

Thunes vei 8B



Velkommen til

Thunes vei 8B



Salgsoppgaven produsert 26. september 2025

Madserud / Rett ved Frognerparken

Strøken og solrik gjennomgående 3 R(tidligere 4R) - Påkostet Smarthus - Garasje/parkering m/ el - Rolig og skjermet!

Prisantydning	8 490 000,-
Omkostninger	213 600,-
Totalpris	8 703 600,-
Fellesutgifter pr. mnd	4 171,-
BRA-i	75 kvm
Totalt BRA	81 kvm
Soverom	2
Etasje	1

Boligtype	Selveierleilighet
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	1947

Ansvarlig megler	Vemund V. Thorkildsen
Telefon	454 74 565
E-post	v.thorkildsen@nordvikbolig.no
Megler	Sindre T. Jonassen
Telefon	413 89 771
E-post	s.jonassen@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Delikat og solrik 3-roms, tidligere 4-r i høy og usjenert 1. etasje.

Perfekt for deg som ønsker god standard, rolig beliggenhet og kun 2min gange til trikk buss. Flytog, tog og populære Karenslyst Allé er like ved.

God og gjennomgående planløsning som gir mye lys og luft!

Lys stor stue med sofagruppe, samt utgang til solrik balkong. Romslig kjøkken med plass for spisebord. Stort hovedsoverom, som tidligere var to soverom. Soverom 2 med plass for seng, skap og pult. Delikat baderom med varmekabler og opplegg for vask/tørk. Entré med stort garderobeskap, samt bod.

INFO

- Kjøkken nytt 2021
- Flott 1-stavs eikeparkett 2021
- Solrik og usjenert balkong
- Eaton xComfort smarthus installert
- Veldrevet sameie med god historikk
- Garasje/parkering etter liste
- Felles grønn hage

Arealer og innhold

BRA-i:	75 kvm
BRA-e:	6 kvm
Totalt BRA:	81 kvm
TBA:	3 kvm

Beskrivelse

1. etasje:
BRA-i: 75 kvm. Bad, Entré, Stue/kjøkken, To soverom.
Total BRA: 75 kvm.
TBA: 3 kvm. Balkong med adkomst fra stue.

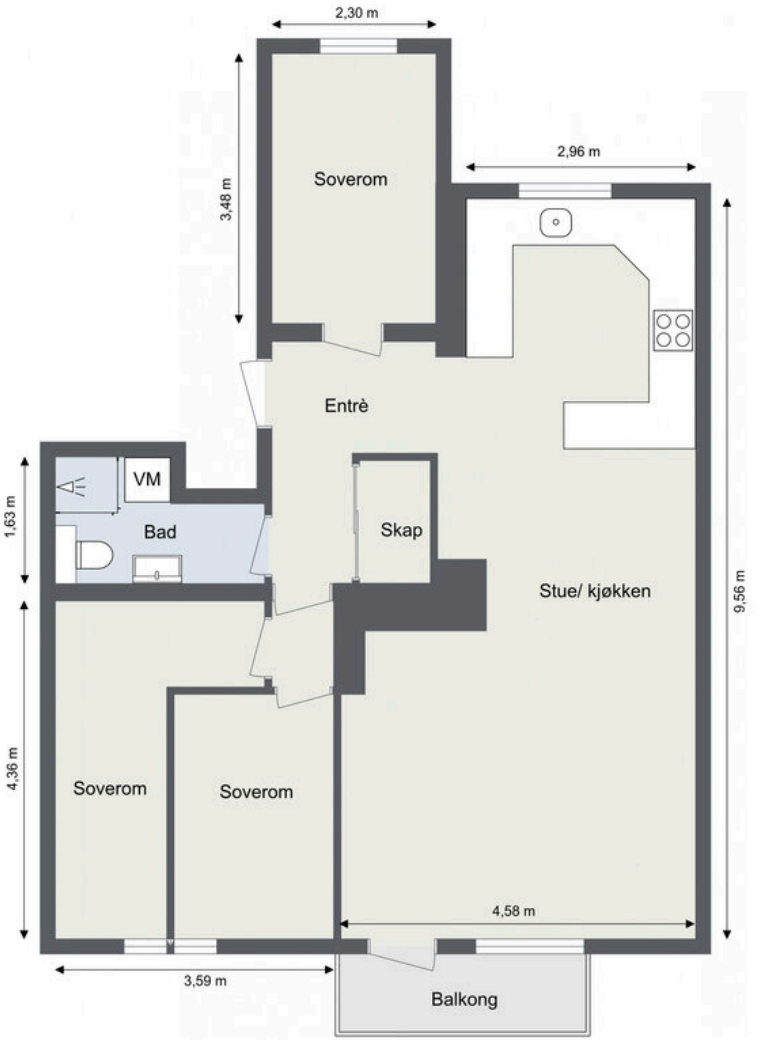
Kjeller:
BRA-e: 6 kvm. Ekstern bod.
Total BRA: 6 kvm.

Tyder



Tyder

Alternativ plantegning






















THAIMANI




HUS
7,3°C
sensio
Stue
Kjøkken
Soverom
Barnerom
Gang
Radio
ENERGIFORBRUK
0
Forbruk i Watt akkurat nå
HUSMODUS
HUS I HJEMMEMODUS
Hjemme
Natt
Borte
Ferie
HUS: LYSSCENER
Alt av
VARME HUS
Komfort
Sparing
Frostsikring
MINE FUNKSJONER
Brannvarsling
STATUS
brannKA
iPort






















PRIVAT OMRÅDE
TESLA.COM









Informasjon

Thunes vei 8B

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
14-0537/25

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Thunes vei 8B, 0274 OSLO
Gnr 3, bnr 376, snr 2 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Selgere
Pia Mogstad
Øystein Hagen

Kjøpesum og omkostninger
8 490 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
212 250,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
12 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
213 600,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
226 300,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
8 703 600,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
8 716 300,- (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, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1947

Etasje
1

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 75 kvm
BRA-e: 6 kvm
Totalt BRA: 81 kvm
TBA: 3 kvm

Beskrivelse:
1. etasje:
BRA-i: 75 kvm. Bad, Entré, Stue/kjøkken, To soverom.
Total BRA: 75 kvm.
TBA: 3 kvm. Balkong med adkomst fra stue.

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

Fellesarealer og rettigheter til bruk:
Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på sameiets fellesareal, men disponeres av denne seksjonen. Sameiet kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken.
Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Innvendig areal er oppmålt på stedet.

Innhold

1.etasje, 75 kvm BRA-I: Entré, stue/kjøkken, bad og to soverom.

Entré
Lys og praktisk entré med god plass til oppbevaring i garderobeskap med skyvedørsfronter.

Stue
Stuen ble i 2021 åpnet opp ved at en delevegg mot et tidligere soverom ble revet. Resultatet er en romslig og luftig oppholdsdel med god plass til både sofakrok og spisestue. Ny parkett ble lagt, fire radiatorer ble installert, og elektrisk anlegg ble oppgradert. Samtidig ble Eaton Xcomfort smarthus installert, som gjør at lys og varme kan styres trådløst.

Kjøkken
I forbindelse med oppgraderingen i 2021 ble det også etablert en helt ny kjøkkenløsning. Kjøkkenet har moderne innredning med rikelig oppbevaringsplass og gode arbeidsflater. Kjøkkeninnredningen består av profilerte fronter med eikefinerbelagt benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål. Her finner du nytt røropplegg med waterguard, integrerte hvitevarer og smarte løsninger tilpasset en sosial og åpen planløsning. Automatisk vannstopper og komfyrvakt er montert.

Balkong
Fra stuen er det direkte utgang til en hyggelig balkong.

Soverom
Leiligheten har to soverom. Det største soverommet ble i 2025 tilbakeført til ett stort rom etter tidligere å ha vært delt i to. Her er det god plass til dobbeltseng, garderobe og annet ønsket møblement. Det andre soverommet ligger praktisk til ved entréen og passer godt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.

Bad
Badet ble pusset opp i 2011 av tidligere eier. Det har flislagte overflater, varmekabler i gulv, dusjhjørne med glassdører, vegghengt toalett, servant og opplegg for vaskemaskin.

Ekstern bod
Leiligheten disponerer én kjellerbod på ca. 6 kvm.

Standard

Innvendige overflater:
Gulv: Innvendige gulv er belagt med enstavs parkett i stue, kjøkken og soverom. Trestavs parkett i begge soverom.
Vegger: Pusset og malte overflater. Sparklet og malte plater.
Himling: Pusset og malte overflater. Sparklet og malte plater i bad. Himlingshøyde ca. 2.58 m målt i stue.

Pipeløp/ildsted:
Pusset og malt pipe og stue.

Kjøkken:
Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Belysning under overskap. Eikefinerbelagt benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål. Platetopp med integrert ventilator og stekeovn, kjøleskap, frys og opplegg til vaskemaskin er integrert i innredningen. Automatisk vannstopper og komfyrvakt er montert. IKEA kjøkkeninnredning fra 2021.

Våtrom:
Badet er i følge eier pusset opp i 2011. Fliser på betong. Sluk i plast. Hjelpesløst i plast. Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og vurdert tilfredsstillende. Baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatte fronter. Veggskap med glatte fronter. Dusj med innfellbare dører i herdet glass, servant veggfestet klosett med innebygget sisterne og opplegg for vaskemaskin. Varmekabler i gulvstøp.

Tekniske installasjoner:
- Avløpsrør i plast. Ledningsnett for vann i rør i rør systemer med fordelerskap i soverom. Dreneringsrør fra fordelerskap med utløp i bad.
- Leilighetens hovedstoppekraner for varmt- og kaldtvann er lokalisert i fordelerskap. Stoppekraner for inntak til bad er lokalisert i inspeksjonsluke bak vegghengt klosett.
- Leilighetens hovedstoppekraner for varmt- og kaldtvann for kjøkken er lokalisert i kjeller.
- Radiatorer tilknyttet felles varmeanlegg.
- Elektrisk avtrekksvifte i bad.
- Sikringstavle med jordfeilautomater, montert i felles trapperom.

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

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Vinduer
Tilstandsvurdering: Vinduer er av eldre dato og det må på generelt grunnlag påregnes høyere varmetap og lavere isolasjonsevne. TG 2 er gitt på grunn av alder iht. forventet levetid og normal bruksslitasje.

- Ytterdører (verandadør)
Tilstandsvurdering: Døren er av noe eldre dato og det må derfor påregnes slitasje og noe redusert funksjon i forbindelse med varmetap. TG 2 er gitt på grunn av alder iht. forventet levetid og normal bruksslitasje.

- Etasjeskiller
Tilstandsvurdering: Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca. 23 mm i stue/kjøkken. TG 2 er gitt iht. toleransekrav i NS3600, som angir skjevheter mellom 15-30 på hele gulvets lengde skal ha TG 2.

- Rekkverk og annen fallsikring
Tilstandsvurdering: Rekkverkshøyden fraviker fra gjeldende forskrifter, rekkverk skal være 1,0 m over gulv og er av den grunn vurdert til TG 2.

- Pipe
Tilstandsvurdering: Kun pipens overflater i tilknytning til denne boligen er vurdert.

Det er krav til at teglsteinspiper skal ha 4 synlige sider, som er pusset, flislagt eller lignende for å kunne avdekke eventuelle sprekkdannelser. Det er også krav til avstand på 10 cm. til brennbart materiale. I dette tilfellet er veggen påforet utenpå pipen, og det er derfor ikke mulig å avdekke eventuelle sprekkdannelser. TG 2 er gitt på grunn av nevnt forhold. Pipen er ikke tilknyttet ildsted.

- Ventilasjon
Tilstandsvurdering: Leiligheten ble opprinnelig bygget med avtrekk i kjøkken og bad. Ved å montere elektrisk avtrekksvifte i kanal for oppdriftsventilasjon, vil det kunne skapes et overtrykk i kanalen som resulterer i begrenset luftsirkulasjon i andre leiligheter. Det anbefales på generelt grunnlag å ikke montere elektriske avtrekksvifter i felles kanaler for oppdriftsventilasjon. Nevnte forhold medfører redusert luftsirkulasjon og er derfor vurdert til TG 2.

- Elektrisk anlegg
Tilstandsvurdering: For elektriske anlegg er det krav om samsvarserklæring fra godkjent installatørbedrift, på alle arbeider utført etter 01.01.1999. I de tilfellene dette ikke foreligger, skal det iht. NS 3600 gis tilstandsgrad 2 på anlegget. I dette tilfellet foreligger ikke samsvarserklæring for deler av anlegget. Dette kan medføre en økt risiko, dersom det ikke er utført av en godkjent installatørbedrift, som har gjort de nødvendige kontrollene for å sikre eget arbeid. TG 2 er gitt på grunn av nevnt forhold.

Det anbefales på generelt grunnlag at anlegget kontrolleres av en el. - takstmann. Dette anbefales på alle anlegg som er eldre, eller mangler dokumentasjon på utførte arbeider.

- Våtromsgulv - Bad
Tilstandsvurdering: TG 2 er gitt på grunn av alder sett i forhold til forventet levetid på vanntett sjikt. Nevnte forhold medfører økt risiko for lekkasjer som kan føre til fuktproblematikk i konstruksjonen.

- Våtromsvegger - Bad
Tilstandsvurdering: Det er etablert inspeksjonsluke i nærhet av dusjsone. Ingen umiddelbar fare er vurdert, da det er dusjvegg på motsatt side. Ifølge krav til våtrom (Byggteknisk forskrift og våtromsnormen) skal inspeksjonsluker utføres slik at de er fuktsikre og ikke utsettes for direkte vannsprut. Plasseringen i dette tilfellet vurderes å være utenfor direkte våtsone, men innebærer likevel en viss risiko for fuktpåvirkning over tid.

Vegger i våtrom skal ha vanntett sjikt (membran) i våte soner. Denne typen konstruksjon har i følge Sintef Byggforsk normalt levetid på ca. 15-20 år og tilstandsvurdering er derfor basert på alder, da konstruksjonen har oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid. Dette medfører en økt risiko for lekkasjer. TG 2 er gitt på nevnte forhold.

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Ingen.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
- Hulltaking - Bad
Beskrivelse: Hulltaking er ikke utført da badets vegger er oppført i betong eller lignende materiale. Iht. Forskrift til avhendingslova skal det ikke utføres hulltaking i baderomsvegger av mur eller betong.

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

Parkering

Sameiet disponerer 13 parkeringsplasser, hvorav 6 garasjeplasser og 7 parkeringsplasser. Parkeringsplass leies ut for 506 kr/mnd. etter ansiennitet. Selger opplyser om at det er god kapasitet i sameiet og en parkeringsplass er utlyst. I tillegg disponerer selger en parkeringsplass i dag, som også vil bli utlyst til beboerne.

Modernisering og påkostninger

2021:
– Fjernet peis.
– Flyttet kjøkken.
– Ny kjøkkeninnredning
– Revet vegg.
– Nytt elektrisk anlegg i kjøkken, soverom 1, gang og stue
– Ny radiatorer.
– Ny parkett i stue, kjøkken og entre/gang.
2021

Sammendrag selgers egenerklæring

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier renoverte badet i 2011 utført av Vinderen rør AS

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Vinderen Rør AS

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Vinderen Rør. Sitat egenerklæring tidligere eier "ja, dokumentasjon ved kvittering på arbeidet foreligger og oversendt megler og takstmann"

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei
Eventuell kommentar: Usikker på om det ble utført noe arbeid med drenering under fasade rehabilitering.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja
Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nytt elektrisk anlegg til stue / kjøkken gang og et soverom. Utført av Vestre Aker Elektro AS sommeren 2021 Tidligere eier har fått utført arbeid av Elmann AS i 2011

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja
Når ble kontrollen utført? Kontroll utført 22.06.2020

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Det er montert opp El-bil ladere fra Elaway i sameiet, disse kan man kjøpe selv eller leie.

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Etablering av nytt røropplegg til kjøkken i 2021, utført av Stor Oslo VVS AS. Nye radiatorer i hele leiligheten i 2021, utført av Stor Oslo VVS AS. Det har vært gjort rør fornyelse av alle rørgater, utført av Olimb AS i 2019. Bunnleding har også blitt rehabilitert i 2016 usikker på hvem som har utført dette, siden det er før vi flyttet inn i sameiet.

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/ sentralfyr/ ventilasjon?
Ja
Beskriv: Nye radiatorer i 2021, utført av Stor Oslo VVS 2021.

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Leiligheten ble pusset opp i 2021. Fjernet to skillevegger og flyttet kjøkken for å få åpen stue kjøkkenløsning. Sweco ble engasjert av Tandberg arkitekter AS for å vurdere bygningens bærende konstruksjoner. Veggene ble fjernet av egeninnsats etter godkjenning. Nytt elektrisk anlegg unntatt bad og hovedsoverom ble utført av Vestre Aker elektro i 2021. I forbindelse med nytt kjøkken ble det lagt nytt vann og avløps system av Stor Oslo VVS AS i 2021. Brannskille og nytt røropplegg er godkjent med ferdigattest av Plan og bygningsetaten. Nytt kjøkken satt inn med egeninnsats. Nye radiatorer i hele leiligheten ble byttet ut i 2021 av Stor Oslo VVS. Fasaden er rehabilitert i 2023-2024. Nytt caling anlegg i alle oppganger. Nye lamper i kjeller og i uteområdet Nye garasjeporter med fjernkontroll. Nye vinduer i trapperommene i fellesområder 2023/24. Nye porter i 2024. Asfaltert foran garasjeporter i 2024

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/ fasade/ vinduer/ garasje, og/eller er det synlige skader?
Nei
Eventuell kommentar: Fasaden ble pusset opp i 2023/2024

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Nei
Eventuell kommentar: Alle rør er rehabilitert i 2019

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?
Ja
Beskriv: Har forekommet kondens fra hjørnekjøleskap.

Bygningssakkyndig
Matias Holter Løberg

Byggemåte
Bygningen er oppført i 1947.

Utvendige bygningsdeler:
- Grunnmur i betong.
- Yttervegger i betongkonstruksjon, med pusset og malte overflater.
- Yttertak i flatt oppforet betongdekke, tekket med takpapp/folie.

Innvendige bygningsdeler:
- Felles trapper i betong.
- Etasjeskiller i betong.
- Felles varmtvann
- Dørcalling.

Vinduer:
- Vinduer med tolags isolerglass, produsert i 1993.

Dører:
- Entrédør i brannklasse B-30 med 40 desibel lydmotstand.
- Balkongdør med tolags isolerglass, produsert i 1993.

Balkong:
- Balkong i betongkonstruksjon med adkomst fra stue, ca.3 m^2. Tremmer på dekke.
- Rekkverk i betongkonstruksjon. Rekkverkshøyden er målt til 89 cm.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Lampe stue
- Lamper over kjøkkenøy
- Gardiner soverom 1 og soverom 2

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

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.
Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper eller lignende lamper som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt skal følge med i handelen, må det tas forbehold om dette ved inngivelse av bud. Det samme gjelder brunevarer.

Adgang til utleie

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

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

Energi og oppvarming

Energimerking

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

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra

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

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

Oppvarming

- Radiatorer knyttet til fjernvarmeanlegg.
- Elektriske varmekabler i gulvstøp på bad.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 4 171,- pr. mnd.
Inkluderer: Totale felleskostnader utgjør kr 4 171,- per mnd.

Felleskostnader inkluderer: Varmtvann og fyring (a-konto), bredbånd (1000/1000 mpbs), kommunale avgifter, felles bygningsforsikring, forretningsførsel, drift og vedlikehold.

Felleskostnadene fordeler seg slik:
TV og internett: kr 397,-
Brensel: kr 978,-
Felleskostnader: kr 2 796,-

Det blir innkrevd et a-kontobeløp hver mnd. for brensel. Ista avregner årlig pr. 30. juni. Hver seksjon mottar enten faktura for rest beløp til innbetaling eller en utbetaling vedr. for mye innbetalt.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnader.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 722 893,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 6 891 570,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Sameiet

Navn og orgnr.

Sameiet Thunes vei 8-10, orgnr. 987399554

Om sameiet

Sameiet Thunes vei 8-10 er registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 987 399 554, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune med følgende adresse:

- Thunes Vei 8 A og B
- Thunes Vei 10 A og B

Sameiet består av 31 boligseksjoner fordelt på to bygninger på eiendommen

gårdsnummer 3, bruksnummer 376 i Oslo kommune.

Styreleder: Agnes Frederikke Rinde Neby
Styrets e-post: thunesvei.8-10@mittbob.no

Sameiet har de senere årene blant annet:
• Takene ble rehabilitert i 2015
• Bunnstokker for avløp ble rehabilitert i 2016
• Alle soilrør i både 8 og 10 ble rørfornyet av Olimb i 2019
• Fasaden i 8-10 ble pusset opp i 2023/2024
• Nye vinduer i felles oppganger i 2024
• Nye garasjeporter med fjernkontroll
• Nye porter og gjerder samt asfaltert ned til garasjer i 2024
• Ny belysning i uteområdet og i trapper

Alle oppgraderingene lot seg gjennomføre uten låneopptak grunnet salg av sameiets vaktmesterleilighet. Sameiet har god økonomi.

Sameiet har fellesvaskeri og tørkerom, som disponeres av beboer som på forhånd har tegnet seg på den opphengte vaskelisten.

Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i dokumenter fra Årsmøte samt sameiets vedtekter og husordensregler. Dokumentene er vedlagt salgsoppgaven.

Forretningsfører
BOB BBL

Forkjøpsrett
Det praktiseres ikke forkjøpsrett i sameiet.

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

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

Ta kontakt med eiendomsmegler for mer informasjon.

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

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Forrige års regnskap viste et underskudd på kr. 218 609,-. I inneværende år er det budsjettert med et underskudd] på kr. 195 000,-.

Vedtekter og husordensregler
Sameiets vedtekter og husordensregler er vedlagt.

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

Sameiets forsikring
Tryg Forsikring
Polisenr. 6607939

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 2 810 kvm (Eiertomt)
Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

Adkomst

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

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Leiligheten ligger i et attraktivt område i en stille blindvei på Madserud/Frogner. Her har du anledning til å bo tilbaketrukket, skjermet for trafikk, med tilgang til trivelige felllesarealer. Fra leiligheten er det gangavstand til det meste du trenger i hverdagen. Det er kort avstand til Bygdøy og Frognerparken som byr på gode turmuligheter. Her kan du variere søndagsturen mellom stiene langs fjorden på Bygdøy eller via Madserud Allé opp til Frognerparken. Parken inneholder skulpturanlegget Vigelandsparken av Gustav Vigeland. Sør i parken ligger Oslo Bymuseum, og i øst ligger populære Frognerbadet og Frogner stadion. Med sin nærhet til Bygdøy har du stort friluftstilbud. På Bygdøy finner du skiløyper, badeplasser, museer, treningsløyper, kajakklubber og seilemuligheter. Det er også gangavstand til marina/båtplasser i Bestumkilen og Frognerkilen.

Det er god tilgang til offentlig kommunikasjon med både buss, trikk og tog i gangavstand fra boligen.

Thune har et trivelig lokalmiljø med et godt utvalg av kaféer og restauranter. Videre byr Skøyen på et bredt tilbud av butikker med en attraktiv handlegate som har blitt et naturlig møtepunkt for beboere og besøkende i Oslo Vest. Her finner du alt du trenger på ett sted med restauranter, hotell, kontor, treningssentre, samt en god miks av kjedeforretninger og spesialforretninger. Dagligvarehandelen kan gjøres ved blant annet MENY, Kiwi og Coop Mega.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest, men ekspedisjonsdokument fra 1946.

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:
- Ekspedisjonsdokument for varmeanlegg fra 1948
- Ferdigattest for bryting av brannskille og nytt røropplegg datert 23.08.2023

Det foreligger godkjente og byggmeldte tegninger. Disse er vedlagt i

salgsoppgaven. Det er registrert følgende avvik:
- Bad er utvidet i opprinnelig garderobe
- Kjøkken er flyttet ut i stuen og det er etablert et soverom ekstra i opprinnelig kjøkken

Sistnevnt tiltak ble utført gjennom å kjernebore ned til kjeller og ny rørføring til nytt kjøkken. Det foreligger ferdigattest for dette datert 23.08.2023 (se over).

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig m.tilh. anlegg iht. sak 927/39 (S-171GA).

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

Plan/byggesaker i nærområdet:
Plansaker:
Drammensveien 118 - Detaljregulering
Saksnummer: 201005792 - Reguleringssak
Mottatt sak: 20.05.2010
Status: Planforslag
Hensikt: Hensikten med planforslaget er å omregulere deler av eksisterende friområde til barnehageformål og å regulere bruken av eksisterende transformatorstasjon og løkkehus (Katrinelund) i samsvar med dagens bruk. Hele området er i dag regulert til friområde med turvei, i forlengelse av turvei B1 langs Frognerbekken. Bygningene i planen er tillatt brukt til henholdsvis industri/kontor-formål og bolig. Som del av Citadel-reguleringen på Skøyen på slutten av 80-tallet ble området regulert til friområde, men den nødvendige videreføringen av turveien over sporområdet sør for planområdet ble ikke etablert. Siden den tid har utviklingen av området stått stille i påvente av at kommunen tar stilling til om turvei B1 skal videreføres ned til sjøen.

Thorvald Erichsens vei 3 - Planforslag til politisk behandling - Boliger
Saksnummer: 202116267 - Reguleringssak
Mottatt sak: 18.10.2021
Beskrivelse: Thorvald Erichsensvei Eiendom AS foreslår å omregulere Thorvald Erichsens vei 3 fra bolig med tilhørende anlegg til boligbebyggelse. Eiendommen er i dag opparbeidet som tennisbane, og hensikten med planforslaget er å regulere en frittstående boligblokk med sju leiligheter fordelt på fire etasjer.

Byggesaker:
Thunes vei 8 B - Åpning i bærevegg for ny dør
Saksnummer: 202550225 - Byggesak
Mottatt sak: 08.01.2025
Status: Tillatelse gitt

Thunes vei 12 B - Bruksendring
Saksnummer: 202200443 - Byggesak
Mottatt sak: 07.01.2022
Status: Rammetillatelse gitt

Gustav Vigelands vei 5 - Riving av balkonger
Saksnummer: 200913759 - Byggesak

Mottatt sak: 04.12.2009
Status: Tillatelse gitt

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

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

301/3/376/2:
03.12.1948 - Dokumentnr: 12686 - Best. om vann/kloakkledn.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:3 Bnr:376
Gjelder denne registerenheten med flere

22.12.1948 - Dokumentnr: 13506 - Erklæring/avtale
BESTEMMELSE OM ANLEGG OG VEDLIKEHOLD AV LEDNINGER M.V.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
v/vann- og kloakkvesenet.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:3 Bnr:376
Gjelder denne registerenheten med flere

05.06.1985 - Dokumentnr: 32616 - Erklæring/avtale
PANTERETT UTEN OPPTRINNSRETT TIL SAMEIET
FOR: NOK 20,000
MED PRIORITET
INNENFOR 90% AV LÅNETAKST AVGITT AV TAKSTMANN GODKJENT AV FORSIKRINGSRÅDET.

01.09.2025 - Dokumentnr: 1019231 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

20.11.1984 - Dokumentnr: 58660 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 2
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 735/21567
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 31 SEKSJONER

Legalpant

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

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

med.

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en

som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

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

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

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

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

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

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold.

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

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

Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 0,85% av salgssum
Grunnpakke Leilighet kr. 12 500,-
Markedspakke kr. 23 900,-
Oppgjørshonorar kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 12 900,-
Visningshonorar kr. 2 500,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 570,-
Foto - Dag - kr. 4 500,-
Infoland - Informasjon forretningsfører kr. 4 050,-
Tilstandsrapport - Ca. pris - Direkte faktureres kr. 10 000,-

Samlet skal selger betale kr. 157 075,- 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 27. september 2025

Ansvarlig megler

Vemund V. Thorkildsen, Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 45474565

Megler

Sindre T. Jonassen, Eiendomsmegler MNEF
Tlf. 41389771

Meglerforetaket

Nordvik Frogner
Parkveien 33b
0258 Oslo
Juridisk navn: P33 Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 915491065

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik

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

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

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

Vedlegg

Thunes vei 8B

Thunes vei 8B

Nabolaget Madserud - vurdert av 69 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

Skoler

Skøyen skole (1-7 kl.)	**17 min**
677 elever, 40 klasser	1.4 km
Majorstuen skole (1-10 kl.)	**23 min**
711 elever, 46 klasser	1.8 km
Smestad skole (1-7 kl.)	**22 min**
572 elever, 31 klasser	1.8 km
Bestum skole (1-7 kl.)	**6 min**
535 elever, 21 klasser	2.7 km
Oslo Handelsgymnasium	**6 min**
816 elever, 33 klasser	2.9 km
Wang Toppidrett	**6 min**
18 klasser	3 km

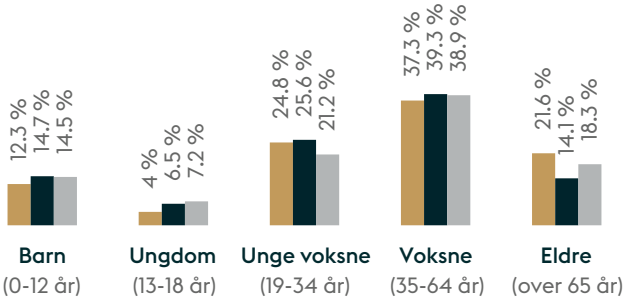
Offentlig transport

Thune	**3 min**
Linje 20, 31	0.2 km
Thune	**3 min**
Linje 13	0.2 km
Skøyen stasjon	**9 min**
Totalt 9 ulike linjer	0.8 km
Borgen	**22 min**
Linje 1, 2, 3, 5	1.8 km
Oslo S	**11 min**
Totalt 24 ulike linjer	6.8 km

Barnehager

Casinetto Borettslags barnehag...	**7 min**
18 barn	0.6 km
Casinetto barnehage (1-5 år)	**7 min**
63 barn	0.6 km
Askeveien barnehage (0-5 år)	**8 min**
87 barn	0.7 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Madserud	1 024	539
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 87/100

Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel
- Gående

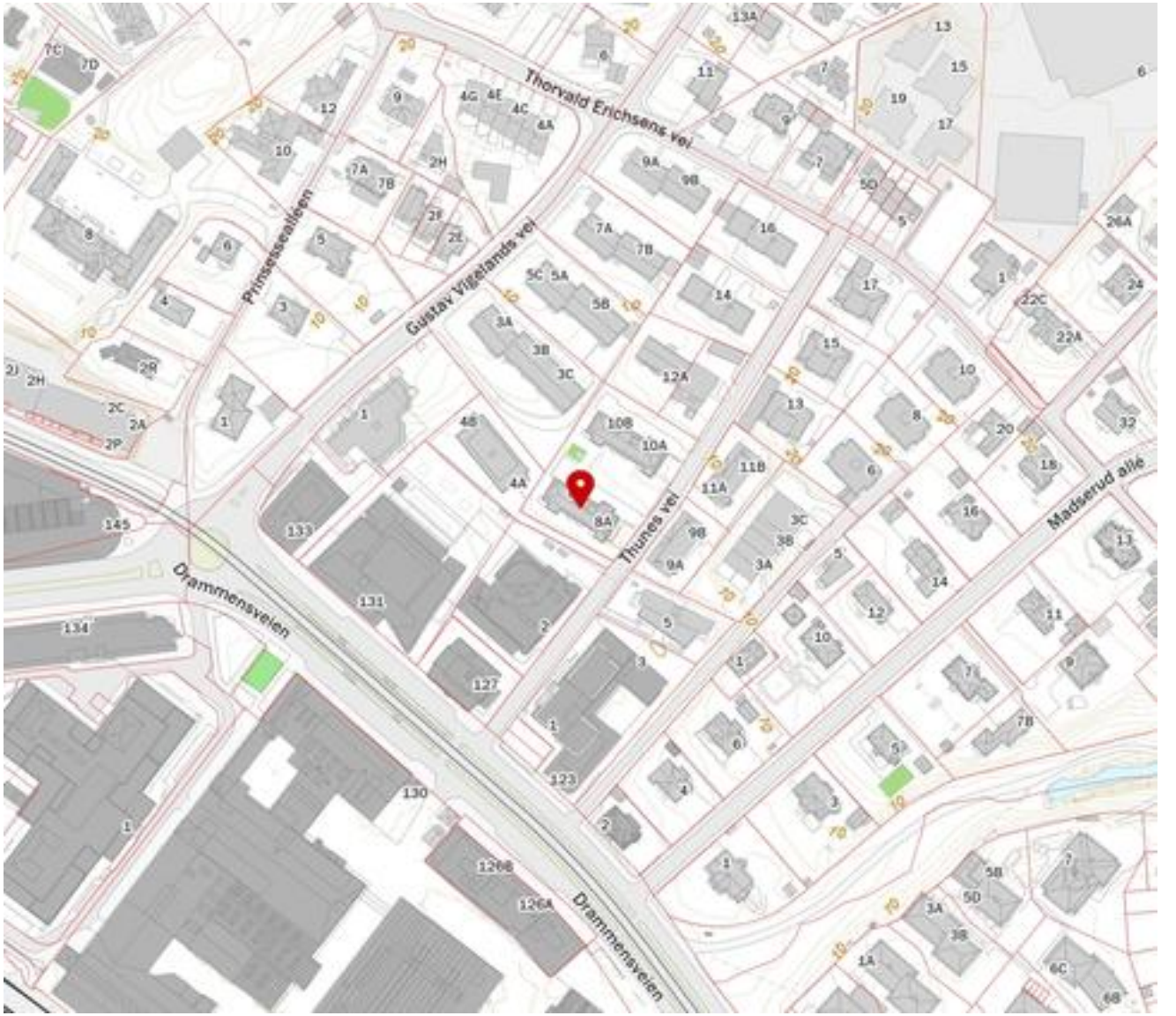
Sport

Oslo Tennisklubb	5 min
Casinetto balløkke	7 min
SATS Sjølyst	7 min
EVO Sjølyst	7 min

Vedlikehold hager
Godt velholdt 9I/IOO

Støynivået
Lite støynivå 9I/IOO

Kollektivtilbud
Veldig bra 9O/IOO



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

TILSTANDSRAPPORT

Bygningsteknisk gjennomgang

THUNES VEI 8 B, 0274 OSLO

Gnr: 3 Bnr: 376 Seksjon: 2
0301 Oslo kommune.
Eierseksjon

Dato befaring:	16/09/2025
Utskriftsdato:	19/09/2025
Oppdragsnummer:	98253
Referansenr:	

MATIAS LØBERG
ml@tyder.no
Takstmann

Rapporten

Rapportens innhold og definisjoner følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader er i hovedsak vurdert i henhold til Norsk Standard 3600 (NS 3600) med enkelte unntak.
Arealmåling er utført etter «takstbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014» (NS 3940:2012), før 31.12.2023, og vurdert etter NS 3940:2023 fra og med 01.01.2024. I en overgangsperiode er begge arealer oppgitt i rapportene.

Tilstandsgrader uttrykker den tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

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

Mer om rapportens forutsetninger står oppført i tilstandsrapportens siste del.

Konklusjon tilstand

Bebyggelse
Eierseksjon i boligblokk med en ekstern bod i kjeller.
Gjennomgående leilighet i 1. etasje med balkong.

Standard
Velholdt leilighet med god standard.

Oppgraderinger i leiligheten
Følgende større oppgraderinger er i følge eier utført i den senere tid:

2021:
– Fjernet peis.
– Flyttet kjøkken.
– Ny kjøkkeninnredning
– Revet vegg.
– Store deler av det elektriske anlegget er oppgradert.
– Ny radiatorer.
– Ny parkett i stue, kjøkken og entre/gang.

Oppgraderinger i sameiet

Følgende større bygningsmessige oppgraderinger er utført i regi av sameiet i den senere tid:

2023-2024:
– Rehabilitert fasade.

2019:
– Nye soilrør.

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

Referansenivå

Bygningen er oppført i 1947, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold. Referansenivå for rapporten er satt til byggeår og Forskrift til avhendingslova.
Aldersbetraktning er vurdert ut fra levetidstabeller utarbeidet av Sintef Byggforsk.

Om vurderinger

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

Se for øvrig detaljert tilstandsbeskrivelse.

Tilstandsgrad 2:

- Våtromsgulv (Bad / 1. etasje)
- Våtromsvegger (Bad / 1. etasje)
- Vinduer
- Ytterdører
- Etasjeskiller
- Rekkverk og annen fallsikring
- Piper, feieluker og plassbygde ildsteder
- Ventilasjon
- Elektrisk anlegg

Befaring og eiendomsopplysninger

Rapportdata

Kunde:	Pia Stenberg Mogstad & Øystein Hagen
Takstmenn:	Matias Løberg
Befaring/tilstede:	Eier: Pia Stenberg Mogstad & Øystein Hagen , Takstmann: Matias Løberg

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Eierseksjon

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 0301 Oslo Gnr: 3 Bnr: 376 Seksjon: 2
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	2810.6 m²
Eierbrøk seksjon:	735 / 21567
Hjemmelshaver:	Pia Stenberg Mogstad & Øystein Hagen
Adresse:	Thunes vei 8 B, 0274 OSLO

Kilder og vedlegg

Dokument/kilde:	Dato:	Kommentar:	Status:	Sider:	Vedlagt:
Eier	16/09/2025		Opplysninger gitt av eier under befaring.		
Egenerklæring			Eiers egenerklæring er foreløpig ikke mottatt.		
Ambita infoland	15/09/2025		Opplysninger vedr. eiendomsbetegnelser, hjemmel, tomteareal og byggeår er oppgitt ved elektronisk grunnbok, Ambita, Norges eiendommer.		

Bygninger på eiendommen

Leilighet

Bygningsdata

Arealer NS3940:2012

Etasje	Bruksareal (BRA)	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller	0	0	0
1. etasje	75	75	0
Sum bolig:	75	75	0

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller		Ekstern bod
1. etasje	Bad, Entré, Stue/kjøkken, To soverom	

Arealer NS3940:2023

Etasje	BRA			Åpent
	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	Åpent areal (TBA)
Kjeller	0	6	0	0
1. etasje	75	0	0	3
Sum bolig:	75	6	0	3
Sum BRA:	81			

Romfordeling

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

Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet.

Leilighet

Felles bygningsdeler

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

Utvendige bygningsdeler:
- Grunnmur i betong.
- Yttervegger i betongkonstruksjon, med pusset og malte overflater.
- Yttertak i flatt oppforet betongdekke, tekket med takpapp/folie.

Innvendige bygningsdeler:
- Felles trapper i betong.
- Etasjeskiller i betong.
- Felles varmtvann
- Dørcalling.

Dokumentasjon på utførte oppgraderingsarbeider

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

Dokumentasjon

Beskrivelse: Det foreligger ferdigattest for brudd på brannskille og nytt røropplegg, datert 23.08.2023.

Det er fremlagt faktura for etablering av røropplegg til nytt kjøkken samt utskifting av fire radiatorer, utført av Stor-Oslo VVS.

Det foreligger også faktura og samsvarserklæring fra elektriker, jf. punktet om elektrisk anlegg.

Det er fremlagt faktura for nytt elektrisk anlegg i stue, soverom og kjøkken, samt oppgradering av sikringsskap og arbeid på bad i 1. etasje. Arbeidet er utført av Elmann AS og datert 29.09.2011.

Vinduer og dører

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

Vinduer

Beskrivelse: Vinduer med tolags isolerglass, produsert i 1993.

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

Ytterdører

Beskrivelse: Entrédør i brannklasse B-30 med 40 desibel lydmotstand.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Tyder

Ytterdører

Beskrivelse: Balkongdør med tolags isolerglass, produsert i 1993.

Tilstandsvurdering: Døren er av noe eldre dato og det må derfor påregnes slitasje og noe redusert funksjon i forbindelse med varmetap.
TG 2 er gitt på grunn av alder iht. forventet levetid og normal bruksslitasje. TG: 2

Innvendige dører

Beskrivelse: Profilerte innvendige dører.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Etasjeskiller

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

Etasjeskiller

Beskrivelse: Etasjeskiller i betong.
Det er foretatt stikkprøver for måling av gulvoverflater i følgende rom: stue/kjøkken og soverom.

Tilstandsvurdering: Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca. 23 mm i stue/kjøkken.
TG 2 er gitt iht. toleransekrav i NS3600, som angir skjevheter mellom 15-30 på hele gulvets lengde skal ha TG 2. TG: 2

Balkonger, terrasser, og lignende

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

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse: Balkong i betongkonstruksjon med adkomst fra stue, ca.3 m².
Tremmer på dekke.

Tilstandsvurdering: Kun innvendige overflater er vurdert, da hovedkonstruksjon ligger under sameiets ansvarsområde. TG: 1

Rekkverk og annen fallsikring

Beskrivelse: Rekkverk i betongkonstruksjon.
Rekkverkshøyden er målt til 89 cm.

Tilstandsvurdering: Rekkverkshøyden fraviker fra gjeldende forskrifter, rekkverk skal være 1,0 m over gulv og er av den grunn vurdert til TG 2. TG: 2

Pipe

Visuelle observasjoner av pipens overflater og eventuelt feieluke ligger til grunn for vurdering.
Kun pipens overflater i tilknytning til denne boligen er vurdert.

Tyder

Piper, feieluker og plassbygde ildsteder

Beskrivelse: Pusset og malt pipe og stue.

Tilstandsvurdering: Kun pipens overflater i tilknytning til denne boligen er vurdert.
Det er krav til at teglsteinspiper skal ha 4 synlige sider, som er pusset, flislagt eller lignende for å kunne avdekke eventuelle sprekkdannelser. Det er også krav til avstand på 10 cm. til brennbart materiale.I dette tilfellet er veggen påført utenpå pipen, og det er derfor ikke mulig å avdekke eventuelle sprekkdannelser.

TG 2 er gitt på grunn av nevnt forhold.

Pipen er ikke tilknyttet ildsted. TG: 2

Ventilasjon, varme og sanitær

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

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

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse: Avløpsrør i plast.
Ledningsnett for vann i rør i rør systemer med fordelerskap i soverom.
Dreneringsrør fra fordelerskap med utløp i bad.
Leilighetens hovedstoppekraner for varmt- og kaldtvann er lokalisert i fordelerskap.
Stoppekraner for inntak til bad er lokalisert i inspeksjonsluke bak vegghengt klosett.
Leilighetens hovedstoppekraner for varmt- og kaldtvann for kjøkken er lokalisert i kjeller.

Tilstandsvurdering: Vanntrykk og funksjon på avløp er undersøkt og funnet ok. TG: 1

Vannbåren varme

Beskrivelse: Radiatorer tilknyttet felles varmeanlegg

Tilstandsvurdering: Tilstandsvurderingen er gitt basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området. TG: 1

Ventilasjon

Beskrivelse: Friskluft via spalteventiler i vinduer.
Friskluftsventil på yttervegg i ett soverom.
Elektrisk avtrekksvifte i bad.
Luftespalte med lufttilførsel under dør.

Er avtrekk undersøkt med ark eller lignende? Ja, og vurdert tilfredsstillende.

Tilstandsvurdering: Boligen ble opprinnelig bygget med avtrekk i kjøkken og bad. I dette tilfellet er kjøkken flyttet. Ved å flytte kjøkken uten å endre ventilasjonen forandres prinsipper for oppdriftsventilasjon med avtrekk fra kjøkken og bad, og friskluft inn i oppholdsrom.

Leiligheten ble opprinnelig bygget med avtrekk i kjøkken og bad. Ved å montere elektrisk avtrekksvifte i kanal for oppdriftsventilasjon, vil det kunne skapes et overtrykk i kanalen som resulterer i begrenset luftsirkulasjon i andre leiligheter. Det anbefales på generelt grunnlag å ikke montere elektriske avtrekksvifter i felles kanaler for oppdriftsventilasjon.

Nevnte forhold medfører redusert luftsirkulasjon og er derfor vurdert til TG 2. TG: 2

Tyder

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget er vurdert på en forenklet måte, dersom det er mer enn 5 år siden det er utført kontroll av det lokale el-tilsynet.
Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

Elektrisk anlegg

Tyder

Beskrivelse:

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

Det elektriske anlegget ligger i hovedsak skjult i konstruksjonen.
Sikringstavle med jordfeilautomater, montert i felles trapperom.

Samsvarserklæring signert og datert 05.09.2025 er fremvist for følgende arbeider:
Kjøkken
Tilkobling av strøm og stikkontakter til:
- Platetopp med komfyrvakt (platetopp fra eksisterende kjøkken)
- Stekeovn
- Mikroovn
- Oppvaskmaskin
- Kjøleskap/fryser
- Fryser
- Ventilator
- 2 stk. doble stikkontakter ved kjøkkenbenk (f.eks. kaffetrakter)
- 1 stk. dimmer til dagens takpunkt
- 1 stk. nytt takpunkt over kjøkkenhalvøy, med ny trådløs dimmer
- 1 stk. dimmer for belysning under overskap, inkl. tilkobling (eks. IKEA-belysning, ikke inkludert i leveranse)
- Nye kurser i sikringsskap med jordfeilautomater for tilkobling av nytt kjøkkenutstyr

Stue
- Demontering av deler i det elektriske anlegget grunnet riving av vegg mellom stue/kjøkken
- Omlagt kabler etter behov (koblingspunkter på vegg kan forekomme)
- Ny jording til alle punkter i stue
- Nye kabler mellom alle stikkontakter på gulvlist
- 1 stk. nytt lampepunkt over spisebord
-1 stk. trådløs dimmer til nytt lampepunkt
- 1 stk. ny 6-veis stikkontakt bak TV
- 5 stk. doble stikkontakter langs gulvlist
- Tillegg: 2 stk. ekstra lampepunkt med trådløse dimmere (ved TV og hjørne)

Soverom (gammelt kjøkken)
- Demontering av gammelt elanlegg
- Forsøk på å fjerne alle kabler, men koblingspunkter kan bli stående dersom strøm må flyttes
- 1 stk. ny lysbryter til eksisterende takpunkt
- 3 stk. doble stikkontakter ved gulvlist

Gang
- 1 stk. ny dobbel stikkontakt
- 1 stk. dimmer til takpunkt
- 1 stk. ekstra trådløs bryter (hovedbryter)

Sikringsskap
- Ingen ledig plass til nye kurser → omkobling måtte utføres for å frigjøre plass
- Montert nye kurser til kjøkken og stue
- Kontroll av kvalitet på eksisterende kursopplegg, inkludert 20A jordfeilautomat til platetopp
- Alle nye kurser utført i samsvar med krav
- Styring og lys
- Trådløs styring av lys montert med tilhørende dimmere på aktuelle punkter
- Dimmerinstallasjoner ved alle nye lampepunkter

Det er fremvist dokumentasjon for utført eltilsyn, datert 22.06.2022. Det ble ikke funnet avvik ved tilsynet.

Følgende spørsmål er stilt eier:
- Når ble anlegget sist rehabilitert eller installert? 2011 og 2021.
- Løses sikringene ofte ut? Nei.
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? Nei.
- Er det kursfortegnelse, og er antall sikringer i samsvar med denne? Ja.

Tilstandsvurdering: For elektriske anlegg er det krav om samsvarserklæring fra godkjent installatørbedrift, på alle arbeider utført etter 01.01.1999. I de tilfellene dette ikke foreligger, skal det iht. NS 3600 gis tilstandsgrad 2 på anlegget. I dette tilfellet foreligger ikke samsvarserklæring for deler av anlegget. Dette kan medføre en økt risiko, dersom det ikke er utført av en godkjent installatørbedrift, som har gjort de nødvendige kontrollene for å sikre eget arbeid.

TG 2 er gitt på grunn av nevnt forhold.

Det anbefales på generelt grunnlag at anlegget kontrolleres av en el. - takstmann. Dette anbefales på alle anlegg som er eldre, eller mangler dokumentasjon på utførte arbeider. TG: 2

Kjøkken

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

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse: Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Belysning under overskap. Eikefinerbelagt benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål. Platetopp med integrert ventilator og stekeovn, kjølekskap, frys og opplegg til vaskemaskin er integrert i innredningen. Automatisk vannstopper og komfyrvakt er montert.

IKEA kjøkkeninnredning fra 2021.

Tilstandsvurdering: Det er under befaringen benyttet fuktindikator og utført fuktsøk på utsatte punkter. Det er ikke funnet indikasjoner på fukt utover normale verdier. TG: 1

Innvendige overflater

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

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse: Innvendige gulv er belagt med enstavs parkett i stue, kjøkken og soverom.
Innvendige gulv er belagt med trestavs parkett i begge soverom.

Tilstandsvurdering: Noe slitte overflater med merker og riper i gulvoverflater i soverom.

TG 1 er gitt etter en helhetsvurdering. TG: 1

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse: Pusset og malte overflater.
Sparklet og malte plater.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse: Pusset og malte overflater.
Sparklet og malte plater i bad.
Himlingshøyde ca. 2.58 m målt i stue.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Diverse utstyr og bygningsdeler

Her beskrives utstyr og bygningsdeler som tidligere ikke er beskrevet.

Fast inventar

Beskrivelse: Skyvedørsgarderobe med speilfronter i soverom og entre.

Våtrom - Bad/vaskerom

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

Dokumentasjon – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Badet er i følge eier pusset opp i 2011.

Våtromsgulv – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Fliser på betong. Sluk i plast. Hjelpesløst i plast.
Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og vurdert tilfredsstillende.

Tilstandsvurdering: TG 2 er gitt på grunn av alder sett i forhold til forventet levetid på vanntett sjikt.

Nevnte forhold medfører økt risiko for lekkasjer som kan føre til fuktproblematikk i konstruksjonen. TG: 2

Våtromsvegger – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Flislagte overflater.

Tilstandsvurdering: Det er etablert inspeksjonsluke i nærhet av dusjsone. Ingen umiddelbar fare er vurdert, da det er dusjvegg på motsatt side. Ifølge krav til våtrom (Byggteknisk forskrift og våtromsnormen) skal inspeksjonsluker utføres slik at de er fuktsikre og ikke utsettes for direkte vannsprut. Plasseringen i dette tilfellet vurderes å være utenfor direkte våtsone, men innebærer likevel en viss risiko for fuktpåvirkning over tid.

Vegger i våtrom skal ha vanntett sjikt (membran) i våte soner. Denne typen konstruksjon har i følge Sintef Byggforsk normalt levetid på ca. 15-20 år og tilstandsvurdering er derfor basert på alder, da konstruksjonen har oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid. Dette medfører en økt risiko for lekkasjer.

TG 2 er gitt på nevnte forhold.

Nevnte forhold medfører økt risiko for lekkasjer som kan føre til fuktproblematikk i konstruksjonen. TG: 2

Fast inventar, generelt – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatte fronter. Veggskap med glatte fronter.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Dusj med innfellbare dører i herdet glass, servant veggfestet klosett med innebygget sisterne og opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Elektrisk oppvarming – Bad, 1. etasje

Beskrivelse:	Varmekabler i gulvstøp.
Tilstandsvurdering:	Tilstandsvurderingen er gitt basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området. TG: 1

Hulltaking – Bad, 1. etasje

Beskrivelse:	Hulltaking er ikke utført da badets vegger er oppført i betong eller lignende materiale. Iht. Forskrift til avhendingslova skal det ikke utføres hulltaking i baderomsvegger av mur eller betong.
Tilstandsvurdering:	TG: IU

Rapportens forutsetninger:

Tilstandsrapporten er utarbeidet for å ivareta de bestemmelser som er gitt i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet med tilstandsrapporten er å gi forbrukere et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp, hvor formålet er å minske konfliktnivået i bolighandelen. Forskriften og tilstandsrapporten gjelder for avhending av helårs- og fritidsboligbebyggelse, når kjøperen er en forbruker, som definert i avhendingslova § 1-2 tredje ledd.

I forbindelse med denne rapporten, er det gjort vurderinger av de bygningsdeler som er omtalt i tryggere bolighandel. I tillegg er det gjort undersøkelser av enkelte bygningsdeler, som Tyder As og bransjen generelt har vurdert som relevant i forbindelse med avhending av boligeiendom. Bygningsdelene som ikke er definert i tryggere bolighandel, er vurdert i henhold til NS 3600. Referansenivå for beskrivelser og bygningsdeler i rapporten, er derfor tryggere bolighandel og NS 3600.

Tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner, samt de konkrete undersøkelser som angis i Forskrift til avhendingslova. Det utføres ikke destruktive inngrep, med unntak av eventuell hulltaking der dette er påkrevd i forbindelse med våtrom og rom under terreng, og eier har gitt tillatelse til dette. Dersom det ikke gis tillatelse, kommenteres dette i rapporten.

Takstmannen skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold. I de tilfeller det er snø på bygningsdeler/eiendommen, vil ikke takstmann kunne gjøre vurderinger på de flater som er tildekket. Takkonstruksjon/Yttertak vil primært bli inspisert fra loft/innsiden og utvendig fra bakken, hvis ikke stige er fremsatt ved befaring og øvrige HMS forhold er ivaretatt. Andre detaljer om befaringen fremkommer i tilstandsrapporten.

Elektrisk anlegg vurderes på et enkelt nivå. Dersom det ønskes grundigere undersøkelse av dette (elektriske installasjoner/anlegg), anbefales det å få utført en el-takst. Pipe og ildsteder besiktiges visuelt under befaring og vurderes etter enkle kriterier. Ildsteder og pipeløp blir ikke funksjonstestet.

Tyder As er ikke ansvarlig hvis eier har holdt tilbake informasjon/gitt uriktig/eller misvisende informasjon om feil, mangler, oppgraderinger og lignende. Det er foretatt en visuell observasjon av eiendommen. Det er ikke foretatt åpninger i konstruksjon, med unntak av de som er angitt i Forskrift til avhendingslova.

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

TG 0: Bygningsdeler uten avvik, slitasje og alderspåvirkning, nyere enn fem år. Dokumentasjon er fremlagt der dette er påkrevd.
TG 1: Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon for faglig utførelse. Enkle byggetekniske feil og mangler uten skadelige konsekvenser, som ikke har vesentlig betydning for byggekvaliteten. Bygningsdelen fremstår som uten noen nevneverdige synlige slitasje eller svakheter. Alder er i den forbindelse også et symptom.
TG 2: Vesentlige avvik. TG 2 benyttes i flere sammenhenger. Dette gjelder i hovedsak slitasje i forhold til forventet levetid, feil utførelse, nedsatt funksjon og manglende dokumentasjon der dette er påkrevd iht. regelverk for utførelse. TG 2 signaliserer at man bør være oppmerksom og holde angitt bygningsdel under oppsyn. Gjenværende brukstid kan være begrenset. Skader og behov for vedlikehold kan oppstå.
TG 3: Store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.
Ved TG 3 utarbeides det et kostnadsestimat for utbedring av forholdet. Det gjøres oppmerksom på at estimatet kun er et sjablongmessig anslag. For korrekt pris bør det innhentes tilbud fra håndverker/entreprenør. Estimatet omfatter kun lokal reparasjon av avviket, ikke nødvendigvis rehabilitering av bygningsdelen eller hele rommet. Estimatet gjelder kun de avvik som ble avdekket på befaring, og ikke skjulte avvik.

TG IU: Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke. Eksempelvis snødekt tak, eller rom/bygningsdel som ikke var tilgjengelig på befaringstidspunktet. Det bør gjøres tiltak for å få undersøkt bygningsdelen, da den kan ha avvik som ikke er avdekket.

Areal:
NS 3940:2012
Oppmåling av areal gjøres etter norsk standard (NS 3940). Arealet oppgis i hele kvadratmeter. I rapporten henvises det til P-rom og S-rom (Primærrom og Sekundærrom). Tyder As anvender Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling (2014), og de føringer, begreper og definisjoner som her er nedfelt, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten.
Fordelingen av P-rom og S-rom er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befaring.

NS 3940:2023
Oppmåling av areal etter Norsk Standard (NS 3940:2023), med de presiseringer for salg og taksering av boliger som er nedfelt i Tillegg A. De føringer, begreper og definisjoner som er nedfelt i standarden, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten. Arealer oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunkt for oppmåling.
I rapporten henvises det til internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og areal av innglasset balkong (BRA-b). Summen av disse utgjør totalt bruksareal (sum BRA).
I tillegg opplyses arealer av åpne balkonger, terrasser, veranda og altan tilknyttet boenheten, med betegnelsen terrasse- og balkongareal (Åpent areal/TBA).
Som tilleggsinformasjon kan det opplyses om ikke-måleverdige gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde (ALH). Summen av BRA og ALH betegnes gulvareal (GUA).
Fordelingen mellom de ulike arealtyper er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befaring.

I en overgangsperiode for befaringer utført utover 2024, kan rapporten inneholde arealer oppgitt etter begge de overnevnte standarder. Tyder As er da ikke ansvarlig for hvilket av arealene som benyttes til markedsføring av eiendommen.

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

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

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Mogstad, Pia Stenberg	9578-5999-4-1228341	2025-09-14 23:51:11
Hagen, Øystein	9578-5999-4-2356321	2025-09-14 23:51:12

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
14. sep. 2025

Oppdragsnummer
14-0537/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Thunes vei 8B, 0274 OSLO

Meglerfirma
Nordvik Frogner

Selgere
Pia Mogstad, Øystein Hagen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
26. juni 2018

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: 6607939
Forsikret i: Tryg 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: Tidligere eier renoverte badet i 2011 utført av Vinderen rør AS

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Vinderen Rør AS

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Vinderen Rør. Sitat egenerklæring tidligere eier "ja, dokumentasjon ved kvittering på arbeidet foreligger og oversendt megler og takstmann"

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: Tak ble renovert i 2015 . Fasade ble renovert i 2023/2024 Nye soilrør i 2019. Slo sammen to boder til en stor bod. Da ble også boden utvidet, ca 1 kvadratmeter. Fjernet åpen peis i stue da den ikke ble brukt når vi har fjernvarme. Det er fullt mulig å sette inn en ny peis om ønsket. Peisen ble fjernet med egeninnsats og meldt i fra til Oslo kommunen.

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

Nei

Eventuell kommentar: Usikker på om det ble utført noe arbeid med drenering under fasade rehabilitering.

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nytt elektrisk anlegg til stue / kjøkken gang og et soverom. Utført av Vestre Aker Elektro AS sommeren 2021 Tidligere eier har fått utført arbeid av Elmann AS i 2011

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? Kontroll utført 22.06.2020

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Det er montert opp El-bil ladere fra Elaway i sameiet, disse kan man kjøpe selv eller leie.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Etablering av nytt røropplegg til kjøkken i 2021, utført av Stor Oslo VVS AS. Nye radiatorer i hele leiligheten i 2021, utført av Stor Oslo VVS AS. Det har vært gjort rør fornyelse av alle rørgater, utført av Olimb AS i 2019. Bunnleding har også blitt rehabilitert i 2016 usikker på hvem som har utført dette, siden det er før vi flyttet inn i sameiet.

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Nye radiatorer i 2021, utført av Stor Oslo VVS 2021.

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Leiligheten ble pusset opp i 2021. Fjernet to skillevegger og flyttet kjøkken for å få åpen stue kjøkkenløsning. Sweco ble engasjert av Tandberg arkitekter AS for å vurdere bygningens bærende konstruksjoner. Veggene ble fjernet av egeninnsats etter godkjenning. Nytt elektrisk anlegg unntatt bad og hovedsoverom ble utført av Vestre Aker elektro i 2021. I forbindelse med nytt kjøkken ble det lagt nytt vann og avløps system av Stor Oslo VVS AS i 2021. Brannskille og nytt røropplegg er godkjent med ferdigattest av Plan og bygningsetaten. Nytt kjøkken satt inn med egeninnsats. Nye radiatorer i hele leiligheten ble byttet ut i 2021 av Stor Oslo VVS. Fasaden er rehabilitert i 2023-2024. Nytt caling anlegg i alle oppganger. Nye lamper i kjeller og i uteområdet Nye garasjeporter med fjernkontroll. Nye vinduer i trapperommene i fellesområder 2023/24. Nye porter i 2024. Asfaltert foran garasjeporter i 2024

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Eventuell kommentar: Fasaden ble pusset opp i 2023/2024

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

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

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

Eventuell kommentar: Alle rør er rehabilitert i 2019

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

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

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

Beskriv: Har forekommet kondens fra hjørnekjøleskap.

Offentlige og private forhold

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

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

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

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Salgsoppgave fra 2018

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 14-0537/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Hagen, Øystein	2025-09-14	Mogstad, Pia Stenberg	2025-09-14

Identifikasjon

bankID Hagen, Øystein

Identifikasjon

bankID Mogstad, Pia Stenberg

Signicat

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

Mogstad, Pia
Thunes vei 8 B, 0274 OSLO

Vår ref.: 0579-1-02
Dato: 28.08.2025

Deres henvendelse av 28.08.2025 vedrørende salgsoppdrag på eierseksjon/andel nr. 02 i Sameiet Thunesvei 8-10 er mottatt, og vi kan opplyse følgende:

Boligselskap:	Sameiet Thunesvei 8-10
Tilknyttet boligselskap:	Nei
Org.nr.:	987399554
Seksjons-/andelsnr.:	02
Seksjons-/andelseier:	Mogstad, Pia Hagen, Øystein
Adresse:	Thunes vei 8 B, 0274 OSLO

Forsikring

Gjensidige Forsikring ASA	91752397

Fellesutgifter:

Tv og Internett	397,00	Månedlig
Brensel	978,00	Månedlig
Felleskostnader	2 796,00	Månedlig

Sum felleskostnader: 4 171,00

Restanse felleskostnader

Selgers utestående til boligselskapet pr. dags dato (informasjon forbeholdt megler): 0,00

Vi tar forbehold om eventuelle påløpte omkostninger til Klare Inkasso AS.

Vennligst ta kontakt i forbindelse med oppgjøret for eventuelle restanser på felleskostnader o.l. Forespørsler angående restanse sendes til: eierskifte@bob.no

Det gjøres oppmerksom på at kjøper får tilsendt egne faktura for betaling av felleskostnader. Faktura og betalingsinformasjon tilhørende selger skal ikke benyttes av kjøper ved betaling.

Det vil være den som eier boligen ved forfall (forskuddsvis den 1. i hver måned) som svarer for felleskostnadene til boligselskapet og et eventuelt mellomværende mellom kjøper og selger gjøres opp dem imellom.

Spesifikasjon av lån

Sameiet Thunesvei 8-10 har ikke lån.

Kontaktinformasjon til styret

Styreleder:	Agnes Frederikke Rinde Neby
Styrets e-post:	thunesvei.8-10@mittbob.no

Tredjepartsopplysninger

Andel gjeld pr 31.12.2024	21 103
Andel formue pr 31.12.2024	55 761

Bygning/eiendom

Byggeår	1948
Gårds-/bruksnr:	3/376

Særskilte opplysninger
Boligselskapet har inngått avtale om forskutterte felleskostnader med Klare Finans AS.

Parkering og garasjeplasser følger ikke leiligheten. Plassene tildeles av styret.

Laget har avregning oppvarming/brensel. Seksjonene innbetaler derfor et a-konto beløp månedlig for dette, og så blir forbruk oppvarming avregnet hvert år pr 30.06. De seksjonene som har hatt et høyere forbruk enn innbetalt a-konto vil motta tilleggs faktura for det som overstiger innbetalt beløp, mens de som har hatt et lavere forbruk vil få overskytende beløp tilbakebetalt.

Når overdragelse er gjennomført ber vi om å få tilsendt fullstendig navn, adresse og fødselsnr. for ny(e) eier(e). Dette for at vi skal kunne innberette eiers seksjon/andel i boligselskapet til ligningsmyndighetene og slik at ny(e) eier(e) får faktura for betaling av felleskostnader. I tillegg til dette ber vi også om å få oversendt overtagelsesdato og kjøpesum.

Vi ønsker å gjøre oppmerksom på at man må være BOB-medlem for å eie andel i borettslag som er tilknyttet BOB.

For de boligselskapene som krever styregodkjenning av ny eier(e) finner man skjema for styregodkjenning på BOB.no. Utfylt skjema for styregodkjenning sendes til styret for signering og deretter til eierskifte@bob.no

For regler angående forkjøpsrett og oppdatert prisliste vennligst se BOB sine nettsider.
Alle henvendelser om forkjøpsrett sendes til: forkjopsrett@bob.no

Med hilsen
BOB BBL

E-post: Meglerpakke@bob.no

SAMEIET THUNES VEI 8-10

INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING I SAMEIET THUNES VEI 8-10

***

Generalforsamlingen finner sted:

Onsdag 25. juni 2025, kl. 18.00.
Sted: I hagen mellom bygg nr. 8 B og 10 B

Til behandling foreligger følgende saker:

1. Konstituering:
   - Status fremmøte
   - Godkjenning av innkalling
   - Godkjenning av dagsorden
   - Valg av referent
   - Valg av medunderskriver til protokoll
   - Valg av tellekorps
2. Muntlig informasjon om driftsåret 2024.
3. Godkjenning av årsregnskap for 2024 og revisjonsberetning 2024
4. Godtgjørelse til styret.
5. Valg av styremedlemmer.

Som vedlegg følger:

- Årsregnskap for 2024
- Revisjonsberetning for 2024
- Skjema for fullmakt

Oslo, den 12. juni 2025
For styret i Sameiet Thunes vei 8-10

Agnes Rinde Neby
Styreleder

Sameiet Thunesvei 8-10

2024

Dokumentet er elektronisk signert

Resultatregnskap 2024

Sameiet Thunesvei 8-10
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	1 330 525	1 315 520	1 334 500	1 246 000
A konto innbetalt energi		540 320	515 499	0	0
Andre inntekter	3	0	3 000	0	0
Sum inntekter		**1 870 845**	**1 834 019**	**1 334 500**	**1 246 000**
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	37 440	72 897	71 000	0
Styrehonorar	5	60 000	170 000	60 000	75 000
Arbeidsgiveravgift		13 739	34 249	21 000	10 000
Avskrivninger	6	13 081	8 872	9 000	16 000
Andre kostnader fellesanlegg		82 846	907	0	0
Felles strøm og varme		40 244	45 955	45 000	39 000
Kostnader fellesmåling energi		540 320	515 499	0	0
Kommunale avg. og eiendomsskatt		320 117	268 247	287 000	352 000
Andre driftskostnader	7	370 237	289 624	353 000	366 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	27 375	82 110	18 000	18 000
Vedlikehold	9	441 235	2 883 627	300 000	300 000
Forretningsførsel		59 768	77 275	68 000	73 000
Revisjonshonorar		13 600	28 900	14 000	15 000
Andre konsulenthonorarer		0	9 450	10 000	10 000
Forsikring		141 079	129 499	145 000	180 000
Sum driftskostnader		**2 161 081**	**4 617 110**	**1 401 000**	**1 454 000**
Driftsresultat		**-290 236**	**-2 783 092**	**-66 500**	**-208 000**
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		56 890	61 857	0	0
Andre renteinntekter		799	1 099	0	0
Andre finansinntekter		13 938	0	0	13 000
Sum finansinntekter		**71 627**	**62 956**	**0**	**13 000**
Andre rentekostnader		0	138	0	0
Sum finanskostnader		**0**	**138**	**0**	**0**
Resultat av finansposter		**71 627**	**62 818**	**0**	**13 000**
Resultat		**-218 609**	**-2 720 274**	**-66 500**	**-195 000**
Til/fra annen EK		-218 609	-2 720 274	0	0
Sum disponeringer		-218 609	-2 720 274	0	0

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2024

Sameiet Thunesvei 8-10
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	6	45 178	22 180
Sum varige driftsmidler		**45 178**	**22 180**
Sum anleggsmidler		**45 178**	**22 180**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	29 716
Forskuddsbetalte kostnader		70 940	101 838
Andre fordringer		20 217	9 008
Sum fordringer		**91 157**	**140 562**
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		1 511 768	1 386 853
Skattetrekk		0	56 958
Sum bankinnsk. og kontanter		**1 511 768**	**1 443 811**
Sum omløpsmidler		**1 602 926**	**1 584 373**
SUM EIENDELER		**1 648 104**	**1 606 553**

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2024

Sameiet Thunesvei 8-10
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		960 430	1 179 039
Sum opptjent egenkapital		**960 430**	**1 179 039**
SUM EGENKAPITAL		**960 430**	**1 179 039**
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		34 526	49 529
Leverandørgjeld		419 287	88 152
Skyldige off. myndigheter		8 949	90 991
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		63 465	66 747
Skyldig energi/brensel		78 452	26 487
Annen kortsiktig gjeld		82 995	105 609
Sum kortsiktig gjeld		**687 674**	**427 515**
SUM GJELD		**687 674**	**427 515**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 648 104**	**1 606 553**

Bergen,
Styret for Sameiet Thunesvei 8-10

Agnes Frederikke Rinde Neby
Styrets leder

Christopher Andreas Brun
Styremedlem

Bjørn Johan Grini
Styremedlem

Ernir Karason
Styremedlem

Jacob Fredrikstad
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.
Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3801	Andel driftskostnader	984 900	984 900	985 000	985 000
3804	Utleie garasjeplasser	77 792	82 368	82 500	68 000
3812	Utleie parkeringsplasser	34 914	35 926	36 000	36 000
3816	Kabel tv	146 160	132 480	146 000	143 000
3817	Bredbånd	72 720	66 240	73 000	0
3825	Leieinntekter El-bil	14 039	13 606	12 000	14 000
Sum felleskostnader		**1 330 525**	**1 315 520**	**1 334 500**	**1 246 000**

Note 3 - Andre inntekter

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3885	Andre inntekter	0	3 000	0	0
Sum andre inntekter		**0**	**3 000**	**0**	**0**

Note 4 - Lønnskostnader

Antall ansatte:	1
Gjennomsnittlig antall årsverk:	0,08

Note 5 - Styrehonorar

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330	Styrehonorar	60 000	160 000	60 000	75 000
5331	Avsetning styrehonorar	0	10 000	0	0
Sum styrehonorar		**60 000**	**170 000**	**60 000**	**75 000**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 6 - Andre eiendeler

	Infrastruktur ladeanlegg	Utemøbler
Anskaffelseskost pr.01.01	44 360	0
Årets tilgang	0	36 079
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	44 360	36 079
Årets av- og nedskr. pr.31.12	8 871	4 209
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	31 051	4 209
Bokført verdi pr.31.12	13 308	31 869
Anskaffelsesår	2021	2024
Antatt rest levetid (i antall år)	2	5

Note 7 - Driftskostnader

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5901	Gaver ansatte	0	374	0	0
6325	Renovasjon	17 041	19 164	14 000	14 000
6326	Snømåking og brøyting	1 400	4 998	1 000	4 000
6345	Lyspærer, sikringer og batterier	765	8 024	8 000	8 000
6360	Renhold og matteleie	42 250	36 325	40 000	45 000
6375	TV/Internett	218 502	208 474	219 000	143 000
6376	Vaktmestertjenester	77 625	0	0	120 000
6390	Andre driftskostnader	0	0	60 000	20 000
6391	Diverse serviceavtaler	10 202	9 748	10 000	11 000
6400	Leie maskiner og utstyr	0	150	1 000	1 000
6940	Porto	161	358	0	0
7740	Øreavrunding	3	0	0	0
7779	Andre gebyr	1 875	0	0	0
7782	Kostnader bomiljø	414	2 008	0	0
Sum driftskostnader		**370 237**	**289 624**	**353 000**	**366 000**

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6502	Brannvernutstyr	1 895	0	0	0
6503	Annet driftsmateriell	3 200	8 759	10 000	10 000
6505	Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	11 836	53 768	2 000	2 000
6510	Verktøy og redskap	5 944	19 583	6 000	6 000
6541	Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler	4 500	0	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell		**27 375**	**82 110**	**18 000**	**18 000**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 9 - Vedlikehold

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	365 760	2 452 377	0	0
6602	Vedlikehold rør og sanitær	32 204	12 242	0	0
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	11 980	115 930	0	0
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	25 190	194 065	0	0
6605	Vedlikehold bygninger Innvendig	0	89 000	0	0
6608	Vedlikehold garasjer	6 102	15 429	0	0
6614	Vedlikehold maling	0	4 584	0	0
6690	Vedlikehold	0	0	300 000	300 000
Sum vedlikehold		**441 235**	**2 883 627**	**300 000**	**300 000**

Note 10 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	**1 156 858**	**3 868 260**
Periodens resultat	-218 609	**-**2 720 274
Årets avskrivninger	13 081	8 872
Årets investeringer	-36 079	0
Endring i disponible midler	**-241 606**	**-2 711 402**
Disponible midler 31.12.	**915 252**	**1 156 858**

Sameiet Thunesvei 8-10 org.nr. 987399554

Dokumentet er elektronisk signert

579 - Årsregnsk...

Name	Date	Name	Date
Grini, Bjørn Johan	2025-05-29	Karason, Ernir	2025-06-02
Identification		Identification	
bankID Grini, Bjørn Johan		bankID Karason, Ernir	
Name	Date	Name	Date
Brun, Christopher Andreas	2025-05-25	Fredrikstad, Jacob	2025-05-24
Identification		Identification	
bankID Brun, Christopher Andreas		bankID Fredrikstad, Jacob	
Name	Date		
Haugen, Agnes F Jarandsen	2025-05-29		
Identification			
bankID Haugen, Agnes F Jarandsen			

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

KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

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

Til årsmøtet i Sameiet Thunesvei 8-10

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Thunesvei 8-10 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: G9A5S-5UXJ5-VNAKI-64OO6-7SSGM-LNCT1

KPMG

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

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

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

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

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

Bergen
KPMG AS

Velaug A. Erdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: G9A5S-5UKJ5-VNAKI-64QO6-7SSGM-LNCT1

PENNEO

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

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

Erdal, Velaug Annette
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG
Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2568420
IP: 80.232.xxx.xxx
2025-06-03 10:24:42 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: G9A5S-5UKJ5-VNAKI-64QO6-7SSGM-LNCT1

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

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

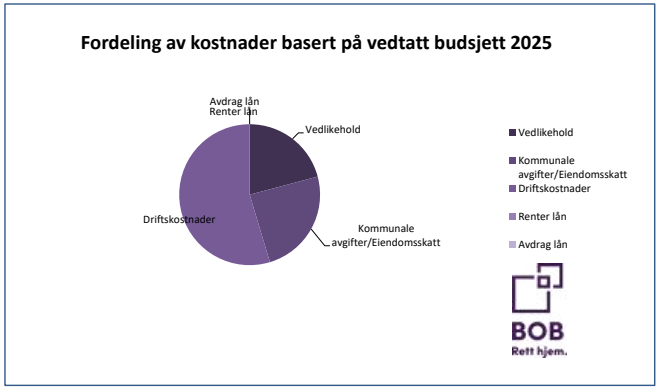
Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt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

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

Boligselskapets navn	**579**	**SAMEIET THUNESVEI 8-10**
Budsjett år	**2025**	

Budsjett tall hele boligselskapet	Kostnader i kr	Kostnader i %
Vedlikehold	300 000	24 %
Kommunale avgifter/Eiendomsskatt	352 000	28 %
Driftskostnader	786 000	62 %
Renter lån	0	0 %
Avdrag lån	0	0 %
Overskudd / Underskudd (underskudd vises med negativt fortegn)	-179 000	-14 %
Sum innkrevd felleskostnad inkludert andre inntekter	1 259 000	100 %

Denne oversikten viser, i prosent, hvor mye kostnadene utgjør av lagets inntektekter.
Hvis laget går med overskudd så vil dette gå til økning av oppsparte midler (disponible midler).
Hvis laget går med underskudd så vil dette redusere de oppsparte midlene (disponible midler) eller dekkes av låneopptak.
Oversikten er basert på vedtatt budsjett pr desember mnd. Eventuelle endringer i renter og felleskostnader gjennom året er det ikke tatt hensyn til.



BOB BBL
januar 2025

PROTOKOLL FRA
ORDINÆR GENERALFORSAMLING I
SAMEIET THUNES VEI 8-10

Onsdag den 25. juni 2025, kl. 18.00-18.30, ble det avholdt ordinær generalforsamling i Sameiet Thunes vei 8-10 (org. nr. 987 399 554) etter skriftlig innkalling datert 12. juni 2025. Møtet ble holdt i hagen mellom bygg nr. 8 og nr. 10.

Tilstede:
Det deltok 9 andelseiere totalt. Ingen fullmakter var innlevert. Totalt var dermed 9 stemmer representert.

1. Konstituering
- Generalforsamlingen godkjente enstemmig innkallingen og sakslisten.
- Styrets leder Agnes F. Neby ble valgt til å lede møtet.
- Styremedlem Christopher Brun ble valgt til å føre protokollen og medundertegne protokollen sammen med møteleder.

2. Informasjon om driftsåret 2024
Styrets leder gjennomgikk hovedhendelser i sameiet i 2024. Den muntlige redegjørelsen ble tatt til etterretning.

3. Årsregnskap/revisors beretning
Årsregnskapet for 2024 ble gjennomgått. Vedtak (enstemmig): Det fremlagte årsregnskap vedtas som sameiets årsregnskap for 2024. Revisors rene beretning tas til etterretning.

4. Godtgjørelse til styret
Generalforsamlingen fattet følgende vedtak (enstemmig): Samlet styrehonorar for 2024 fastsettes til kr. 75.000,-.

5. Valg
Følgende ble valgt:
- Agnes F. Neby – velges for to år som styreleder (gjenvalg)
- Bjørn Johan Grini – velges for ett år som styremedlem (gjenvalg)
- Christopher Brun – velges for ett år som styremedlem (gjenvalg)

Styret består etter dette av følgende: Styreleder Agnes F. Neby, styremedlem Christopher Brun, styremedlem Bjørn Johan Grini og styremedlem Jakob Fredrikstad. Ernir Karason har flyttet, og har trådt ut av styret.

Agnes F. Neby
Styreleder

Christopher Brun
Protokollvitne

Vedtekter
for Sameiet Thunes vei 8–10
Org.nr. 987 399 554

Vedtatt i årsmøte den 9. april 2019, endret på årsmøte
30.06.2021, 31. Mai 2023 i medhold av lov 16. juni 2017 nr. 65
om eierseksjoner

1. Innledende bestemmelser

1-1. Navn

Sameiets navn er Sameiet Thunes vei 8–10.

1-2. Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet består av 31 boligseksjoner fordelt på to bygninger på eiendommen gårdsnummer 3, bruksnummer 376 i Oslo kommune.

(2) Hver boligseksjon består av en bruksenhet, som er en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang, der en seksjonseier har enerett til bruk. Bruksenheten har innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer i form av balkong og takterrasse. Bruksenheten omfatter innsiden av tilhørende balkong og tilhørende takterrasse over takpapp.

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

1-3. Sameiebrøk

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

1-4. Generelle plikter

(1) Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtektene samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65.

2. Disposisjonsretten over seksjonene

2-1. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner.

(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietagers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte kan det kreves et eierskiftegebyr.

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

2-2. Godkjennelse av ny eier

(1) Ny seksjonseier skal godkjennes av styret. Godkjennelse kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn.

(2) Nekter styret å godkjenne erververen som seksjonseier, må melding om dette komme frem til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjennelse kom frem til sameiet. I motsatt fall skal godkjennelse regnes som gitt.

(3) Erververen har ikke rett til å bruke seksjonen før godkjennelse er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve seksjonen.

2-3. Godkjennelse av leietager

(1) En seksjonseier har rett til å leie ut sin seksjon, men leietager må godkjennes av styret. Godkjennelse kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn.

2) Nekter styret å godkjenne leietager, må melding om dette komme frem til seksjonseier senest 20 dager etter at søknaden om godkjennelse kom frem til sameiet. I motsatt fall skal godkjennelse regnes som gitt.

(3) Leietager har ikke rett til å bruke seksjonen før godkjennelse er gitt.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1. Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet.

(2) Bruksenheten kan bare brukes som bolig. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(3) Seksjonseieren har rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes.

(4) En seksjonseier kan, for egen regning og med samtykke fra styret, gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

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

3-2. Rett til å gjøre bygningsmessige forandringer

(1) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker eller berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og bygningens eksteriør uten forhåndsgodkjennelse fra styret. Dette gjelder slikt som:

- antenner og antennekabler
- markiser
- ekstern sol-/vindskjerming
- skillevegger/gjerder/innglassing
- varmepumper
- plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser
- utendørs boblebad/badestamp
- utendørs belysning

(2) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i avsnitt (1), må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret avgjør om remontering skal tillates.

(3) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

3-3. Disposisjon av bod på fellesareal

(1) Styret skal sørge for at boder på sameiets fellesareal fordeles så langt mulig likt til boligseksjonenes disposisjon. Fordelingen av boder skal fremgå av vedlegg til disse vedtektene.

3-3. Ordensregler og dyrehold

(1) Årsmøtet kan fastsette ordensregler for eiendommen.

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

4. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

4-1. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som
- inventar
- utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- apparater, for eksempel brannslukkingsapparat og annet påbudt brannvernutstyr, samt den del av porttelefonanlegget som er montert i den enkelte boligseksjon
- skap, benker, innvendige dører med karmer
- listverk, skillevegger, tapet
- gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- vegg-, gulv- og himlingsplater
- ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- rør og forgreninger fra anboringene til stamledningsnettet
- vinduer, veranda- og ytterdører til boligen, inkludert listverk
- innsiden av balkong, herunder sluk og gulvbelegg

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(4) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende, som ligger til bruksenheten.

(5) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter også nødvendig reparasjon og utskiftning av det som er nevnt ovenfor. Innkassinger og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseier, fritar ikke for vedlikeholdsplikten.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner. Seksjonseier skal heller ikke stå for utskiftning av sluk, vinduer og veranda- og ytterdør, men er likevel ansvarlig for utskiftning av f.eks. ødelagte eller punkterte vindusruter når dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

(7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(8) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om innsekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

(9) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(10) En ny seksjonseier har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av tidligere seksjonseier.

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

4-2. Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner som stamledningsnettet for strøm og vann/kloakk, forsvarlig ved like. Dette gjelder også eventuelle felles installasjoner som går gjennom bruksenheter. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren.

(2) Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskiftning av vinduer og veranda- og ytterdører til boligene, utskiftning av sluk, eller reparasjon og utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Da sameiet foretok rørrehabilitering i 2019, ble ikke rørene i seksjon nr 13 og 28 rehabilitert. En uttalelse fra utøvende håndverkerfirma konstaterer at rørene var for utilgjengelig og dermed "urehabiliterbare" på dette tidspunkt. Seksjonseierne i disse seksjonene betalte like fullt sin andel av rørvedlikeholdet etter sameiebrøk. Seksjon nr 13 og 28 stilles ikke økonomisk ansvarlig dersom lekkasje eller andre problemer oppstår i forbindelse med rørene som løper igjennom og i tilknytning til disse seksjonene. Ved fremtidig rehabilitering av bad og dermed etablering av tilgang til soilrør/avløpsrør, skal rørfornyelse dekkes av sameiet som en felleskostnad.

5. Sameiets garasje- og parkeringsplasser

5-1. Utleie av garasje- og parkeringsplasser

(1) Styret skal sørge for at sameiets garasje- og parkeringsplasser tilbys for leie av seksjonseiere og leietagere som er bosatt i sameiet. Ledig plass leies ut til den søker som har lengst sammenhengende botid i sameiet.

(2) Plassen må kun brukes til egen eller hustandsmedlems kjøretøy påsatt lovlige kjennemerker. Den som leier plass må inngå skriftlig leiekontrakt med styret og følge de vilkår som styret fastsetter i leiekontrakten. Styret kan nekte å leie ut garasje- eller parkeringsplass til en husstand som tidligere har brutt vilkårene.

(3) Det er kun tillatt å leie mer enn én plass så lenge ingen annen beboer ønsker å leie plass. En beboer som allerede disponerer plass og ønsker å leie ytterligere en plass, må vike prioritet for søkere som ikke allerede disponerer en plass. En husstand som disponerer flere plasser, må innen fire uker avgi en av sine plasser når styret mottar søknad om plass fra en annen beboer.

5-2. Ladepunkt for ladbar motorvogn

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for ladbar motorvogn i tilknytning til en garasje- eller parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

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

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1. Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(3) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelsen, er ugyldig.

6-2. Betaling av felleskostnader

(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akonto-beløp som fastsettes av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

(2) Akonto-beløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

6-3. Panterett for seksjonseiernes forpliktelse

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

6-4. Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

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

7. Mislighold og pålegg om salg og fravikelse

7-1. Mislighold

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

7-2. Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

7-3. Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

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

8. Styret og dets vedtak

8-1. Styrets sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre bestående av 1 styreleder og 4 styremedlemmer Blant styremedlemmemmene skal det som hovedregel være mins ten seksjonseier fra henholdsviks Thunses vei 8 og Thunes vei 10.

(2) Styremedlem tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Styremedlem kan gjenvelges.

(3) Styreleder, og ett styremedlem velges på like år, og ett styremedlem og velges på ulike år.

(4) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

(5) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

(6) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem eller varamedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.

8-2. Styremøter

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

8-3. Styrets oppgaver

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

(2) Styret ansetter forretningsfører og vaktmester.

8-4. Styrets beslutningsmyndighet

(2) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(3) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5. Inhabilitet

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

8-6. Styrets representasjonsadgang og ansvar

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

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

9. Årsmøtet

9-1. Årsmøtets myndighet og mindretallsvern

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2. Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

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

9-3. Innkallelse til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst 8 og høyst 20 dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn 3 dager. Innkallelsen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(2) Innkallelsen skal være skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallelsen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallelsen.

(3) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallelsen når styret har mottatt krav om det før fristen i punkt 9.2 avsnitt (1).

9-4. Saker årsmøtet skal behandle

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallelsen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallelsen, skal det ordinære årsmøtet:
- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest én uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallelsen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallelsen. At saken

ikke er nevnt i innkallelsen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5. Hvem kan delta i årsmøtet

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til en seksjonseier har rett til å være til stede og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leietagere har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

9-6. Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet, med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

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

(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.

(2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis én stemme.

(3) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8. Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i loven eller disse vedtektene.

(2) Det kreves et flertall på **minst to tredjedeler** av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd
- endring av vedtektene

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

9-9. Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

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

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

9-10. Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

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

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

9-11. Inhabilitet

(1) Ingen kan delta i en avstemning om
- et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet

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

(2) Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

10. Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1. Forretningsfører

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

10-2. Regnskap og revisjon

(1) Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

(2) Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

10-3. Forsikring

(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap (bygningsforsikring). Styret skal også tegne huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring, samt yrkesskadeforsikring dersom sameiet er arbeidsgiver. Innboforsikring påligger den enkelte seksjonseier selv å tegne.

(2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

HUSORDENSREGLER

FOR

SAMEIET THUNES VEI 8 OG 10
(vedtatt på sameiermøte 09.04.2019)

1. HUSORDENSREGLER/INSTRUKSER/HMS-RUTINER
Som husordensregler gjelder også særskilte instrukser som gis av styret skriftlig eller gjennom vaktmesteren. Det forventes at beboerene i sameiet har nødvending kunnskap om sameiets HMS-rutiner, og følger disse.

2. NATTERO, ANNEN STØY
Det skal være nattero mellom kl. 23 og kl. 7 alle dager. Også utenfor dette tidsrom må det vises hensyn ved regulering av lyd/støy fra den enkelte seksjon.

Støy i forbindelse med oppussing, vil kunne forekomme i sameiet, og må aksepteres innenfor normal arbeidstid. Ved større oppussing som medfører mye støy, f.eks. oppussing av bad, skal naboer varsles før oppussingen starter.

3. **ADGANG TIL BYGNINGENE**
Inngangsdører til sameiets oppganger, samt garasjedører, skal alltid holdes lukket og låst. Dette for å forebygge innbrudd, samt holde skadedyr ute.

4. **KJELLER OG BODER**
I kjellerbodene skal det ikke oppbevares elementer som virker sjenerende på andre, og som kan tiltrekke skadedyr som feks rotter og mus, se HMS-rutiner punkt 2 og 7.

All bruk av åpen flamme i kjeller er forbudt iht brannforskrifter. Likeledes må HMS-rutiner følges iht oppbevaring av brannfarlig avfall, se HMS-rutiner punkt 3.Det er videre ikke tillatt å oppbevare gass i kjelleren, dette gjelder også gassbeholdere til grill, se HMS-rutiner punkt 3.

Ved må lagres forsvarlig med god klaring fra gulv, vegger og tak av hensyn til soppfare. Fuktig ved må tørkes før den anbringes i kjellersen.

Kjellerganger skal ikke benyttes til hensetting av beboernes private eiendeler, se HMS-rutiner punkt 3.

Kjellerdører og dører til fellesvaskeri skal holdes lukket og låst og lyset i kjeller holdes slukket når ingen er til stede.

5. FELLESAREALER, PARKERING OG PARKERINGSPLASSER
Utvendige og innvendige fellesarealer må ikke benyttes til plassering av beboernes eiendeler, se HMS-rutiner, punkt 3; Brannsikring og handlingsplan, vedlegg B. Unntak er sykkelparkering på gårdsplass i sykkelstativ eller på sted som er anvist ved skilting. Unntatt er også fellesbodene i kjeller, som kan benyttes til plassering av barnevogner, sykler, ski, sportsutstyr og lignende.

Parkeringsplassene på gårdsplassen kan kun benytttes av beboere med inngått leiekontrakt for parkering, og som har betalt leie for parkeringsplassen til sameiet. Kun de anviste parkeringsplassene kan benyttes.,
Ved inn- og utkjøring må gressareal ikke berøres. Portene skal lukkes etter passering.
Midlertidig parkering innenfor portene er tillatt ved flytting og kortere av-/pålessing. Midlertidig parkerte biler må ikke være til hinder for bruk av leiet parkeringsplass.

Plakater, oppslag og lignende må ikke anbringes på eiendommen eller bygningene, verken utvendig eller på innvending fellesareal. Unntatt er henvisningsplakater ved fremvisning av leilighet for salg.
Andre unntak kan gjøres med styrets skriftlige samtykke.

6. FORURENSNING OG AVFALL
Husholdningsavfall kastes direkte i søppelbeholderne på gårdsplassene.
Husholdningsavfallet skal pakkes forsvarlig i poser iht forskrifter fra Oslo Kommune. Flasker, glass og metall skal ikke kastes i søppelbeholderne på gårdplassene, men kan leveres i Oslo Kommunes miljøstasjoner, f.eks. i Gustav Vigelands vei.
Gjenstander som ikke får plass i beholderne, må ikke plasseres ved siden av disse og heller ikke andre steder på fellesareal ute eller inne.
Sameiet sørger for container en gang i året, for at beboerne kan kvitte seg med større avfallsgjenstander. Styret forbeholder seg adgang til å benytte containeren til hageavfall og til fjerning av gjenstander som beboerne har plassert på fellesareal i strid med sameiets HMS-rutiner og husordensregler før beboere får mulighet til å benytte containeren.
Avfall i forbindelse med oppussing må beboer selv fjerne. Oppussingavfall skal ikke plasseres på sameiets fellesarealer, verken ute eller inne. Dette gjelder også midlertidig plassering før fjerning av avfallet, beboer må oppbevare dette på egne arealer. Om beboer ønsker å benytte container ved fjerning av avfall, kan denne evt plasseres i fellesarealer etter skriftlig avtale med styret.

Enhver forurensning av gårdsplass, plener, oppganger og andre fellesarealer må unngås. Eier av hund eller andre husdyr må fjerne ekskrementer som dyrene legger igjen. Kast ikke papir, plast, sigarettsstumper eller annet skrot på tomten.

7. **FELLESVASKERI/TØRKING AV TØY**
Fellesvaskeri og tørkerom disponeres av beboer som på forhånd har tegnet seg på den opphengte vaskelisten. Samme beboer kan ikke disponere vaskeri mer enn en dag av gangen.
Vaskeriene kan brukes alle dager, i perioden 09.00-21.00. Rommene skal forlates i rengjort stand etter bruk. Vaskemaskiner skal benyttes i overensstemmelse med den oppslåttebruksanvisning og være rengjort etter bruk. Også filter i tørketrommel skal rengjøres etter bruk, se HMS-rutiner punkt 6 og vedlegg G.
Tørkerom skal være tom for vask iht liste. Når tørkerommet forlates skal radiatorer, de elektriske varmerør samt viften slås av. Eventuelle feil ved maskinene skal straks meldes enten til vaktmesteren eller styret ved e-mail thunesvei8-10@styrerommet.net

8. TAKTERASSER OG BALKONGER
Den enkelte sameier har ansvar for vedlikehold av innvendig balkong (inkludert gulv) tilhørende sin seksjon, jfr. sameiets vedtekter § ~~8~~ 4.1.

Alle balkonggulv skal være dekket av ett vanntett/vannavvisende sjikt som går ca 5 cm opp på balkongens innervegg. . Om sameier/beboer oppdager sprekker i det vanntette/vannavvisende sjiktet som dekker balkonggulv, slik at vann kan trenge inn, må sameier straks utbedre skaden. Sameier/beboer må også informere styret om evt sprekker, og om de utebedringer som er planlagt gjennomført/er gjennomført. Sameiere som velger å legge fliser/heller osv på balkonggulvet må selv bære ekstrakostnadene dette medfører for evt. felles vedlikehold. Sameier er pliktig til å sørge for at sluket på balkong ikke er tett, samt fri for snø og avfall, jfr. sameiets vedteker § 4.1, 4) ~~sameiets vedlikeholdsrutine for balkonger av juni 2016~~ og sameiets HMS-rutinger punkt 3 og 8 om brannsikring og snømåking/strøing. Sluket skal til enhver tid være åpent og fritt for blader, jord og andre fremmedlegemer. På balkonger hvor sluk er dekket av trelemmer eller lignende skal det etableres tilgangsluke slik at sluket er lett tilgjengelig for inspeksjon og vedlikehold.

Det skal ikke benyttes belegg på balkongen som holder på fuktighet, som for eksempel tepper. Slikt belegg kan føre til vannskade på balkonggulv.

Sameiere med disposisjonsrett til takterrasse må være forsiktige med takpappen, samt ha beskyttelseslemmer/gulvlemmer oppå pappen som kan flyttes ved inspeksjon og vedlikehold. Beboere må utvise forsiktighet for ikke å skade takpappen, dvs at man ikke skal gå på takpappen uten egnet fottøy, og utvise stor forsiktighet når beskyttelseslemmer/gulvlemmer ikke er på. Møbler eller andre gjenstander skal ikke sette direkte på takpappen, da den vil ta skade av dette. Beboere er selv ansvarlig for å vedlikeholde/oppbevare beskyttelseslemmene/gulvlemmene, slik at de ikke tar skade. Takterassene i fjerde etasje skal ikke rengjøres ved spyling. Se også sameiets vedlikeholdsrutiner for balkonger, av juni 2016.

9. **VÅTROM, VANNLEKKASJER OG FUKTSKADER**.
Enhver vannlekkasje fra utette rør må straks stoppes av beboer ved at hovedkranen stenges, inntil reparasjon er foretatt. Beboer i seksjonen hvor vannlekkasjen oppstod, må informere beboer i etasjen under, samt vaktmester og styret ved e-mail thunesvei8-10@styrerommet.net. Sameier må straks ihverksette reparasjon av vannlekkasjen. Se sameiets vedtekter § 4.1 3) for seksjons eiers ansvar for våtrom.
Sameier må påse at seksjonen har tilstrekkelig med utluftningsmuligheter, for å unngå kondens og fuktskader . Seksjonen må ha fungerende avtrekk/lufteventiler, samt tilstrekkelig med avtrekk/luftemuligheter fra kjøkken og bad. For å unngå fuktskader, må sameier påse at yttervegger i seksjonen er tilstrekkelig oppvarmet, slik at man unngår fuktpunkt på veggene. Se også HMS-rutiner, punkt 6; VVS og Ventilasjon, samt vedlegg H.

10. **ANNET ARBEID UTFØRT AV VAKTMESTER**
Arbeide som vaktmesteren frivillig påtar seg å utføre for de enkelte beboere, betales direkte av vedkommende beboer til vaktmesteren etter avtale i det enkelte tilfelle. Slikt arbeide må ikke gå på bekostning av vaktmesterens arbeide for sameiet.

Blokk 1.

G.nr. 3	B.nr. 16
Tomt nr.	
Parsell nr.	
Bilag nr.	1

AKER KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN

L. nr.	8426-1945
Dat.	8/8
Antall bilag	

EKSPEDISJONS-DOKUMENT

1 etg:	245 m²
2 etg:	m²
3 etg:	245 m²
Kjell.	227 m²
	m²
	m²

B+H.

4/2 3/5 4/4

angående Våningshus

Eier:	Sted:	Ansvarshavende:
Forr. adv. Fred von Krogh	Okozun	Herr ingeniør N. Neakons. Nygaten. 2. B. Oslo. Kort sendt 4/6-47 Fa prop.
adr. Karl Johans gt. 25 Torggt Oslo. 2 tr.	Parsell nr.	
	av	
	Tomt nr.	adr.
Anmelder:	til Thunes vei	Veierklæring innkommet: 24/5-47
Arkt P. O. Brantzeg	Forespørsel angående ferdigattest sendt:	Naboerklæring —
	Veisjef (ang. vei) 4/6-47.	Gebyr: 13/2 47
adr. Fraunes tun 1/2 Bygdø	Brannsjef: 4/6-47.	Ferdigattest: Gravn. sendt. 29-5-47.
	Klokkvesenet: 4/6-47.	

Veisj. 8/8-46. 1644.

Gnr. Bnr.

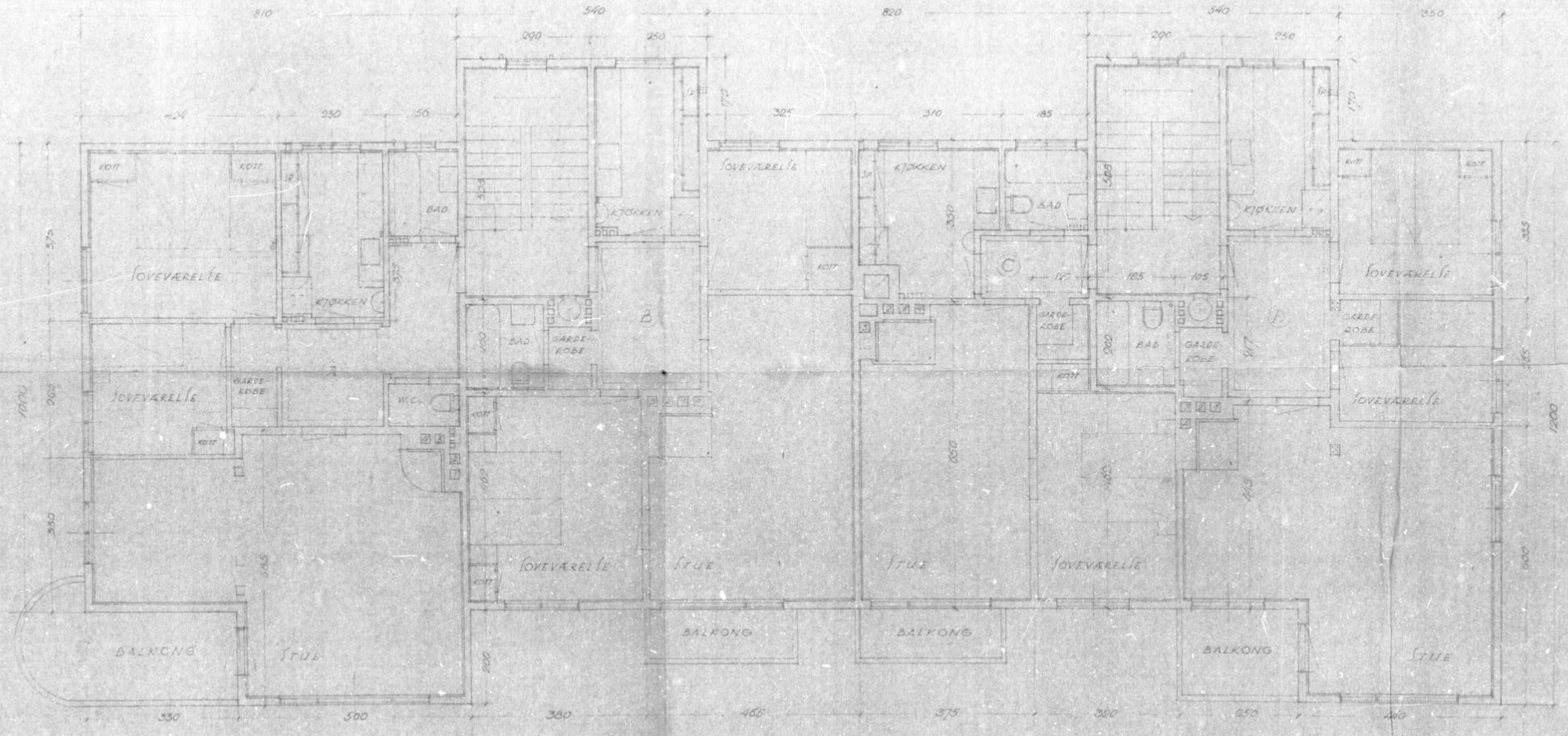
Fasadene kan ikke anbefales godkjent.
Nye tegninger må innsendes.

Aker [illegible] den 8/8 1946

Hiake

XXG 1-46 P. m

NEDFOTOGRAFERT



THUNES VEI 12 · SKØYEN · GNR. 3, BNR. 16 ·
BLOKK I · ETASJEPLAN · MÅLEST. 1:30 ·

Oslo 20.2.47
P. Ellingsen
Arkitekt m.n.A.

AKER BYGNINGSKONTOR
6153 - 9 JUN. 1947
3 48

a) 16
B1. I

2

Plan- og bygningsetaten

Oslo

STOR-OSLO VVS AS
Damlivegen 17
2165 HVAM

Kopi til:
ØYSTEIN HAGEN, THUNES VEI 8 B, 0274 OSLO

Deres ref.:	Vår ref. (saksnr.):	Saksbehandler:	Dato:
JOACHIM SANDVIK VOIE	202110878 - 6 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Anne Oline Gammelsæter	23.08.2023

Adresse:	THUNES VEI 8B	Eiendom:	3/376/0/0
Tiltakshaver:	ØYSTEIN HAGEN	Søker:	STOR-OSLO VVS AS
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Endring/reparasjon av bygningstekniske installasjoner

Ferdigattest – Thunes vei 8 B

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest for brytning av brannskille og nytt røropplegg, mottatt 08.08.2023.

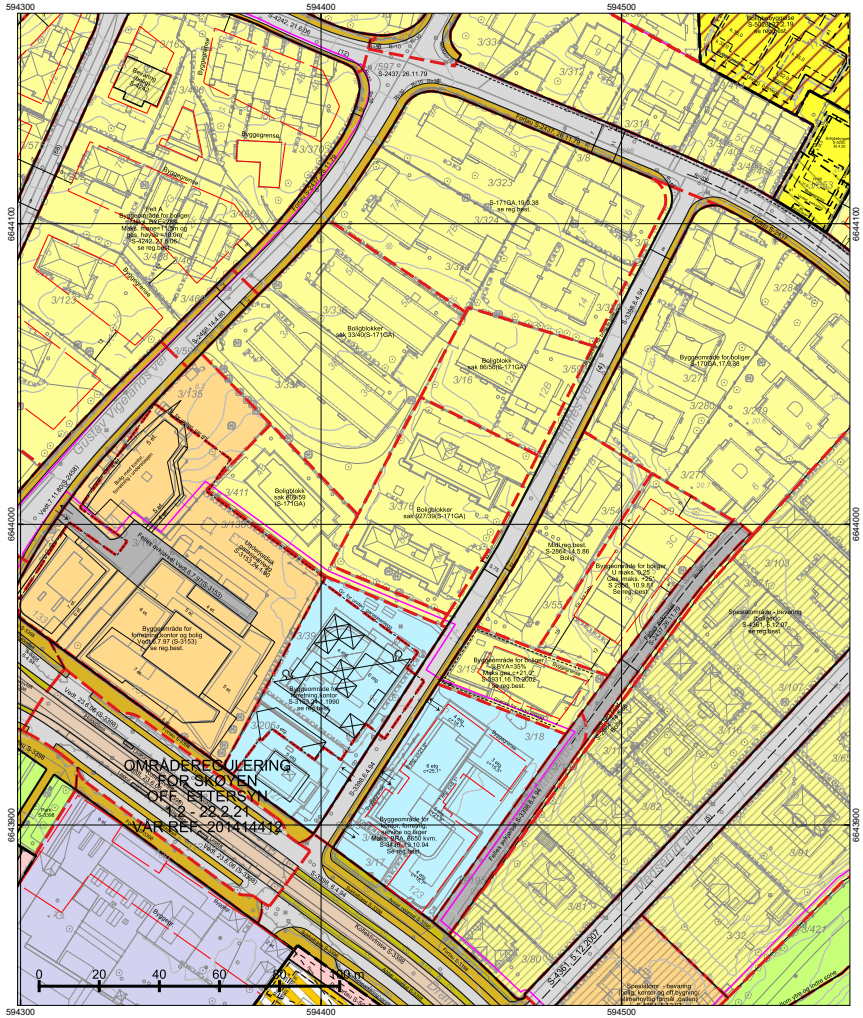
Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven (pbl.) og tilhørende forskrifter er oppfylt. På dette grunnlaget gir vi ferdigattesten.

Klagefristen er tre uker

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

Vennlig hilsen

Anne Oline Gammelsæter - saksbehandler
Karine Bue Iversen - fungerende enhetsleder
avdeling for byggeprosjekter
3-ukerssaker



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 29.08.2025
Bruker: lks
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

Reguleringskart

– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå).
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-19, KDP-17
– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.
– Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.

PlottID/Best.nr: 330778/ 86518089
Deres ref.: 41553/ VEEL@MSNOP
Adresse: THUNES VEI 8B
Kommentar:
Gnr/Bnr: 3/376

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

Se tegnforklaring på eget ark

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)

- 40 - Friområde/park
- 70 - Felles avkjørsel
- 75 - Felles garasjeanlegg - P-hus
- 110 - Bolig m.tilh. anlegg
- 121 - Forretning og kontor
- 140 - Bolig/forr./kontor
- 150 - Industri m.tilh.anlegg
- 310 - Offentlig kjørebane/veigrunn
- 311 - Annet veiareal
- 312 - Fortau
- 313 - Skulder/bankett
- 314 - Holdeplass for buss/trikk/taxi
- 315 - Kollektivfelt/kollektivgate
- 317 - Offentlig gang-/sykkelvei
- 330 - Parkering/utfartsparkering

- RpRegulertHøyde
- Grense for bebyggelse
- Byggegrense
- Beregnet senterlinje veg
- Bygningens avgrensing i beb. plan
- Begrensing av byområde (ytre/indre)
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Måle og avstandlinje (Dimensjonslinje)
- Inn-/utkjøring
- Avkjørsel

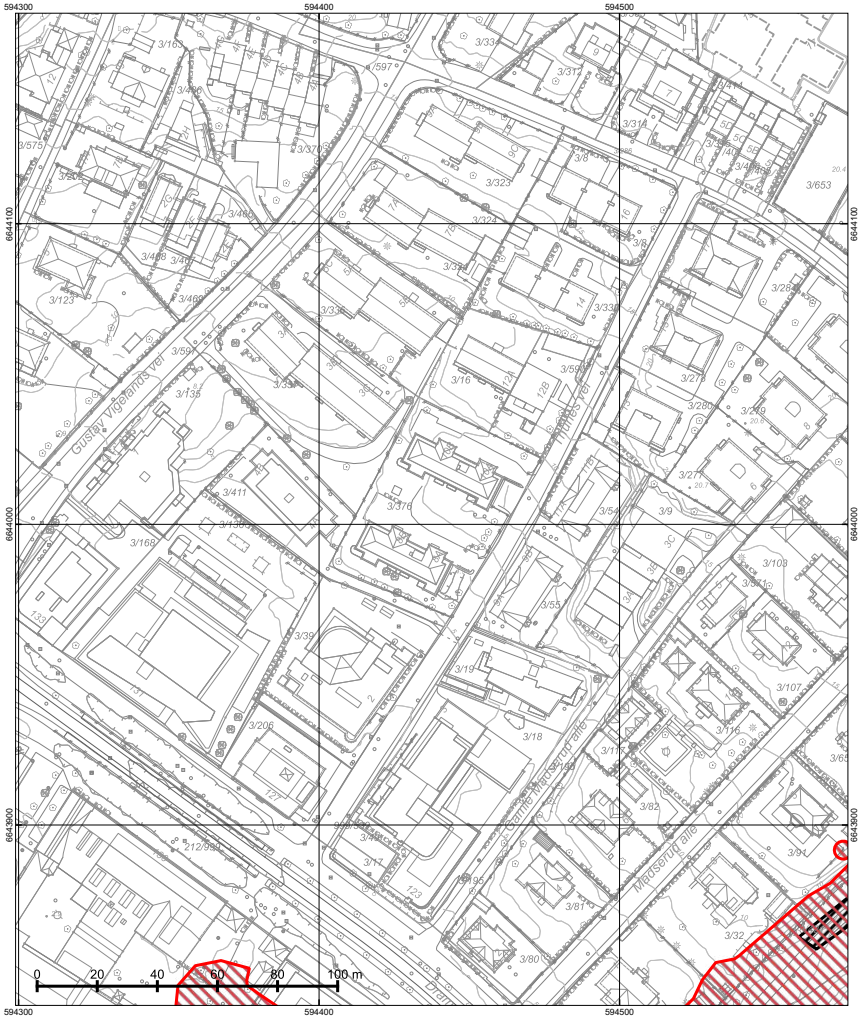
- 1110 - Boligbebyggelse
- 1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- 2012 - Fortau
- 2019 - Annen veggrunn - grøntareal

- 660 - Spesialområde bevaring bolig
- 664 - Spesialområde bevaring blandet

- RbBevaringGrense
- RpBestemmelseOmråde
- RpBestemmelseGrense
- RpSikringSone
- RpSikringGrense
- RpFareSone
- RpFareGrense

- 70 - Felles avkjørsel
- 76 - Felles underjordisk anlegg
- 312 - Fortau
- 313 - Skulder - bankett
- 317 - Offentlig gang-/sykkelvei
- 913 - Formålavgrensning
- 930 - Reguleringslinje
- Formålgrense

- Foreløpig plan
- Plangrense (gammel lov)
- Plangrense (ny lov)



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

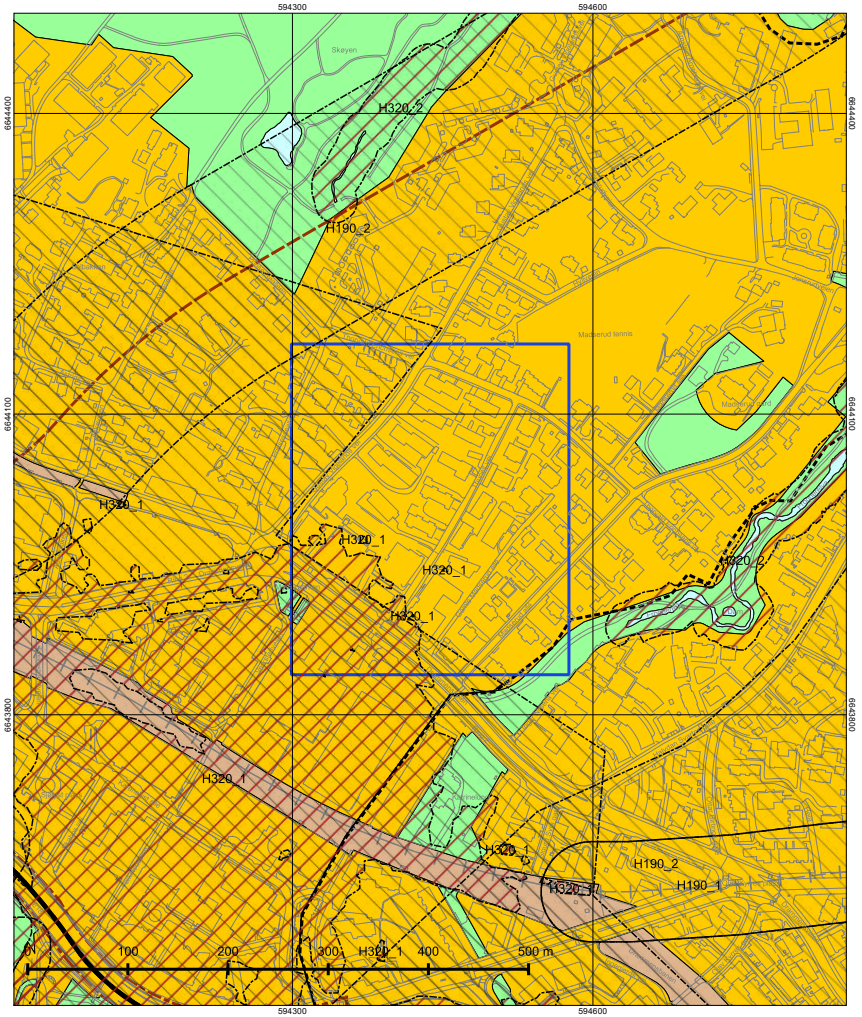
Dato: 29.08.2025
Bruker: lks
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

Naturmangfold

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

PlottID/Best.nr: 330778/ 86518089
Deres ref.: 41553/ VEEL@MSNOP
Adresse: THUNES VEI 8B
Kommentar:
Gnr/Bnr: 3/376

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



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 29.08.2025
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 330778/86518089
Deres ref.: 41553/ VEEL@MSNOP

Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

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

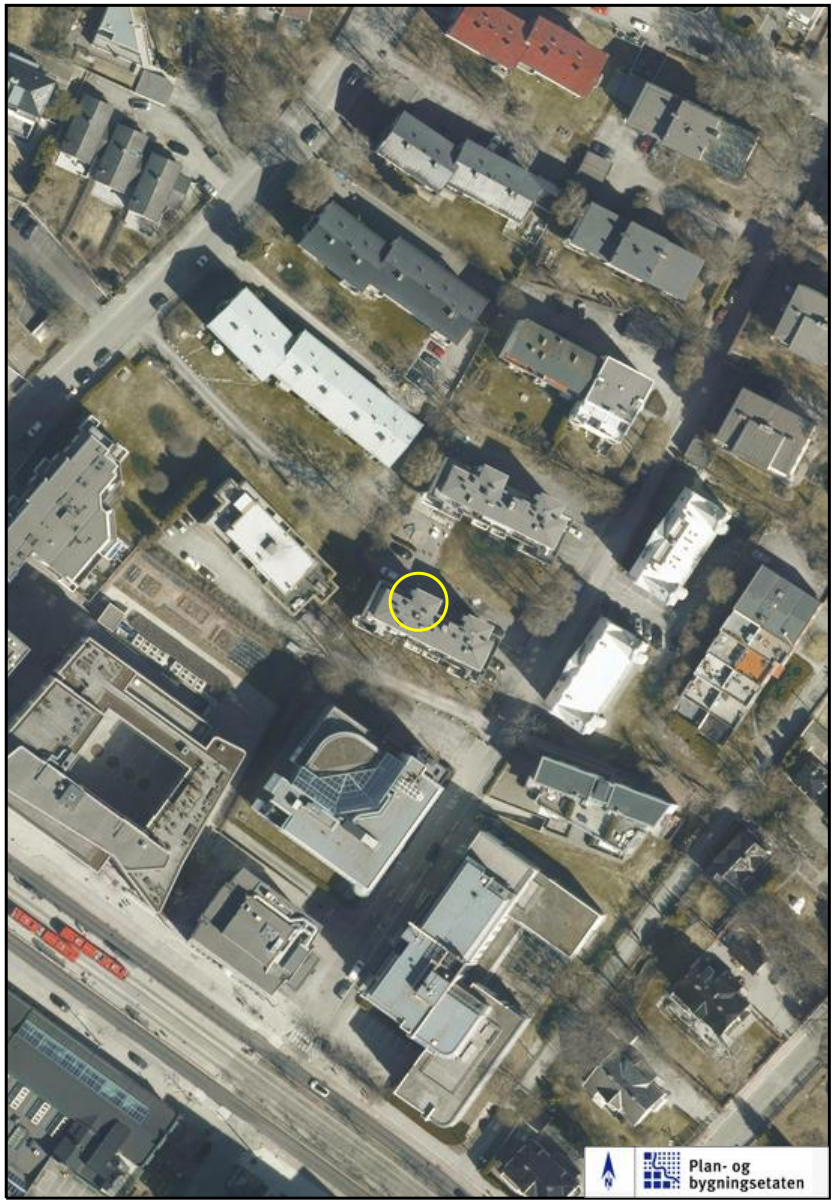
Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

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

Se tegnforklaring på eget ark.

Tegnforklaring - kommuneplan



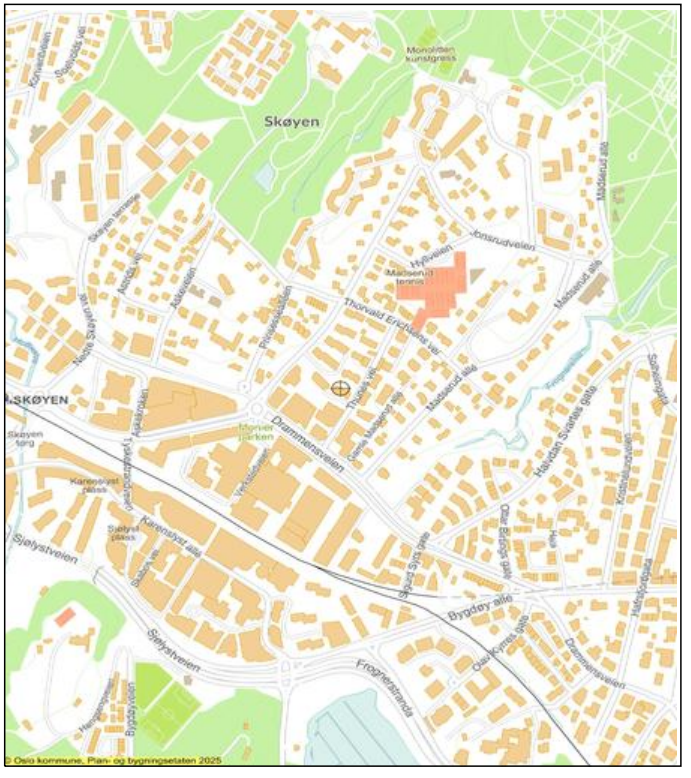


Thunes vei 8 B Målestokk 1: 1000 (A4) Dato: 29.08.2025

Oversiktskart

Adr.: Thunes vei 8 B
Gnr bnr : 3 / 376

Bydel : ULLERN
Skolekrets (2020/2021): Skøyen


Skøyen
SKØYEN
Drammensveien
Bygdøy allé
Jonsrudveien
Thorvald Erichsens vei
Madserud allé
Hovfaret
Skøyen torg
Skøyen terrasse
Kirkeveien
Kirkeveien
Kirkeveien

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Vetle Thon Ellingsen
THUNES VEI 8B

Dato: 29.08.2025

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86518089
8718709

Vår ref (Saksnr):

Saksbehandler: Automatisert produksjon

AREALBEKREFTELSE FOR GNR.3 BNR. 376

Vi viser til bestilling av 20250828 for THUNES VEI 8B.

GNR. 3 BNR. 376

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 29.06.1948.

Arealet for eiendommen, med til- og framålinger ført i eiendomsregisteret i Oslo, er

2810 m²

Eiendommen, i samsvar med oppgitt areal, er vist med gul farge på vedlagte kartutsnitt.

Målestokk= 1: 500.

Eiendommen består av 1 teig.

Plan- og bygningsetaten

Avdeling for Geodata
Matrikkelenheten

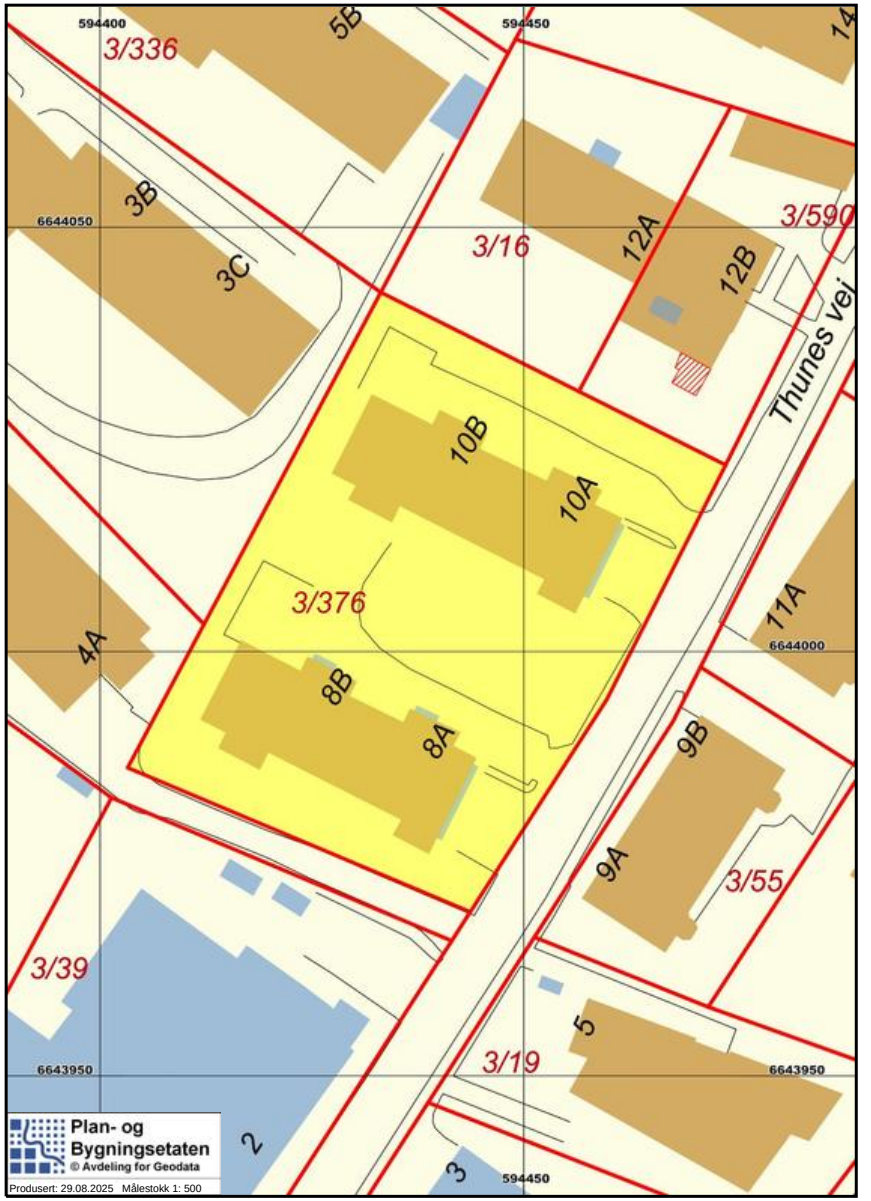
Kristin Tveit
Enhetsleder

Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180
Kundesenteret: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6003 05 58920
Org.nr.: 971 040 823 MVA



Oslo

S-3398

Drammensveien mellom Gustav Vigelands vei og Olav Kyrres plass.

Vedtaksdato: 06.04.1994

Vedtatt av: Bystyret, egengodkjenning

Vedtaksdokumenter: 198850366

Lovverk: PBL 1985

Høydereferanse: Oslo lokal

Merknader:

Knytning(er) mot andre planer: 29794, V230606

Dokumentet består av 2 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

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

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

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

REGULERINGSBESTEMMELSER i tilknytning til reguleringsplan for Rv161 Drammensveien mellom Gustav Vigelands vei og Olav Kyrres plass, vist på Plan- og bygningsetatens tegn. nr. VEP-9346, datert 6.12.93.

§ 1. Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense.

§ 2. Området reguleres til følgende formål:
- Offentlig trafikkområde: Vei, kollektivrase, holdeplass, fortau, sykkelfelt, parkering, annet veiareal.
- Byggeområde for bolig: Utnyttelse tilsvarende midlertidig reg.best.
- Friområde: Park

§ 3. Det skal gjennomføres før- og etterundersøkelse av støynivået.
De til enhver tid gjeldende retningslinjer fra Miljøverndepartementet om veitrafikkstøy skal følges. For tiden gjelder retningslinjer gitt i rundskriv T-8/79
Vibrasjonsnivåer fra trafikk må ikke overstige grenser gitt i tillegg til internasjonal standard ISO 2631-2 i rom for varig opphold.

§ 4. Ved utbygging av Drammensveien skal det tas nødvendig hensyn til karakteristisk vegetasjon og eksisterende tørrsteinsmurer på strekningen øst for Madserud alle.

§ 5. Det skal anlegges tosidige trerekker langs veien, og annet veiareal skal beplantes eller gis en annen høyverdig behandling. Disse tiltakene skal være gjennomført senest ved åpning av veianlegget.

§ 6. Park i enden av Verkstedveien skal være opparbeidet senest ved åpningen av veianlegget.

§ 7. Utbyggingen skal sikre mulighetene for alternative fremtidige tilknytninger av Halvdan Svartes gate til Bygdøy alle.

§ 8. Utbyggingen skal sikre muligheten for en omlegging av Drammensveien, inklusive trikkeomlegging, vest for Gustav Vigelands vei i tråd med forslag til revidert kommunedelplan for Skøyen.

§ 9. Det skal legges til rette for funksjonshemmede ved detaljutforming av veien.

§ 10. Skiltportaler/-galger tillates ikke.

§ 11. Plassering av master for gatebelysning, trikkeledninger og trafikkskilt skal samordnes. Gatebelysning skal være i henhold til standard for indre by (PPG).

§ 12. Dokumentasjon av opparbeidelsesstandard skal forelegges Plan- og bygningsetaten for godkjennelse før arbeidet igangsettes.

§ 13. Kollektivtraseen skal kun benyttes av trikk, buss og taxi.

Oslo

92739

Ad.forandret utparselleringsplan for gnr.3, bnr.16,Birkely, Skøyen,Ullern.

92739 har ikke egne skrevne reguleringsbestemmelser.

Vedtaksdato: 14.10.1939
Vedtatt av: Reguleringsrådet
Vedtaksdokumenter: 193902318
Lovverk: BL 1924
Høydereferanse: Oslo lokal
Merknader:
Knytning(er) mot andre planer: S-171GA

Dokumentet består av 1 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

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

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

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

Kartverket

P33 EIENDOMSMEGLING AS
V/VETLE THON ELLINGSEN
PARKVEIEN 33B
0258 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 14-0153/25
Vår referanse: 3693286/25884099
Bestilling: C3 2025-03-06 (5) 154

Dato
06.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
58660	105	20.11.1984	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	3	376	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1984/58660/105
Uthentet 2025-03-06 10:46

Tinglysingsstempel
DAGBOKFØRT
20.NOV.84 058660
BYSKRIVEREN I OSLO

Avskrift/kopi utgår

Begjæring om oppdeling i eierseksjoner

Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes tinglysingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir, jfr. tinglysingsforskriftenes § 6.

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

Advokat John Mjøen, Karl Johans gt. 13 B, Oslo 1. 41 40 75

1. Eiendom	Gnr. 3 | Bnr. 0376 | Fnr. | Kommune Oslo Navn | Fødselsdato (dag, mnd., år)
2. Eier	A/S Thunes vei 8/10
3. Begjæring	Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).
4. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)	Undertegnede erklærer at a) [x] eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3). b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd) [x] bruksenhetenes areal eller [ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi c) [x] kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd). eller Jfr. vedlagte brev fra Oslo kommune, Boligetaten. [ ] kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd. eller [ ] seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikrafttredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen. Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).
5. Tegninger m. v.	Vedlegg: Situasjonsplan. Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).

Nr. 3035 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 4-83

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1984/58660/105
Uthentet 2025-03-06 10:46

6. Fordelingsliste

Snr.	Formål	Brøkenes nevner = 21 567	Snr.	Formål	Brøk med nevner=
~~1~~ 2	~~B~~	~~845~~ 735	~~1~~ 3	~~B~~	~~760~~ 580
1	B	530	21	B	815
2	B	735	22	B	855
3	B	1017	23	B	760
4	B	560	24	B	580
5	B	530	24	B	815
6	B	735	26	B	575
7	B	845	27	B	605
8	B	735	28	B	630
9	B	530	29	B	455
10	B	735	30		
11	B	570	31		
12	B	580	32		
13	B	590	33		
14	B	855	34		
15	B	760	35		
16	B	580	36		
17	B	815	37		
18	B	855	38		
19			39		
20			40		21567
Sum teller skal stemme med nevner			Sum teller skal stemme med nevner		

Ad kolonne 2 (formål): B = boligseksjon, G = garasjeseksjon, N = næringsseksjon
SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler
Ad kolonne 3 (jfr. § 5 nr. 4): Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

7. Supplerende tekst

Rett kopi
A/S Thunes vei 8 og 10

Dato	Hjemmelshaver(ne)s underskrift
8/11-1984.	Nils Bugge (s.) Betty Esjeholm (s.) K. Collin-Andresen (s.)
Sted: Oslo	

Dokumentet returneres til:

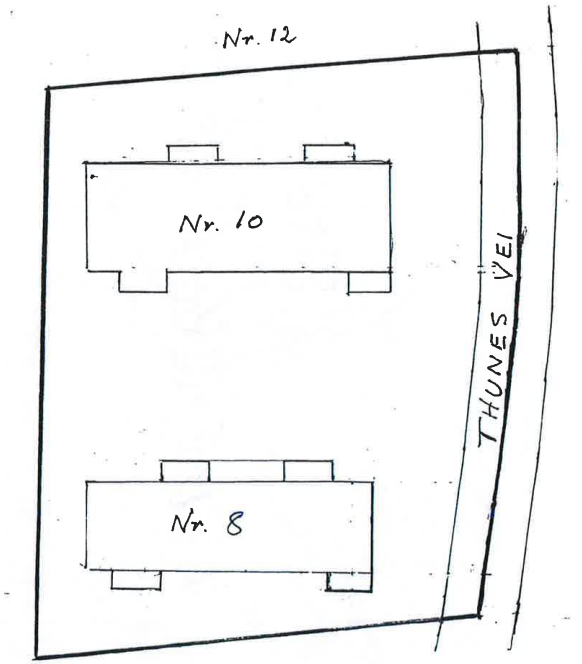
Navn	Adresse	Telefon
Advokat John Mjøen,	Karl Johans gt. 13 B, 0154 Oslo 1.	414075

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1984/58660/105
Uthentet 2025-03-06 10:46



Situasjonsplan - Thunes vei 8 / 10
Gnr. 3 bnr. 376

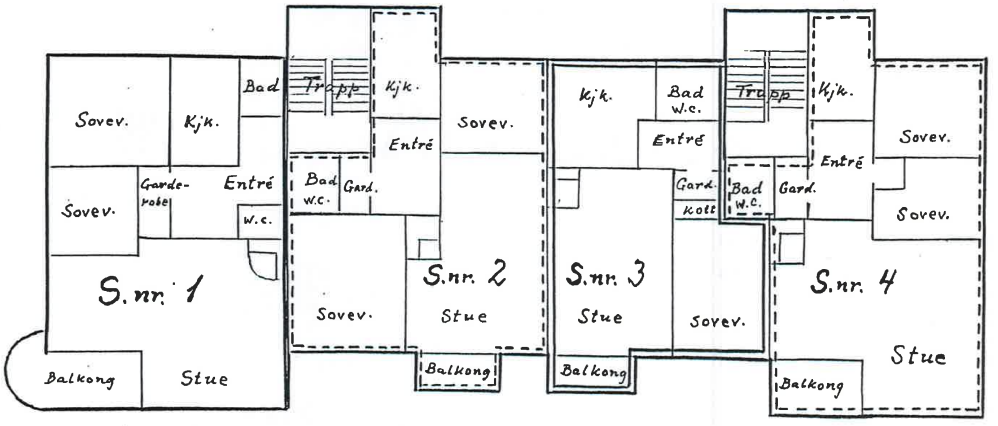
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1984/58660/105
Uthentet 2025-03-06 10:46



Situasjonsplan

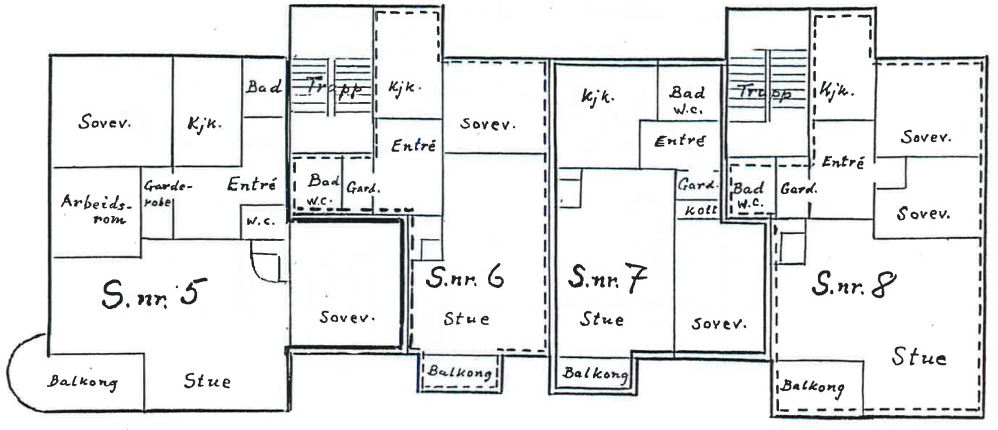
THUNES VEI 8/10 - Gnr. 3 bnr. 376

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1984/58660/105
Uthentet 2025-03-06 10:46



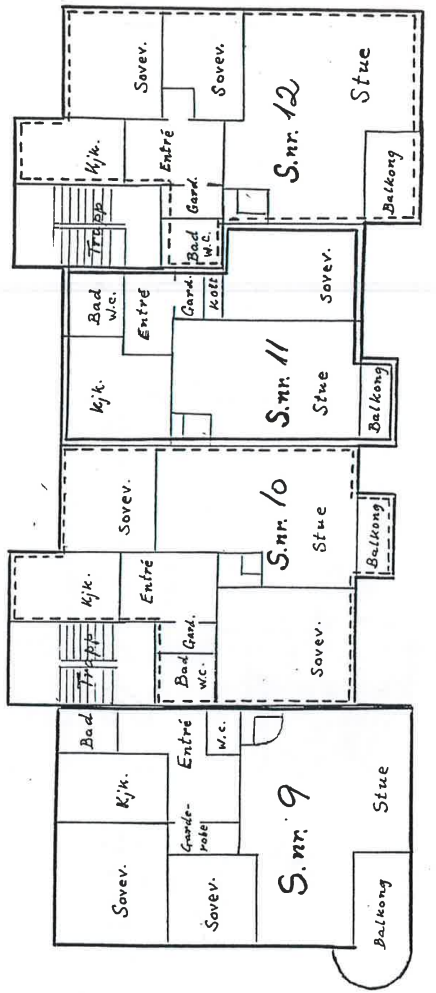
THUNES VEI 8 – Gnr. 3 Bnr. 376
1. etasje.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1984/58660/105
Uthentet 2025-03-06 10:46



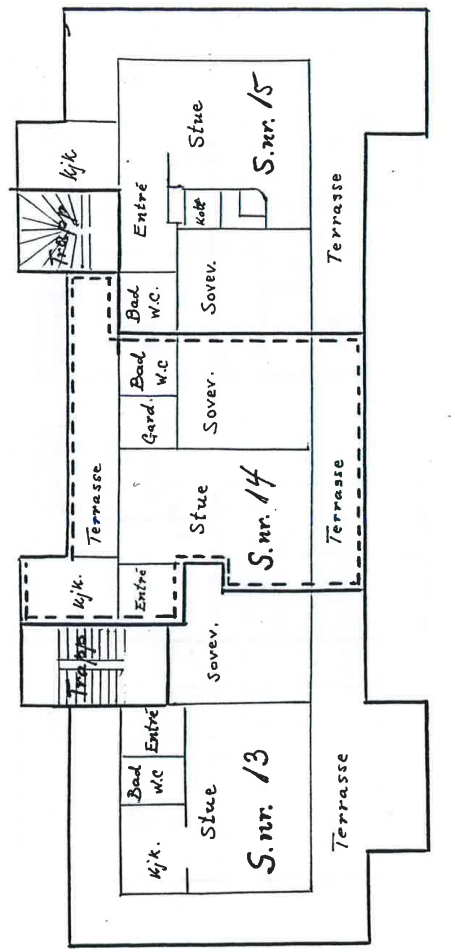
THUNES VEI 8 – Gnr. 3 Bnr. 376
2. etasje.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1984/58660/105
Uthentet 2025-03-06 10:46



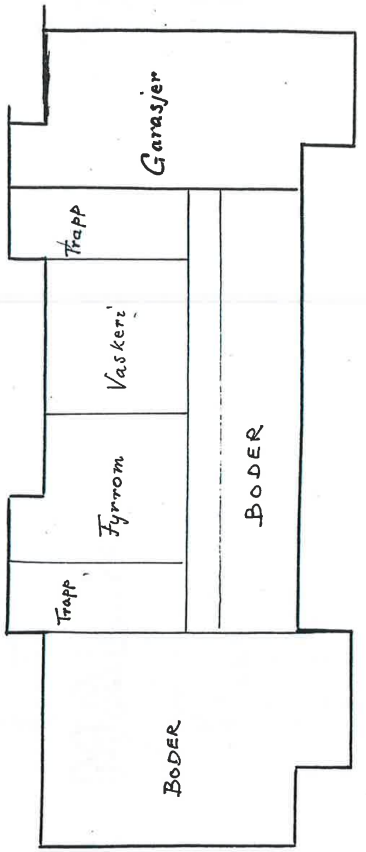
THUNES VEI 8 - Gnr. 3 Bnr. 376
3. etasje.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1984/58660/105
Uthentet 2025-03-06 10:46



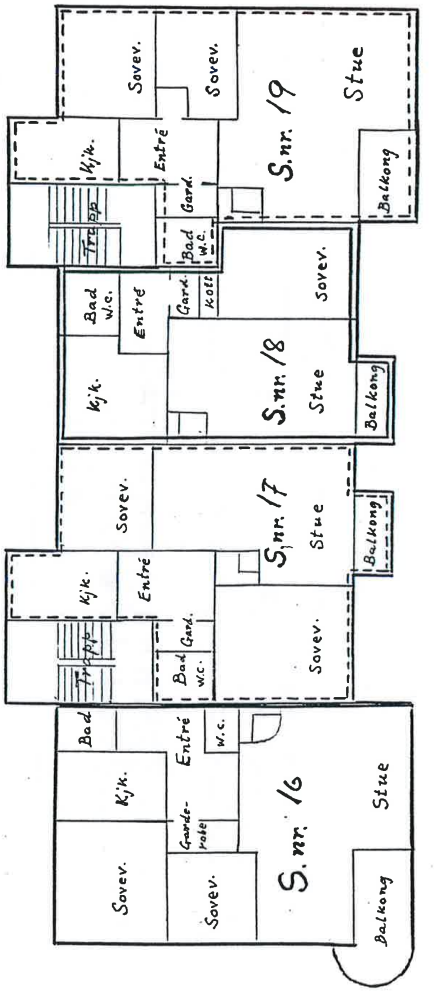
THUNES VEI 8 - Gnr. 3 Bnr. 376
4. etasje. (Huset har ikke loft)

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1984/58660/105
Uthentet 2025-03-06 10:46



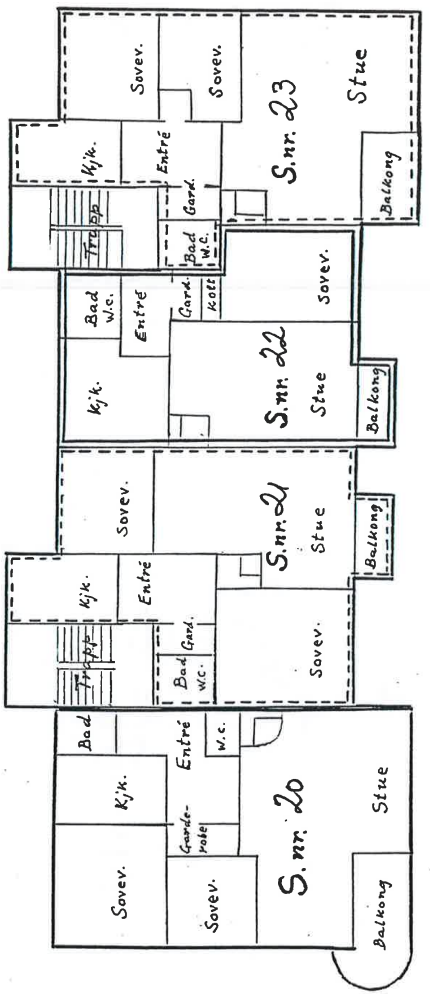
THUNES VEI 8 - Gnr. 3 Bnr. 376
Kjellerplan

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1984/58660/105
Uthentet 2025-03-06 10:46



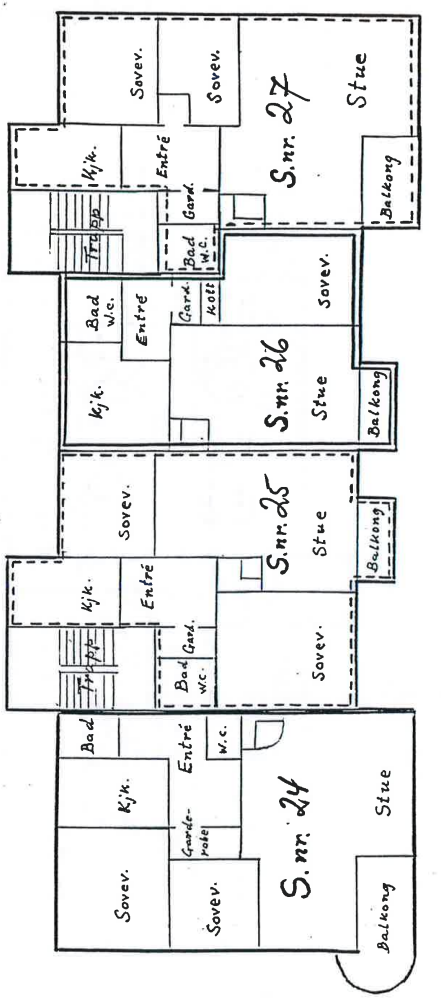
THUNES VEI 10 - Gnr. 3 Bnr. 376
1. etasje.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1984/58660/105
Uthentet 2025-03-06 10:46



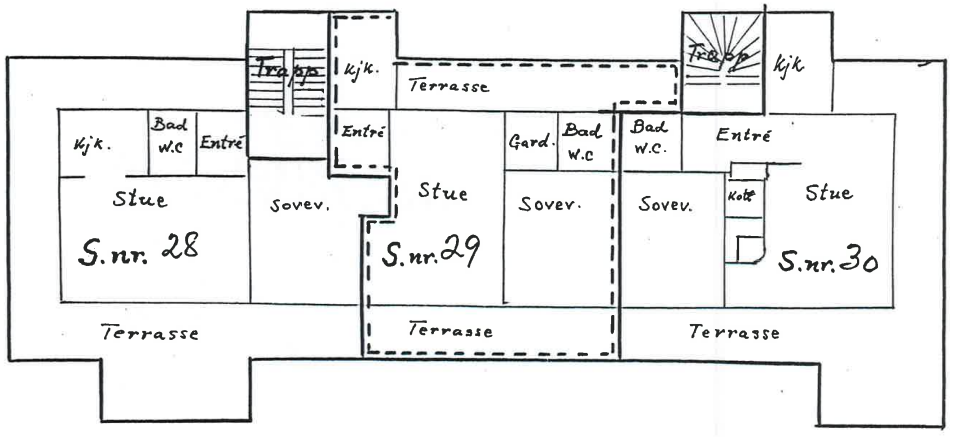
THUNES VEI 10 - Gnr. 3 Bnr. 376
2. etasje.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1984/58660/105
Uthentet 2025-03-06 10:46



THUNES VEI 10 - Gnr. 3 Bnr. 376
3. etasje.

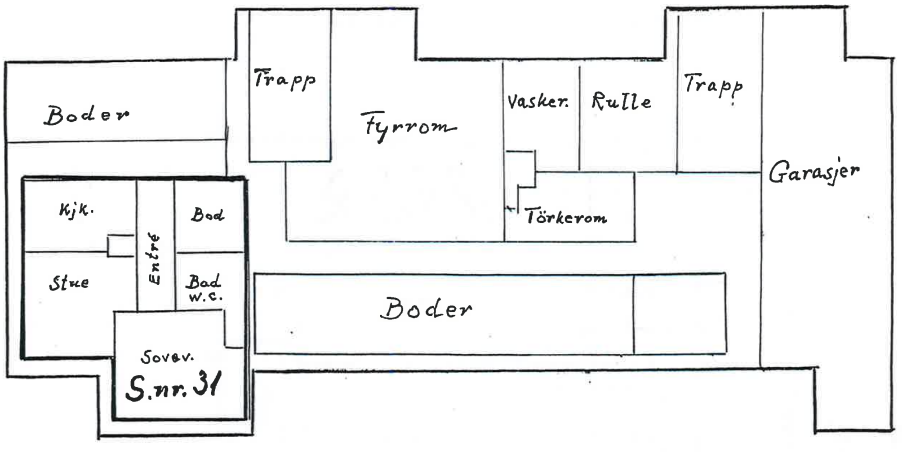
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1984/58660/105
Uthentet 2025-03-06 10:46



THUNES VEI 10 - Gnr. 3 Bnr. 376

4. etasje. (Huset har ikke loft)

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1984/58660/105
Uthentet 2025-03-06 10:46



THUNES VEI 10 - Gnr. 3 Bnr. 376

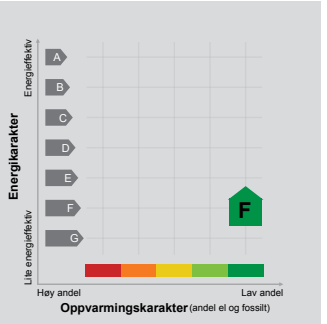
Kjellerplan.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1984/58660/105
Uthentet 2025-03-06 10:46

DAGBOKFØRT
20.NOV.84 058660
BYSKRIVEREN I OSLO

ENERGIATTEST

Adresse	Thunes vei 8B
Postnummer	0274
Sted	OSLO
Kommunenavn	Oslo
Gårdsnummer	3
Bruksnummer	376
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	80616090
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-171594
Dato	22.09.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Termografering og tetthetsprøving
- Montering av termostatstyring på gulvvarme
- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1947
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	81
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Fjernvarme
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Pliktene ved energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettemateriale er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utetthetter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 4: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 5: Montering av termostatstyring på gulvvarme

Dersom det er manuell regulering av temperatur på gulvvarme monteres nye termostatstyringer. Det kan også vurderes tidsstyring dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 6: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst.Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak 7: Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler

Evt. gamle, manuelle radiatorventiler skiftes ut med nye direktevirkende termostatstyrte ventiler. Alternativt kan vurderes modulerende reguleringsenhet som kan styres etter både temperatur og tid dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 8: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 9: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak utendørs

Tiltak 10: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 11: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Brukertiltak

Tiltak 14: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 15: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 16: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 17: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 18: Tiltak utendørs

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

Tiltak 19: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på glott over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 20: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 21: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 22: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 23: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 24: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 25: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Frogner

Parkveien 33b, 0258 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 Homansbyen, Uranienborg, Vika, Oslo sentrum, Frogner og Skillebekk godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

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

nordvikbolig.no/kontorer/frogner

22 12 90 00

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

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

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

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

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindlese med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6.Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist.Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overforbudgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 14-0537/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Thunes vei 8B 0274 OSLO

Betegnelse: Gnr 3, bnr 376, snr 2 (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