

Colletts gate 6A



Velkommen til

Colletts gate 6A



Salgsoppgaven produsert 21. februar 2025

St. Hanshaugen

Herlig og gjennomgående 4-roms på hele 106 kvm - Sydvendt balkong på ca. 6 kvm - Peis - Etterspurt beliggenhet!

Prisantydning	10 500 000,-
Fellesgjeld	27 884,-
Omkostninger	264 520,-
Totalpris	10 792 404,-
Fellesutgifter pr. mnd	4 699,-
BRA-i	116 kvm
Totalt BRA	116 kvm
Soverom	2

Etasje	3
Boligtype	Selveierleilighet
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	1930

Megler	Marie Kamphaug
Telefon	913 18 110
E-post	m.kamphaug@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Velkommen til Colletts gate 6A – En innbydende og romslig 4-roms hjørneleilighet på hele 106 kvm, perfekt beliggende i hjertet av populære St. Hanshaugen. Denne gjennomgående leiligheten byr på sjarm, karakter og en unik atmosfære, med tre stuer på rad som skaper en luftig og elegant romfølelse. Den fleksible planløsningen gir mulighet for tilpasninger etter behov, mens balkongen inviterer til hyggelige stunder i solen. En sjelden mulighet i et attraktivt område!

Verdt å merke seg:

- -Stor hjørneleilighet på hele 106 kvm
- -Sydvendt balkong på ca. 6 kvm med gode solforhold
- -Flislagt baderom 2018/19
- -Peis
- -Tre stuer på rad
- -Separat og romslig Crown-kjøkken
- -Godt med lagringsplass i kjeller- og loftsbod
- -Hyggelig bakgård
- -Parken som nærmeste nabo
- -Kort vei til "alt" Oslo har å by på!

Arealer og innhold

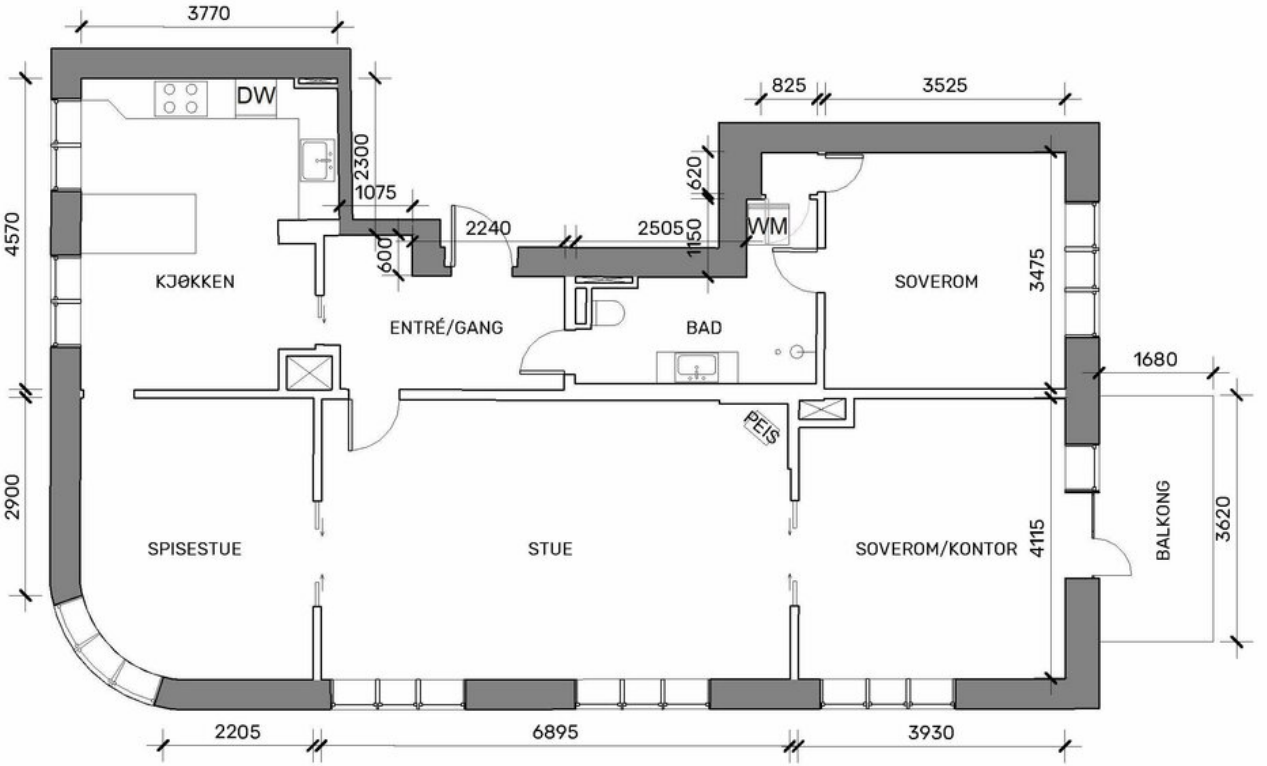
BRA-i:	116 kvm
Totalt BRA:	116 kvm
TBA:	6 kvm

Beskrivelse

Kjeller:
BRA-i: 5 kvm.
Total BRA: 5 kvm.

3. etasje:
BRA-i: 106 kvm.
Total BRA: 106 kvm.
TBA: 6 kvm.

5. etasje:
BRA-i: 5 kvm.
Total BRA: 5 kvm.



Mindre avvik på enkeltmål kan forekomme

0 1 2 5 10m

Takstkonsulent1
Vi verdsetter din bolig!
Tlf. 69 14 43 00 - www.takstkonsulent1.no

Etasje:	Referanse:	Målestokk:	Adresse
3	Q42411129	1 : 100	Colletts gate 6A

Tegnet av:	Kontrollert:	Format:	Dato:	Oppdragsgiver:
MO	FND	A3	13.11.2024	Takstkonsulent1 AS

Arealet er polygonberegnet av Romly, etter gjennomført 3D-laserskanning. Se www.romly.no

Romly
Verifisert areal.






TOM EGELAND
FALKEN







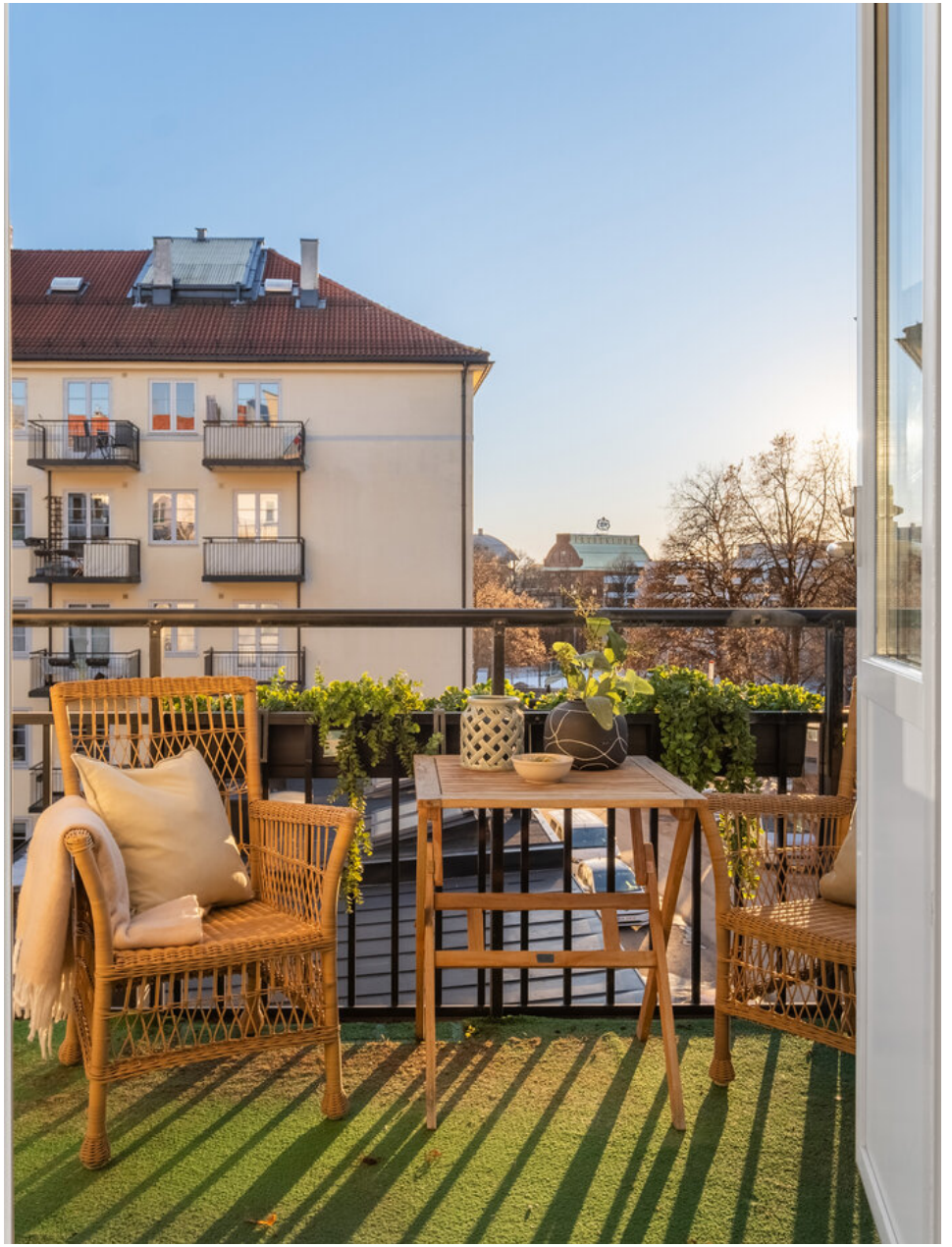


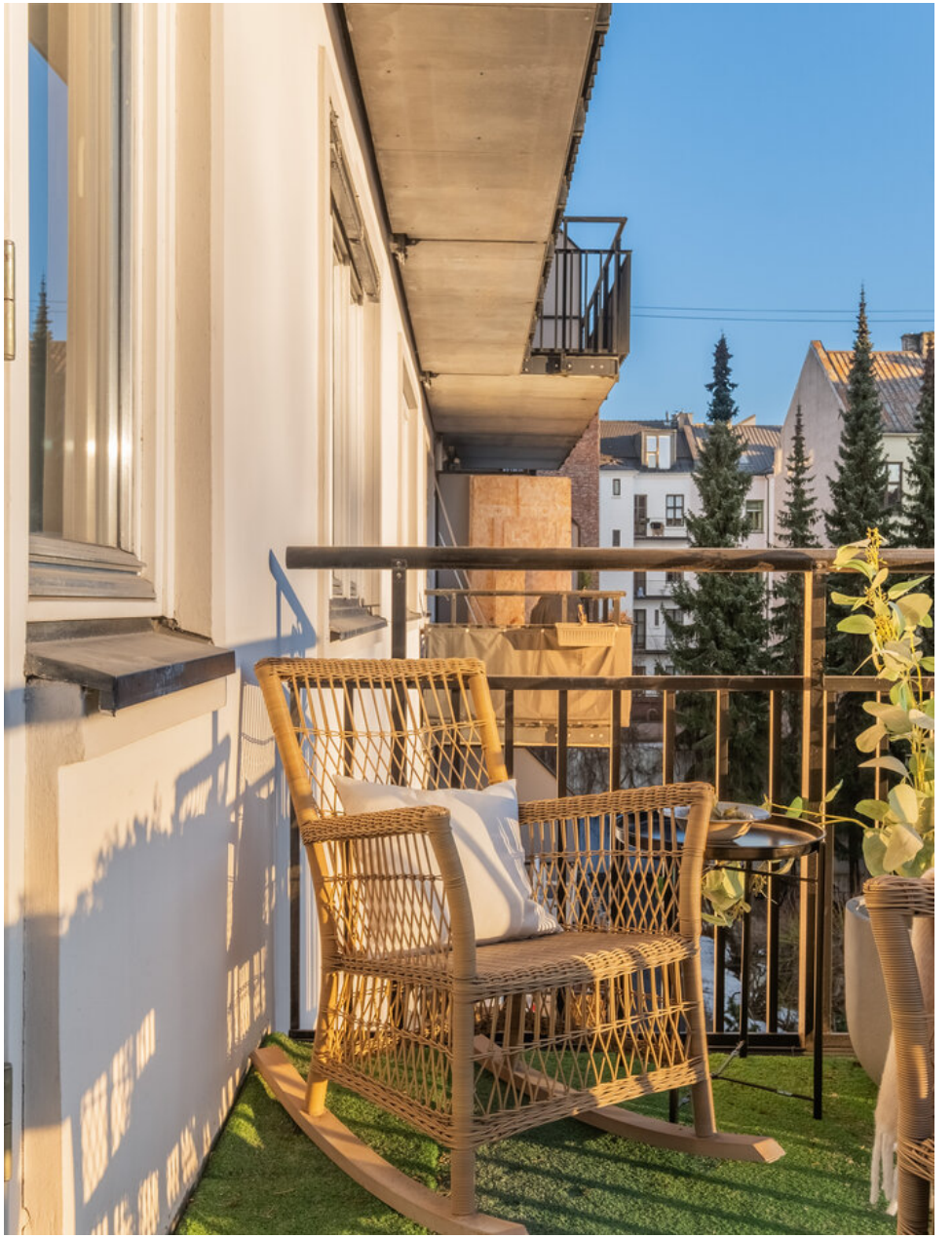

DEAD AND




Stor kryssordbok
LEE CHILD
AFRICA


































IPSEKENNUS
HAND LOTION
IPSEKENNUS
BODY WASH




AEG
10
YEARS WARRANTY
Miele
TwinDos









Beliggenhet

Boligen ligger i et sentralt og populært boligområde på St. Hanshaugen med St. Hanshaugen park like ved.

Boligen ligger i et sentralt og populært boligområde på St. Hanshaugen med St. Hanshaugen park like ved. Parken ble opparbeidet i 1850 og var den første parken Oslo Kommune tok ansvar for. Parken tilbyr turmuligheter for store og små, sommerservering, scene hvor det avholdes konserter, andedam, mange benker å slappe av i, fjordutsikt og mye mer. Stensparken frister også på varme sommerdager. Dette er en perfekt beliggenhet for deg som ønsker å bo sentralt og samtidig vil ha kort vei til flotte grøntarealer.

Fra St. Hanshaugen har man gangavstand til hovedstadens mest attraktive handlegater som Bogstadveien og Hegdehaugsveien, samt kort vei til Thereses gate på Bislett og Grünerløkka med sitt pulserende liv. Gangavstand til St. Hanshaugen Senter med bl.a. Rema 1000 og Mester Grønn. Apotek1, Kiwi og Coop Mega ligger også i umiddelbar nærhet til boligen. Kiellands Hus er like i nærheten med matvarebutikk, frisør, bokhandel, blomsterbutikk, kaféer, bensinstasjon, restauranter m.m. Det ligger flere sjarmerende nisjebutikker i området, blant annet Gutta på Haugen og den økologiske helsekostbutikken Røtter. Hyggelige kaféer og restauranter som Java, Smalhans, Roleur, Schrøder, Pascal, Kaffebrenneriet og Kolonialen, samt Åpent Bakeri. Ca. 15 minutters gange til Grünerløkka med sitt pulserende liv, kaféer, butikker, utesteder og hyggelige Birkelunden. Også kort gange til Vulkan, med Mathallen, BAR Vulkan, konsertscene og restauranter.

St. Hanshaugen har et stort utvalg av treningsfasiliteter i nærområdet; bla. SATS Bislett/Fagerborg/Ila/Ringnes Park, Bislet bad, Bislett stadion, FitnessXpress, mfl. Nærområdet byr også på fotballbane og lekeplasser. Ellers kan man benytte seg av parken på St. Hanshaugen, samt Stensparken og Idioten med sine fine tur- og rekreasjonsmuligheter. Man kan gå koselige turer langs Akerselva helt fra Maridalen til Bjørvika. For naturopplevelser i skog og mark er Maridalen, i sykkelavstand, et populært utfartssted hele året.



Det er svært god offentlig kommunikasjon i området. Buss nr. 21, 26 og 37 er i umiddelbar nærhet. Disse tar deg enkelt og raskt til Oslo S, Solli plass, Aker Brygge, Nydalen, Majorstua, Rikshospitalet, Blindern m.m. Med bil fra St. Hanshaugen tar det ca. 3 min til Bogstadveien, 5 min til Oslo S, 8 min til Nydalen og 35 min til Oslo lufthavn.

OsloMet på Bislett ligger kun ca. 10 minutters gange. Videre er det gode kollektivmuligheter til Universitetet i sentrum, Blindern og BI i Nydalen. Ullevål Sykehus ligger i gangavstand fra boligen.




18
149



Colletts gate 6A

Nabolaget St.Hanshaugen - vurdert av 388 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Etablerere

Skoler

Bolteløkka skole (1-7 kl.)	365 elever, 22 klasser	6 min 0.4 km
Ila skole (1-7 kl.)	549 elever, 28 klasser	11 min 0.8 km
St Sunniva skole (1-10 kl.)	509 elever, 26 klasser	16 min 1.2 km
Kristelig gymnasium (8-10 kl.)	406 elever, 30 klasser	8 min 0.6 km
Fagerborg skole (8-10 kl.)	412 elever, 25 klasser	17 min 1.3 km
Akademiet videregående skole O...	450 elever	6 min 0.5 km
Heltberg Bislett		6 min

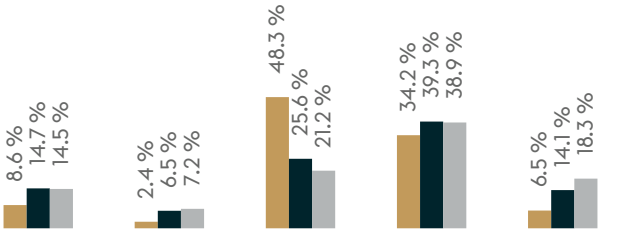
Offentlig transport

Sofies plass	Linje FB5A, FB5B, 21	2 min 0.2 km
Dalsbergstien	Linje 17, 18	5 min 0.4 km
Nationaltheatret stasjon	Totalt 10 ulike linjer	17 min 1.3 km
Nationaltheatret	Linje 1, 2, 3, 4, 5	17 min 1.3 km
Oslo S	Totalt 24 ulike linjer	9 min 3.4 km

Barnehager

Lille Bislett SiO (0-5 år)	57 barn	4 min 0.3 km
Melkeveien barnehage (1-5 år)	69 barn	5 min 0.4 km
Langaard barnehage (1-5 år)	48 barn	5 min 0.4 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
St.Hanshaugen	4 169	2 637
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 83/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 79/100

Naboskapet
Høflige 62/100

Primære transportmidler

- Buss
- Gående

Sport

Lille bislett	3 min
Nye Bislett stadion, innendørs...	4 min
SATS Bislett	5 min
The Work Out	7 min

«10 minutter å gå til hele Oslo.»

— Sitat fra en lokalkjent

Kollektivtilbud
Veldig bra 92/100

Shoppingutvalg
Meget bra 87/100

Serveringstilbud
Meget bra 86/100



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

Informasjon

Colletts gate 6A

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
36-0291/24

Boligtype
Selveierleilighet

Adresse og betegnelse
Colletts gate 6A, 0169 OSLO
Gnr 217, bnr 46, snr 15 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Selger
Lars Sigurd Valvatne

Kjøpesum og omkostninger
10 500 000,- (Prisantydning)
27 884,- (Andel av fellesgjeld)
---
10 527 884,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
263 170,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
12 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
264 520,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
277 220,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
10 792 404,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
10 805 104,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
1930

Etasje
3

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 116 kvm
Totalt BRA: 116 kvm
TBA: 6 kvm

Beskrivelse:
Kjeller:
BRA-i: 5 kvm.
Total BRA: 5 kvm.

3. etasje:
BRA-i: 106 kvm.
Total BRA: 106 kvm.
TBA: 6 kvm.

5. etasje:
BRA-i: 5 kvm.
Total BRA: 5 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Fellesarealer:
- En loftsbod med skråtak som begrenser måleverdig arealer etter reglene i NS 3940. "Gulvflate" er målt til 9 m^2.
- En kjellerbod på ca. 5 m^2.
Det gjøres særskilt oppmerksom på at ekstern bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres av denne leiligheten.

Denne boligen har Romly verifisert areal. Arealet i denne boligen er polygonberegnet av Romly og illustrert med fargekoder på tegning etter gjennomført 3D-laserskanning. Plantegning viser situasjon som bygget med romgeometri og veggtykkelser. Plantegning er måleverdige så lenge den ikke endres. Det anbefales alltid å ta kontrollmål på stedet ved bestilling av innredningselementer, bytting av vinduer ol. Annet filformat, snitt eller 3D-modell kan bestilles på www.romly.no.

Innhold

Leiligheten består av entré, stue, spisestue, kjøkken, to soverom og baderom.

Entré:
Velkommen inn! En lys og innbydende entré som gir et godt førsteinntrykk av leiligheten. Entréen er flislagt. God plass til sko og yttertøy.

Stue/spisestue:
Hjertet i leiligheten er den romslige stuen med god plass til sofagruppe med tilhørende møblement. Rommets utforming understreker en sosial sone med plass til flere gjester. Store vindusflater som gir rikelig med naturlig luft og lys. Herlig peisovn som varmer godt på kalde høst- og vinterdager. Videre er det også en romslig spisestue med god plass til langstrakt spisebord.

Kjøkken:
Separat og romslig Crown-kjøkken fra 2005. Kjøkkeninnredning med profilerte fronter, benkeplate av stein med nedfelt vask-og skyllekum, samt fliser og belysning over benkeplaten. Integrert induksjonstopp, stekeovn, micro og oppvaskmaskin. Kullfilterventilator over kokeplass.

Soverom:
Romslig hovedsoverom med god plass til dobbeltseng og masse oppbevaringsplass i skyvedørsgarderobe med speildører. Soverom to er også svært romslig og benyttes i dag som hjemmekontor. Rommet har god plass til dobbeltseng og garderobeløsning. Soverom to har utgang til sydvendt balkong på ca. 6 kvm med sol fra tidlig morgen til ca. klokken 19:00 midtsommers. Soverom II brukes idag som kontor/stue

Baderom:
Flislagt baderom fra 2018/2019 med varme i gulvet og downlights i himling. Baderommet er innredet med vegghengt klosett, servant plassert på innredning, speilskap m/lys og dusjhjørne med svingbare glassdører. Opplegg for

vaskemaskin. Naturlig avtrekk.

Standard

Bygningsdeler med TG2

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

Kjøkken - Oppsummering av avtrekk
Kjøkken har ventilator med omluft (kullfilter) . NS3600 krever mekanisk for å kunne gi tg 0/1.
Kjøkkenventilator med kullfilter er vanlig i blokkleiligheter, og det er normalt ikke tillat til felles kanaler for bygget. Det er ikke alltid det er godkjent av sameiet å føre denne luften i felles kanaler eller ut av bygningen. Det vil i de tilfeller ikke være mulig å oppnå bedre tilstandsgrad.

Vannledninger: Kobber - Oppsummering
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Varmtvannsbereder - Oppsummering
Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank. Det bør etableres en avrenningsmulighet eller montering av waterguard e.l.

Våtrom - Oppsummering av ventilasjon
NS3600 krever mekanisk/elektrisk styrt vifte for å kunne gi tg 0/1. Naturlig oppdriftsventilasjon er vanlig i blokkleiligheter, og det er normalt ikke tillat til felles kanaler for bygget. Det er vanskelig å etablere en annen løsning.

Parkering

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

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

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

Sammendrag selgers egenerklæring

Når kjøpte du boligen?
År: 2000

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år: 24
Antall måneder: 2

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Ja, kun av faglært
Beskrivelse: Full oppussing av bad
Arbeid utført av: Ruud Forvaltning og eiendomsservice

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
Beskrivelse: Varmekabler, membran, sluk installert

Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
Beskrivelse: Lekkasjer fra balkong i etasjen over. Tettet

Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
Beskrivelse: Til tider dårlig trekk i skorstein/peis. Behov for service på avtrekksvifter på loftet

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
Beskrivelse: Inntrenging av rotter i boder i kjeller.

Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Beskrivelse: Periodisk kontroll av el-anlegg 2024

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
Beskrivelse: Inntrenging av rotter i kjeller. Vaktmester har foretatt tetting av mulige hull/kanaler.

Bygningssakkyndig

Marcus Pettersen

Byggemåte

Boligblokk bygget i 1930. Bygningen antas fundamentert med betong til stedlige masser. Grunnmur av betong. Etasjeskillere av betong. Yttervegger oppført med betong/murverk, utvendig pusset og malt. Valmtak takkonstruksjon, antatt tekket med takstein (ikke besiktiget).

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Lysekrone over spiseplass følger ikke med
- Vaskemaskin og tørketrommel

Følgende løsøre og tilbehør følger med:
- Hvitevarer kjøkken
- Varmtvannbereder
- Vinskap
- Lamper vegg - stue følger med
- Taklampe stue v/balkong
- Pendellamper på kjøkken
- Gardiner medfølger i alle rom

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. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang.

Leiere av seksjon må meldes skriftlig til styret for godkjenning og registrering.

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

Energi og oppvarming

Energimerking

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

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

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

Oppvarming

Boligen varmes opp av elektrisk oppvarming. Elektrisk gulvvarme på bad og peisovn plassert i stuen.

Informasjon om strømforbruk

Energiforbuket vil variere fra hustand til hustand.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 4 699,- pr. mnd.
Inkluderer: Bredbånd, vaktmestertjenester, trappevask, kommunale avgifter, felles forsikring, betjening andel fellesgjeld, drift og vedlikehold etc,

Herav:
Lån nr: 2240; Akonto avdrag lån: kr 431,00
Lån nr: 2240; Akonto renter lån: kr 162,00
Bredbånd: kr 325,00

Andel felleskostnader etter eierbrøk: kr 3 781,00

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 2 385 528,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 9 542 112,- 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.

TV/Internett/Bredbånd

Telia

Sameiet

Navn og orgnr.

Sameiet Collettsgate 6 , orgnr. 981157648

Om sameiet

Sameiet består av 26 seksjoner.
Sameiet Collettsgate 6 er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 981157648 og ligger i Oslo Kommune. Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Informasjon fra styret:
Vi hadde en økning av fellesutgifter nå fra nyttår. Vi må muligens gjøre en jobb med dekke på balkongene, uten at vi har diskutert hvordan dette skal finansieres.

Forretningsfører

Enqvist Boligforvaltning AS

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse

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

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

Ta kontakt med eiendomsmegler for mer informasjon.

Informasjon om fellesgjeld

Kr 27 884,- pr. 31.12.2024

Lånenummer: 1212 83 25911 DNB
Type: Annuitet
Rente: Flytende 7,60% p.a.
Restsaldo pr. 10.02.25 er kr 395 362,-.
Lånet innfris i 2029

Lånet er omfattet av en administrativ IN-ordning, hvor den enkelte gis mulighet til å innfri sin andel av lånet etter gitte regler. Merk imidlertid at innfrielse av fellesgjeld av banken vil bli ansett som en regulær ekstraordinær nedbetaling av

sameiets låns hovedstol, uten at banken gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar. Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. Enqvist Boligforvaltning AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseiernes rettsetterfølgere, av dette.

Fellesformue

Kr 16 202,- pr. 31.12.2024

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Regnskap for 2023 viste er overskudd på kroner 41 273. I 2024 var det budsjettert med et overskudd på kroner 50 927.

Vedtekter og husordensregler

Sameiets vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Dyrehold

Husdyr/kjæledyr kan bare holdes på betingelse av at andre beboere ikke sjeneres. Husdyr (herunder både hunder, katter og andre former for husdyr) skal ikke «luftes» eller slippes løs på gårdsplassen eller eiendommen forøvrig. Det er strengt forbudt å la dyr gjøre fra seg i bakgården. Det er forbudt å mate dyr i bakgården.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 1 342 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.

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Boligen ligger i et sentralt og populært boligområde på St. Hanshaugen med St. Hanshaugen park like ved. Parken ble opparbeidet i 1850 og var den første parken Oslo Kommune tok ansvar for. Parken tilbyr turmuligheter for store og små, sommerservering, scene hvor det avholdes konserter, andedam, mange benker å slappe av i, fjordutsikt og mye mer. Stensparken frister også på varme sommerdager. Dette er en perfekt beliggenhet for deg som ønsker å bo sentralt og samtidig vil ha kort vei til flotte grøntarealer.

Fra St. Hanshaugen har man gangavstand til hovedstadens mest attraktive handlegater som Bogstadveien og Hegdehaugsveien, samt kort vei til Thereses gate på Bislett og Grünerløkka med sitt pulserende liv. Gangavstand til St. Hanshaugen Senter med bl.a. Rema 1000 og Mester Grønn. Apotek1, Kiwi og Coop Mega ligger også i umiddelbar nærhet til boligen. Kiellands Hus er like i nærheten med matvarebutikk, frisør, bokhandel, blomsterbutikk, kaféer, bensinstasjon, restauranter m.m. Det ligger flere sjarmerende nisjebutikker i området, blant annet Gutta på Haugen og den økologiske helsekostbutikken Røtter. Hyggelige kaféer og restauranter som Java, Smalhans, Roleur, Schrøder, Pascal, Kaffebrenneriet og Kolonialen, samt Åpent Bakeri. Ca. 15 minutters gange til Grünerløkka med sitt pulserende liv, kaféer, butikker, utesteder og hyggelige

Birkelunden. Også kort gange til Vulkan, med Mathallen, BAR Vulkan, konsertscene og restauranter.

St. Hanshaugen har et stort utvalg av treningsfasiliteter i nærområdet; bla. SATS Bislett/Fagerborg/Ila/Ringnes Park, Bislet bad, Bislett stadion, FitnessXpress, mfl. Nærområdet byr også på fotballbane og lekeplasser. Ellers kan man benytte seg av parken på St. Hanshaugen, samt Stensparken og Idioten med sine fine tur- og rekreasjonsmuligheter. Man kan gå koselige turer langs Akerselva helt fra Maridalen til Bjørvika. For naturopplevelser i skog og mark er Maridalen, i sykkelavstand, et populært utfartssted hele året.

Det er svært god offentlig kommunikasjon i området. Buss nr. 21, 26 og 37 er i umiddelbar nærhet. Disse tar deg enkelt og raskt til Oslo S, Solli plass, Aker Brygge, Nydalen, Majorstua, Rikshospitalet, Blindern m.m. Med bil fra St. Hanshaugen tar det ca. 3 min til Bogstadveien, 5 min til Oslo S, 8 min til Nydalen og 35 min til Oslo lufthavn.

OsloMet på Bislett ligger kun ca. 10 minutters gange. Videre er det gode kollektivmuligheter til Universitetet i sentrum, Blindern og BI i Nydalen. Ullevål Sykehus ligger i gangavstand fra boligen.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest, men ekspedisjonsdokument datert 1930. 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.

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 med tilhørende anlegg. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

- Byggesaker -

Frydenlundgata 10 A og B - Utskifting av vinduer og en balkongdør
Saksnummer 202461109 - Byggesak
Mottatt sak 22.10.2024
Status Tillatelse gitt
For mer informasjon, se
https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202461109

Frydenlundgata 6 A-C - Oppføring av åtte balkonger
Saksnummer 202462335 - Byggesak
Mottatt sak 28.11.2024
Status Tillatelse gitt
For mer informasjon, se
https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202462335

Henrichsens gate 5A - Oppføring av 6 balkonger
Saksnummer 202455933 - Byggesak
Mottatt sak 06.05.2024
Status Tillatelse gitt
For mer informasjon, se
https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202455933

Odelsrett

Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

301/217/46/15:
19.07.1928 - Dokumentnr: 924440 - Erklæring/avtale
Bestemmelser om brannvegg/-dør
Overført fra: Knr:0301 Gnr:217 Bnr:46
Gjelder denne registerenheten med flere

19.05.1939 - Dokumentnr: 302691 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:0301 Gnr:217 Bnr:46
Gjelder denne registerenheten med flere

23.04.1981 - Dokumentnr: 503967 - Erklæring/avtale
PANTERETT UTEN OPPTRINNSRETT TIL SAMEIET
FOR: NOK 10,000
MED PRIORITET
ETTER 90% AV SENERE LÅNETAKST AVHOLDT ETTER FORSIKRINGRÅDETS REGLER
Gjelder denne registerenheten med flere

07.06.1984 - Dokumentnr: 528567 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 15
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 136/2904
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 26 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.

Verneklasse/SEFRAK

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

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

Generelle bestemmelser

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

forbrukere.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

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

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

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av innbo.
Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

per e-post eller SMS til megler.

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

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

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 0,60% av salgssum
Gebyr utlegg faktura kr. 650,-
Nordvik grunnpakke med trykket salgsoppgave* kr. 21 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 28 088,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 625,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

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

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 21. februar 2025

Ansvarlig megler

Marie Kamphaug, Kontorsjef / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 91318110

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Colletts gate 6A

Colletts gate 6 A
0169 OSLO

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Leilighet i boligblokk
Byggeår: 1930
BRA: 116 m^2
BRA-i: 106 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	13	5	0	0

Supertakst
GNR: 217 BNR: 46 SNR: 15
Marcus Pettersen
Takstkonsulent1 AS
mp@takstkonsulent1.no
95419877
Colletts gate 6 A
0169 Oslo

1. Tilstandsgradene

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/24997

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Vinduer og dører

Oppsummering

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

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk

Kjøkken har ventilator med omluft (kullfilter) . NS3600 krever mekanisk for å kunne gi tg 0/1. Kjøkkenventilator med kullfilter er vanlig i blokkleiligheter, og det er normalt ikke tillat til felles kanaler for bygget. Det er ikke alltid det er godkjent av sameiet å føre denne luften i felles kanaler eller ut av bygningen. Det vil i de tilfeller ikke være mulig å oppnå bedre tilstandsgrad.

Vannledninger: Kobber

Oppsummering

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank. Det bør etableres en avrenningsmulighet eller montering av waterguard e.l.

Våtrom

Oppsummering av ventilasjon

NS3600 krever mekanisk/elektrisk styrt vifte for å kunne gi tg 0/1. Naturlig oppdriftsventilasjon er vanlig i blokkleiligheter, og det er normalt ikke tillat til felles kanaler for bygget. Det er vanskelig å etablere en annen løsning.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
11.11.2024	**21.2.2025**

Hjemmelshavere

Navn: **Lars Sigurd Valvatne** Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Marcus Pettersen** Telefon: **95419877**
Firma: **Takstkonsulent1 AS** Epost: **mp@takstkonsulentt.no**
Adresse: **Vesterheimsveien 2, 1712 Grålum**

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

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

Informasjon om boligen

Adresse: **Colletts gate 6 A, 0169 Oslo**

Kommunenr:	301	Gårdsnr:	217	Bruksnr:	46	Festenr:	
Seksjonsnr:	15	Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **1930 - Hentet fra Ambita/Norges Eiendommer.**
Boligtype: **Leilighet i boligblokk**

Generell beskrivelse av boligen:
Boligblokk bygget i 1930. Bygningen antas fundamentert med betong til stedlige masser. Grunnmur av betong. Etasjeskillere av betong. Yttervegger oppført med betong/murverk, utvendig pusset og malt. Valmtak takkonstruksjon, antatt tekket med takstein (ikke besiktiget).

Boligen er oppført etter byggeforskrifter som gjaldt på oppføringstidspunktet. Nåværende eier overtok boligen i 2020 og har siden den gang gjort oppgraderinger som herunder nevnes med bl.a.

2005:
- Pusset opp kjøkken. Kjøkkenet er fra Crown.

2014:
- Pusset opp stue/soverom.

2021:
- Totaloppusset bad. Arbeider er utførte av Ruuud forvaltning og verdlikeholdsservice. Org.nr: 817 381 186

Opplysninger er tilsendt av eier.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Selveierleilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Loftsbod	5	0	5	0	0
3. etasje	106	106	0	0	6
Kjellerbod	5	0	5	0	0
Totalt m²	**116**	**106**	**10**	**0**	**6**

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loftsbod	9	5	4
Totalt m²	**9**	**5**	**4**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
3. etasje	106	106	0	Entré, bad, kjøkken, spisestue, stue, soverom og kontor/soverom med utgang til balkong.	
Totalt m²	**106**	**106**	**0**		

Kommentar til arealberegning

Fellesarealer:
- En loftsbod med skråtak som begrenser måleverdig arealer etter reglene i NS 3940. "Gulvflate" er målt til 9 m².
- En kjellerbod på ca. 5 m².
Det gjøres særskilt oppmerksom på at ekstern bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres av denne leiligheten.

Denne boligen har Romly verifisert areal. Arealet i denne boligen er polygonberegnet av Romly og illustrert med fargekoder på tegning etter gjennomført 3D-laserskanning. Plantegning viser situasjon som bygget med romgeometri og veggtykkelser. Plantegning er måleverdige så lenge den ikke endres. Det anbefales alltid å ta kontrollmål på stedet ved bestilling av innredningselementer, bytting av vinduer o.l. Annet filformat, snitt eller 3D-modell kan bestilles på www.romly.no

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Sydvendt balkong i betongkonstruksjoner på ca. 6 m², tepper er lagt på gulv. Rekkverk av stålkonstruksjoner. Rekkverkshlyden ble målt til: 110 cm.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-1**

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags isolerglass, prod 1983. Vindu med 2-lags energiglass. Balkongdør med 2-lags energi glass, prod 2002.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	**TG-2**
Påregnelig med utskiftninger på slikt som følge av alder. Vanskelig å si når det er strakstiltak nødvendig, men de har oppnådd minste forventede brukstid, normal tid før utskifting av trevinduer og balkongdører er 20 - 60 år. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må vinduer og balkongdør skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om	

6.3 Vinduer og dører: Entrédør og innerdører

Beskrivelse	
Lyd- og brannklassifisert entrédør. Skyvedører, formpressede innerdører med speil og innerdør med glassfelt.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1

6.4 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
Etasjeskillere av betong.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1

6.5 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Type pipe	Tegl
Mursteinspipe. Peisovn. Pipe og ildsted er begrenset, visuelt kontrollert av takstmannen. Dette anbefales gjort av brann-/feievesen før bruk.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Peis
Peisovn.	
Dersom tegipipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen	TG-1

6.6 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Crown kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Benkeplate av stein med nedfelt vask-og skyllekum. Fliser og belysning over benkeplaten. Integrert induksjonstopp, stekeovn, micro og oppvaskmaskin. Kullfilterventilator over kokeplass.	

Avtrekk

Type avtrekk	Omluftsvifte (kullfilter)
Kjøkkenventilator med kullfilter.	
Oppsummering av avtrekk	TG-2
Kjøkken har ventilator med omluft (kullfilter) . NS3600 krever mekanisk for å kunne gi tg 0/1. Kjøkkenventilator med kullfilter er vanlig i blokkleiligheter, og det er normalt ikke tillat til felles kanaler for bygget. Det er ikke alltid det er godkjent av sameiet å føre denne luften i felles kanaler eller ut av bygningen. Det vil i de tilfeller ikke være mulig å oppnå bedre tilstandsgrad.	

6.7 Lovlighet

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

6.8 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Avløpsrør av plast. Vann- og avløpsledningene er begrenset visuelt kontrollert i forbindelse med rapporten. Hvis riktig tilstand på avløpsledningene skal kartlegges, kan dette gjøres ved hjelp av TV-kontroll.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1

6.9 Vannledninger: Plast

Type anlegg	Plast, Rør i rør system
Plastrør (rør-i-rør). Vann- og avløpsledningene er begrenset visuelt kontrollert i forbindelse med rapporten. Hvis riktig tilstand på avløpsledningene skal kartlegges, kan dette gjøres ved hjelp av TV-kontroll.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1

6.10 Vannledninger: Kobber

Type anlegg	Kobber
Vannrør av kobber. Vann- og avløpsledningene er begrenset visuelt kontrollert i forbindelse med rapporten. Hvis riktig tilstand på avløpsledningene skal kartlegges, kan dette gjøres ved hjelp av TV-kontroll.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.	

6.11 Elektrisk



Automatsikringer

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Ja
Oppsummering av elektrisk	TG-1
Sikringsskap med automatsikringer plassert i gangen. Undertegnede har ikke elektrokompetanse, og det elektriske anlegget er derfor ikke faglig vurdert. Det elektriske er veldig begrenset kontrollert i forbindelse med rapporten da dette krever Nemko godkjent kompetanse. Eier opplyser at det ble utført el-kontroll av det elektriske anlegget i 2023. Saken er avsluttet.	



Kursfortegnelser

6.12 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bad	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2020	
Størrelse	
120	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-2**

Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank. Det bør etableres en avrenningsmulighet eller montering av waterguard e.l.

6.13 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilasjon med luftespalte i vinduene.	
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

6.14 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Himling med malte plater, innfelt downlights. Vegger med fliser. Gulv med fliser, elektrisk gulvvarme. Innredet med vegghengt klosett, servant plassert på innredning, speilskap m/lys og dusjhjørne med svingbare glassdører. Opplegg for vaskemaskin. Naturlig avtrekk.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Eier opplyser at badet ble pusset opp i 2021. Arbeider er utført av RUUD FORVALTNING OG VEDLIKEHOLDSSERVICE.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	**TG-1**

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Plastsluk.	
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Innredet med vegghengt klosett, servant plassert på innredning, speilskap m/lys og dusjhjørne med svingbare glassdører. Opplegg for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig

Naturlig ventilering via lufteluke.

Oppsummering av ventilasjon	TG-2

NS3600 krever mekanisk/elektrisk styrt vifte for å kunne gi tg 0/1. Naturlig oppdriftsventilasjon er vanlig i blokkleiligheter, og det er normalt ikke tillat til felles kanaler for bygget. Det er vanskelig å etablere en annen løsning.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0

Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom bak dusjhjørnet, uten å påvise unormale forhold. Fuktsøk utført med Protimeter mms2 og piggelektrode tilknyttet apparatet. Dette forteller kun noe om tilstand i og rundt området for hulltakingen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.15 Øvrig: Overflater, generelt

Beskrivelse
Himlinger med malte plater, innfelt downlights og takess e.l. Vegger med malte plater og tapet. Gulv med laminat, fliser og originalt treguly. Takhøyden ble målt i entré til: 2,37 m og i stuen til: 2,48 m.

Oppsummering av øvrig	TG-1

6.16 Øvrig: Varme, generelt

Beskrivelse
Boligen varmes opp av elektrisk oppvarming. Elektrisk gulvvarme på bad og pelsovn plassert i stuen.

6.17 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.18 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.19 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.20 Trapp

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.21 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.22 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant

7. Dokumentasjon/plantegning, Areal

Selveierleilighet

3. etasje



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Nordvik Bislett

Oppdragsnr.
36-0291/24

Selger 1 navn
Lars Sigurd Valvatne

Gateadresse
Colletts gate 6A

Poststed
OSLO

Postnr
0169

Er det dødsbo?
☑ Nei ☐ Ja
Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☑ Nei ☐ Ja
Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?
År: 2000

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år: 24
Antall måneder: 2

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap: Gjensidige Forsikring A/S
Polise/avtalenr.: 78860710

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 36-0291/24

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Ja, kun av fagkjært
Beskrivelse: Full oppussing av bad
Arbeid utført av: Ruud Forvaltning og eiendomsservice

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Varmekabler, membran, sluk installert

2.2 Er arbeidet byggemeldt?
☑ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Lekkasjer fra balkong i etasjen over. Tettet

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Til tider dårlig trekk i skorstein/peis. Behov for service på avtrekksvifter på loftet.

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Inntrenging av rotter i boder i kjeller.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Periodisk kontroll av el-anlegg 2024

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☑ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 36-0291/24

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Inntrenging av rotter i kjeller. Vaktmester har foretatt tetting av mulige hull/kanaler.

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 36-0291/24

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

☑ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 36-0291/24

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
lars Sigurd Valvatne	a2246523818l6d3fb5a3001 fdebc6fd6307fca2f	19.02.2025 11:49:43 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

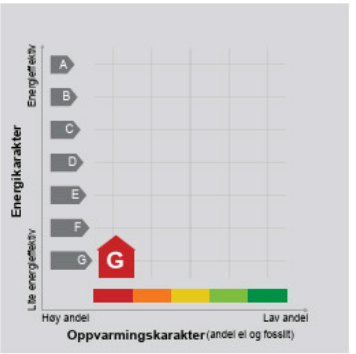
Document reference: 36-0291/24

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://www.nets.eu/developer

nets

ENERGIATTEST

Adresse	Colletts gate 6A
Postnummer	0169
Sted	OSLO
Kommunenavn	Oslo
Gårdsnummer	217
Bruksnummer	46
Seksjonsnummer	15
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	80528949
Bruksenhetsnummer	H0302
Merkenummer	Energiattest-2025-82807
Dato	20.02.2025



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)

- **Tiltak utendørs**
- **Følg med på energibruken i boligen**
- **Montere urbryter på motorvarmer**
- **Montering tetningslister**

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	1930
Bygningsmateriale:	MurTeglstein
BRA:	106
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på glett 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 6: 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 7: 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 8: 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 beredøren reduseres til 70gr.

Tiltak 9: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: 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 16: 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 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 18: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak 19: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: 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.

Tiltak 21: 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.

ENQVIST BOLIGFORVALTNING AS
ARS - Autorisert Regnskapsførerselskap

Nordvik Bislett
Thereses gate 14 B
0452 OSLO

Att: Lars Nilsen

Oslo, 10.02.2025

Deres ref: 36-0291/24
Vår ref: 341-1-15
Eiendommens navn: Sameiet Collettsgate 6
gnr 217 bnr 46 snr 15 i OSLO kommune
Adresse: Collettsgt. 6 A, 0169 OSLO
Org. nr.: 981157648
Selger: Valvatne, Lars Sigurd
Thoresen, Anne-Britt

Forsikringsselskap: Gjensidige Forsikring ASA Polisenr: 78860710

Restanser pr. d.d.	kr	0,00

Månedlige kostnader:

Lån nr: 2240; Akonto avdrag lån	kr	431,00
Lån nr: 2240; Akonto renter lån	kr	162,00
Bredbånd	kr	325,00
Andel felleskostnader etter eierbrøk	kr	3 781,00
Totalt	**kr**	**4 699,00 pr. mnd**.

Det gjøres oppmerksom på at månedlige felleskostnader må ansees som et á konto-beløp og er ment å dekke boligselskapets forutsette kostnader.

Dersom det skulle bli nødvendig kan styret når som helst endre felleskostnadene eller vedta kapitalinnkallinger fra eierne.

Felleskostnader som ikke er spesifisert dekker driftskostnader, se regnskapet.

ENQVIST BOLIGFORVALTNING AS
ARS - Autorisert Regnskapsførerselskap

Lån:
Lånnummer 1212 83 25911 i DNB med flytende nominell rente 7,60 % p.a.
Restsaldo pr. 10.02.25 er kr 395 362,-.
Lånet innfris i 2029.

Lånet er omfattet av en administrativ IN-ordning, hvor den enkelte gis mulighet til å innfri sin andel av lånet etter gitte regler. Merk imidlertid at innfrielse av fellesgjeld av banken vil bli ansett som en regulær ekstraordinær nedbetaling av sameiets låns hovedstol, uten at banken gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar. Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold.
Enqvist Boligforvaltning AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseiernes rettsetterfølgere, av dette.

Ligningstall pr 31.12.2024 (innsendt ligningsoppgave):

Andel formue:	kr 16 202,00
Andel gjeld:	kr 27 884,00

Andel formue gjelder nettoverdien av omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Dersom denne er negativ, vises den som gjeld. Andel gjeld inneholder kun langsiktig gjeld med mindre andel formue er negativ.

Noterte heftelser: Sjekk Grunnboken

Eventuelle påbud/pålegg:
All utleie skal meldes til forretningsfører på post@enqvist.no
med kontaktinformasjon på leietakere.

Dersom kjøper av seksjonen er et selskap som er nevnt i Eierseksjonslovens § 23 (Staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som kan erverve flere seksjoner), megler/selger må undersøke om grensen for antall seksjoner er nådd, før kjøpsavtale inngås.

Megler/selger er også ansvarlig for at andre kjøpere maksimalt kan eie 2 seksjoner i sameiet.

Eierskiftemelding sendes til eierskifte@enqvist.no så snart som mulig etter salg. Denne må inneholde kjøpers fulle navn, nåværende adresse, **fullt fødsels- og personnummer** (sendes kryptert) og kontaktinformasjon (e-post adresse og telefonnummer).

Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon for samtlige kjøpere.
Videre må vi få opplyst overtagelsesdato, salgssum og selgers nye adresse.

ENQVIST BOLIGFORVALTNING AS
ARS - Autorisert Regnskapsførerselskap

Når oppgjøret har funnet sted ber vi om å få beskjed om dette snarest mulig etter overtagelsesdatoen med informasjon om hvorvidt eventuelle restanser samt våre gebyr er betalt. Denne bør også inneholde bekreftelse på overtagelsesdatoen.
Slik **sluttmelding** sendes også eierskifte@enqvist.no

Når sluttmelding er mottatt vil eierskiftet bli registrert i løpet av ca. 1 uke, avhengig av mengden eierskifter på tidspunktet.
Selger av leiligheten skal uavhengig av dette videresende all info han måtte få fra styret/forretningsfører til megler/ny eier.

Vi fakturerer hele måneder og ber derfor megler sørge for at oppgjør for overtakelsesmåneden gjøres opp direkte mellom selger og kjøper. Kjøper skal IKKE overta selgers fakturaer.

Våre gebyr:

Opplysningsgebyr	Se www.infoland.no
Eierskiftegebyr (betales av selger)	kr 6 570,- inkl. mva

Gebyrene blir fakturert.

Dersom seksjonen ikke blir solgt innen 4 måneder, bør det innhentes nye opplysninger fra Ambita/Infoland om denne, samt våre gebyr.

Styrets leder:
Trond Marius Øvstetun
Mobil: 90036694
E-post: collettsgate6@gmail.com

Diverse informasjon:
Nye eiere skal godkjennes av styret og godkjenning må innhentes direkte fra styret, se kontaktinfo i dette brevet.
Kopi av godkjenningen sendes eierskifte@enqvist.no

For ytterligere informasjon; se dokumentene fra årsmøtet, vedtekter/husordensregler og ta evnt. kontakt med sameiets styre.

ENQVIST BOLIGFORVALTNING AS
ARS - Autorisert Regnskapsførerselskap

Andre opplysninger:
Det er viktig at man leser dokumentene fra siste års ordinære og evt. ekstraordinære årsmøter da disse kan inneholde viktig informasjon.

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunkt for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han selv sitter inne med, som sendte ligningsoppgaver, protokoller, regnskap og vedtekter. Dersom noe er uklart bes det om at man tar kontakt med forretningsfører. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger, med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Opplysninger om bygningenes tekniske stand og planer om fremtidig vedlikehold må innhentes fra selger og styret, da dette er forhold vi ikke har kjennskap til, eller kompetanse til å vurdere.

Med vennlig hilsen
ENQVIST BOLIGFORVALTNING AS

Janne Brunsell Eriksen

Vedlegg
Kopi styrets leder

HUSORDENSREGLER FOR
SAMEIET COLLETTSGATE 6, OSLO

Vedtatt på årsmøte 12. april 1999. Sist endret i ordinært årsmøte 27. mai 2021.

1. INNLEDNING

Alle ønsker vi å skape et best mulig bomiljø her i Collettsgate 6. Siden vi bor såpass tett innpå hverandre er det viktig at vi tar hensyn. Dette betyr at vi må legge noe mer bånd på oss enn om vi hadde bodd i en enebolig.

Eieren, og eventuelt leieren av leiligheten plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene og er også ansvarlige for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten. Utleier har et særskilt ansvar for at leietakere er informert om ordensregler og overholder disse.
Hvis du har noe å utsette på en nabo, ta dette opp med vedkommende på en saklig måte.

Vaktmester og styre vil påse at husordensreglene blir fulgt.

2. ALMINNELIGE ORDENSREGLER

a) Ingen må sette fra seg møbler, sykler eller annet i felles trapperom uten tillatelse av styret eller vaktmester. Sykler skal settes i sykkelboden. Barnevogner skal settes under trappen i kjellergangen.
b) Vinduer må ikke brukes til lufting eller risting av tøy og sengeklær på en måte som sjenerer naboene.
c) Dører til kjeller, loft, sykkelbod, porten og eiendommen forøvrig skal alltid være låst. Døren til gårdsplassen kan holdes ulåst i den tid småbarn leker der.
d) Foresatte skal rydde opp etter barn på gårdsplassen og i trappeoppgangen.
e) På tørkeplassen må det ikke henge tøy ute på søndager og helligdager - bruk tørkeloftet.

3. REGLER OM RO I LEILIGHETENE

a) Det skal være ro i leilighetene og fellesarealene fra kl 2300 til kl 0700. Musikkundervisning tillates bare etter særskilt avtale med styret.
b) Ved ominnredning, støyende arbeid som banking og boring og andre støyende aktiviteter skal man være ferdig kl 2000 på hverdager og kl 1700 på lørdager. Oppstart av støyende arbeid bør ikke starte før kl 0800. Det skal ikke forekomme slikt arbeid og aktiviteter på søndager og helligdager. I høytider (inkludert romjul og påske) og på inneklemte dager skal støyende arbeider begrenses. Naboer og styre skal varsles skriftlig i god tid.
c) Det skal varsles minst en uke i forveien ved selskapeligheter hvor det vil være ventelig med sjenerende bråk for naboer. Regler om ro og stilletider gjelder fremdeles.
d) Høylytt bruk av stereoanlegg, TV o.l. i leilighetene, på gårdsplassen eller eiendommen forøvrig må ikke forekomme. Står vinduene oppe (spesielt om sommeren), må det utvises særlig påpasselighet slik at andre beboere ikke sjeneres.

e) Bading og dusjing bør foregå før kl 2300 p.g.a. sus i vannrørene. Vaskemaskiner skal ikke brukes etter kl 2200.

4. AVFALL

Avfall skal legges i søppelkassene, og må ikke under noen omstendigheter plasseres utenfor disse. Beboerne må om nødvendig selv sørge for bortkjøring av større gjenstander. For å unngå lukt skal avfallet alltid pakkes inn i plastposer som snøres igjen. Avfall skal kildesorteres i henhold til kommunens retningslinjer og regler.
Pappesker må rives opp eller trykkes flate. Kassene må ikke overfylles.

Det er ikke tillatt å kaste materialer eller bygningsavfall. Aviser skal legges i papircontainer.

5. RENHOLD

Vaktmester vasker trappeoppgangen en gang pr. uke.
Blir fellesrom eller trapper særlig tilsmusset under oppussing av leiligheten, transport av materialer, eller ved fra- /innflytting, må rengjøring straks foretas av beboeren.

6. DYREHOLD

Husdyr/kjæledyr kan bare holdes på betingelse av at andre beboere ikke sjeneres. Husdyr (herunder både hunder, katter og andre former for husdyr) skal ikke «luftes» eller slippes løs på gårdsplassen eller eiendommen forøvrig. Det er strengt forbudt å la dyr gjøre fra seg i bakgården. Det er forbudt å mate dyr i bakgården.

7. REGLER FOR BRUK AV MOTORKJØRETØYER I BAKGÅRDEN

a) Kjøring inne i bakgården er kun tillatt for eiere av garasje, transport av tunge kolli eller for renhold av bilen. Kjøring skal skje i gangfart.
b) Parkering inne i bakgården er ikke tillatt. I slike tilfelle kan kjøretøyet bli tauet bort for eiers regning og risiko.
c) Ved vask av motorkjøretøy må gårdsplassen spyles ren. Vask og reparasjon av motorkjøretøyet som medfører oljesøl er ikke tillatt.

8. BRENSEL

Flytende brensel må bare oppbevares på eiendommen i overensstemmelse med gjeldende brannforskrifter.
Beholdere med flytende brensel må ikke oppbevares i fellesrom eller på gårdsplassen uten samtykke av styret.

9. KLAGER

For at styret skal kunne behandle klager over bråk og mangel på respekt for husordensreglene bestemmelser, må slike klager fremsettes skriftlig og med fullt navn, hvem klagen gjelder, når tilfellet inntraff og hva som var handlingen.
Man oppfordres i størst mulig grad til å forsøke å løse eventuelle konflikter og problemer ved å ta disse opp med den det gjelder.

SAMEIET COLLETTSGATE 6

Styret skal ikke offentliggjøre navn på klager eller innklaget. Partenes syn skal innhentes.

****

Sameiet Collettsgate 6

Ordinært årsmøte 2024

Innkalling til ordinært årsmøte i

Sameiet Collettsgate 6

Ordinært årsmøte avholdes
hos By- og bygdelagsforbundet i Benneches gate 4,
27. mai 2024 kl 19.30

Det arrangeres beboermøte i forkant fra kl 19.000

Konstituering

- Registrering av møtedeltakere og godkjenning av fullmakter
- Valg av møteleder og møtereferent
- Godkjenning av innkalling og saksliste
- Valg av 1 seksjonseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

Følgende saker skal behandles

1. Styrets årsrapport for 2023
2. Årsregnskap og revisjonsberetning for 2023
3. Fastsettelse av styrets honorar for 2023
4. Budsjett 2024
5. Valg

Oslo , 16 mai 20234
på vegne av styret i Sameiet Collettsgate 6

ENQVIST BOLIGFORVALTNING AS

Vedlegg

- Styrets årsrapport
- Årsregnskap og revisjonsberetning for 2023
- Budsjett 2024

STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2023

1. STYRET

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Trond Marius Øvstetun	valgt for 2 år i 2023
Styremedlem	Kristin Fjellvang	valgt for 2 år i 2022
Styremedlem	Flemming Solberg	valgt for 2 år i 2023
Styremedlem	Benedicte Bendiksen	valgt for 2 år i 2022

2. GENERELT

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i samsvar med kontrakt utført av Enqvist Boligforvaltning AS. Kontaktperson hos forretningsfører er Erling Wrangell.

Sameiets revisor er Lars Harald Brinchmann .

3. GENERELT OM SAMEIET

Sameiet består av 26 seksjoner.

Sameiet Collettsgate 6 er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 981157648 og ligger i Oslo Kommune. Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forsikring

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA med forsikringsnummer 78860710.
Den enkelte seksjonseier bør tegne egen innboforsikring.

HMS

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollvirksomhet, i henhold til internkontrollforskriften av 6. desember 1996. Boligselskapets internkontroll skal blant annet omfatte kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved byggeanleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr mm. Boligselskapets forpliktelser følger av opplistingen av relevante regelverk i internkontrollens § 5 med underliggende forskrifter.

Brannsikringsutstyr

I henhold til forskrift om brannforebygging § 7 skal det være installert røykvarsler og brannslukkingsapparat eller brannslange i alle seksjonene og utstyret skal kontrolleres ved funksjonsprøve eller ettersyn. Eier har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer, og styret forutsetter at eier selv sørger for slik funksjonskontroll og slikt ettersyn som leverandørens anvisninger krever. Dersom utstyret er defekt, må eier sørge for at det byttes omgående.

4. EIERSKIFTER

3 seksjoner har skiftet eier i 2023.

5. STYRETS ARBEID I 2023

Styret har i 2023 gjort blant annet følgende:

- Hatt styremøter
- Gjennomført årlig dugnad i bakgård og fellesareal, sørget for bortkjøring av avfall
- Oppfølging av balkongdekke og nedfall
- Fulgt opp henvendelser fra seksjonseiere og beboere
- Daglig drift av sameiet
- Sørget for nødvendig vedlikehold av eiendommen

6. STØRRE VEDLIKEHOLDSARBEIDER

Ingen større vedlikeholdsarbeid er per i dag planlagt – men styret venter på tilbakemelding om dekke på balkongene. Dette kan komme.

7. KOMMENTARER TIL REGNSKAP OG BUDSJETT

Årsregnskapet 2023

Årsregnskapet for 2023 er vedlagt innkallingen. For nærmere detaljer viser vi til spesifikasjoner i regnskap og noter.

Budsjett 2024

Styret har utarbeidet budsjett for sameiet for 2024. Se vedlegg.

Oslo, mai 2024
Styret i Sameiet Collettsgate 6

Resultatregnskap

Sameiet Collettsgate 6

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		738 210	704 517	640 470
Andre inntekter	2	439 344	359 504	234 756
Sum driftsinntekter		**1 177 554**	**1 064 021**	**875 226**
Styrehonorar		25 000	25 000	25 000
Andre personalkostnader	3	139 251	145 244	227 524
Kommunale avgifter		322 015	265 000	272 296
Vedlikehold	4	187 279	237 000	218 333
Kollektiv avtale TV/bredbånd		170 533	160 000	149 393
Driftskostnader	5	47 189	47 500	52 034
Honorarer	6	69 453	65 553	63 560
Forsikring		125 612	97 000	105 777
Andre kostnader	7	27 885	16 500	30 877
Sum driftskostnader		**1 114 218**	**1 058 797**	**1 144 794**
Driftsresultat		**63 337**	**5 225**	**-269 568**
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	11 643	0	11 176
Finanskostnader	9	33 707	0	0
Netto finansresultat		**-22 064**	**0**	**11 176**
Årets resultat		**41 273**	**5 225**	**-258 392**
Overføringer				
Overført annen egenkapital		41 273	0	-258 392
Sum overføringer		**41 273**	**0**	**-258 392**

Balanse

Sameiet Collettsgate 6

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Varige driftsmidler	10	60 000	60 000
Sum anleggsmidler		**60 000**	**60 000**
Omløpsmidler			
Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere	11	1 805	570 622
Andre fordringer		29 323	51 075
Bankinnskudd mv.	12	94 487	115 662
Sum omløpsmidler		**125 615**	**737 359**
Sum eiendeler		**185 615**	**797 359**
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		-349 692	179 657
Sum egenkapital	**13**	**-349 692**	**179 657**
Gjeld			
Langsiktig gjeld	14	483 353	550 994
Sum langsiktig gjeld		**483 353**	**550 994**
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		18 422	11 242
Leverandørgjeld		7 924	27 917
Påløpte kostnader		11 942	3 932
Annen kortsiktig gjeld		13 667	23 616
Sum kortsiktig gjeld		**51 954**	**66 708**
Sum gjeld		**535 307**	**617 702**
Sum egenkapital og gjeld		**185 615**	**797 359**

OSLO, 31.12.2023
Styret for Sameiet Collettsgate 6

Trond Marius Øvstetun
Styrets leder

Flemming Bjarne Solberg
Styremedlem

Benedicte Sukai Faal Bendiksen
Styremedlem

Kristin Fjellvang
Styremedlem

Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt
Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Prinsippendring
Det er i 2023 endret prinsipp for føring av lån som er omfattet av administrativ IN-ordning.
Virkningen av prinsippendringen er ført mot egenkapitalen.
Se note 11 og note 13 for nærmere omtale.

Vurderingsregler
Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Leieinntekter bod (ikke oppg.pl.)	24 000	24 000	24 000
Leie vaktmesterseksjon (ikke oppg.pl.)	62 400	62 400	62 400
Kapitalinnkalling	100 000	100 000	0
Garasje	13 104	13 104	13 104
IN-lån innkrevd fra eiere 1	113 021	0	0
Kabel-TV	80 574	105 000	81 276
Bredbånd	46 245	55 000	53 976
Sum	**439 344**	**359 504**	**234 756**

IN-lån innkrevd fra eiere består av akontobeløp og avregninger for renter og avdrag som er innkrevd i 2023, samt avregning for 2022, som er fakturert i 2023 og innfrielser. Dette er ikke hensyntatt i budsjettet for 2023.

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Lønn til ansatte	96 594	107 244	165 541
Feriepenger	12 076	13 000	20 693
Arbeidsgiveravgift	28 989	24 000	38 372
Arb.giv.avg. avs.	1 593	1 000	2 918
Sum	**139 251**	**145 244**	**227 524**

Selskapet har 1 ansatt med en stilling på 15%. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold bygning utv.	0	20 000	136 293
Vedlikehold utearealer	3 415	5 000	2 860
Vedlikehold bygning innv.	523	10 000	0
Vedl. nøkler, låser, skilt	176 081	150 000	30 339
Vedlikehold elektro	6 561	5 000	4 761
Lyspærer, lysrør etc.	699	0	650
Brannsikkerhet, sprinkling	0	40 000	36 720
Diverse vedlikehold	0	7 000	6 710
Sum	**187 279**	**237 000**	**218 333**

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Strøm fellesanlegg	26 915	35 000	30 810
Renhold	6 132	8 000	1 602
Matter	7 356	0	12 359
Annen renovasjon	5 135	0	3 495
Skadedyrkontroll	0	4 000	0
Motordrevet Verktøy -	922	0	215
Dugnad	178	0	3 553
Porto	551	500	0
Sum	**47 189**	**47 500**	**52 034**

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Revisjon	10 500	9 200	10 500
Forretningsførsel	54 695	54 695	51 500
Ekstra forretningsførsel	2 600	0	0
Beboerportal	1 658	1 658	1 560
Sum	**69 453**	**65 553**	**63 560**

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Styre- og årsmøter	1 200	0	0
Dugnader, Tilstelninger	0	2 000	330
Bankomkostninger	3 214	4 500	3 892
Diverse kostnader	23 481	10 000	26 659
Øreavrunding	-9	0	-4
Sum	**27 885**	**16 500**	**30 877**

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Gjensidige kundeutbytte	11 643	0	11 176
Sum	**11 643**	**0**	**11 176**

Note 9 Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Gjeldsrenter	33 656	0	0
Andre Finanskostnader	51	0	0
Sum	**33 707**	**0**	**0**

Grunnet prinsippendring for IN-lån, er renter tilknyttet IN-lånet også ført i resultatet. Dette er ikke hensyntatt i budsjettet for 2023.

Note 10 Varige driftsmidler

	Vaktmesterleilighet	Sum
Anskaffelseskost 01.01	60 000	60 000
Årets tilgang/avgang		
Anskaffelseskost 31.12	**60 000**	**60 000**
Bokført verdi 31.12	**60 000**	**60 000**

Vaktmesterleiligheten avskrives ikke. Sameiet eier seksjon 2, gnr. 217 og bnr. 46 i Oslo kommune. Leiligheten er stilt som sikkerhet for lån i DNB. Panthaver er DNB BANK ASA for beløp kr 450 000,-.

Note 11 Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere

Frem til 31.12.2022 ble lånet som behandles som administrativ IN-lån, ført i balansen.
Ved låneopptak ble lånebeløpet inntektsført, og det ble opprettet en fordring i balansen, som gjaldt de som ikke hadde innfridd sin del av lånet.

Vi har fra og med regnskapsåret 2023 endret prinsipp for føring av lånet, slik at innkrevde lånekostnader og betalte renter føres i resultatregnskapet.
Den delen av lånefordringen fra 31.12.2022 som ikke er avregnet i 2023, er derfor tilbakeført mot egenkapitalen.

De det gjelder dekker lånets løpende kostnader, og renter/avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes årlig.

Forretningsfører har oversikt over hvem som har innfridd sin andel av lånene.
Se også note 14 Egenkapital.

Beløpet på kr. 1 805,- gjelder avregning pr. 31.12.23, men som er fakturert i 2024.

Note 12 Bankinnskudd mv.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
9666.01.45173	90 436	111 611
Dnb Sk 1503 34 60012	0	4 051
9666 01 48032 skatt	4 051	0
Sum	**94 487**	**115 662**

Note 13 Udekket tap (egenkapital)

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Egenkapital 01.01.	179 657	438 049
Prinsippendring IN-ordning	-570 622	-
Årets resultat	41 273	-258 392
Egenkapital 31.12.	**-349 692**	**179 657**

Grunnet at prinsippendringen er ført mot egenkapitalen, går sameiets egenkapital fra å være positiv til å bli negativ (udekket tap). Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Styret sørger for at innbetalinger fra sameierne dekker sameiets løpende kostnader og forpliktelser, og det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Note 14 Langsiktig gjeld

Kreditor: DNB	**2023**
Lånenummer: 1212.83.25911	
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2014
Rentesats (nom.) pr 31.12.	7,15 %
Beregnet innfridd	2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000
Lånesaldo 01.01. :	550 994
Nedbetalt i år	-67 641
Lånesaldo 31.12.	**483 353**
Forfaller om mer enn 5 år fra balansedato:	75 097

For dette lånet er det inngått en administrativ IN-ordning med forretningsfører, slik at lånet bare betjenes av de som ikke har innfridd sin andel. Innbetalte renter/avdrag avregnes årlig. Man har anledning til å innfri sin andel av gjelden. Den enkelte må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri sin andel av lånet. Ta kontakt med forretningsfører for mer informasjon.

Selv om man har løst inn sin andel av lånet, er man ovenfor banken likevel ansvarlig for sin andel etter sameiebrøken. Forretningsfører tar kr 1 500 i administrasjonsgebyr fra den som ønsker å innfri sin andel.

Note 15 Disponible midler

		Regnskap 2023
A. Disponible midler 01.01		100 029
B. Endring disponible midler		
Årets resultat		41 273
Avdrag langsiktig gjeld	-	67 641
C. Disponible midler 31.12		**73 661**
Årets endringer disponible midler	-	26 368
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler		125 615
- Kortsiktig gjeld		51 954
Disponible midler 31.12.		**73 661**

LARS HARALD BRINCHMANN
STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI
Org.nr. 862 424 212 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i

Sameiet Colletts gate 6

Oslo, 10. mai 2024

14386 12082

Uavhengig revisors beretning – uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2023

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Sameiet Colletts gate 6 som viser et overskudd på NOK 41.273.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av boligsameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Bankkonto - DnB 7076.13.55234
Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo
E-mail: *larsharald.brinchmann@gmail.com*
Mobil +47 95 24 99 05
Postboks 54 – Holmenkollen, 0712 Oslo
www.larsharald-brinchmann.no

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret og forretningsfører 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 styret og forretningsfører ta standpunkt til boligsameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 jeg meg en forståelse av den interne 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 boligsameiets interne kontroll.

- evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende note opplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.

- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av forutsetningen om fortsatt drift ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om boligsameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifiserer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.

- evaluerer jeg 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.

Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Jeg utveksler også informasjon om forhold av betydning som jeg har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 10. mai 2024



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor

Budsjett Sameiet Collettsgate 6 for 2024

		Budsjett 2024	Regnskap 2023
Driftsinntekt. og driftskostn.			
3600	Felleskostnader	855 404	738 210
Felleskostnader		**855 404**	**738 210**
3610	Leieinntekter bod (ikke oppg.pl.)	24 000	24 000
3611	Leie vaktmesterseksjon - (oppg.pl)	62 400	62 400
3620	Kapitalinnkalling	0	100 000
3630	Garasje	13 104	13 104
3681	IN-lån innkrevd fra eiere 1	0	113 021
3763	Kabel-TV	0	80 574
3764	Bredbånd	99 528	46 245
5230	Fri Bolig	0	-84 000
5290	Motpost Fordel Fri Bil	0	84 000
Andre inntekter		**199 032**	**439 344**
Sum driftsinntekter		**1 054 436**	**1 177 554**
5330	Styrehonorar	25 000	25 000
Styrehonorar		**25 000**	**25 000**
5000	Lønn til ansatte	107 244	96 594
5090	Feriepenger	13 000	10 959
5400	Arbeidsgiveravgift	24 000	28 989
5401	Arb.giv.avg. avs. feriepenger	1 000	1 593
Andre personalkostnader		**145 244**	**138 134**
6320	Kommunale avgifter	375 585	322 015
Kommunale avgifter		**375 585**	**322 015**
6600	Vedlikehold bygning utv.	10 000	0
6605	Vedlikehold utearealer	5 000	3 415
6610	Vedlikehold bygning innv.	10 000	523
6615	Vedl. nøkler, låser, skilt m.m.	40 000	176 081
6625	Vedlikehold elektro	5 000	6 561
6626	Lyspærer, lysrør etc.	0	699
6642	Brannsikkerhet, sprinkling m.m.	5 000	0
6690	Diverse vedlikehold	5 000	0
Vedlikehold		**80 000**	**187 279**
7690	Kabel-TV	0	170 533
7691	Internet/ Bredbånd	117 292	0
Kollektiv avtale TV/bredbånd		**117 292**	**170 533**
6340	Strøm fellesanlegg	35 000	26 915
6360	Renhold	5 000	6 132
6361	Matter	0	7 356
6380	Annen renovasjon	0	5 135
6500	Motordrevet Verktøy - Bensin	0	922

Budsjett Sameiet Collettsgate 6 for 2024

		Budsjett 2024	Regnskap 2023
6791	Dugnad	2 000	178
6940	Porto	500	551
Driftskostnader		**42 500**	**47 189**
6700	Revisjon	10 500	10 500
6710	Forretningsførsel	57 430	54 695
6711	Ekstra forretningsførsel	0	2 600
6715	Beboerportal	1 658	1 658
Honorarer		**69 588**	**69 453**
7500	Forsikringspremie	136 800	125 612
Forsikring		**136 800**	**125 612**
7700	Styre- og årsmøter	0	1 200
7711	Dugnader, Tilstelninger	2 000	0
7770	Bankomkostninger	4 500	3 214
7790	Diverse kostnader	5 000	23 481
7797	Øreavrunding	0	-9
Andre kostnader		**11 500**	**27 885**
Sum driftskostnader		**1 003 509**	**1 113 101**
Driftsresultat		**50 927**	**64 454**
Finansinntk. og finanskostn.			
8070	Andre finansinntekter	0	11 643
Finansinntekter		**0**	**11 643**
8151	Gjeldsrenter	0	33 656
8170	Andre Finanskostnader	0	51
Finanskostnader		**0**	**33 707**
Netto finansresultat		**0**	**-22 064**
Årets resultat		**50 927**	**42 390**

Protokoll fra ordinært årsmøte

i Sameiet Collettsgate 6 - 2024

Ordinært årsmøte avholdt
hos By- og bygdelagsforbundet i Benneches gate 4,
27. mai 2024 kl 19.30

Konstituering

- 9 seksjoner var representert, ingen fullmakter
- Erling Wrangell ble valgt som møteleder og møtereferent
- Innkalling og saksliste ble godkjent uten merknader
- Viktor AAsbø ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder

Følgende saker ble behandlet:

1. Styrets årsrapport for 2023- ble tatt til orientering
2. Årsregnskap og revisjonsberetning for 2023, regnskapet som viser et overskudd på kr 41.273,- ble fastsatt som sameiets regnskap
3. Fastsettelse av styrets honorar for 2023- ble fastsatt til kr 25.000,-
4. Budsjett 2024- ble tatt til orientering.
5. Valg
   Etter valg består styret av:

Styreleder	Trond Marius Øvstetun	valgt for 2 år i 2023
Styremedlem	Viktor Aasbø	valgt for 2 år i 2024
Styremedlem	Flemming Solberg	valgt for 2 år i 2023
Styremedlem	Benedicte Bendiksen	valgt for 2 år i 2024

Det forelå ingen andre saker til behandling, protokollen ble lest opp og møtet ble avsluttet kl 20.00

Oslo , 27 mai 2024

Erling Wrangell	**Viktor Aasbø**
Møteleder	**Seksjonseier**

VEDTEKTER FOR
SAMEIET COLLETTSGATE 6

Vedtatt i årsmøte den 12.april.1999
i medhold av lov om eierseksjoner
av 16. juni 2017 nr. 65 og 23. mai 1997 nr. 31,
sist endret i ordinært årsmøte 14.03.2018

§ 1 NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMÅL

Sameiet Colletts gate 6 (heretter sameiet) har forretningskontor i Oslo. Sameiet består av 25 boligseksjoner og 1 næringsseksjon henhold til oppdelingsbegjæring dagbokført 7 juni 1984.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen gnr 217 bnr 46 i Oslo kommune, med fellesanlegg av enhver art.

§ 2 ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. Hver seksjonseier har hjemmel til sin seksjon, og eksklusiv bruksrett til den bruksenhet som utgjør seksjonen. Hver seksjonseier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt husordensregler fastsatt av årsmøtet.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Bygningsmessige forandringer skal meldes til styret.

Styret kan godkjenne at seksjonseiere skal ha midlertidig bruksrett til disponible boder/kontor i oppgang A, B, C. Bruksretten innebærer at andre seksjonseiere ikke har disposisjonsrett over arealet. Varighet og leiepris skal reguleres i standardkontrakt mellom sameiet og seksjonseieren, og følges opp av styret.

Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

Retningslinjer for overdragelse av garasje:

1. Selger innhenter fra godkjent (autorisert) takstmann garasjens takst på salgstidspunktet.
2. Taksthonoraret betales av selger.
3. Etter anvisning fra sameiets styre kontakter selger den av seksjonseierne (kjøper) som har førsteretten til kjøp av garasjen. Er denne ikke interessert i kjøp av garasjen kontaktes neste osv. på ansiennitetslisten. Den som har avslått kjøp av garasje mister ikke sin plass på ansiennitetslisten.
4. Kjøper skal uten påkrav forevises takstpapirene.
5. Styret godkjenner skriftlig den nye eieren av garasjen, som også har krav på leiekontrakt.
6. Ønsker ingen av seksjonseierne å kjøpe garasjen til takst, plikter sameiet ved styret å kjøpe garasjen til nevnte takst.
7. Styret kan leie ut garasjen på korttidskontrakt for mulig senere salg til takstpris.

§ 3 FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene skal fordeles mellom seksjonseierne etter størrelsen på sameiebrøkene. Fellesutgifter forfaller til betaling den 1. virkedag hver måned.

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av eierforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

§ 4 VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte seksjonseier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i, eller lett tilgjengelige fra seksjonen. Telefoner tilhørende dørtelefonanlegget som er montert inne i den enkelte seksjon, skal vedlikeholdes av den enkelte seksjonseier. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere fritar ikke for vedlikeholdsplikt. Seksjonseieren er ansvarlig for å holde seksjonen oppvarmet, slik at rør ikke fryser. Seksjonseieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Alt vedlikehold og oppussing ut over maling av tak og vegger skal meldes styret i god tid før arbeidet starter.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene, er sameiets ansvar.

Seksjonseier er ansvarlig for de skader han påfører bygningen og fellesarealene samt utearealene. Styret har anledning til å utføre arbeider for retting og istandsetting dersom eieren ikke selv besørger dette. Seksjonseier som leier ut sin seksjon er også ansvarlig overfor sameiet for de skader eventuelle leietakere påfører eiendommen og fellesanleggene.

§ 5 VEDLIKEHOLDSFOND

Årsmøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves sammen med den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

§ 6 REGISTRERING AV SEKSJONSEIERE

Erververe og leiere av seksjon må meldes skriftlig til styret for godkjenning og registrering.

§ 7 STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to - tre andre medlemmer. Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall, og for to år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

§ 8 STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har herunder i samsvar med lov om eierseksjoner å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til årsmøtet.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lover eller vedtekter eller av årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I fellesanliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret seksjonseierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

§ 9 OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles. Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§ 1O OM ÅRSMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av april. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som tilsammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet, med forslags-, tale-, og stemmerett. Hver seksjon har en stemme. Styreleder og forretningsfører plikter å være tilstede på årsmøtet med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjoner har rett til å være tilstede på årsmøtet og rett til å uttale seg.

Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende årsmøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Seksjonseiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende seksjonseiere valgt av årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

§ 11 INNKALLING TIL ÅRSMØTET

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til seksjonseierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst tre dager.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for årsmøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med mindre enn to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært årsmøte skal styrets årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetningsendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i årsmøtet.

Blir årsmøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i sameiermøte, ikke innkalt, kan en seksjonseier, ett styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for seksjonseiernes felles kostnad, innkaller til årsmøte.

§ 12 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering
- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
- Valg av styremedlemmer
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

§ 13 MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmetall
- tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser og som går utover vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige seksjonseiere.

§ 14 REVISJON OG REGNSKAP

Sameiets revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 15 FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

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

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med to tredjedels flertall kan årsmøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

§ 16 MISLIGHOLD

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr eierseksjonsloven § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 17 FRAVIKELSE

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiet styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens§ 13, jfr. lov om eierseksjoner § 39.

§ 18 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter en samlet plan og etter forutgående godkjenning av styret.

En seksjonseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmets funksjonshemming.

§ 19 ENDRINGER I VEDTEKTENE

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

§ 20 HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE

Ingen kan som seksjonseier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemming på årsmøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Heller ikke kan noen delta i avstemming om slike saker overfor tredjemann dersom han har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

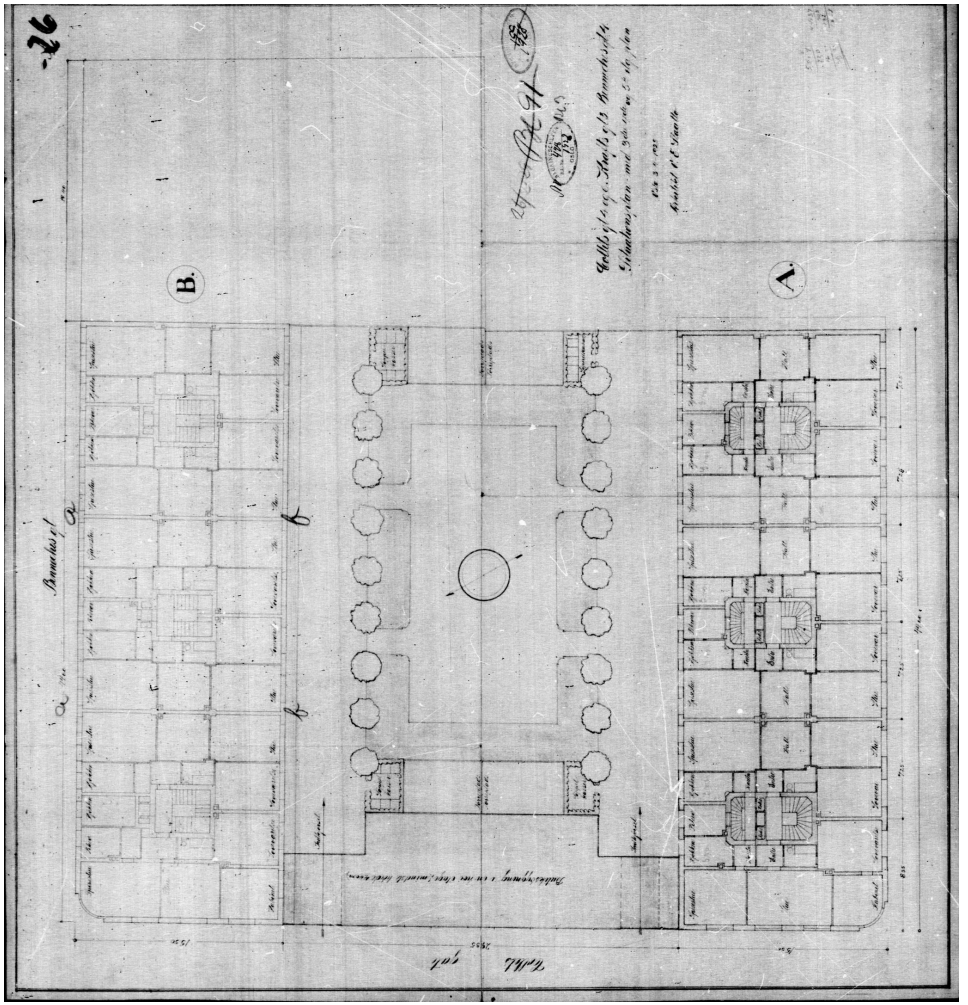
Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

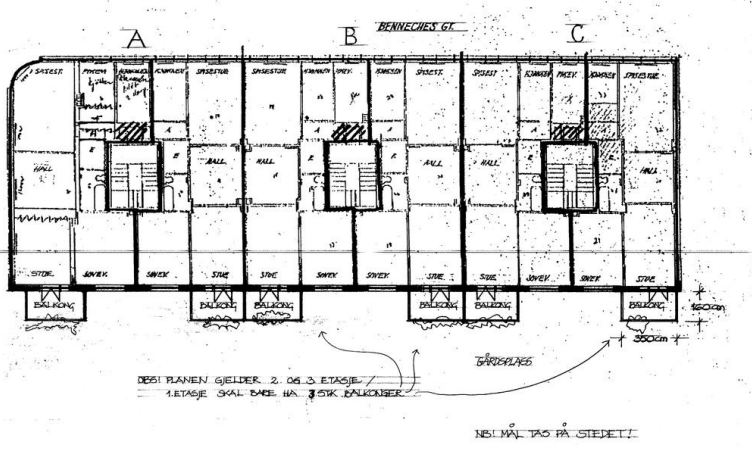
§ 21 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

****

Vedtatt på årsmøte 12 april 1999. Endret i ordinært årsmøte 17. mars 2009 og 1.mars 2017.
Sist endret i ordinært årsmøte 13. mars 2018.


B.
A.



KOBBGÅET / BESTÅR BALKONG 1. ETG 19.05.2000 ERK

REV.	ANT.	VEDR.	DATO	SIGN.

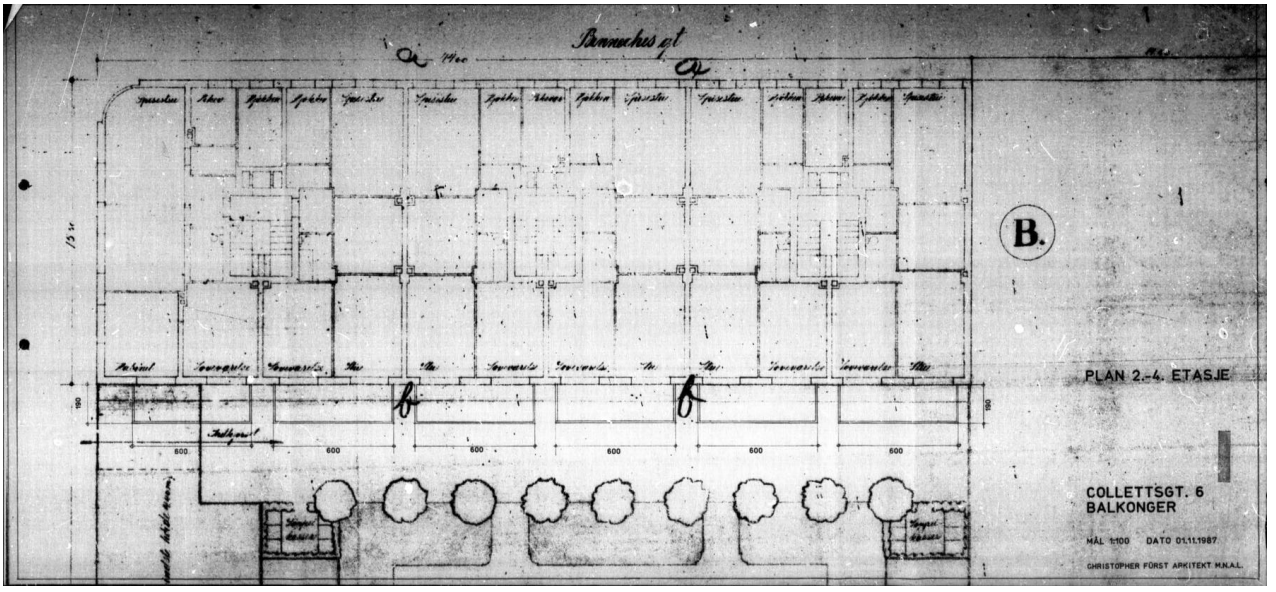
COLLETTSGT. 6
Gnr 217 bnr 46
ETASJEPLAN
NYE BALKONGER

5

MÅL 1:100
DATO 15.6.00
SIGN. TSE
ERST.

SIV. ARK. MNAL INGER SKYBAK EGGESVIK
MOGENS THORSENS GT. 4A, 0264 OSLO

TEGN. NR.: 12


B.
PLAN 2.-4. ETASJE
COLLETTSGT. 6
BALKONGER
MÅL 1:100 DATO 01.11.1987
CHRISTOPHER FØRST ARKITEKT MNAL

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Siv.ark. MNAL Inger Skybak Eggesvik
Mogens Thorsens gate 4 A
0264 OSLO

Dato: 02.05.2013

Deres ref: | Vår ref (saksnr): 201013006-10 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh: Kjell Grønseth | Arkivkode: 531

Byggeplass:	COLLETTS GATE 6	Eiendom:	217/46/0/0
Tiltakshaver:	Martin Samuelsen	Adresse:	Colletts gate 6, 0169 OSLO
Søker:	Siv.ark. MNAL Inger Skybak Eggesvik	Adresse:	Mogens Thorsens gate 4 A, 0264 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Fasadeendring

FERDIGATTEST - COLLETTS GATE 6

Jf. plan- og bygningslovens § 21-10 og byggesaksforskriftens § 8-1

Det vises til søknad om ferdigattest av 15.04.2013.

Den dokumentasjon som er fremlagt bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt. På dette grunnlag gis ferdigattesten.

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for ferdigattesten, sak 201013006			
Beskrivelse	**Tegningsnr**	**Dato**	**PBE-id**
Plan 1. etasje	1	26.06.2010	1/11
Fasade mot gårdsplass	2	26.06.2010	1/12

Dette vedtaket kan påklages. Frist for innsending av klage er 3 uker etter mottakelsen av dette brevet. Se vedlagte orientering om klageadgang.

Det gjøres oppmerksom på at det kan føres tilsyn og gis pålegg i inntil 5 år etter at ferdigattesten er gitt.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Bolig og næring - Tett by

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 02.05.2013 av:

Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

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

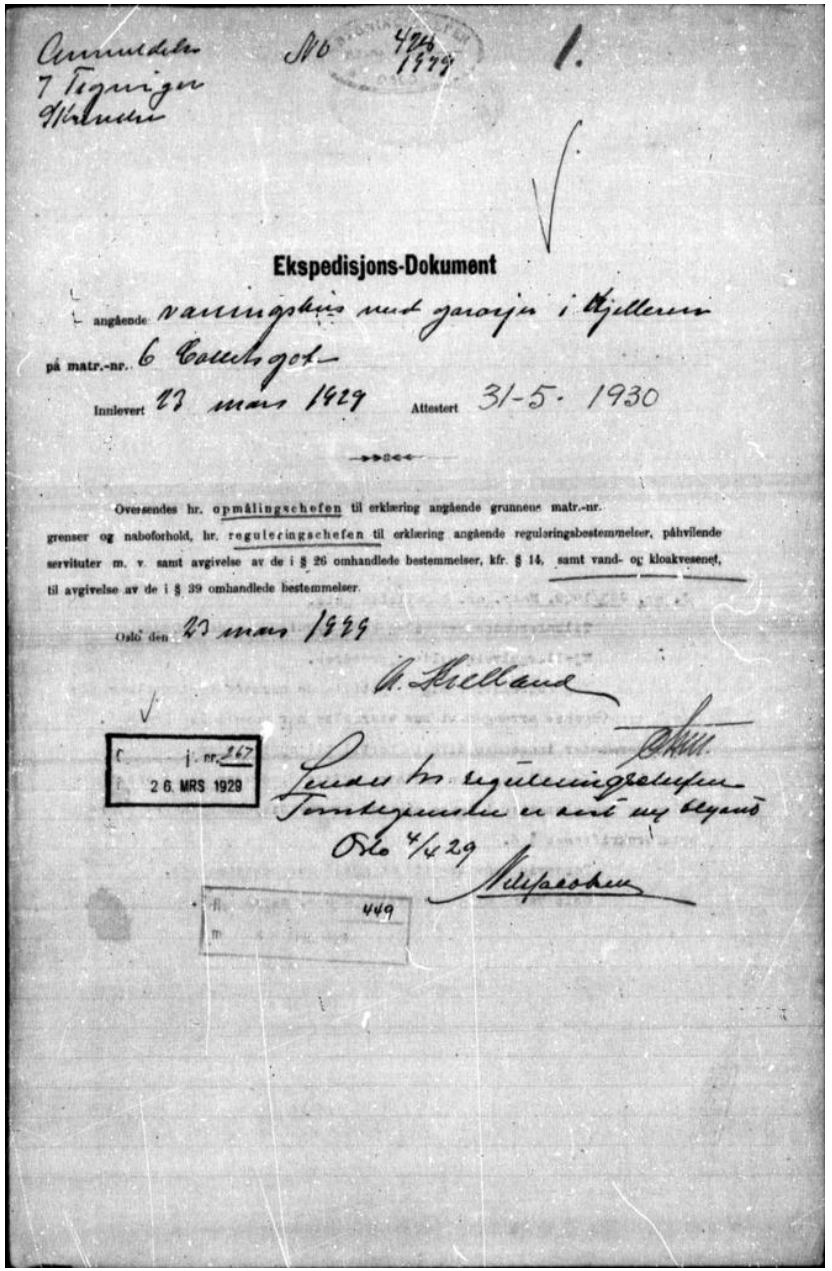
Sentralbord: 02 180
Kundesenteret: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro: 1315.01.01357
Org.nr.: 971 040 823 MVA

Kjell Grønseth - Saksbehandler
Per-Arne Horne - Enhetsleder

Kopi til:
Martin Samuelsen, Colletts gate 6, 0169 OSLO

Vedlegg: Orientering om klageadgang



Anmeldelse
7 Tegninger
Utkast

No 423
1929

1.

Ekspedisjons-Dokument

angående vaaningshus med garasje i Kjelleren

på matr.-nr. 6 Colletsgt

Innlevert 27 mars 1929 Attestert 31-5-1930

Oversendes hr. opmålingschefen til erklæring angående grunnens matr.-nr. grenser og naboforhold, hr. reguleringschefen til erklæring angående reguleringsbestemmelser, påhvilende servituter m. v. samt avgivelse av de i § 26 omhandlede bestemmelser, kfr. § 14, samt vand- og kloakvesenet, til avgivelse av de i § 39 omhandlede bestemmelser.

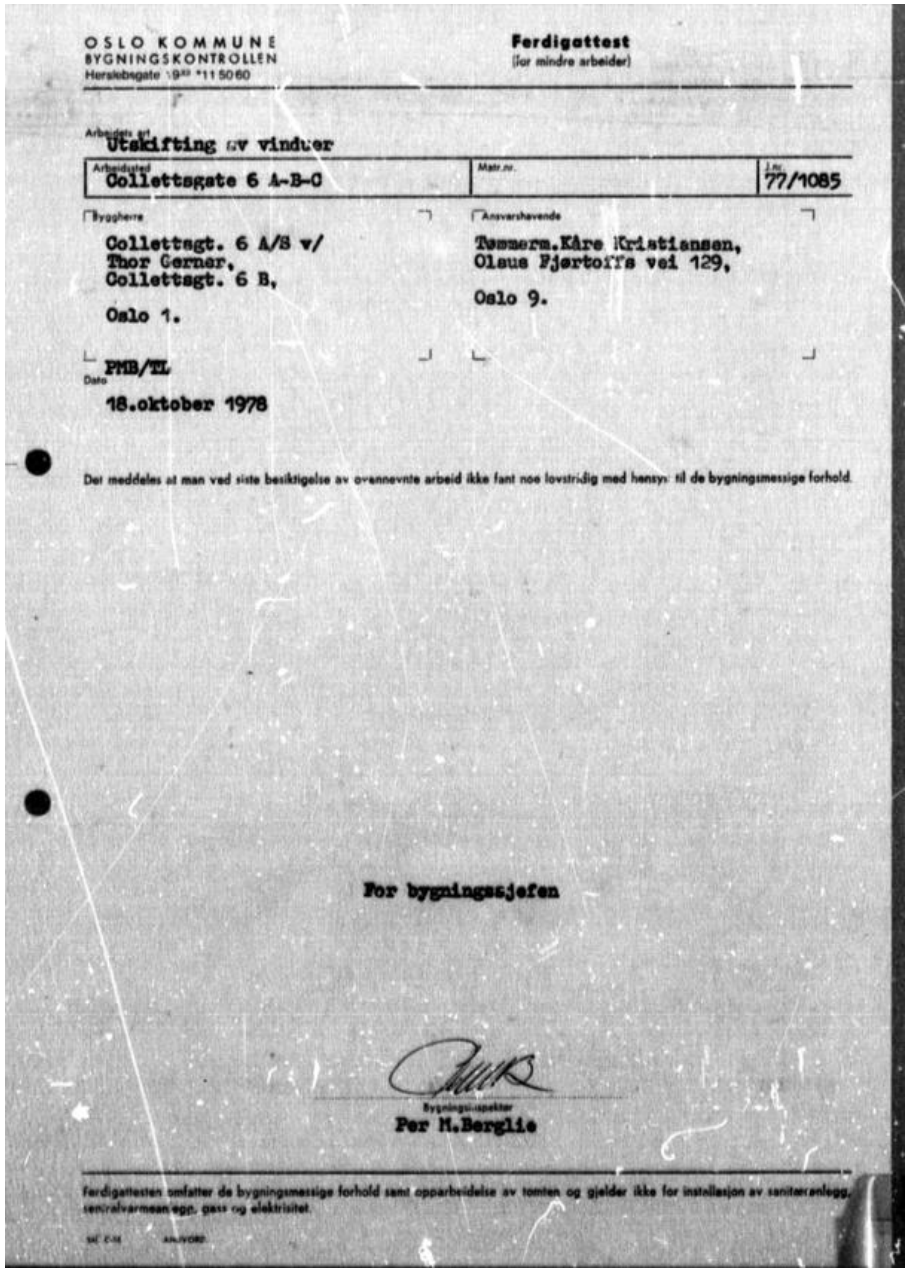
Oslo den 27 mars 1929

A. Kielland

Journ. nr. 267
26. MRS 1929

Sender hr. reguleringssjefen
Tomtegrensen er ført inn blyant
Oslo 4/4 29

449



OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19 *11 50 60

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art
Utskifting av vinduer

Arbeidssted	Matr.nr.	Løpenr.
Collettsgate 6 A-B-C		77/1085

Byggherre
Collettsgt. 6 A/S v/
Thor Gerner,
Collettsgt. 6 B,
Oslo 1.

Ansvarshavende
Tømrerm. Kåre Kristiansen,
Olaus Fjørtoffs vei 129,
Oslo 9.

PMB/EL

Dato
18.oktober 1978

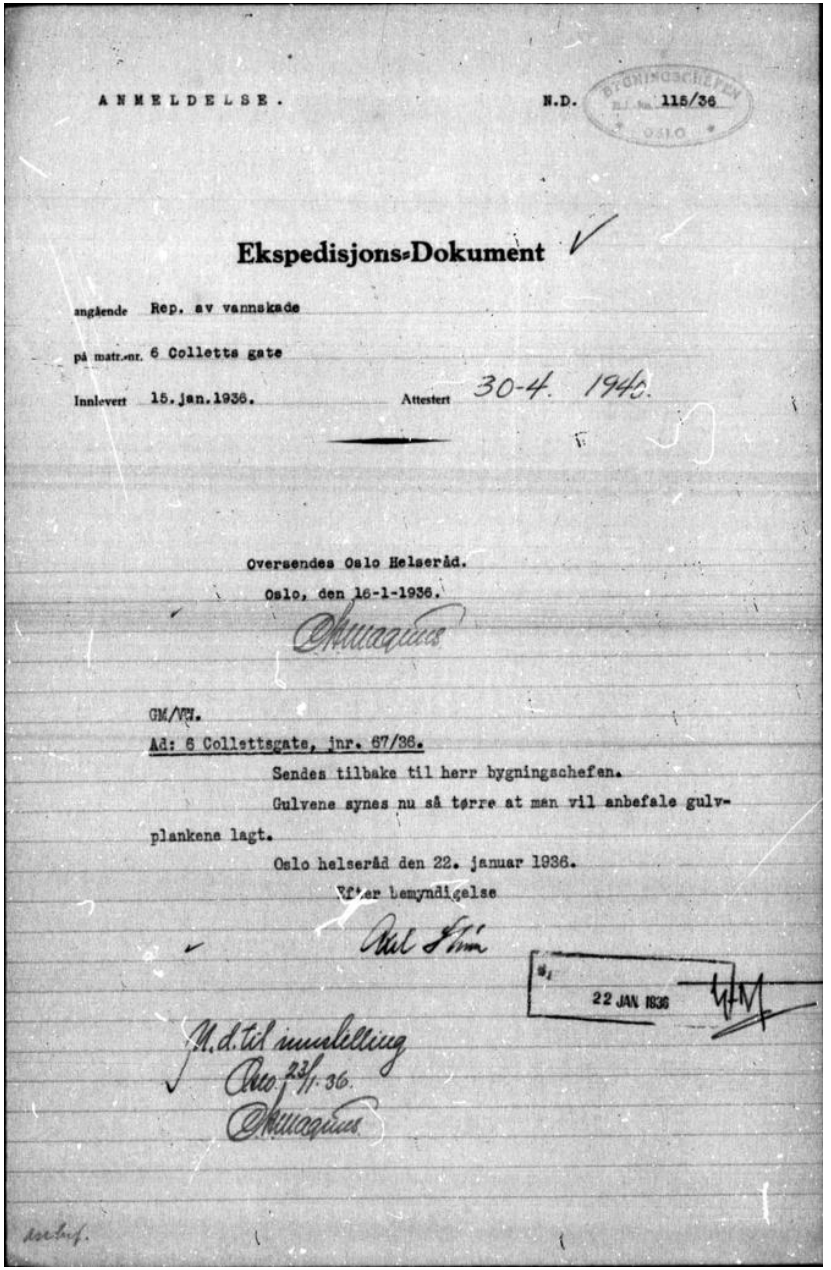
Det meddeles at man ved siste besiktigelse av ovennevnte arbeid ikke fant noe lovstridig med hensyn til de bygningsmessige forhold.

For bygningssjefen

Bygningsinspektør
Per M.Berglie

Ferdigattesten omfatter de bygningsmessige forhold samt opparbeidelse av tomten og gjelder ikke for installasjon av sanitæranlegg, sentralvarmeanlegg, gass- og elektrisitet.

SKJ 2-14 ANLIVORD



ANMELDELSE. N.D. 115/36

BYGNINGSCHEFEN
B.I. No.
OSLO

Ekspedisjons-Dokument ✓

angående Rep. av vannskade

på matr.nr. 6 Colletts gate

Innlevert 15. jan. 1936. Attestert 30-4. 1945.

Oversendes Oslo Helseråd.

Oslo, den 16-1-1936.

Skillaguds

GM/VH.

Ad: 6 Collettsgate, jnr. 67/36.

Sendes tilbake til herr bygningschefen.

Gulvene synes nu så tørre at man vil anbefale gulvplankene lagt.

Oslo helseråd den 22. januar 1936.

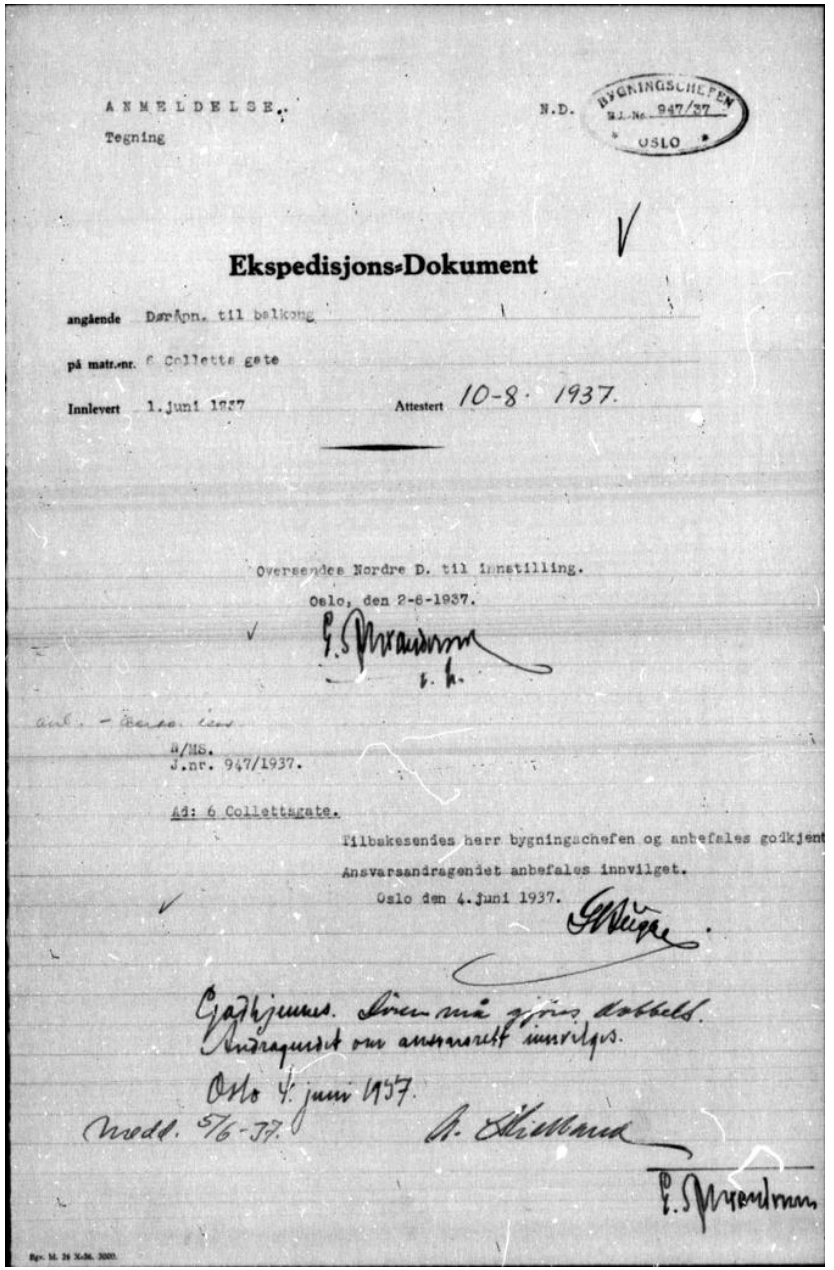
På helsevesenets vegne

Rud Thm

22 JAN 1936

M.d.tl. innstilling
Oslo 23/1. 36.
Skillaguds

Overlf.



ANMELDELSE.
Tegning

N.D.

BYGNINGSCHEFEN
Bl. No. 947/37
OSLO

Ekspedisjons-Dokument

angående Døråpn. til balkong

på matr.nr. 6 Colletts gate

Innlevert 1. juni 1937 Attestert 10-8. 1937.

Oversendes Nordre D. til innstilling.
Oslo, den 2-6-1937.
P. S. Pramstrom
f. k.

B/MS.
J.nr. 947/1937.

Ad: 6 Collettsgate.

Tilbakesendes herr bygningschefen og anbefales godkjent
Ansvarsandragendet anbefales innvilget.
Oslo den 4. juni 1937.

Godkjennes. Dørene må gjøres dobbelte.
Ansvarsandragendet om ansvarsrett innvilges.
Oslo 4. juni 1937.
Medd. 5/6-37.
A. Skilbred
P. S. Pramstrom

Arbeidssted (Matr.nr.) (Adresse)	Collettsgate 6	Journalnr.	87/5214
Arbeidets og bygningens art	Balkonger	Innlevert	6.11.87

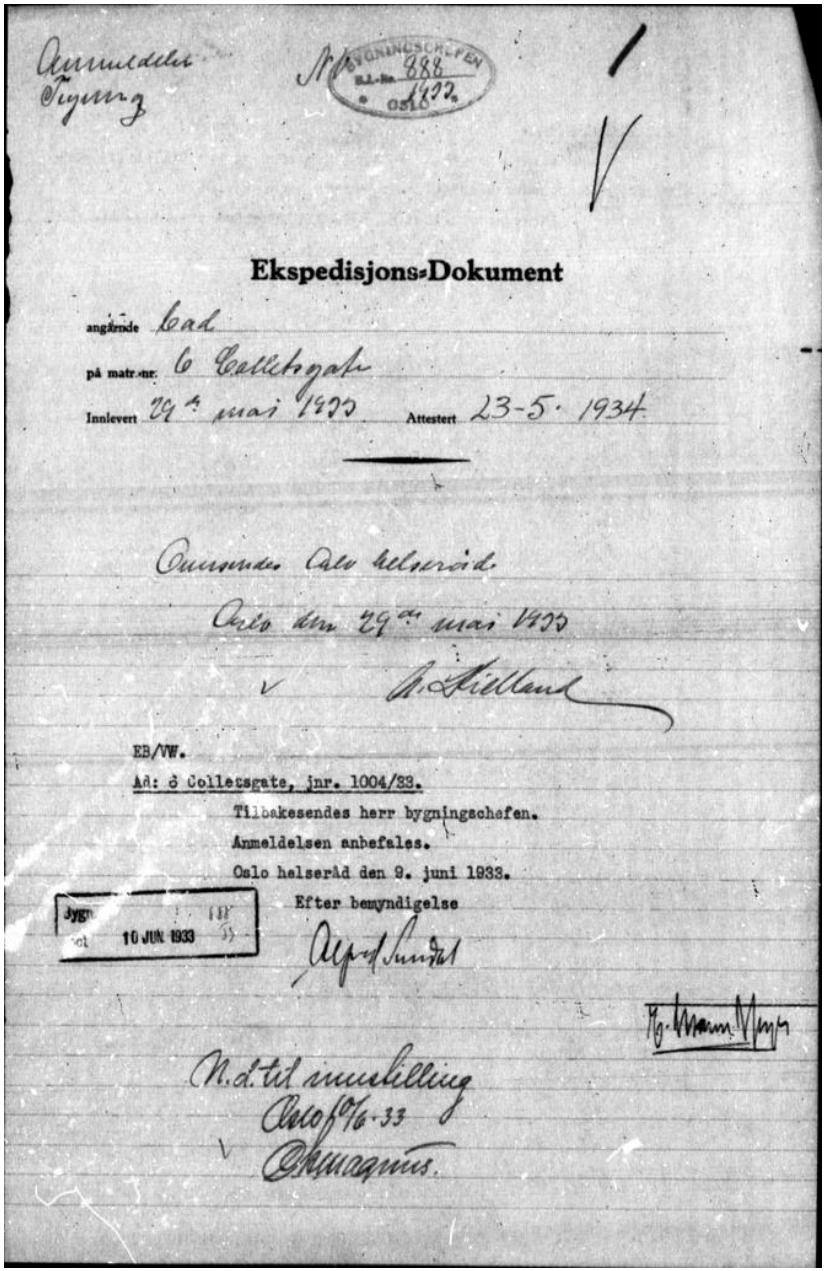
Byggherre: Sameiet Collettsgt. 6 v/Gustav Sædberg, Collettsgt. 6, 0169 Oslo 1

Byggemelder: Christopher Fürst, Collettsgt. 6 A, 0169 Oslo 1

Ansvarshavende:

	X	A	Byggetillatelse	FERDIGKONTROLL	
		A	Byggetillatelse	Brukstillatelse	
				Tilskr. mangler:	

UTTALELSER			APPROBASJON		Tillat påvist		Gravetillatelse	
Byplankont.			Dato	N.nr. 120				
Helseråd			8/1-88	Bet. 8/3-88		B		
Brannvesen			Dato	N.nr.		b1		
				Bet.		C		Mangler rettet
			Dato	N.nr.		D		Midlertidig attest
				Bet.	X	E		Hageattest
			Dato	N.nr.		F		Heisattest
Gransking	SAS 17/11			Bet.		G		Refusjon
	L. V.		Dato	N.nr.		H		
				Bet.		I		
			Dato	N.nr.		J		
				Bet.		K		Ferdigattest



Anmeldelse
Tegning

BYGNINGSCHEFEN
R.I.No. 888
0510 1933

Ekspedisjons-Dokument

angående Bad

på matr.nr. 6 Colletsgate

Innlevert 29 mai 1933 Attestert 23-5-1934

Anmeldes Oslo helseråd.

Oslo den 29 de mai 1933

v A. Hilland

EB/VW.

Ad: 6 Colletsgate, jnr. 1004/33.

Tilbakesendes herr bygningschefen.

Anmeldelsen anbefales.

Oslo helseråd den 9. juni 1933.

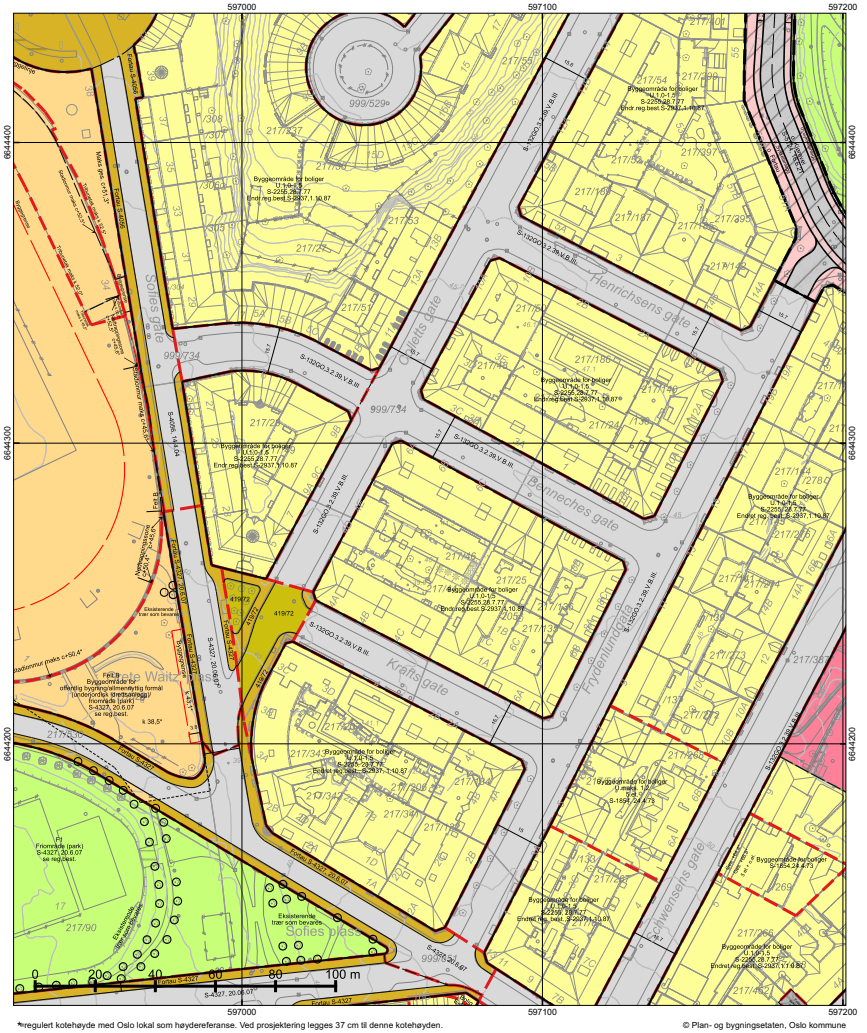
Efter bemyndigelse

BYGNINGSCHEFEN 10 JUN 1933

Alfred Sunstøl

Fg. Hans Myhre

N.d. til innstilling
Oslo 9/6-33
v Ekmagnus.



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)

- 40 - Friområde/park
- 70 - Felles avkjørsel
- 110 - Bolig m.tilh. anlegg
- 149 - Offentlig/allmennyttig
- 160 - Offentlig bygning m.tilh.anlegg
- 310 - Offentlig kjørebane/veigrunn
- 311 - Annet veiareal
- 312 - Fortau
- 335 - Torg

- 2011 - Kjøreveg
- 2012 - Fortau
- 2017 - Sykkelveg/-felt
- 2019 - Annen veggrunn - grøntareal
- 2800 - Kombinerte formål for anlegg/traseer

- RpBestemmelseGrense
- RpAngittHensynSone
- RpAngittHensynGrense

- 70 - Felles avkjørsel
- 76 - Felles underjordisk anlegg
- 312 - Fortau
- 913 - Formålavgrensning
- 930 - Reguleringslinje
- Formålgrense

- Plangrense (gammel lov)
- Plangrense (ny lov)

- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Måle og avstandlinje (Dimensjonslinje)

- Inn-/utkjøring
- Eksisterende tre som skal bevares
- Avkjørsel

Oslo

Dato: 10.02.2025
Bruker: tas
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

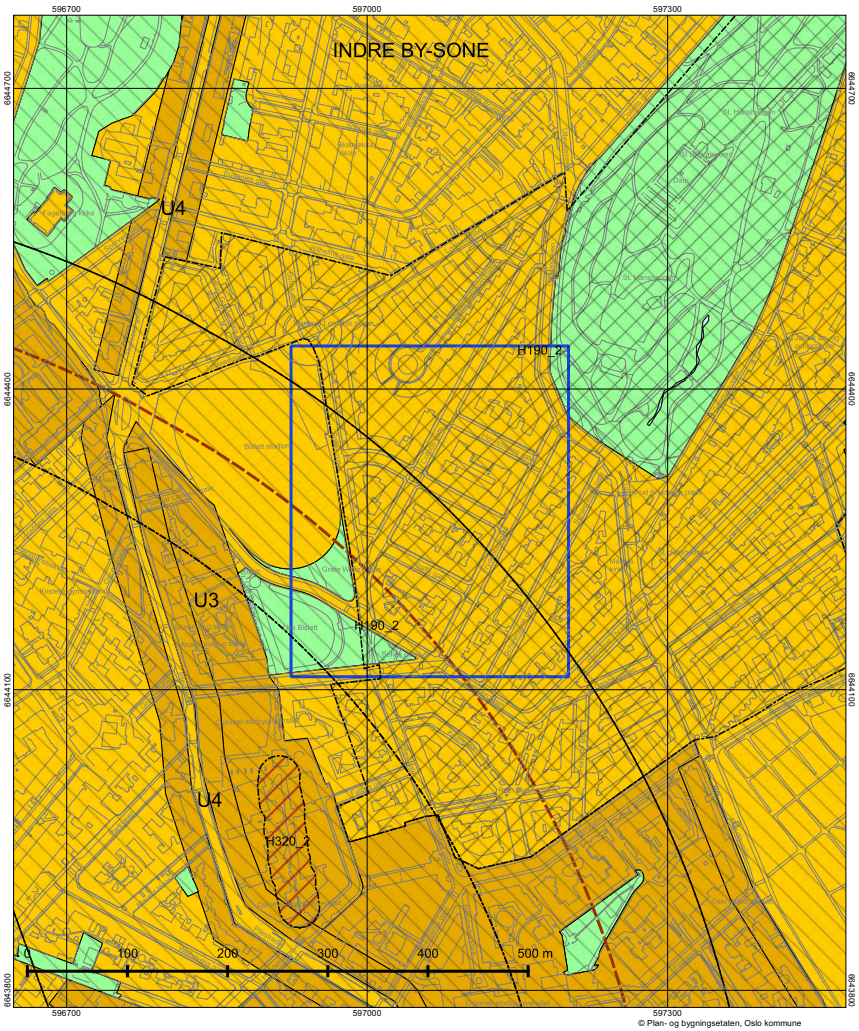
Reguleringskart

– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå).
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17
– Det er ikke registrert naturmangfold innenfor kartutsnittet.
– Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.

PlottID/Best.nr: 326998/ 86505346
Deres ref.: 42404/ LANIL@MSNOP
Adresse: COLLETTS GATE 6A
Kommentar:
Gnr/Bnr: 217/46

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



Oslo

Dato: 10.02.2025
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 326998/86505346
Deres ref.: 42404/ LANIL@MSNOP

Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

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

Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

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

Se tegnforklaring på eget ark.

Tegnforklaring - kommuneplan

- Farled
- Fjernveg (tunnel)
- Fjernveg
- Markagrense
- Plangrense
- Sporveg (tunnel), fremtig
- Sporveg (tunnel), eksisterende
- Sporveg, eksisterende
- Sporveg, fremtidig
- Jernbane (tunnel), fremtidig
- Jernbane (tunnel), eksisterende
- Jernbane, eksisterende
- Turvei
- Ny T-bane-/jernbanestasjon (ikke juridisk)
- T-banestasjon (ikke juridisk)
- Jernbanestasjon (ikke juridisk)
- Banetrase (ikke juridisk)
- Fjordtrikk (ikke juridisk)
- Samferdsel (ikke juridisk)
- Eksisterende kollektivknutepunkt
- Fremtidig kollektivknutepunkt
- Spredt boligbebyggelse
- Bestemmelsesgrense
- Aktivitetssone marka

- Bebyggelse og anlegg, eksisterende
- Bebyggelse og anlegg, fremtidig
- Bane, eksisterende
- Havn, eksisterende
- Havn, fremtidig
- Kollektivknutepunkt, fremtidig
- Grønnstruktur, eksisterende
- Grønnstruktur, fremtidig
- Forsvaret
- LNF-areal, eksisterende
- LNF-areal, fremtidig
- Spredt boligbebyggelse, eksisterende
- Spredt boligbebyggelse, fremtidig
- Spredt fritidsbebyggelse, eksisterende
- Spredt fritidsbebyggelse, fremtidig
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Farled
- Småbåthavn, eksisterende
- Småbåthavn, fremtidig
- Naturområde
- Friluftsområde
- Ytre by (utviklingsområder)
- Indre by (utviklingsområder)
- H570 - Bevaring kulturmiljø
- H710 - Båndlegging for regulering etter pbl.
- H810_1 - Krav om felles planlegging (områderegulering)
- H810 _2 - Krav om felles planlegging
- H820_1 - Omforming (kabling og høystentledninger)
- H820_2 - Omforming (trafostasjoner)
- H110 - Nedlagsfelt drikkevann
- H190 - Andre sikringssoner
- H310_1 - Kvikkleire
- H310_2 - Steinsprang
- H320_1 - Stormflo
- H320_2 - Elveflom
- H390 - Deponi

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Bislett

Thereses gate 14 B, 0452 Oslo

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

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

nordvikbolig.no/kontorer/bislett

489 56 666

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

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

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

Ved kjøp av Boligkjøperpakken får du gunstige betingelser ved kjøp av innboforsikring etter at forsikringsperioden på 3 måneder er utløpt. Dette gjelder også for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

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

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 36-0291/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Colletts gate 6A 0169 OSLO

Betegnelse: Gnr 217, bnr 46, snr 15 (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