

Eckersbergs gate 2



Velkommen til

Eckersbergs gate 2



Salgsoppgaven produsert 25. mars 2025

Frogner

Klassisk og gjennomgående 4-roms med god takhøyde, stukkatur og peis - Hybel m/egen inngang - Kjøkken og bad fra 2017/2021

Prisantydning	13 650 000,-
Omkostninger	342 600,-
Totalpris	13 992 600,-
Fellesutgifter pr. mnd	5 333,-
BRA-i	123 kvm
Totalt BRA	125 kvm
Soverom	3
Etasje	4

Boligtype	Selveierleilighet
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	1897
Megler	Sylvia Post
Telefon	414 78 478
E-post	s.post@nordvikbolig.no
Megler 2	Dan-Christian Jensen
Telefon	971 93 210
E-post	d.jensen@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Velkommen til en klassisk og delikat 4-roms leilighet på fasjonable Frogner. Leiligheten er gjennomgående og pent pusset opp i nyere tid. I 2017, 2018 og 2021 ble boligen pusset opp med nye bad og kjøkken, både i hoveddel og i hybel. Generøs takhøyde, peis, doble fløydører, store vinduer og fine tregulv er klassiske detaljer ved boligen du vil like. I tillegg har leiligheten en flott beliggenhet med gangavstand til det meste av servicefasiliteter, offentlig kommunikasjon m.m.

- Moderne 4-r med vakre, klassiske detaljer
- Brannbalkong delt med nabo
- Generøs takhøyde på opptil 3,2 m
- Peisovn og rosett
- Bad fra 2017 og 2021
- Stor og tørr bod på 14 kvm. gulvareal
- Hybel med egen inngang og potensielle skattefrie leieinntekter
- Sentral beliggende på Frogner

Arealer og innhold

BRA-i:	123 kvm
BRA-e:	2 kvm
Totalt BRA:	125 kvm

Beskrivelse

4. etasje:
BRA-i: 123 kvm. Entré/hall, to bad, stue, kjøkken, tre soverom, stue/kjøkken, vaskerom og gang.
BRA-e: 2 kvm. Utebod.
Total BRA: 125 kvm.

TAKSTPORTALEN
ALEKSANDER OLSEN AS

Eckersbergs gate 2
4. Etasje



Plantegning kan ikke brukes til detaljmåling og arealutregning. Mål er satt på kun innvendige rom. Avvik kan forekomme.
















THE WORLD OF
INTERIO
























































2in1


Whirlpool
2in1


2in1














Hope you're
Looking!




Interior
BOSCH




EL CAMINO
EL CAMINO
BURRITOS,
TACOS
& BOWLS








BAR
Palace Grill






SATS
SATS
SATS

Informasjon

Eckersbergs gate 2

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
21-0061/25

Boligtype
Selveierleilighet

Adresse og betegnelse
Eckersbergs gate 2, 0266 OSLO
Gnr 212, bnr 200, snr 7 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Selgere
Andrea Signe Benedicte Forsberg
Kristian Eikanger Utama

Kjøpesum og omkostninger
13 650 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
341 250,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
12 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
342 600,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
355 300,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
13 992 600,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
14 005 300,- (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. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1897

Etasje
4

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 123 kvm
BRA-e: 2 kvm
Totalt BRA: 125 kvm

Beskrivelse:
4. etasje:
BRA-i: 123 kvm. Entré/hall, to bad, stue, kjøkken, tre soverom, stue/kjøkken, vaskerom og gang.
BRA-e: 2 kvm. Utebod.
Total BRA: 125 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.

Kjellerbod på 14 m² men er ikke måleverdig grunnet romhøyde under 1,9 meter.

Innhold

Boligen inneholder:

Hoveddel: Stue, kjøkken, to soverom, bad og entré.

Hybel: Stue/kjøkken, soverom, bad og entré. Adkomst via baktrapp.

I tillegg disponerer boligen en utebod på ca. 2 kvm.

Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres av denne leiligheten.

Standard

Velkommen til attraktive Frogner og en nydelig 4-roms selveierleilighet beliggenhet høyt og fritt i 4. etasje i rolig gate og i et godt nabolag. Her bor du perfekt til! Leiligheten ligger sentralt til med kort vei til områdets trivelige kaféer, restauranter og butikker med godt tilgang til offentlig transport. Leiligheten er en nydelig bolig med fleksible bruksmuligheter. Boligen har en etablert hybelløsning klar til utleie med egen inngang via baktrapp. Alternativt kan dagens hybeldel fungere som et romslig hovedsoverom med privat bad. Stikkord for denne boligen er generøs takhøyde på opptil 3,2 meter, sjarmerende detaljer som originale tregulv, stukkaturer, rosetter og vakkert listverk, brystninger og doble fløydører.

Leiligheten er videre smakfullt innredet med delikat fargevalg og materialvalg. Alle boligens soverom er vendt inn mot rolig bakgård. Via hybeldelen og baktrappen har leiligheten adkomst til en brannbalkong som vender inn mot bakgård. Sameiet har også en trivelig og skjermet bakgård med plenarealer og en hyggelig platting hvor det i sommerhalvåret settes opp hagemøbler til felles benyttelse.

Leiligheten inneholder:
Hoveddel

Stue
Klassisk og innbydende stue med vakre detaljer som rosett og stukkatur i himlingen. Med en takhøyde på hele 3,17 meter og store vindusflater, oppleves rommet som både luftig og lyst. Den klassiske peisovnen i hjørnet tilfører både varme og sjarm. Stuen har en naturlig sone for sofagruppe og TV-møblement, og de flotte tregulvene gir en tidløs karakter. Veggene (både stue og kjøkken) er malt i en behagelig grønnfarge, Green Smoke fra Farrow & Ball, som skaper en lun atmosfære. Stuen har et flott "karnapp" som passet utmerket for en hyggelig sittegruppe.

Kjøkken
Flott og romslig kjøkken med god benkeplass og klassiske doble fløydører som skaper en naturlig overgang til stuen. Kjøkkeninnredningen fra 2017/2018 har slette fronter og en stilren laminat benkeplate med nedfelt benkebeslag og ett-greps blandebatteri. Her finner du integrerte hvitevarer som kjøl/frys, oppvaskmaskin, ovn og induksjonstopp, samt ventilator med mekanisk avtrekk. Den generøse takhøyden, det store vinduet og stukkaturdetaljer gir kjøkkenet en særpreget eleganse. Det er god plass til spisebord ved vinduet og langbord er det også rom for ved spesielle anledninger!

Bad
Moderne og delikat hovedbad fra 2017. Baderommet har en fin størrelse og innredet med pent materialvalg. Heldekkende servant nedfelt i skuffeinnredning, speil og vegghengt toalett. Dusjsonen er avgrenset med dusjvegger i herdet glass, og de sorte detaljene gir en fin kontrast til de ellers lyse flisene med marmordesign. Gulvvarme gir økt komfort, og rommet har mekanisk avtrekk, samt downlights i himlingen.

Soverom 1 (Hovedsoverom)
Meget romslig og innbydende hovedsoverom med god plass til en stor dobbeltseng med nattbord på hver side. I 2024 ble det etablert en meget stor garderobe med svært praktisk innredning. Her er det god oppbevaringsplass! Veggene er malt i en mørk fargetone, Railings fra Farrow & Ball, som skaper en lun og avslappende atmosfære. Et virkelig stort og godt soverom med originale tregulv samt rosett og stukkatur i himling.

Soverom 2
Dette er også et svært godt soverom hvor det er plass til både dobbeltseng og garderobeløsninger. Et lyst og sjarmerende soverom malt i en delikat lyseblå farge, Parma Grey fra Farrow & Ball. Rommet har plass til stor seng og nattbord på hver side, og det store vinduet gir rikelig med dagslys og gode luftemuligheter. Perfekt som barnerom, gjesterom eller kontor. En flott vedkamin gir både særpreg og lun varme i rommet i vinterhalvåret. Stukkatur i himling og originale tregulv.

Vaskerom
Leiligheten har et praktisk vaskerom fra 2017 med pent flislagte overflater. Her finner du opplegg for utslagsvask samt vaskemaskin og tørketrommel. Vaskerommet har adkomst fra entré. Downlights i himling.

Entré
Innbydende og romslig entré som setter standarden for resten av leiligheten. Her møtes du av historiske gulvfliser, nydelige, høye brystninger, stukkatur og en behagelig lyseblå veggfarge. Den generøse takhøyden skaper en romslig følelse, og gangen binder boligens rom sammen på en naturlig måte. Knagger for yttertøy og nisje for klesoppheng. Her er det også plass til ytterligere oppbevaringsmuligheter, eller en sittebenk om ønskelig. Dørtelefon med åpner.

Hybeldel:

Fra hoveddel er det adkomst til hybeldel via mellomgang og en branndør (ny i 2021). Hybeldelen har egen adkomst via baktrapp. Hybelen er malt i du grønntone, Secret Garden fra Farrow & Ball.

Stue/kjøkken
Lys og luftig hybel med åpen stue- og kjøkkenløsning. Kjøkkenet er fra 2021 har hvite, slette fronter, laminat benkeplate med nedfelt benkebeslag og ett-greps blandebatteri. Opplegg for vaskemaskin, mekanisk avtrekk fra ventilator med kullfilter og medfølgende hvitevarer. Plass til spisebord ved vinduet. Den gode takhøyden gjør rommet ekstra luftig og gir en behagelig atmosfære.

Sovealkove/stue
Fleksibelt rom med plass til seng, nattbord og annet møblement. Alternativt kan rommet innredes som en større oppholdsromsløsning med sovesofa. Alkoven kan deles av mot kjøkkenet med en stor skyvedør.

Bad
Lekkert bad fra 2021 med flislagte overflater på gulv og i dusjsone og øvrige malte

veggflater. Dusjarmatur med regnfallsdusj samt håndholdt dusjhode. Varmekabler i gulv. Heldekkende servant nedfelt i skuffeinnredning. Speil, vegghengt toalett og dusjnisje med dusjvegg i herdet glass. Mekanisk avtrekk, dog styrt fra nabobad. Downlights i himling. Et lite vindu gir også rommet naturlig lysinngang. Dokumentasjon foreligger.

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

Parkering

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

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

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

Modernisering og påkostninger

- Kjøkkenet ble pusset opp i ca. 2017 av forrige-forrige eier. Kjøkken fra Kvikk med hvitevarer fra ulike leverandører
- Hoved-badet ble pusset opp i ca. 2017 av forrige-forrige eier
- Bad nr. 2 ble etablert i 2020/2021 av forrige eier med entreprenør Kind Energi AS. Noe dokumentasjon medfølger
- Gjennomgang av elektriske anlegg i 2021 med Tandberg Elektriske AS, samsvarserklæring medfølger
- Installering av branndør mellom leilighet og hybel i 2022, JP Bygg og EiendomsService AS
- Installasjon av to taklamper i 2022 med Tandberg Elektriske AS, samsvarserklæring medfølger
- Installasjon av nytt armatur på hybelkjøkken i 2023 med Trendy Rør AS
- Bygging av garderobeskap på hoved-soverommet i 2024 med MBH Norge Qoshku AS
- Det er lagt nye fuger på flisene i gangen i 2025, med Aaas Murflis AS
- Vegger og lister i alle rom med unntak av våtrom er malt i 2024/2025

Sammendrag selgers egenerklæring

Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
- Bad nr 2 etablert av forrige eier i 2020/21. Utført av Kind energi. Se boligmappe for dokumentasjon. Hovedbadet og vaskerrom oppusset i 2017 i følge tidligere salgsoppgave og eier. Dokumentasjon mangler.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
- Se forrige punkt. Utført av Kind Energi AS.

Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Dokumentasjon foreligger for Bad 2 som beskrevet over. Kind Energi AS i 2020/21.

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?
- Taklekkasjevakten (Perun AS) har tettet mindre lekkasjer på taket i 2024. Det lakk da inn i en av loftsleilighetene. Ingen nye lekkasjer rapportert etter reparasjonen og man anser dette som utbedret. Kjeller og kjellerboder, fasade og loft ble renovert i 2017/18 av Bonum ifm. bygging av to loftsleiligheter. Det ble installert nye branndører eller brannsikring av originale dører til alle leilighetene, samt installert sentralt brannvarslingssystem. Pipeløpet er rehabilitert. Trekking av metallrør. Ukjent dato.

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
- Gjennomgang og oppgradering av elektrisk anlegg utført av Tandberg Elektriske AS i 2021. Installering av taklamper i stue, kjøkken og entré i 2022 av samme firma. Rapport og samsvarserklæringer er lagt til i boligmappen.

Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
- November 2021.

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.?
- Bonum. Etablering av to leiligheter på loftet i 2017/18.

Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene
- Installering av callinganlegg (ukjent dato) og sentralt brannvarslingssystem 2017/18.

Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid-
- Ikke relevant. Leiligheten ligger over 3dje etasje.

Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
- Lekkasje fra tak inn i en av loftsleilighetene ble oppdaget og utbedret sommer 2024 av Taklekkasjevakten/Perun AS.

Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?
- Mangler identifisert og korrigert av faglærte, Tanberg Elektriske AS, november 2021. Samsvarserklæring vedlagt i boligmappe.

Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
- Bygget er fra 1897, det er skjevheter i gulv, som kan forventes i denne typen bygg.

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.
- Det har vært observert spor etter mus eller rotte i kjelleren, sommer 2024. Rentokil AS tettet åpninger og satte ut feller. Ingen spor eller observasjoner etter dette.

Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?
- Ja

Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?
- Nei.

Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om

boligen?
- Takst gjennomføres ifm. med salget, 2025.

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?
- Henviser til takst fra Nyverdi AS datert 3. august 2021. Primær P-ROM 123 BTA 138

Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften/fellesutgiftene/fellesgjelden?
- Styret vil foreslå å øke fellesutgiftene ved neste årsmøte for å dekke byggets fremtidige driftskostnader.

Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?
- Låsen på bakdøren i bakgården er ødelagt (kan ikke låses utenfra) og reperasjon iverksettes av styret.

Bygningssakkyndig

Takstportalen Aleksander Olsen

Byggemåte

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

Bygård med tekket saltak. Yttervegger i teglstein i pusset og malt utførelse. Etasjeskillere i trebjelkelag. Bygget er fundamentert direkte mot grunn. Bygningsmasse som sameie er ansvarlig for vil ikke bli gitt tilstandsgrad. For tilstand av sameiets bygningsmasse kan gis ved kontakt i styret og eventuelt utarbeidet vedlikeholds rapport.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente. Stedvis slitasje og avvik på gulvflater.
- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Noe knirk i gulv.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm, dette gjelder ytterdør. Dvs. at kald trekk kan oppstå. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Vedovn i stue med stilart fra byggeår med pipeløp fra byggeår. Pipeløp er formelt ikke vurdert og det forutsettes at de branntekniske krav er kontrollert og godkjent av det stedlige brann og feievesen. Kontrollgrad settes på bakgrunn av alder.
- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte innerdører fra ukjent årstall. Stedvis mindre skader og slitasje.

Hovedbad:
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm på hovedbad. Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på. Støp rundt slukåpning må fjernes slik at vannlås kan settes i tiltenkt funksjon. Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet.
Støp rundt slukåpning må fjernes slik at vannlås kan settes i tiltenkt funksjon. Manglende dokumentasjon på type membran.. Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Bad, hybel (bad 2):
Bad fra 2021 med fremlagt dokumentasjon på badets oppføring.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er plastsluk og fremlagt dokumentasjon på type membran. Tilfredsstillende klemt tettefunksjon kunne ikke avklares grunnet overstøpt slukovergang. Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne. Det er mekanisk avtrekk dog bryter styrt fra nabobad. Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Vaskerom:
- Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Ingen dokumentasjon foreligger. Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under) på vaskerom. Manglende dokumentasjon på type membran. Rommet har ingen ventilasjon.

- På begge kjøkken er det kun kullfilterventilator, og det finnes ingen andre mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.
- Det er redusert vannmengde/trykk ved samtidig tapping i kraner. Vanninntaket til bygningen må sjekkes
- Manglende skrog på skap i hybelkjøkken.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank 2 iht. gjeldende forskrift.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank Gjelder varmtvannstank både på vaskerom og i himling på bad. Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning. Alle rom med manglende/redusert ventilering bør økt ventilering/ventilspalte opparbeides.
- Elektrisk anlegg. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Vaskerom har ingen ventilasjon. Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres. Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

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

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

Løsøre og tilbehør som ikke medfølger i handelen:
- Taklampe i hovedsoverom

- Gardin på hovedsoverom, om ikke spesifisert av kjøper

Løsøre og tilbehør som medfølger i handelen:
- Hylleseksjon i bod fra IKEA
- Speil i hoved-badet
- Alle andre lamper som ikke er spesifisert over
- Alle fastmonterte hvite/brunevarer
- Kjøleskap og komfyr i hybeldel

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.

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

G - rød

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

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

Oppvarming

Elektriske varmekabler på gulv på begge bad. Rundovn i stue og kamin i soverom 2. Varmeelement under vindu i kjøkken. Varmeelement under vindu i hybel. Naturlig ventilasjon i leiligheten med ventilspalter på vinduer og veggventiler.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 13 011 kWh målt for 2024.
Forbruk 2023: 12 444 kWh
Forbruk 2022: 7 455 kWh, i 2022 var ikke hybelen utleid.

Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 5 333,- pr. mnd.
Inkluderer: Kabel-tv og internett fra Telia (grunnpakke), drift og vedlikehold, trappevask, kommunale avgifter, felles bygningsforsikring, takras-sikring om vinteren, brannsikring m.m.

Herav:

Felleskostnader kr. 5 124,-
Telia kr. 209,-

Eiendomsskatt

Kr 7 529,- pr. 01.01.2024
I Oslo kommune er det eiendomsskatt på boliger og fast eiendom som overstiger en fastsatt verdi. Informasjonen over er hentet fra eiendomsskattelistene.

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

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 3 404 042,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 11 291 489,- pr. 2022
For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

TV/Internett/Bredbånd

Telia kabel-tv og internett. Grunnpakke er inkludert i felleskostnadene.

Sameiet

Navn og orgnr.

Boligsameiet Eckersbergs gate 2, orgnr. 987 104 929

Om sameiet

Boligsameiet Eckersbergs gate 2 har organisasjonsnummer 987 104 929 og består av 10 boligseksjoner.

- Større prosjekter i bygget har blitt finansiert via ekstra innbetalinger fra alle leilighetene. Det kan forventes slike prosjekter i fremtiden. Det er planlagt en oppgradering/lekkasjesikring av tak som kan medfølge en ekstra innbetaling på kr 5-10.000 per enhet i løpet av 2025.
I 2024 var det lekkasje fra taket inn i en av loftsleilighetene. Lekkasjene ble identifisert og punktene reparert. Det forventes at det vil komme noen flere mindre represjoner i 2025. Taket er av eldre dato og en større renovasjon bør skje innen noen år. Det er litt tidlig å si noe om eventuelle kostnader for dette.

I forbindelse med salg av råloft utførte sameiet følgene oppgraderinger i gården:

- Totalrehabilitering av kjeller
- Nye fuktsikre gulv
- Nye boder
- Brannsikring av tak i kjeller
- Montert branndør ned mot kjeller samt malt med brannmaling.
- Avfukter anlegg samt varmeovner.
- Oppussing av fasade, samt bakgården (alt ble malt)
- Maling av oppgangen
- Soilrør - rør i rør system
- Montert felles brannvarslingsanlegg (sentral i oppgang) - befaring fra brann- og redningsetaten gjennomført og alt godkjent.
- Nye postkasser i oppgangen

Sameiet har også montert nytt el-skap i kjeller ref. befaring fra Hafslund.
Låsen på bakdøren i bakgården er ødelagt, det er ikke mulig å åpne fra utsiden, kun fra innsiden. Styret arbeider med å få denne byttet.

Sameiet arrangerer en felles dugnad i starten av hver sommersesong. Dugnaden inkluderer hagearbeid, kosting av arealer utendørs, rydding i kjeller, maling, luking og stell av blomsterbed og annet ved behov.
Vinterstid rullerer sameierne på å måke snø ved inngangspartiet.

Øvrig informasjon
Sameiet har oppgradert bakgården med ny plen, beplantning, kantestener, heller og ny platting som er koselig møbler til felles glede for sameiet. Dør til baktrapp er byttet ut i 2023.

Forretningsfører
OBOS Eiendomsforvaltning AS

Forkjøpsrett
Sameiet praktiserer ikke forkjøpsrett.

Styregodkjennelse
Overdragelsen krever ikke styregodkjennelse.

Informasjon om fellesgjeld
Ingen langsiktig gjeld registrert for selskapet.

Fellesformue
Kr 19 908,- pr. 31.12.2025

Vedtekter og husordensregler
Sameiets vedtekter og husordensregler er vedlagt i salgsoppgaven.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Dugnad må påregnes.

Dyrehold
En katt eller hund som er under eiers oppsyn, og som har en adferd som ikke er til sjenanse eller virker truende, er tillatt. Andre dyrearter skal sameier søke styret om tillatelse til å ha i leiligheten. Dersom dyret påfører skader på annen manns eiendom eller person, er sameier erstatningspliktig. Ref sameiets husordensregler punkt 16.

Sameiets forsikring
If Skadeforsikring
Polisenr. 980083

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 535 kvm (Eiertomt)
Sameiet har en skjermet og hyggelig bakgård med terrasseplatting hvor det i sommerhalvåret etableres en loungegruppe til felles bruk for beboerne. Ellers er det plenarealer, hyggelig beplantning og hellelagte gangveier.

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

Adkomst

Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt ved oppsatte fellesvisninger.

Radonmåling

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.
Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Leiligheten ligger i et meget etterspurt og attraktivt boligområde på Frogner. Her bor du meget sentralt, men samtidig stille og rolig. Leiligheten ligger i en av Oslos mest populære og veletablerte områder, med pene og klassiske bygårder. Butikker, kaféer, restauranter, barer, nattliv og nisjeforretninger rett utenfor døren. Man finner bla. Frognerparken, flere skoler og offentlig kommunikasjon i umiddelbar nærhet. Området er perfekt for deg som ønsker å ha alle fasiliteter innen gangavstand, samt bo i veletablerte omgivelser.

Aktivitet og fritid:
Av rekreasjonsmuligheter er Frognerparken med storslåtte Vigelandsparken, Hundesletta og Frognerbadet verdt å nevne. Her finner man turstier, dammer og grøntområder perfekt for turer, jogging og parkliv. Populære Slottsparken, Hydroparken og flere andre grøntområder ligger også innen gangavstand. Kort vei også til Frognerbadet og Frogner Stadion. I nærområdet er det dermed aktiviteter for en hver, sommer som vinter. Området tilbyr samtidig et stort spekter av treningsmuligheter med bla. SATS sitt store senter under bakken ved Colosseum Park og SATS Solli plass. Fine muligheter for løpe- og joggeturer i parker om sommer, så vel som vinter. Kort t-banetur til Sognsvann eller Holmenkollen med sitt uendelige vei- og løypenett (sykkelstier, skiløyper osv.). Bygdøy ligger ca. 28 min fra leiligheten med flotte rekreasjonsområder som tur- og sykkelstier, samt flere strender som Paradisbukta, Bygdøy Sjøbad og Huk. I tillegg byr Bygdøy på kulturtilbud som b.la. Norsk Folkemuseum og Frammuseet.

Servicetilbud:
Leiligheten ligger sentralt til med alt en måtte ønske. Det er kort gangavstand til populære steder som Bygdøy Allé, Bogstadveien, Aker Brygge og Karl Johan, med sine rikelige tilbud av gode restauranter, hyggelige kaféer og shoppingmuligheter. Bygdøy allé ligger i umiddelbar nærhet og er kjent for sine mange flotte spesialforretninger spesielt innenfor mote, interiør og mat. Populære Bogstadveien som kan by på rikelig med shoppingmuligheter, er kun en kort spasertur fra leiligheten. I umiddelbar nærhet fra leiligheten ligger Elisenberg. Her finner du caféer, butikker, apotek, vinmonopol og postkontor. Kort vei også til Aker Brygge/ Tjuvholmen med et meget godt utvalg for shopping og restauranter, samt mulighet for bading og vannaktiviteter. Solli Plass ligger også like ved. Her finner du kaféer, butikker, Kiwidagligvare, postkontor og Sats treningssenter.

Skoler og barnehager:
Leiligheten sokner til Uranienborg barneskole og ungdomsskole (1-10 kl.) som ligger ca. 10 min gange fra boligen. Det er gangavstand til Hartvig Nissen skole og Oslo Handelsgymnasium. Det er et godt utvalg av barnehager i nærområdet. Den nærmeste er Schafteløkken barnehage, som er en privat barnehage. Vigelandsparken barnehage og Fredrikke barnehage ligger også kort gange fra leiligheten.

Offentlig kommunikasjon:
Fra leiligheten er det kort vei til alt av offentlig kommunikasjon. Nærmeste

holdeplass er Elisenberg hvor 12. trikken går videre til Majorstuen eller ned til Oslo sentrum. Kort avstand er det også til både buss og trikk på Frogner plass. Jevnlige buss og trikke avganger fra Solli Plass, samt T-bane går fra Majorstuen. Nationaltheatret med tog, flytog og T-bane ligger ca. 20 min fra leiligheten. I tillegg er det god tilgang på bysykler i nærområdet.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest, men ekspedisjonsdokument datert 28.02.1900. Ekspedisjonsdokument er forgjengeren til ferdigattest. Ekspedisjonsdokumentet er ferdig attestert, og dokumenterer at bygget er registrert lovlig oppført. At ekspedisjonsdokument eksisterer, gir ingen garanti for at 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.

Videre foreligger det ekspedisjonsdokument ad wc-anlegg datert 25.02.1924.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk. I byggesaken ad nytt wc-anlegg var det tegnet inn bad, der det er vaskerom i dag. Bad ved siden av entre/hall ble byggemeldt som wc. Soverom i hybel hadde ingen rombenevnelse. På eldre tegninger kan det muligens stå "pikeværelse" eller "barneværelse", men de gamle tegningene er vanskelig å lese. Bad som er i tilknytning til stue/kjøkken i hybel ble betegnet som "anretning". Det er ikke søkt om bruksendring av dette. Kjøper overtar alt ansvar, kostnad og risiko for dette videre.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Reguleringsplanen som følger eiendommen er helt eller delvis opphevet som følge av bystyrets vedtak 23.09.2015, sak 262 Kommuneplan 2015 - Oslo mot 2030 - Smart, trygg og grønn. Se kommunens hjemmeside for ytterligere informasjon. Eiendommen er regulert til boligformål etter S-2255. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Pågående plansaker i området:
Plan- og bygningsetaten foreslår å omregulere området mellom Frognerveien, Thomas Heftyes gate og Gimlehøyden med hensynssone for bevaring av kulturmiljø.
Saksnummer: 202114191
Siste bevegelse: 11.02.2025

Magnus Bergs gate 1 - Bruksendring av råloft til 2 leiligheter i 5. etasje og fasadeendringer med 6 takvinduer.
Saksnummer: 202212241
Siste bevegelse: 14.03.2025

Erling Skjalgssons gate 25 - Oppføring av boligbygg
Saksnummer: 202310194
Siste bevegelse: 13.03.2025

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:

301/212/200/7:
25.01.1898 - Dokumentnr: 903166 - Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om benyttelse
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:0301 Gnr:212 Bnr:200
Gjelder denne registerenheten med flere

24.02.1976 - Dokumentnr: 503724 - Erklæring/avtale
PANTERETT UTEN OPPTRINNSRETT TIL SAMEIET
FOR: NOK 5,000
MED PRIORITET ETTER NOK 210000
Gjelder denne registerenheten med flere

24.02.1976 - Dokumentnr: 503724 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 7
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 164/1281
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 8 SEKSJONER

28.10.2019 - Dokumentnr: 1278649 - Reseksjonering
Snr: 7
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 164/1519
Vederlag: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt
Seksjon opprettet fra fellesareal
Endring av tilleggsdel
Endring av sameiebrøk

Legalpant

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

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

Verneklasse/SEFRAK

Eiendommen har bevaringsstatus gjennom reguleringsplan eller kommuneplanens arealdel. Dette betyr at eiendommen er formelt bevart etter plan- og bygningsloven.

For eiendommer som er regulert til bevaring, vil det være et begrenset handlingsrom for hva som kan tillates av endringer på eiendommen. Etter plan- og bygningsloven § 12-7 nr. 6 gis kommunen adgang til å «Sikre verneverdier i

bygninger og andre kulturminner, og kulturmiljøer, herunder vern av fasade, materialbruk og interiør». Reguleringsbestemmelsene gir nærmere angivelse av hvilke arbeider som tillates på eiendommen.

Interessenter oppfordres til å ta en nøye gjennomgang av aktuelle bestemmelser for eiendommen før bud inngis.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

Generelle bestemmelser

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter

hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Provisjon: 0,70% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 98 000,-
Grunnpakke leilighet kr. 12 500,-
Markedspakke Basis inkl. digital salgsoppgave kr. 22 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Rabatt vederlag/provisjon - Rabatt for godt kundeforhold kr. -8 000,-
Tillegg Nordvik Ekstra Medium kr. 5 900,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. 3.900,- 2 stk. visninger inkl. kr. 0,-

Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 28 005,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 184 195,- 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 30. mars 2025

Ansvarlig megler

Sylvia Post, Daglig leder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 41478478

Megler

Dan-Christian Jensen, Fagansvarlig / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 97193210

Meglerforetaket

Nordvik Løren

Lørenveien 44

0585 OSLO

Juridisk navn: Christiania Eiendomsmegling AS

Org. nr.: 924 831 332

Vedlegg

Eckersbergs gate 2

Eckersbergs gate 2

Nabolaget Frogner - vurdert av 401 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Godt voksne
- Enslige

Skoler

Uranienborg skole (1-10 kl.)	812 elever, 47 klasser	14 min / 1 km
Majorstuen skole (1-10 kl.)	711 elever, 46 klasser	18 min / 1.4 km
Skøyen skole (1-7 kl.)	677 elever, 40 klasser	21 min / 1.5 km
Ruseløkka skole (1-10 kl.)	611 elever, 35 klasser	22 min / 1.6 km
Kristelig gymnasium (8-10 kl.)	412 elever, 30 klasser	24 min / 1.8 km
Oslo Handelsgymnasium	816 elever, 33 klasser	18 min / 1.3 km
Wang Toppidrett	18 klasser	20 min / 1.4 km

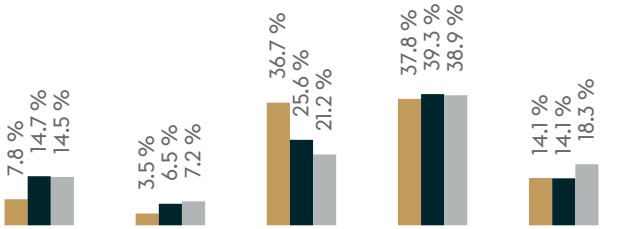
Offentlig transport

Odins gate	Linje 20	1 min / 0.1 km
Elisenberg	Linje 12	3 min / 0.3 km
Majorstuen	Linje 1, 2, 3, 4, 5	20 min / 1.5 km
Skøyen stasjon	Totalt 9 ulike linjer	23 min / 1.7 km
Oslo S	Totalt 24 ulike linjer	11 min / 5.7 km

Barnehager

Schafteløkken Menighets barneh...	24 barn	4 min / 0.3 km
Vigelandsparken barnehage (1-5...	49 barn	6 min / 0.4 km
Nordraaksgate barnehage AI (1-...	31 barn	6 min / 0.5 km

Aldersfordeling



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

Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100

Naboskapet
Høflige 63/100

Primære transportmidler

- Buss
- Trikk
- Gående

Sport

Frognerparken Tennisanlegg	11 min
Frogner stadion	13 min
SATS Solli plass	15 min
Artesia Trening	15 min

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

— Sitat fra en lokalkjent

Kollektivtilbud
Veldig bra 94/100

Shoppingutvalg
Meget bra 87/100

Serveringstilbud
Meget bra 86/100



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

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
5. mar. 2025

Oppdragsnummer
21-0061/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Eckersbergs gate 2, 0266 OSLO

Meglerfirma
Nordvik Løren

Selgere
Kristian Eikanger Utama, Andrea Signe Benedicte Forsberg

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
15. oktober 2021

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 100710525
Forsikret i: Winterbergh forsikring

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Forrige eier etablerte badet i hybeldelen. Dokumentasjon ble gitt til takstmann ved salg men ikke overlevert til oss ved overtagelse. Vi har ikke dokumentasjon på badet. Utført av Kind energi. Hovedbadet oppusset i 2017, fra eier før der. Her finnes det ingen dokumentasjon

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Badet i hybelen fikk TG1 ved forrige inspeksjon. Fra forrige eier: Sveisemembran ble lagt av sertifisert firma.

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

Eventuell kommentar: Forrige eier etablerte badet i hybeldelen. Dokumentasjon ble gitt til takstmann ved salg men ikke overlevert til oss ved overtagelse. Vi har ikke dokumentasjon på badet.

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?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Taklekkasjevakten har tettet flere mindre lekkasjer på taket, 2024. Det lakk inn i en av loftsleiligheten. Ingen nye lekkasjer rapportert etter reparasjonen. Kjeller og kjellerboder, fasade og loft ble renovert i 2017/18 av Bonum ifm. bygging av to loftsleiligheter. Det ble installert nye branndører eller brannsikring av originale dører til alle leilighetene, samt installert sentralt brannvarslingssystem. Pipeløpet er rehabilitert. Trekking av metallrør. Ukjent dato.

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

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

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Full gjennomgang og oppgradering av elektrisk anlegg av utført av Tandberg Elektriske AS. Installering av taklamper i stue, kjøkken og entré. Rapport og faktura vedlagt.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja

Når ble kontrollen utført? November 2021

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

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

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

Var tiltaket søknadspliktig?
Ja

Har arbeidet blitt godkjent?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bonum. Etablering av to leiligheter på loftet i 2017/18.

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

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

Beskriv: Installasjon av calling anlegg.

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?
Ja

Beskriv: Lekkasje fra tak inn i en av loftsleilighetene ble oppdaget og utbedret sommer 2024 av Taklekkasjevakten/Perun AS

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

Beskriv: Mangler identifisert og korrigert av faglærte, Tanberg Elektriske AS, november 2021

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

Beskriv: Bygget er fra 1897, det er skjevheter i gulv, som kan forventes i denne typen bygg.

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

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

Beskriv: Det har vært observert spor etter mus eller rotte i kjelleren, sommer 2024. Rentokil AS tettet åpninger og satte ut feller. Ingen spor eller observasjoner etter dette.

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

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

Offentlige og private forhold

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

Er rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?
Ja

21.1 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?
Nei

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

Oppgi type rapport og årstall: Takst gjennomføres ifm. med salget, 2025

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

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Henviser til takst fra Nyverdi AS datert 3. august 2021. Primær P-ROM 123 BTA 138

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?
Ja

Beskriv: Styret vil foreslå å øke fellesutgiftene ved neste årsmøte for å dekke byggets fremtidige driftskostnader.

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?
Ja

Beskriv: Hvitevarene på kjøkkenet sitter løst i skrogene.

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 21-0061/25

Ordinært årsmøte i Eckersbergsgate 2
Tirsdag 13. februar 2024 kl. 19
H202
PROTOKOLL

TIL STEDE PÅ ÅRSMØTET

Fra Styret:
Ulrikke Asbøll, H101
Thomas Løberg, H202
Andrea Forsberg, H401
(Styremedlem Andreas Tostrup har flyttet og vara Andrea Forsberg har trådt inn i hans styreverv som fast medlem)

Fra sameiet:
Tora H301
Malin Fritzøe Østman og Rainer Olsen H502
Karin Zetlitz, H302
Alex Sjaastad, H201
Katrine Hauge, H402

Representert ved fullmakt:
Ingen

Ikke møtt:
Victoria Swane Høisæther og Phil Chung, H102
Lasse Steinbakken, H501

1. KONSTITUERING

A) Valg av møteleder.
Styret foreslo styrets leder Ulrikke Asbøll. Ingen innsigelser.

B) Godkjenning av de stemmeberettigede.
8 av 10 leiligheter representert og årsmøtet er stemmeberettiget. Hver leilighet har en stemme i avgjørelser.

C) Valg av en til å føre protokoll.
Styret foreslo styremedlem Andrea Forsberg. Ingen innsigelser.

Valg av minst en seksjonseier som protokollvitne.
Ettersom protokollen blir sendt rundt til alle enhetene var det ikke behov for vitne.

D) Godkjenning av møteinnkallingen.

Møteinnkallingen ble godkjent uten innsigelser.

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAPET FOR 2023

A) Årsrapport og regnskap.
Vedtak: Sameiet tar regnskapet til etterretning.

B) Styret foreslår overføring av resultat 2023 til egenkapital.
Ingen innvendinger fra sameiet.
Vedtak: Resultatet overføres til egenkapital.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styret i E2 får ikke godtgjørelse.

5. SAKER FRA STYRET

A) Til vedtak i årsmøte: øke fellesutgifter
Budsjettforslaget som er utarbeidet av Obos, har lagt til grunn i gjeldende felleskostnad-nivå. Budsjettet viser en negativ likviditetsendring på -63.500 kroner. I henhold til anbefaling fra Obos, anbefaler Styret at felleskostnadene økes med 20% fra 1. februar 2024. Hovedårsaken til dette er at Styret ikke synes det er forsvarlig å budsjettere med et såpass stort negativt resultat.

Thomas gikk gjennom budsjettpostene for 2023. I all hovedsak er det en betydelig økning i kommunale avgifter. I tillegg anbefaler Styret å legge til grunn Obos' beregninger om å sette av 25000 til vedlikehold av gården. Selv om det ikke er store vedlikeholdsprosjekter, er det stadig mindre vedlikehold.

Thomas og Ulrikke svarte på spørsmål fra andre i sameiet angående budsjettpostene 2024 og fra regnskapet 2023.

Styret påpekte viktigheten av at alle beboerne betaler fellesutgiftene. Det har betydning for sameiets samlede økonomi når felllesutgiftene ikke blir betalt.

Det var ingen innvendinger til avtalen vedr. brannservice og Rasfare.

Styret er enige om å drifte bygget med et positivt resultat og foreslår 20% hevning av felleskostnadene. To andre forslag ble presenterte på 17% og 18%.

Det ble stemt over prosentandelen økning av felleskostnader, med følgende resultat:
17%: 1 leilighet/stemme
18%: 1 leilighet/stemme
20%: 6 leiligheter/stemmer
Ingen stemme avlagt: 2 leiligheter

Vedtak: Felleskostnadene heves med 20%. Økningen gjelder fra 1. mars 2024. Regnskap for 2023 ble vedtatt som det er, og oppdatert budsjett iht. årsmøte for 2024 ble vedtatt.

Møteinnkallingen ble godkjent uten innsigelser.

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAPET FOR 2023

A) Årsrapport og regnskap.
Vedtak: Sameiet tar regnskapet til etterretning.

B) Styret foreslår overføring av resultat 2023 til egenkapital.
Ingen innvendinger fra sameiet.
Vedtak: Resultatet overføres til egenkapital.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styret i E2 får ikke godtgjørelse.

5. SAKER FRA STYRET

A) Til vedtak i årsmøte: øke fellesutgifter
Budsjettforslaget som er utarbeidet av Obos, har lagt til grunn i gjeldende felleskostnad-nivå. Budsjettet viser en negativ likviditetsendring på -63.500 kroner. I henhold til anbefaling fra Obos, anbefaler Styret at felleskostnadene økes med 20% fra 1. februar 2024. Hovedårsaken til dette er at Styret ikke synes det er forsvarlig å budsjettere med et såpass stort negativt resultat.

Thomas gikk gjennom budsjettpostene for 2023. I all hovedsak er det en betydelig økning i kommunale avgifter. I tillegg anbefaler Styret å legge til grunn Obos' beregninger om å sette av 25000 til vedlikehold av gården. Selv om det ikke er store vedlikeholdsprosjekter, er det stadig mindre vedlikehold.

Thomas og Ulrikke svarte på spørsmål fra andre i sameiet angående budsjettpostene 2024 og fra regnskapet 2023.

Styret påpekte viktigheten av at alle beboerne betaler fellesutgiftene. Det har betydning for sameiets samlede økonomi når felllesutgiftene ikke blir betalt.

Det var ingen innvendinger til avtalen vedr. brannservice og Rasfare.

Styret er enige om å drifte bygget med et positivt resultat og foreslår 20% hevning av felleskostnadene. To andre forslag ble presenterte på 17% og 18%.

Det ble stemt over prosentandelen økning av felleskostnader, med følgende resultat:
17%: 1 leilighet/stemme
18%: 1 leilighet/stemme
20%: 6 leiligheter/stemmer
Ingen stemme avlagt: 2 leiligheter

Vedtak: Felleskostnadene heves med 20%. Økningen gjelder fra 1. mars 2024. Regnskap for 2023 ble vedtatt som det er, og oppdatert budsjett iht. årsmøte for 2024 ble vedtatt.

B) Avtalen med Telia
Thomas redegjør for dagens avtale sameiet har med Telia.
Dersom ønskelig fra sameiet kan kostnaden av TV og internett tas ut av felleskostnadene og legges på hver leilighet slik at hver leilighet betaler for de tjenestene de selv ønsker.
Forslaget ble diskutert.
Oppfølging fra Styret: Thomas skal se nærmere på avtalen og eventuelle økonomiske konsekvenser for hver leilighet. Konklusjonen vil bli presentert for sameiet som grunnlag for videre diskusjon.

C) Mycoteam rapport
Ulrikke og Thomas redegjorde for Mycoteams befaring uken før årsmøtet.
Full rapport fra befaringen kommer og deles med alle i sameiet per e-post.
Orientering: Sameiet tok orienteringen til følge.

D) Kjellerens tilstand
Ulrikke redegjorde for kjellerens tilstand.
Kjelleren er i generelt god stand, men det kreves vedlikehold for å opprettholde dette.
Det er kjøpt inn en ny varmeovn og to nye avfuktere i 2023.
Det har vært mus i kjelleren.
Styret følger nærme med etter nye tegn til skadedyr. Det er satt opp rottefeller.
Kjelleren skal ikke vaskes med vann, kun kostes.
Det ble foreslått en plan for kosting av kjelleren gjennom året som går på rundgang i sameiet.

Oppfølging fra Styret: Styret lager et forslag til plan for kosting av kjeller.

E) Dør mot bakgård
Dørhåndtaket går stadig av.
Alle i sameiet ble oppfordret til å gi beskjed til styre dersom håndtaket blir løst, slik at det raskt kan repareres. Kritisk hvis det brenner.

Orientering: Sameiet tok orienteringen til etterretning.

F) Ytterdøren (hoveddøren)
Sameiet oppfordres til å behandle døren forsiktig. Døren smekker ofte ikke igjen og tar skade av vinterklima. Styret skal se på ytterligere vedlikehold av døren etter vinteren
Orientering: Sameiet tar orienteringen til etterretning.

G) Brannalarmsystemet
Ulrikke orienterte om status på byggets sentrale brannalarmsystem. Det er viktig at alle følger bruksanvisningen på boksen i gangen dersom alarmen går og ikke kobler ut alarmen inne i leilighetene.

Styret har på vegne av bygget inngått en serviceavtale for brannalarmen. Dette ble ansett som nødvending for å følge brannregler og -forskrifter, samt fordi kunnskapen som før lå i styret er borte når det styremedlemmet har solgt seg ut av sameiet.

Orientering: Sameiet tok orienteringen til etterretning.

H) Snø og istapper på taket – Avtale med Rasfare.no
Styret har på vegne av bygget inngått en avtale med Rasfare for sikring og fjerning av istapper fra forsiden av bygget. Denne avtalen ble ansett som nødvendig for å følge regler og forskrifter om sikring av fasader. Rasfare vil holde fasaden under oppsyn under vintersesongen og ta ansvar for rask fjerning av eventuelle istapper.
Orientering: Sameiet tok orienteringen til etterretning.

I) Snømaking og strøing
Ulrikke orienterte om snømåking og strøing. Alle i sameiet oppfordres til å bidra til snemåking og strøing foran bygget. Det ble etterspurt en måkeplan som går på rundgang i sameiet, som fantes før.
Oppfølging fra Styret: Styret ser på en reetablering av en måkeplan for sameiet

J) Takrenne
Ulrikke orienterte om status på takrennene på bygget: Når snøen/kulden er borte, må bygget få renset takrennene og sjekke varmekabler. Det er nødvendig å leie inn noen som kan dette.
Oppfølging fra Styret: Styret leier inn hjelp til å rense og sjekke takrenner til våren.

K) Forsikringssak - til orientering
Ulrikke orienterte om en avsluttet forsikringssak i leilighet H502. Et takvindu lakk etter ombyggingen. Saken er nå løst og oppgjort.
Sameiet er ikke blitt belastet for egenandelen ifm. med denne saken. Tidligere eier har tatt egenandelen på egen regning.

Orientering: Sameiet tok orienteringen til etterretning.

L) Vibbo
Ulrikke og Thomas redegjorde for plattformen Vibbo. Fordelen er at alle dokumenter tilknyttet sameiet er tilgjengelig på et sted. Fordeler og ulemper ble diskutert i årsmøtet.

Sameiet ønsker å teste Vibbo og avgjøre en eventuell fortsettelse av programmet ved neste årsmøte. Dersom kostnaden er betydelig, må sameiet ta en endelig avgjørelse på e-post.
Oppfølging fra Styret: Styret følger opp dette.

M) Regnskapsavtalen med Obos
Ulrikke og Thomas orienterte om styrets inntrykk av Obos som regnskapsfører etter at Obos har lagt om servicetilbudet sitt. Styret ønsker å vurdere avtalen med Obos i 2024 da man føler at tjenesten og services er svekket. Styret ønsker også å gjennomgå andre avtaler bygget har, for å se at alle avtaler er så gunstige som de kan være. Ingen store endringer vil gjøres uten presentasjon og diskusjon i sameiet.

Orientering: Sameiet tok orienteringen til etterretning.

H) Snø og istapper på taket – Avtale med Rasfare.no
Styret har på vegne av bygget inngått en avtale med Rasfare for sikring og fjerning av istapper fra forsiden av bygget. Denne avtalen ble ansett som nødvendig for å følge regler og forskrifter om sikring av fasader. Rasfare vil holde fasaden under oppsyn under vintersesongen og ta ansvar for rask fjerning av eventuelle istapper.
Orientering: Sameiet tok orienteringen til etterretning.

I) Snømaking og strøing
Ulrikke orienterte om snømåking og strøing. Alle i sameiet oppfordres til å bidra til snemåking og strøing foran bygget. Det ble etterspurt en måkeplan som går på rundgang i sameiet, som fantes før.
Oppfølging fra Styret: Styret ser på en reetablering av en måkeplan for sameiet

J) Takrenne
Ulrikke orienterte om status på takrennene på bygget: Når snøen/kulden er borte, må bygget få renset takrennene og sjekke varmekabler. Det er nødvendig å leie inn noen som kan dette.
Oppfølging fra Styret: Styret leier inn hjelp til å rense og sjekke takrenner til våren.

K) Forsikringssak - til orientering
Ulrikke orienterte om en avsluttet forsikringssak i leilighet H502. Et takvindu lakk etter ombyggingen. Saken er nå løst og oppgjort.
Sameiet er ikke blitt belastet for egenandelen ifm. med denne saken. Tidligere eier har tatt egenandelen på egen regning.

Orientering: Sameiet tok orienteringen til etterretning.

L) Vibbo
Ulrikke og Thomas redegjorde for plattformen Vibbo. Fordelen er at alle dokumenter tilknyttet sameiet er tilgjengelig på et sted. Fordeler og ulemper ble diskutert i årsmøtet.

Sameiet ønsker å teste Vibbo og avgjøre en eventuell fortsettelse av programmet ved neste årsmøte. Dersom kostnaden er betydelig, må sameiet ta en endelig avgjørelse på e-post.
Oppfølging fra Styret: Styret følger opp dette.

M) Regnskapsavtalen med Obos
Ulrikke og Thomas orienterte om styrets inntrykk av Obos som regnskapsfører etter at Obos har lagt om servicetilbudet sitt. Styret ønsker å vurdere avtalen med Obos i 2024 da man føler at tjenesten og services er svekket. Styret ønsker også å gjennomgå andre avtaler bygget har, for å se at alle avtaler er så gunstige som de kan være. Ingen store endringer vil gjøres uten presentasjon og diskusjon i sameiet.

Orientering<. Sameiet tok orienteringen til etterretning.

M) Forhage
Prosjektet er lagt på is av styret. Det er satt av og vedtatt kr 10.000,- til utredning av forslag til en forhage. Leilighet H102 ønsker muligens å se på et forslag og presentere på neste årsmøtet. Sameiet avventer diskusjon om forhagen til et forslag er presentert. Forslaget må inneholde kostnader.
Orientering: Sameiet tok orienteringen til etterretning.

5. INNMELDTE SAKER

A) Lekkasje og forsikringssak i H402
Thomas og Katrine orienterte om saken. Det har vært lekkasje i leilighet H402 september 2023. If Forsikring kommer på befaring tirsdag 20. februar for å utrede saken. Thomas fra styret er med på befaringen. Rainer fra leilighet H502, rett over, er med på befaringen.
Orientering: Sameiet tok orienteringen til etterretning.

B) Ytterdør H402
Thomas og Katrine orienterte om saken. Deler av en list på ytterdøren til leilighet H402 har løsnet. Eier ønsker at styre undersøker om dette er en reklamasjonssak og ønsker dokumentasjon på brannsikringsarbeidet som ble gjort med døren hennes . Styret minnet sameiet på at vedlikehold av ytterdøren er leilighetens eget ansvar, jfr eierseksjonsloven § 32 om den enkeltes seksjonseier plikt til vedlikehold av bruksenheten, bokstav i) om vinduer og ytterdører. Dette er selvsagt ikke til hinder for reklamasjonsretten.

Styret sender Katrine dokumentasjon på brannsikringsarbeidet som ble med døren hennes.
Orientering: Sameiet tok orienteringen til etterretning.

C) Skjemmende lukt i H402
Thomas og Katrine orienterte om saken. Leilighet H402 har den siste tiden opplev skjemmende matlukt inn i sin leilighet og lurer på hvor det stammer fra. H402 ønsker å sjekke med leiligheten ved siden av at ventilasjon er riktig installert i kjøkkenet.
Oppfølging fra Styret:: Styret ser på utfordringen sammen med leilighet H402. Leilighet H401 renser kullfilteret i sin hybeldel og tar befaring i hybelen med styret. Sameiet tar orienteringen til etterretning.

6. EVENTUELT

- Kajakk i bakgården må fjernes fra fellesområdet når våren kommer. Det er ikke lov å oppbevare private eiendeler i fellesareal.

- Kummen i bakgården: det er viktig at denne ikke blir tett. Alle i sameiet oppfordres til å gi beskjed til styret ved antydning til at kummen begynner å bli tett. Dette vil være synlig med vanndannelse som bruker tid på å synke ned i kummen.

- Sanering av sykler: dette vil bli gjort ifm. med dugnaden i mai. Alle i sameiet vil bli varslet i god tid om å tydelig markere sine sykler i forkant av dugnaden. Ikke markerte sykler vil bli kjørt bort under dugnaden. Styret følger opp saken

- Foreslått dato for felles dugnad ble tirsdag 7. mai. Alle leiligheter bes om å gi beskjed dersom datoen ikke skulle passe .

7. VALG AV TILLITSVALGTE
Styret er ikke på valg da det iht. vedtektene velges for to år av gangen og nytt styret ble valgt i 2023.

ANDREA FORSBERG

THOMAS LØBERG

ULRIKKE ASBØLL

- Sanering av sykler: dette vil bli gjort ifm. med dugnaden i mai. Alle i sameiet vil bli varslet i god tid om å tydelig markere sine sykler i forkant av dugnaden. Ikke markerte sykler vil bli kjørt bort under dugnaden. Styret følger opp saken

- Foreslått dato for felles dugnad ble tirsdag 7. mai. Alle leiligheter bes om å gi beskjed dersom datoen ikke skulle passe .

7. VALG AV TILLITSVALGTE

Styret er ikke på valg da det iht. vedtektene velges for to år av gangen og nytt styret ble valgt i 2023.

ANDREA FORSBERG

THOMAS LØIBERG

ULRIKKE ASBØLL

Boligsameiet Eckersbergs gate 2 i Oslo

Ordensregler

Sameiets vedtekter § 6 siste avsnitt: "Sameiemøtet skal fastsette ordensregler for eiendommen".

Ordensreglene skal regulere forholdet mellom sameierne. Sentrale områder er ansvar for økonomi, estetikk, miljø, sikkerhet, trivsel, og ovenfor naboer og offentlige organer.
Ordensreglene vil være underlagt norsk lov, men også sedvane og vanlige aksepterte regler vil ligge til grunn for utformingen. De vil nødvendigvis være et kompromiss mellom ulike synspunkter.
Styret kan dersom ordensreglene ikke blir fulgt og etter påtale, gjennomføre nødvendige tiltak, og pålegge ansvarlig sameier å betale kostnadene.
Styret eller Sameiemøtet kan vedta reaksjoner på gjentatte og/eller alvorlige brudd av ordensreglene.

1. Det er sameier som er ansvarlig for at ordensreglene overholdes selv om det er andre som bebor eller er invitert til leiligheten.
Ved fremleie eller lengre tids fravær må sameier eller den sameier oppnevner som stedfortreder, kunne nås pr. telefon eller mail av sameierne dersom det er behov for det.

2. Fellesarealene skal ikke brukes til å lagre ting for sameierne uten at dette er avtalt med formann, styret eller sameiemøtet. Unntak er sykler på anvist sted, søppel i søppeldunker, tørking av tøy på loftet, rullestoler, barnevogner i regelmessig bruk, dørmatter ved inngangsdør og midlertidig utvendig lagring over et par dager av gjenstander som er forsvarlig sikret.

3. Fellesarealene skal ikke brukes på en måte som påfører skader som kunne vært unngått. Sameieren kan bli pålagt å utbedre slike skader for egen regning.

4. De to leilighetene i hver etasje er ansvarlige for å vaske ganggulv utenfor sine leiligheter og trappen ned til neste etasje både i hovedinngang og kjøkkeninngang. De avtaler seg imellom tidspunktene. Hovedinngangen skal vaskes hver uke og kjøkkeninngangen hver 14. dag.

Vasking av andre fellesrom pålegges av styre eller sameiemøte i forbindelse med fordeling av dugnadsarbeid.

5. Taklukene på loftet skal alltid være lukket.

6. Røyking er ikke tillatt i fellesarealer.

7. Endringer av leiligheten som påvirker bygningens ytre utseende skal godkjennes av styret og være godkjent av de ansvarlige offentlige myndigheter.
Det er ikke tillatt å installere vifter til luftekanaler eller gjennom yttervegger.
Skifte eller endring av dører og vinduer som medfører endring i design, farge eller funksjon skal forelegges styret for godkjennelse.

8. Ytterdører, dør til bakgård, kjellerdør og loftsdør skal alltid være låst.

9. Formannen skal sette opp liste over sameiernes plikt til snørydding og sandstrøing. Ansvaret for å utføre pålagt snørydding og sandstrøing er absolutt og ufravikelig. Eventuelle skader kan få store økonomiske konsekvenser for sameier som ikke gjør sin plikt.

10. Alle sameierne har samme plikt til å sjekke, påpeke og forbedre forhold som kan ha betydning for felleseiendommens sikkerhet, for å unngå skader eller tyveri. Sameierne har felles ansvar for eventuelle utgifter som ikke kan henføres til en eller flere av sameierne.

11. Gården er gammel og har til dels dårlig lydisolering. Sameierne skal derfor bestrebe seg på å ta hensyn og medvirke til at uønsket og sjenerende støy reduseres mest mulig til alle døgnets tider.
Musikkanlegg og TV skal installeres og brukes slik at naboene blir minst mulig sjenert av lyden. For eksempel kan lyddempende klosser plasseres der hvor musikkinstrumenter og høyttalere er i kontakt med vegg eller gulv. Lyd brer seg sterkt fra åpne vinduer og ventiler.

Fra klokken 23.00 til 07.00 skal det være ro i bygningen. Fredag og lørdag kan i noen tilfeller mer støy aksepteres, men sameier har ansvar for å gi beskjed på forhånd dersom det antas at støyen blir sjenerende. Uansett skal det være ro etter kl. 01.00 dersom annet ikke er avtalt med naboleilighetene. Fra klokken 22.00 kan en ikke bruke vaskemaskiner, tørketromler, banke i vegger eller lignende.

12. Leiligheten må holdes oppvarmet slik at vannet i ledninger og beholdere ikke fryser.

13. Det må ikke kastes uvedkommende ting i klosettet og bare brukes godkjent toalettpapir. Alle vasker skal ha en sil som gjør at større ting ikke faller ned i avløpet.

14. Sameierne skal forsikre seg om at leiligheten har en tilfredsstillende sikring mot brann og vannskader. Spesielt gjelder dette det elektriske anlegget, brannvarsler og apparater for brannslukning.

15. Alle endringer av leilighetene som påvirker bygningen, skal være i henhold til offentlige byggeforskrifter. Eksempler er elektriske installasjoner, vann og kloakk samt kjøkken og bad.

16. En katt eller en hund som er under eiers oppsyn, og som har en adferd som ikke er til sjenanse eller virker truende, er tillatt. Andre dyrearter skal sameier søke styret om tillatelse til å ha i leiligheten.
Dersom dyret påfører skader på annen manns eiendom eller person, er sameier erstatningspliktig.

Revidert og godkjent av møte i Boligsameiet Eckersbergs gate 2 i Oslo den 23. november 2004.

13.06.2006

----------	----------
Nikolai Stenseng	Tora Mørstad
formann	styremedlem

REFERAT FRA SAMEIEMØTE TORSDAG 7. JUNI 2007

Til stede: Marthe Olimb (og mor), Patrick Sjaastad, Julieta Gorrino, Juri larsen, Karin Zetlitz, Tora Mørstad

Vi viser til utsendt innkalling av 11. mai 2007. Årsrapport, regnskap og budsjett var vedlagt.

Saksliste:

Årsrapport
Regnskap og budsjett
Eventuelt

Årsrapport: Tatt til etterretning

Regnskap og budsjett ved Juri: Det er et lån på gården. Noen har innfridd dette lånet, andre betaler på lånet i tillegg til husleien. Likviditeten pr årsslutt er ca 172000. Pr 1. januar betales forsikringen på ca 57000. De kommunale utgiftene er på ca 44000 pr år, småutgifter beløper seg til ca 3000 pr år. Snømåking og strøing gjør vi selv. Felles strømutgifter øker, budsjettet er på 8000. Storebrand Bank bruker vi, regnskap føres mot utgifter, vi har innskuddskonto i DNB for lånet.
Regnskap og budsjett ble godkjent.

Eventuelt:

- Diverse forhold knyttet til det elektriske i huset bør undersøkes: Dette gjelder kjelleren og strømtilgangen til gården. Olimb påtok seg å innhente anbud fra en elektriker de kjente og hadde gode erfaringer med.
- Styret får anbud.
- Etter hvert bør det gjøres noe i kjelleren: Trappen må repareres og gulvet eventuelt mures.
- Callingsystemet: Virker ikke helt tilfredsstillende i alle leiligheter. Vi avventer nyinvesteringer til det er helt nødvendig. *
- Digitalt bakkenett: De fleste leilighetene er knyttet til gammelt analogt system. Get posisjonerer seg på digitalt bakkenett, enten med individuelle avtaler eller tilbud til gården (sannsynligvis billigst). Vi avventer og tar møte når nødvendig.
- Det er falt av noe murpuss på gesims. Sjaastad tar kontakt med Stenseng for papirer og ser til at det blir en befaring. Eventuelt er det en reklamasjonssak hos Dybvig.
- Juri fører våre regnskaper. Han undersøker nærmere om det vil lønne seg at f.eks Obos overtar denne oppgaven. Vi avventer.
- Sparepærer er ønsket i oppgangen, Karin vil sørge for dette.

Styret vil innkalle til nytt møte i desember/januar.

Oslo 25. juni 2007
referent
Tora

*) NYTT CALLING ANLEGG INSTALLERT HØSTEN 2007

ÅRSRAPPORT 2006-07

- Thunes leilighet ble solgt til Marthe Olimb. Leiligheten ble opp pusset og det ble lagt koblingssystemer for vann på fellesområdene. Det var en del mindre lekkasjer i forbindelse med opp pusning, som ble utbedret. Sameiet sendte brev.
- Vannlekkasje ned fra Haglund ned til Mørstad. På grunn av de gamle leireforholdene mellom etasjene, må Sameiet være spesielt årvåkne ved lekkasjer og disse må følges opp på grunn av fare for senskade.
- Skiftet ytre varmekabler rundt taket. Dette var en reklamasjonssak som produsenten tok omkostningene ved. Fjeld elektrisk utførte skiftingen senhøst- med lift i bakgården.
- Svein rakte løvet i bakgården 3 søndager på rad, noe vi var glade for da arbeidet i bakgården begynte:
- Samarbeide med Ths. Heftyesgt 3 , styreleder Wolland . De fikk anvende adgang fra vår bakgårds for å få inn lift til tak arbeid og for å renske sine takrenner for våre blader. De ba om å få kutte noen grener. Vi hadde vedtak på forrige sameiemøte om å felle trærne som var i ferd med å anta monsterkarakter. Men vi klarte ikke å skaffe noen til å utføre fellingen. Med nye kabler, var trærne nå blitt så store at bladene tettet til våre egne takrenner – Fjeld fjernet noe da han var oppe på taket, men sa at det ikke vill vare lenge før det var fullt igjen.

Jeg inngikk avtale med Wolland om at dersom han klarte å skaffe trefeller, tok vi utgiftene. Ths Heftyesgt fjerne all hugst.

- Ny lås bakporten
- Første alvorlige snevær 20-21-januar og Trygve hadde turnus, noe vi var glade for – for da ble det gjort fint.
- Vi måtte klage på leietakerene i 1. etg. - 3 jenter - til Abid /Thorsen forhold omkring leietakerenes festing. Ståk i forbindelse med praktisering av innendørs røykeforbud, belaster fellesarealene og de som ikke fester. Abids fulgte opp klagen med en gang, og det har vært rimelig rolig siden. Sameiet er orientert. Vi prøver ellers på en vennlig måte å få de festende i begge leielighetene til å ta opp sigarettsneiper og ølbokser etter avholdt fest. Det har hittil ikke ført frem. Naboen i nr 4 har da vært i gang med rydding.
- Stenseng har solgt sin leilighet til Alex Sjaastad som vi ønsker velkommen. Sjaastad pusser opp leiligheten. Det har vært 2 avstengningsrunder av vannet. Vi har gjort de nye eierne oppmerksomme på at flytting av rør i gammel gård er særlig risikofylt og kan føre til skade av fellesområdene. Dette påfører den opp pussende part ekstra ansvar hvis noe går galt. Samme problematikk som Olimbs opp pusning.

Ellers ingen store hendelser.

V E D T E K T E R
for
BOLIGSAMEIET ECKERSBERG GATE 2 I OSLO

§ 1

FORMÅLET:

Ovennevnte boligsameie består av seksjonseierne i ovennevnte eiendom.

Sameiets formål er å administrere og å sikre eiernes fellesinteresser i overensstemmelse med disse vedtekter.

§ 2

EIERFORHOLDET:

Ovennevnte eiendom er oppdelt i tilsammen 8 selveierseksjoner. Innehaveren av de enkelte seksjoner har en ideell andel i vedkommende bygning svarende til den sameierbrøk som er angitt i skjøtet på seksjonen. Til hver seksjon hører eksklusiv disposisjonsrett over vedkommende leilighet og andre rom (loftsbod/kjellerbod) som etter fordelingslisten er tillagt seksjonen.

Eieren av en seksjon er automatisk medlem av sameiet, og bundet av de til enhver tid gjeldende vedtekter og trufne beslutninger, herunder plikt til forholdsvis dekning av fellesutgifter etter vedtektenes § 8.

§ 3

SAMEIEMØTE:

Sameiets øverste organ er sameiemøtet.
Ordinært sameiemøte skal holdes hvert år innen utgangen av mai måned. Det ordinære sameiemøte skal behandle årsregnskap, budsjett, foreta valg av styre, samt forøvrig behandle saker som er nevnt i innkallingen til møtet. Sameiemøtet avgjør om sameiet skal ha revisor og forretningsfører. Honoraret skal tilsvare det til enhver tid normale honorar for slikt arbeid.

Med innkallingen skal følge årsberetning og driftsregnskap, samt driftsbudsjett for inneværende år.

Ekstraordinært sameiemøte kan innkalles av styret. Styret skal innkalle til slikt møte dersom minst 1/4 av sameierne skriftlig krever det og samtidig oppgir de saker som ønskes behandlet.

Innkalling til ordinært sameiemøte skal meddeles skriftlig med minst 14 -fjorten- dagers frist. Innkalling til ekstraordinært sameiemøte skjer på samme måte med minst 7 -syv- dagers frist.

§ 4

Sameiemøtet ledes av styrets formann.

Hver seksjonseier har én stemme. Eier man flere seksjoner gir hver seksjon rett til én stemme. Beslutninger fattes med simpelt flertall med mindre annet er uttrykkelig bestemt i vedtektene.

Sameier kan møte og avgi stemme ved fullmektig som må være et familiemedlem over 18 år, eller en advokat eller en som selv er sameier. Fullmektigen må fremlegge skriftlig fullmakt. Fullmektigen kan bare representere én sameier i tillegg til seg selv.

§ 5

STYRET:

Sameiet ledes av et styre på 3 -tre- medlemmer bestående av seksjonseiere eller deres familiemedlemmer over 18 år.

Styret velges av sameiemøtet. Styrets formann velges av sameiemøtet ved særskilt valg. Ved første gangs valg foretas valget av styreformann og ett styremedlem for ett års periode. Styrets medlemmer velges med en funksjonstid på to år. Gjenvalg kan skje Ved hvert ordinært sameiemøte velges en varamann til styret med funksjonstid på ett år.

§ 6

Styret forplikter sameiet ved underskrift av styrets formann og ett styremedlem. Styret er underlagt sameiemøtets vedtak og direktiver. Styret skal forelegge for sameiemøtet alle saker av vesentlig betydning. Styret er bemyndiget til alt som vedrører den daglige ledelse og drift av sameiet.

§ 7

Det skal føres regnskap over driften av eiendommen. Driftsregnskapet skal hvert år sendes den enkelte sameier.

§ 8

DRIFTSUTGIFTER:

Driftsbudsjettet skal omfatte fellesutgifter, som bl.a. vil være:
Eiendomsskatt
Huseierforsikring og annen felles assuranse
Vannavgift
Feieravgift
Renholdsavgift
Elektrisitet (utvendig lys, varme og lys i fellesrom)
Forretningsfører
Vaktmester

Rengjøringshjelp (vask av trapper, korridorer, fellesrom).
Vedlikehold utenom leilighetene av bl.a. trapper, korridorer med fellesrom, fellesledninger og innredninger som er nødvendig til forsyning av elektrisk strøm, vann, avløp fra spillrom, felles radio- og TV-antenne og vedlikehold av disse m.v.
På budsjettet settes også opp passende beløp til vedlikehold av eiendommen og felles innredninger til å møte enkelte års særlig store vedlikeholdsutgifter.
Styret utligner på sameierne alle fellesutgifter vedrørende driften av eiendommen, og fordelingen skjer på grunnlag av sameiebrøken.

På grunnlag av årsbudsjettet fastsetter sameiestyret månedlige å konto-beløp som sameierne innbetaler forskuddsvis til oppgitt betalingssted. De stipulerte beløp kan av sameiestyret endres, såfremt de viser seg å være utilstrekkelige.

Hver enkelt sameier er ansvarlig for betaling av renter og avdrag på pantegjeld vedrørende egen eierandel.

§ 9

Det forbeholdes sameiet panterett for kr. 5.000,- i hver seksjon til dekning av fellesutgifter. Panteretten har prioritet etter den første tinglyste ervervssum og er uten opptrinnsrett. Sameiet plikter å vike prioritet for inntil 90 % av senere lånetakst avgitt av en av forsikringsrådet godkjent takstmann.

Sameierne forplikter seg til hvert 10 år, første gang 1987, å medvirke til regulering og tinglysing av dette panteforbehold i samsvar med Statistisk sentralbyrås konsumprisindeks idet utgangspunktet for beregningen er denne indeks pr. 15. august 1977.

§ 10

HUSORDEN:

Som husordensregler gjelder de regler som er trykt og utgitt av Norges Huseierforbund med de tillegg som sameiermøtene til enhver tid bestemmer.

Sameierne er forpliktet til å rette seg etter husordensreglene. Gjentatt påtalte overtredelser av reglene betraktes som vesentlig mislighold av sameiepliktene, se § 11.

Christiania Eiendomsmegling AS
Nordvik Løren v/Milla Johnsen
Lørenveien 44, 0585 OSLO
E-post: m.johnsen@nordvikbolig.no

8330915 3826/7 25.02.25

Megleropplysninger

Vi viser til forespørsel av 25.02.2025.

Boligselskap: 3826, Boligsameiet Eckersbergs G. 2
Organisasjonsnr: 987.104.929
Eier: Andrea Signe B Forsberg Kristian Eikanger Utama
Leieobjekt: 7
Seksjonsnummer: 0
Adresse: Eckersbergsgt.2, 0266 OSLO
Hjemmeside: Ingen

Det presiseres at OBOS kun er regnskapsfører for boligselskapet, og avtalen omfatter utelukkende regnskapsførsel og innkreving. Det betyr at OBOS ikke besitter informasjon om eventuelle planlagte rehabiliteringer, vedlikeholdsprosjekter, låneopptak, endringer i felleskostnader, parkering/garasje etc. Eiendomsmegler må selv kontakte selskapets styreleder for å innhente ytterligere informasjon. Eiendomsmegler er ansvarlig for å lese alle innkallinger, protokoller og andre dokumenter ekstra nøye. Eventuelle dokumenter som ikke medfølger meglerpakken må megler selv innhente fra selskapets styreleder.
Kontaktinformasjon til styreleder fremkommer i eget avsnitt lenger ned i brevet.

Opplysninger om boligselskapet:

- Styregodkjenning: Nei
- Særskilte begrensninger/klausuler: Se boligselskapets vedtekter.
- Dyrehold: Se boligselskapets husordensregler/vedtekter.
- Forsikringsselskap If Skadeforsikring - polise nummer 980083.
- Opplysninger om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse etc. må innhentes fra bygningsmyndighetene.
- Påkostninger/utbedringer: Se årsrapport.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Ingen lån registrert for selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. d.d. kr 5.333,– pr. md.
Herav:

Felleskostnader	5.124,-
Get	209,-

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

Ligningsposter pr. 31.12.2023 (med forbehold om endringer):

Ligningsverdi	Innberetnings-pliktige inntekter	Fradragsberettigede kostnader	Annen formue	Gjeld
Fås på lignings-kontoret	638,-	0,-	19.908,-	0,-

Kontaktinformasjon:

Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med selskapets regnskapskonsulent, Raymond Paulsen, tlf: 33 30 94 62, e-post: raymond.paulsen@obos.no. Ved andre spørsmål, vennligst kontakt boligselskapets styreleder Ulrikke Asbøll, e-post: ulrikkeasboell@hotmail.com.

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Løren

Lørenveien 44, 0585 OSLO

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Løren, Bjerke, Sinsen, Ulven, Årvoll, Linderud, Frydenberg, Risløkka, Hasle, Teisen og Tonsen godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Alle våre meglere har også lang fartstid og god kjennskap til de øvrige bydelene i Oslo. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

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

nordvikbolig.no/kontorer/loren

948 75 301

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 300,-**
Pris selveierleilighet: **18 700,-**

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

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

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

Ved kjøp av Boligkjøperpakken får du gunstige betingelser ved kjøp av innboforsikring etter at forsikringsperioden på 3 måneder er utløpt. Dette gjelder også 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 Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg.
Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

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

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 21-0061/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Eckersbergs gate 2 0266 OSLO

Betegnelse: Gnr 212, bnr 200, snr 7 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no