusplanen skal godkjennes i rammetillatelsen. Utoppholdsarealene skal være ferdig opparbeidet ihht. godkjent plan før midlertidig brukstillatelse gis.
- Der utbygging grenser opp mot felt FP, FPB-1 eller FPB-2 skal utomhusplanen omfatte disse.

§ 5. Parkering
- For feltene D1a, D1b-1 – D1b-8 kan parkeringsløsning for biler fordeles innenfor feltene såfremt parkeringsbestemmelsene for Bjørvika ikke overskrides. Minimum 5 % av parkeringsplassene skal tilrettelegges for forflytningshemmede.
  - Boliger i felt med betegnelse D skal maksimum ha 0,8 plasser pr. 100 m^2 BRA.
  - Forretninger/detaljhandel skal maksimum ha 2 plasser pr. 1 000 m^2 BRA.
  - Kontorer skal ha maksimum 1,6 plasser pr. 1 000 m^2 BRA.
  - Restauranter skal ha maksimum 3 plasser pr. 1 000 m^2 BRA.
  - Undervisning, barneskole/barnehage skal ha maksimum 1 plasser pr. 10 årsverk.
  - Kino/teater skal ha maksimum 1,6 plasser pr. 1 000 m^2 BRA.
  - Badeland skal ha maksimum 20 plasser i tillegg til normen på 1,6 plasser pr. 1 000 m^2 BRA.

- I tilknytning til innganger, parkeringsarealer og/eller utomhusarealer skal det avsettes nødvendig plass for sykkelparkering etter følgende norm:
  - Boliger skal ha minimum 2 sykkelplasser pr. 100 m².
  - Forretninger/Detaljhandel skal ha minimum 6 sykkelplasser pr. 1 000m^2
  - Kontorer skal ha minimum 7 sykkelplasser pr. 1 000 m^2.
  - Restauranter skal ha minimum 2 sykkelplasser pr. 10 seter.
  - Kino, teater skal ha minimum 2 sykkelplasser pr. 10 seter.
  - Barnehage skal ha minimum 2 sykkelplasser pr. 10 årsverk.

  Minst 50% av sykkelplassene skal ha overbygg der normen gir en utbygging av minst 20 plasser i forbindelse med byggesaken.

§ 6. Trafikkområder – gate, fortau, torg, gangvei (havnepromenade), kai for passasjerbåt, småbåthavn, annet veiareal
- Atkomsten inn på Sørengutstikkeren gjennom felt D1a og havnepromenaden skal opparbeides med beleggsmaterialer av høy kvalitet ihht temahefte ”Byrom og gaterom Bjørvika - 3. revisjon nov. 2007” utarbeidet av Bjørvika Infrastruktur (BI).
- Det skal etableres et materialskille mellom offentlig gate med fortau og fellesarealer.
- Byromsmøbler og utstyr skal utformes og plasseres slik at torget gis en helhetlig utforming og slik at utsikt ut mot fjorden ikke hindres ihht temahefte ”Byromsmøbler og utstyr Bjørvika/2007 – 1. revisjon nov. 2007” utarbeidet av BI.

- Havnepromenaden skal tilrettelegges slik at den stedvis trappes ned mot sjøen, med utgangspunkt i kotehøyder angitt på plankartet. Nedtrappingen skal danne soner og variasjon langs promenaden med mulighet for nærkontakt med vannet.
- Mot Kongsbakken og Lohavngata skal kotehøyder tilpasses fremtidig planer for disse.
- Områder avsatt til kombinerte formål byggeområde/ trafikkområde – gangvei skal utformes som en del av havnepromenaden på bakkeplan. Gangarealet skal ha fri høyde på min. 7,0 meter under bebyggelsen.
- I område avsatt til trafikkområde – småbåthavn kan det tillates etablert flytende bryggekonstruksjoner for båter.
- Det kan tilrettelegges for uteservering langs havnepromenaden i direkte tilknytning til bevertningsstedene langs havnepromenaden.

§ 7. Friområder
- Arealet på 8,7 daa ytterst på Sørengutstikkeren skal opparbeides med en kombinasjon av harde og myke flater. Det kan etter kommunens nærmere vurdering tillates etablert paviljonger og anlegg for idrett, lek, sjøbad og andre aktiviteter i tilknytning til rekreasjon.
- I friområdet på land kan det avsettes inntil 60m2 BRA for offentlige toaletter. Design skal være i henhold til Bærekraft i Bjørvika - Designhåndbok vedtatt av Bystyret 27.08.2008 og av type som fremgår av temahefte ”Byromsmøbler og utstyr Bjørvika - 1. rev. nov. 2007 utarbeidet av BI.
- Det skal anlegges en dybde i plantekar slik at drift og fornying av beplantning er mulig. Som hovedprinsipp skal denne ha en dybde på minimum 1,5 meter og en omkrets tilsvarende kronens voksne omkrets.
- Konstruksjoner, anlegg, flytende konstruksjoner i sjø og vegetasjon skal ha en utforming og høyde som ikke hindrer utsyn over sjøen og samles slik at det oppstår både lesoner og sammenhengende soner med utsyn over sjøen.
- Deler av installasjoner i sjø kan tilrettelegges som sjøbad.
- Friområder i sjøen kan benyttes til sjøbad og andre rekreasjonsformål.

§ 8. Offentlig trafikkområde – gate/friområde – sjø
Offentlig trafikkområde – gangvei/friområde - sjø
- Det skal sikres at utrykningskjøretøy skal kunne benytte gangbroene i havnepromenaden som krysser både nordre kanal, felt E10, og søndre kanal som alternativ utrykningsvei inn på Sørengutstikkeren.
- Søndre kanal skal utformes for teknisk vanngjennomløp for å hindre oppsamling av søppel og skrot i kanalelementene.

§ 9. Spesialområder – sone for skipsstøtvoll.
- Konstruksjoner og installasjoner i sjø skal være utformet slik at de gir nødvendig sikkerhet ved eventuelle skipspåstøt.
- Dimensjonering av sikringstiltakene skal ta utgangspunkt i dokumenterte scenarier og risikoen for disse knyttet opp mot de restriksjoner Oslo Havn KF legger på skipstrafikken i området. Ved økning av risikoen gjennom endringer av restriksjonsregimet skal forsterkning av sikkerhetstiltakene vurderes og eventuelt gjennomføres.

§ 10. Fellesområder
- Fellesområdene er felles for alle byggefeltene innenfor planområdet.
- Fellesavkjørsel (feltene FA1 – FA 4) skal opparbeides med kjørefelt inntil 6 meters bredde og med 4 meters bredde der kjørefeltet møter offentlig trafikkområde – gate med fortau.
- Fellesområder – lek, opphold (feltene FP, FPB-1 og FPB-2) skal planlegges samlet og gis en opparbeidelse hvor feltene ses i sammenheng. Feltene skal opparbeides ihht utomhusplan med stort innslag av vegetasjon og bearbeides terrengmessig innenfor koter angitt på plankartet. Beplantning i flere sjikt og terrengmessige tiltak skal tilpasses klimatiske forhold for å oppnå god skjermingseffekt med lesoner. Utformingen skal tilrettelegge for lek og opphold.
- Felt FPB-1 og felt FPB-2 kan benyttes til uteareal for barnehage i tilliggende boligfelt D1b-5 og D1b-6.

§ 11. Miljøhensyn
- Bærekraft i Bjørvika - Overordnet miljøoppfølgingsprogram (OMOP) skal legges til grunn for all planlegging og gjennomføring på Sørengutstikkeren. I tilegg skal vedlegg Miljøoppfølgingsprogram (MOP) datert 19.12.2008 spesielt utarbeidet for bebyggelsesplanen på Sørengutstikkeren følges.
- Oppdatert MOP kreves for alle nye tiltak på Sørengutstikkeren, og skal vedlegges hver søknad om

rammetillatelse. Dokumentet skal være juridisk bindende.
- Ved rammesøknad skal det dokumenteres hvordan energikravene i OMOP oppnås i form av regnskap for det enkelte prosjekts forbruk.
- Det skal etableres minigjenbruksstasjon som del av bebyggelsen i felt D1a.
- Det skal tilrettelegges for felles søppelhåndtering, fortrinnsvis søppelsug som skal betjenes fra offentlig trafikkområde; gate, fortau eller torg.
- Det skal legges til grunn at alle oppvarmede byggverk som oppføres innenfor områder i Oslo som omfattes av konsesjon gitt etter energiloven, tilknyttes fjernvarmeanlegget. De til enhver tid gjeldende retningslinjer for bruk av fjernvarme i Oslo skal legges til grunn. Tiltakshaver kan anvende likeverdige energikilder for Bjørvika dersom det kan dokumenteres at bruk av disse er energimessig og miljømessig likeverdige som fjernvarme.

§ 12. Dokumentasjon

Ved rammesøknader skal det dokumenteres og godkjennes:
- Soldiagram som viser sol- / skyggeforhold for felles- og private utearealer ihht planens bestemmelser.
- Vurdering av lokalklimatiske forhold og forslag til avbøtende tiltak.
- Dokumentasjon på sikring mot forkastning, utglidning og holdbarhet i eksisterende terreng og konstruksjoner.
- Konstruksjoner over og under vann for vern mot skipspåstøt innenfor planområdet.

Arealoversikt som redegjør for:
- Areal innenfor det aktuelle feltet i forhold til maks. areal BRA for feltene D1a og D1b samlet.
- Leilighetsfordeling innen feltet i forhold til bestemmelser om fordeling i området totalt.
- Forretningsareal innenfor feltet i forhold til maks. tillatt forretningsareal for felt som kan ha forretninger samlet.
- Areal innenfor samtlige tiltak i friområdene.

- I henhold til overordnede dokument: reguleringsbestemmelsene, Designhåndboken og Kulturoppfølgingsprogrammet skal det legges stor vekt på estetisk kvalitet og gis rom i planene for kunst som integrerte, frittstående eller temporære verk. Det skal redegjøres for kunst i Bebyggelseplaner (§ 4.2 reg.best.).

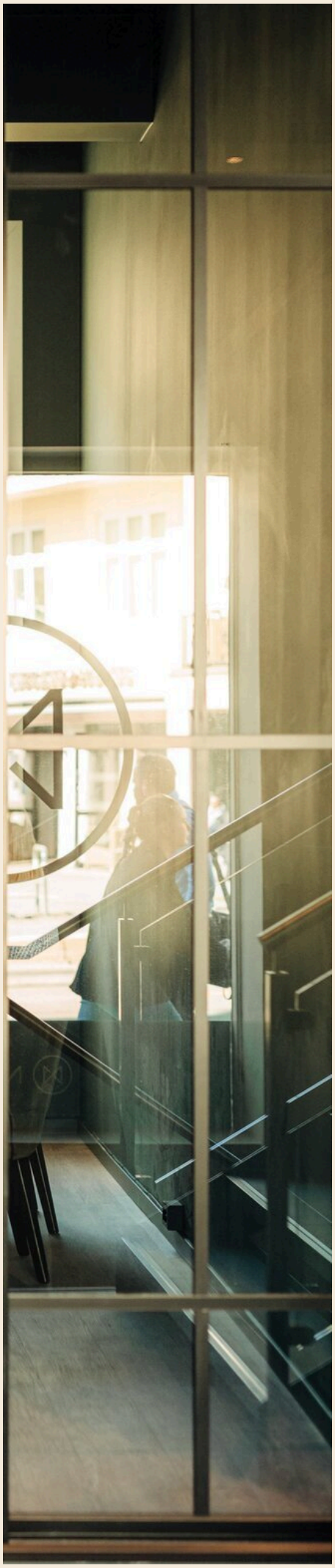
§ 13. Rekkefølgebestemmelser
- Før anleggstart innenfor planområdet skal det være foretatt innledende § 9-undersøkelser for avklaring av kulturlagsdybder, tykkelse og alderssammensetninger, samt prosess og ansvarsfordeling for videre arkeologiske arbeid. Tiltakshaver må ta kontakt med Byantikvaren i Oslo i god tid for bestilling av den innledende undersøkelsen.
- Alle friområder, fellesareal, trafikkområder og havnepromenaden skal være ferdig opparbeidet før det kan gis midlertidig brukstillatelse for tilliggende bebyggelse.
- Kanal felt (E10) samt søndre kanal skal etableres før midlertidig brukstillatelse gis for de siste byggefeltene som gir kanalen en tosidig bebyggelse.
- Før det gis midlertidig brukstillatelse for mer enn 30.000m^2 bebyggelse innenfor byggefelt D1b-1-8, skal parken i D22 være opparbeidet i henhold til byggeplanen.
- Før det gis midlertidig brukstillatelse for mer enn 600 boliger, skal den første barnehagen på 720m^2 være ferdigstilt. Før det gis brukstillatelse for ytterligere 600 boliger skal den andre barnehagen på 720m^2 ferdigstilles.
- Det skal etableres tilstrekkelig sikringstiltak mot skipspåstøt som skal ferdigstilles samtidig med tilgrensende boligbebyggelse og før midlertidig brukstillatelse gis.

Velkommen til

Nordvik St. Hanshaugen

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 St. Hanshaugen, Adamstuen, Valleløkken, Lindern, Fredensborg, Iladalen, Pilestredet Park og Meyerløkka 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.



Waldemar Thranes gate 6A, 0171 Oslo
m.hannestad@nordvikbolig.no
480 22 111

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: 5-0136/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Sørengkaia 141 0194 OSLO
Matrikkel: Gnr 234, bnr 105, snr 30 (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:

Carl Christian Stierna

Eiendomsmegler / Partner
Nordvik St. Hanshaugen
c.stierna@nordvikbolig.no
990 43 439