

Gaupefaret 8



Velkommen til

Gaupefaret 8



Salgsoppgaven produsert 6. mai 2025

Slemdal

Nyoppusset (24/25) 4-roms endeleilighet med populær beliggenhet | Stor sydvestvendt balkong | Peis | Parkering*

Prisantydning	7 990 000,-
Fellesgjeld	56 553,-
Omkostninger	202 500,-
Totalpris	8 249 053,-
Fellesutgifter pr. mnd	4 914,-
BRA-i	82 kvm
Totalt BRA	95 kvm
Soverom	3

Etasje	2
Boligtype	Selveierleilighet
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	1958

Megler	Kamilla Dagsland
Telefon	908 22 326
E-post	k.dagsland@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Nordvik v/Kamilla Dagsland ønsker velkommen til Gaupefaret 8. En gjennomgående 4-roms med populær beliggenhet. Leiligheten er totaloppusset med høy kvalitet i materialvalg og løsninger. Leiligheten fremstår som lys og luftig med store vindusflater og åpen stue-/kjøkkenløsning.

- Sydvestvendt balkong på 7 kvm med hyggelig utsyn og gode solforhold
- To store boder
- Nærhet til butikker og offentlig transport
- Flere flotte tur- og aktivitetsmuligheter i nærområde
- Elektrisk anlegg oppdatert i 23
- Bad totalrenovert i 24/25
- Kvik kjøkken fra 23

*Det medfølger ikke p-plass/garasje. Det er nylig etablert 4 ekstra biloppstillingsplasser med lademuligheter slik at alle enheter har mulighet til å leie p-plass(190/mnd)I tillegg til 4 stk plass i garasje med lademuligheter.

Arealer og innhold

BRA-i:	82 kvm
BRA-e:	13 kvm
Totalt BRA:	95 kvm
TBA:	14 kvm

Beskrivelse

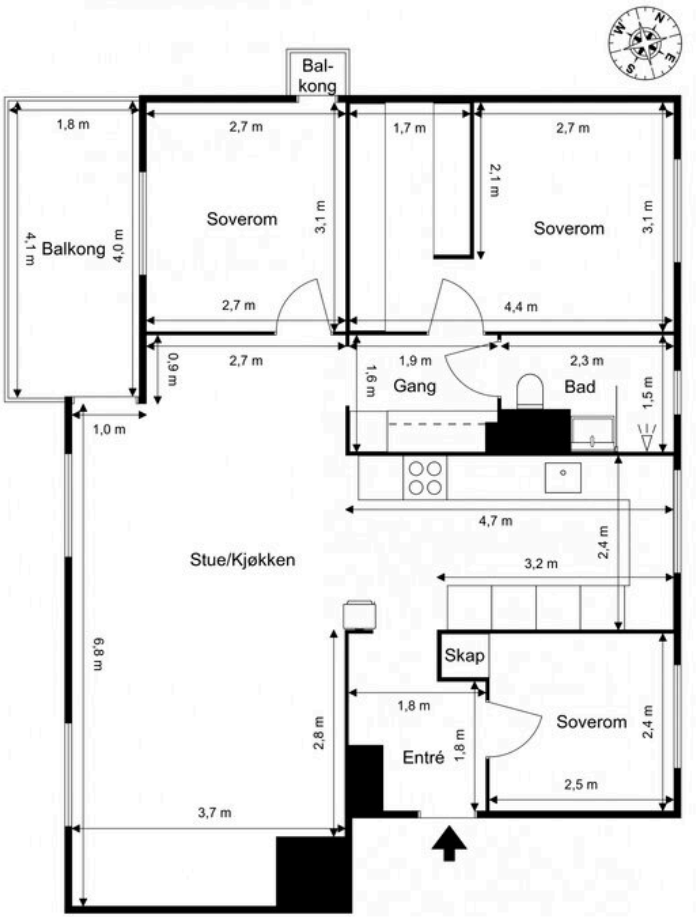
2. etasje:
BRA-i: 82 kvm. Entré, bad, gang, soverom x3, stue/kjøkken.
Total BRA: 82 kvm.
TBA: 7 kvm.

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

4. etasje:
BRA-e: 7 kvm.
Total BRA: 7 kvm.
TBA: 7 kvm.

Gaupefaret 8

2. Etasje



FIDENS

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

Forklaring av bilde/rommet









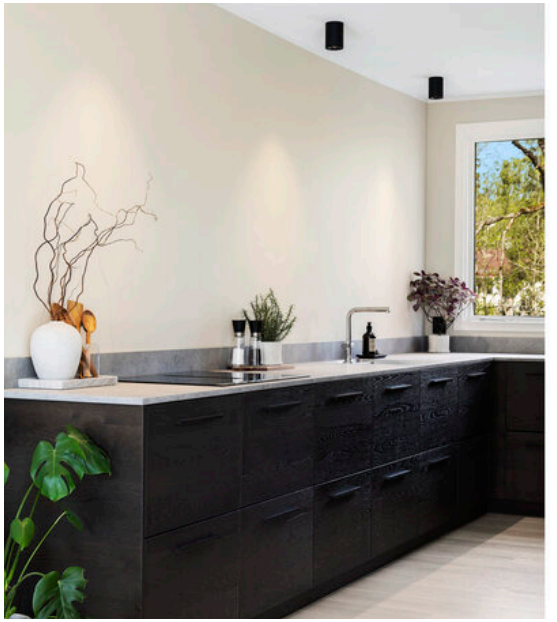














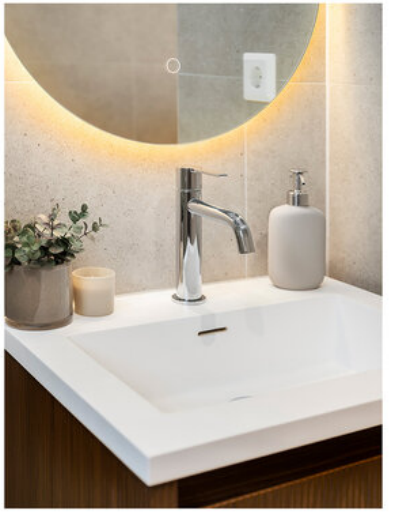























Geometric
Design
BAUHAUS










8



Informasjon

Gaupefaret 8

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
23-0090/25

Boligtype
Selveierleilighet

Adresse og betegnelse
Gaupefaret 8, 0773 OSLO
Gnr 33, bnr 1272, snr 8 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Selgere
Jonathan Scheid
Tuva Schøyen-Scheid

Byggeår
1958

Etasje
2

Antall soverom
3

Kjøpesum og omkostninger
7 990 000,- (Prisantydning)
56 553,- (Andel av fellesgjeld)
---
8 046 553,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
201 150,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
12 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
202 500,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
215 200,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
8 249 053,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
8 261 753,- (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

Arealer

BRA-i: 82 kvm
BRA-e: 13 kvm
Totalt BRA: 95 kvm
TBA: 7 kvm

Beskrivelse:
2. etasje:
BRA-i: 82 kvm. Entré, bad, gang, soverom x3, stue/kjøkken.
Total BRA: 82 kvm.
TBA: 7 kvm.

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

4. etasje:
BRA-e: 7 kvm.
Total BRA: 7 kvm.
TBA: 7 kvm.

Innhold

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

Standard

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

Bygningsdeler som har fått TG2:
Balkong, terrasse:
Det registreres malingsavskalling i betong og misfarging /svertesopp på rekkverk. Rekkverk er lavt (ca. 99cm) i henhold til dagens referansenivået på 100 cm. Med bakgrunn i byggeår er det ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav på 100cm. I tråd med veileder fra Direktoratet for byggkvalitet settes det ikke tilstandsgrad på forholdet.

Anbefalte tiltak:
Overflatebehandling bør påregnes.

Vinduer og dører:
Det blir påvist bulk/skade i vindusglass på soverom. Det registreres løse og manglende tettelister som pga dette tetter dårlig. Det forventes høyere varmetap fra eldre vinduer og dører sammenlignet med vinduer og dører fra nyere dato. Karmer er værslitte med stedvis malingsavskalling. Kittfalser (utvendig tetting mellom vindusramme og glass) er uttørket og stedvis løsnet. Enkelte vinduer og dør til soverom tar i karm/terskel og har behov for justering/høvling.

Det er ikke etablert beslag under bunnkarm på vinduer og balkongdør montert i mur. Noen vindu lot seg ikke åpne pga limeffekt fra maling mellom karm og vindusramme.

Anbefalte tiltak:
Justeringer/smøring anbefales. Overflatebehandlinger, vedlikehold og utskiftinger må påregnes. Skade i vindu bør utbedres.

Etasjeskille og gulv på grunn:
Ved enkel nivellering på tilfeldige steder med linjelaser ble følgende rom målt: Stue/kjøken måles en maksimal høydeforskjell på ca. 20mm over en lengde på 773cm(hele rommet) og 12mm over 2m. Soverom måles en maksimal høydeforskjell på ca. 22mm over en lengde på 351cm(hele rommet) og 19mm over 2m. Skjevheter i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer.

Anbefalte tiltak:
For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil midlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak

Kjøkken:
Kjøkkenventilator med omluftfunksjon/kullfilter i kombinasjon med naturlig ventilering, tilfredsstiller ikke standardens krav til luftutskifting. TG 2 er satt på grunn av omluftsventilator/kullfilter. Ideelt sett bør det være mekanisk avtrekk fra kjøkken (et krav for å få TG1), men dette er ofte ikke mulig å etablere i eldre bygg og det må påregnes at avviket ikke kan utbedres

Anbefalte tiltak avtrekk:
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk. Det presiseres at det bør avklares med sameiet om muligheten for dette.

Avløpsrør:
Avløpsrør i leiligheten fungerer tilfredsstilende. Innvendige avløpsrør er hovedsakelig skiftet i forbindelse med oppgradering av bad og kjøkken. TG-2 settes grunnet eldre støpejernsrør gjennom leiligheten som har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer

Ventilasjon:
Ventilasjonen oppfyller kravet fra byggeår, men oppfyler ikke dagens krav til ventilering. TG-2 settes etter NS3600 da flere rom kun ventilers gjennom åpning av vinduer.

Anbefalte tiltak:
Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert. Det presiseres at det bør avklares med sameiet om muligheten for dette.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
Elektrisk: Det er fremlagt samsvarserklæring på at elektrisk anlegg ble oppgradert i 2023 og bad i 2024. Sikringsskap er plassert i felles trapperom. Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova
(tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll etter retningslinjer fra FEL (forsirkrift for elektrisk

lavspenningsanlegg) da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. Iht. veileder fra direktoratet for byggkvalitet skal ikke den bygningssakkyndige sette tilstandsgrad på det elektriske anlegget (https://www.dibk.no/regelverk/forskrift-til-avhendingslova-tryggere-bolighandel)

Øvrig standard

Kjøkken
Kvik-kjøkkeninnredning fra 2023 med slette grå fronter på høyskap og benkeskap med slette mørke fronter. 20mm tykk og grå laminertbenkeplate med innfelt vaskekum i børstet stål og ettgreps blandebatteri i rustfritt stål. Innredning med benkebereder i hjørneskap. Det er integrert oppvaskmaskin, kjøl/fryseskap, stekeovn og platetopp med induksjon og kulfiltervifte. Det er etablert komfyrvakt og lekkasjestopper. Innredningen vurderes å være i funksjonell tilfredsstillende stand og ingen symptom på fukt eller skader ble påvist i utsatte soner. Hvite- og brunevarer er ikke funksjonstestet og vurdert. Avtrekk med kulftiltervifte fungerer ved enkel test. Varmtvannsbereder på 120 liter fra 2023 er plassert på gulv under kjøkkenbenk.

Bad
Badet er utstyr med gulvvarme, mekanisk avtrekk, veggmontert wc og dusjhjørne med glassdør og vegghengt dusjarmatur i rustfritt stål med 2 dusjhoder (håndholdt og regnfall)50cm bredt servantskap med profilert skuffefronter og hvit servant i kompositt med ettgreps blandebatteri i rustfritt stål fra Vetro. 60x60cm fliser på gulv og 5x5cm mosaikkfliser i sensenket dusjsone. 60x60cm fliser på vegger. Malt overflate og downlights i himling. Rommet har mekanisk avtrekk og tilluft ved dør.

Balkong
Det er etablert en sydvestvendt balkong i betong på ca. 7kvm. Balkongen ble rehabilitert i regi av sameiet i 2021. Det er også etablert en nordvest-vendt luftebalkong i betong på under 1kvm.

Vinduer og dører
Malte trevinduer med 1+1-lags og koblet glass. Vindu på bad med trekarm, treramme og 3-lags glass som utvendig er beslått med blekk. Balkongdør til sydvest-vendt balkong med trekarm, treramme og 2-lags glass. Balkongdør til luftebalkong med trekarm, treramme og koblet glass. Entrédør med brann- og lydklasse B30/40dB. Innvendige dører er hvite 1-speils profilerte dører. Innvendige dører ble byttet i 2023. Balkongdør ble byttet i 2009. Vindu på baderom ble skiftet i 2023.

Ventilasjon
Naturlig ventilasjon med klaffventil på yttervegg på kjøkken, ellers via vinduer som kan settes i luftestilling.

Parkering

Det er mulighet til å leie p-plass hvis ønskelig, for kr 190,- pr mnd.
Det er også lagt opp ladeinfrastruktur til alle plasser, men bruker må bekoste egen ladeboks, ca kr 18 000,-. Seksjonseier tegner abonnement
med Wattif for brukertilgang (NOK 50 pr. mnd), bruk faktureres direkte (spot).

Modernisering og påkostninger

2021 Balkong ble renovert i regi av sameiet i 2021.
2023- 2024 Elektrisk oppgradering av leilighet.
2023 Montert nytt kjøkken. Installert Aquastop for kjøkken og opplegg for vaskemaskin.
2023 Montert ny peis.
2023 Montert nye innvendige dører.
2023 Montert ny varmtvannsbereder.
2023- 2024 Bytte av innvendige vann- og avløpsrør.
2023- 2024 Nytt gulv med varmefolie i alle rom
2024 Nytt gulv på balkong og elektrisk markise
2024- 2025 Badet ble totalrenovert.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
- Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bad og Prosjekt AS har utført total rehabilitering av badet. Arbeid er utført 2024-2025

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
- Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bad og Prosjekt AS har utført total rehabilitering av badet. Arbeid er utført 2024-2025

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
- Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bad og Prosjekt AS har utført total rehabilitering av badet. Arbeid er utført 2024-2025

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
- Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ny drenering rundt bygget i regi av sameiet før vi flyttet inn. Faglært utførelse

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
- Ja
Foreligger det en samsvarserklæring?
- Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Five Elektro AS 2023-2025

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
- Nei
Eventuell kommentar: Gått igjennom av Five Elektro AS

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
- Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Mer AS/ Wattif AS har utført arbeidet for samlet . 2024.

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
- Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Gravdal VVS AS gjorde arbeider ifbm nytt kjøkken i 2023, inkl bytte av vannrør, varmtvannsbereder, water-guard mm. Bad og prosjekt AS gjorde videre arbeider ifbm med baderoms rehabilitering, inkl nytt fordelerskap.

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: -Installering av infrastruktur for elbil 2024. - rehabiletering av balkonger før vi flyttet
inn. - ny peisovn montert av Henriksen Varmefag AS i 2023.

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
- Ja
Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Salgsdokument ifbm kjøp i 2023z

Bygningssakkyndig

Sebastian Sørlle v/ Fidens AS

Byggemåte

Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i mrkoonstruskjon og betong og er utvendig pusset. Taket er et saltak og er tekket med taksteinstein. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 3-lags isolerglass, koblett glass og 1+1-lags glas. Entrédør er brann og lydklassifiser B30/40dB.

Leiligheten er oppført over ett plan, i 2.etasje i en boligblokk over 3 etasjer + loft og kjeller. Boligblokken er utstyrt med callinganlegg. Leiligheten inneholder entré, 3 soverom gangm bad og en stor og åpen stue/kjøkken-løsning med balkongdør ut til sydvest-vendt balkong på ca. 7kvm. Fra soverom fører en balkongdør ut til nordvest-vendt luftebalkong. Høyeste takhøyde i kjeller måles op soverom til ca. 2,57m, mens laveste takhøyde måles på bad til ca. 2,34m. Leiligheten har naturlig ventilasjon og varmes opp av peis i stue/kjøkken, elektrisk av varmefolie i alle rom, varmekabler på bad og panel ovn på soverom. Leiligheten har de siste årene vært gjennom en vesentlig oppgradering og overflateoppussing og fremstår moderne og tidsriktig. Bærende konstruksjoner er fra opprinnelig byggeår. Leiligheten er etablert i en eldre boligblokk og det vil være naturlig med avvik opp mot dagens byggeforskrift og NS3600. Leiligheten fungerer godt til dagens bruk.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger. Vaskemaskin følger ikke med.

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Stringhylle i stuen

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.

Adgang til utleie

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

Energi og oppvarming

Energimerking

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

Oppvarming

Det ble montert peis i stue/kjøkken i 2023.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på 14396 kWh i 2024. Hittil i 2025 har strømforbruket vært på 6574 kWt. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 4 914,- pr. mnd.
Inkluderer: TV og internett, vann og renovasjon, kommunale avgifter, gressklipping, snørydding, trappevask

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostandene.

Andre utgifter

Ny eier må påregne kostnader for løpende strøm, vedlikehold, innboforsikring, fremtidig eiendomsskatt og evt. økt hastighet internett/kabel-tv pakke.

Eiendomsskatt

Kr 417,- pr. 01.01.2025
I Oslo kommune er det eiendomsskatt på boliger og fast eiendom som overstiger en fastsatt verdi. Informasjonen over er hentet fra eiendomsskattelistene.

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

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 742 095,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 6 968 379,- 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 er leverandør for TV og Internett.

Sameiet

Navn og orgnr.

Boligsameiet Holmenhavna 2, orgnr. 924160780

Om sameiet

Holmenhavna 2
Styreleder: Elisabeth Bring / holmenhavna2@gmail.com

Fra årsmøtet 2024:

Bygg i Stasjonsveien 19c:
Sameiet har mottatt varsel om at det skal bygges i Stasjonsveien 19c. Sameiet har hatt kontakt med Holmenhavna 1 i sakens anledning. Utkjørselen til det planlagte huset skal legges til Stasjonsveien og ikke forbi tomten til Holmenhavna 2 som tidligere har vært vurdert.
Gjerdet mellom eiendommene er ikke tegnet riktig på kartet. Det må måles opp på nytt.

Anlegg for el-bil lading:
Styret har inngått avtale med MER om å installere infrastruktur for el-bil-lading. MER er eid av Statkraft. Det vil bli lagt opp infrastruktur for ett ladepunkt i hver garasjeplass. I tillegg vil det bli 1 stolpe ved siden av hver garasje med 2 ladepunkter i hver stolpe. Selve ladeboksen må den enkelte seksjonseier kjøpe selv ved behov.
Installeringskostnaden ved ladeanlegget vil bli om lag 300 000 kr, og sameiet har fått i underkant av 100 000 kr i støtte fra kommunen. De resterende om lag 200 000 kr vil bli finansiert ved å trekke 100 000 kr av oppsparte midler og å låne de resterende om lag 100 000 kr.
I det tilfellet hvor Obos kan tilby gunstig «grønt» lån vil hele summen belånes, betinget at 100 000 kr av eksisterende gjeld vil bli nedbetalt.
Installasjonsarbeidet planlegges utført enten tidlig i sommer eller senere i sommer.

Regnskap 2023:
Det var i 2023 budsjettert med noe høyere inntekter enn det som faktisk kom inn. Dette skyldes at en økning i husleien ikke ble kommunisert til rett person i OBOS. Videre var det en økning i finanskostnadene utover det budsjetterte.
Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2023 ble gjennomgått og godkjent av årsmøtet.

Budsjett for 2024:
I 2024 vil det tilkomme installasjonskostnad ifm elbil-anlegget. Det har videre vært økning i forsikringskostnadene fra 2023 til 2024. Styret skal undersøke bakgrunnen for dette med forsikringsleverandøren. Det er også varslet en større økning i de kommunale avgiftene fra 2023 til 2024

Se ellers vedlagte årsberetning og protokoll for 2024 for nærmere informasjon om "Saker til generalforsamling" hva gjelder regler for bruk av fellesrom og planer og vedlikeholde av fellesrom.

Sameiet har 4 garasje i tomtens sør-vestre hjørne som leies ut til sameierne etter ansiennitet basert på overtakelsesdato for leiligheten. Parkering er ikke tillatt i oppkjørsel, foran garasjer eller på snuplassen nord for Gaupefaret 8. Kortere stans for av- og på-lasting er tillatt.

Vaskerom i kjelleren til nr 8 kan brukes av alle beboere. Vaskemaskin og sentrifuge skal kun brukes mellom kl 08 og kl 22 (vask skal være ferdig før kl 22). Se husordensreglene for nærmere informasjon.

Taket og piper er under oppgradering - dette tas i følge styreleder over eksisterende felleskostnader.

Sameiet har avtale om privat brøyting og snørydding, samt trappevask.

Forretningsfører

OBOS Eiendomsforvaltning AS

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 56 553,- pr. 23.04.2025

Selskapets totale lån og vilkår:
Lånenr: 98208407163
Restsaldo: 410 774,-
Restløptid: 6 år
Term pr. år: 12
Type Rente: Flyt
Rente: 7,50%

Lånenr: 98208407155
Restsaldo: 517 604,-
Restløpetid: 11 år
Avdragsfrihet til og med: 30.09.2029
Term pr. år: 12
Type Rente: Flyt
Rente: 7,50%

Lånenr: 98208407171
Restsaldo: 198 157,-
Restløpetid: 19 år
Term pr. år: 12
Type Rente: Flyt
Rente: 7,40%

Fellesformue

Kr 6 521,- pr. 31.12.2024

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Forrige års regnskap viste er underskudd på kroner 394 786 . I inneværende år er det budsjettert med et overskudd på kroner 66 743. Fjorårets underskudd knytter seg til prosjektet oppgradering av terrasse (se note 5 i årsregnskapet 2021).

Vedtekter og husordensregler

Sameiets vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Dugnad må påregnes.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt i sameiet under forutsetning av gjeldene lover for dyrehold følges. Styret skal informeres om dyrehold.

På sameiets tomt skal hunder være i bånd når det er generell båndtvang i hht hundeloven (1.april til 20. august). Utenom båndtvangstiden skal de være under eiers fulle kontroll og tas i bånd dersom det er til sjenanse for andre at de er løse.

Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke er til sjenanse for andre beboere, og at dyrene ikke etterlater ekskrementer på sameiets tomt.

Se husordensreglene nr. 4.

Sameiets forsikring

Tryg forsikring
Polisenr. 3674207

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 5 130 kvm (Eiertomt)
Tomten er et fellesareal som tilhører boligselskapet, og kan benyttes av alle beboere.

Adkomst

Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt i forbindelse med oppsatte fellesvisninger.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Gaupefaret 8 ligger i et attraktivt og rolig boligområde på Holmen i Oslo.
Området er kjent for sitt barnevennlige miljø, nærhet til marka og gode solforhold.
Det er kort vei til skoler, barnehager, kollektivtransport og dagligvarebutikker.
Nærområdet byr på flotte turmuligheter, idrettsanlegg og rekreasjonsområder.

Offentlig kommunikasjon

Bussholdeplassen Holmenhavna ligger kun 3 minutter fra boligen, herifra går linje 46 som går mellom Majorstuen og Ullerntoppen.
T-banen stoppet Slemdal ligger 13 minutters gange fra boligen, her går linje 1.

Skoler og barnehager

Det er flere barnehager i nærheten, blant annet Villa Utsikten, Svenstuen og Davinas barnehage.

Boligen sogner til Holmen skole som kun er 7 minutters gange unna.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ekspedisjonsdokument datert i 1950. 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.

Det er også utstedt ferdigattest på Garasje fra 1969.

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

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.
Ny kommuneplan fra 23. september 2015: Oslo kommune har vedtatt ny kommuneplan som får betydning for en rekke av de vedtatte reguleringsplanene i kommunen.

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

Saker i området:
Saksnummer: 202305967 - Stasjonsveien 19 C - Oppføring av tomannsbolig - Mottatt søknad om igangsettingstillatelse
Saksnummer: 202305968 - Stasjonsveien 19 C - Oppføring av garasje - Mottatt søknad om igangsettingstillatelse
Saksnummer: 202306286 - Stasjonsveien 19 D - Tilbygg, underbygg, fasadeendring og bruksendring av kjeller til bolig - Tillatelse gitt
Saksnummer: 202215882 - Stasjonsveien 24 B - Oppgradering av eksisterende basestasjon - Tillatelse gitt

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

301/33/1272/8:
12.09.1951 - Dokumentnr: 8367 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om kloakkledning
Overført fra: Knr:0301 Gnr:33 Bnr:1272
Gjelder denne registerenheten med flere

02.10.1951 - Dokumentnr: 11471 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om benyttelse
Overført fra: Knr:0301 Gnr:33 Bnr:1272
Gjelder denne registerenheten med flere

17.07.1959 - Dokumentnr: 8555 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:33 Bnr:1381
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:0301 Gnr:33 Bnr:1272
Gjelder denne registerenheten med flere

05.09.1959 - Dokumentnr: 10473 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:0301 Gnr:33 Bnr:1272
Gjelder denne registerenheten med flere

07.09.1967 - Dokumentnr: 11839 - Best om garasje/parkering
Midlertidig dispensasjon fra bygningsloven
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
Overført fra: Knr:0301 Gnr:33 Bnr:1272
Gjelder denne registerenheten med flere

16.05.2002 - Dokumentnr: 31514 - Erklæring/avtale
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.
Gjelder denne registerenheten med flere

22.04.2025 - Dokumentnr: 437473 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Bvb Eiendomsmegling AS
Org.nr: 917 427 925
Elektronisk innsendt

16.05.2002 - Dokumentnr: 31514 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 8
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 881/8892
Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.
Gjelder seksjon nr.1-12.

Legalpant

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

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

Generelle bestemmelser

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

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

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

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

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

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

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

Forbrukerkjøp - definisjon

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

Forbruker – avtalevilkår

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen.

Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 0,80% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 63 920,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 12 500,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 22 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 18 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar 3900 per stk. kr. 0,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 16 750,-

Samlet skal selger betale kr. 142 960,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

Vedlegg til salgsoppgaven

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

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 6. mai 2025

Megler

Kamilla Dagsland, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 90822326

Meglerforetaket

Nordvik Ullevål
Sognsveien 70B
0855 Oslo
Juridisk navn: BVB Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 917 427 925

Vedlegg

Gaupefaret 8

Gaupefaret 8

Nabolaget Løkkaskogen/Besserud søndre - vurdert av 53 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Holmen skole (1-7 kl.)	**7 min**
563 elever, 33 klasser	0.5 km
Slemdal skole (1-7 kl.)	**13 min**
587 elever, 28 klasser	1 km
Svendstuen skole (1-7 kl.)	**17 min**
371 elever, 16 klasser	1.3 km
Midtstuen skole (8-10 kl.)	**22 min**
482 elever, 28 klasser	1.7 km
Hovseter skole (8-10 kl.)	**25 min**
689 elever, 48 klasser	1.9 km
Persbråten videregående skole	**6 min**
650 elever, 25 klasser	2.2 km
Blindern videregående skole	**6 min**
810 elever, 24 klasser	3.4 km

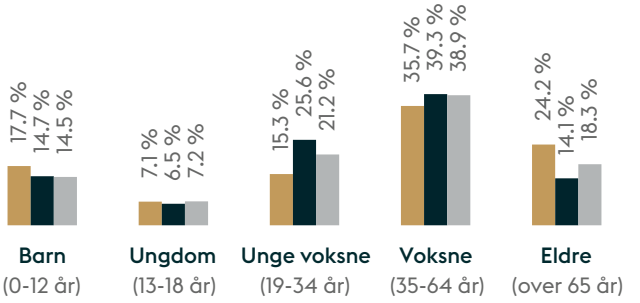
Offentlig transport

Holmenhavna	**3 min**
Linje 46	0.2 km
Slemdal	**14 min**
Linje 1	1 km
Gaustadalléen	**5 min**
Linje 17, 18	2.5 km
Skøyen stasjon	**10 min**
Totalt 9 ulike linjer	3.9 km
Oslo S	**20 min**
Totalt 24 ulike linjer	10.2 km

Barnehager

Villa Utsikten Frilufts- og id...	**7 min**
27 barn	0.5 km
Svenstuen Barnehave (2-5 år)	**14 min**
38 barn	1.1 km
Davinas (1-5 år)	**16 min**
48 barn	1.3 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Løkkaskogen/Besserud søndre	1 708	744
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 85/100

Naboskapet

Godt vennskap 68/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Holmenkollen Tennisklubb	6 min
Gressbanen	8 min
Heming Treningssenter	20 min
SATS Njårdhallen	23 min

«Deilig med nærhet til marka»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

Støynivået
Lite støynivå 88/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100



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

Gaupefaret 8
0773 OSLO

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Leilighet
Byggeår: 1958
BRA: 95 m^2
BRA-i: 82 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
5	5	6	0	1

Supertakst
GNR: 33 BNR: 1272 SNR: 8

Sebastian Sørlle
Fidens / Komplett Taksering

srs@fidens.no
97760060

Gaupefaret 8
0773 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), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / 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 opplysningspliikt 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/30274

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

Balkong, terrasse, platting: Luftebalkong

Oppsummering

Det registreres malingsavskalling i betong og misfarging /svertesopp på rekkverk.

Rekkverk er lavt (ca. 99cm) i henhold til dagens referansenivået på 100 cm. Med bakgrunn i byggeår er det ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav på 100cm. I tråd med veileder fra Direktoratet for byggkvalitet settes det ikke tilstandsgrad på forholdet.

Anbefalte tiltak

Overflatebehandling bør påregnes.

Vinduer og dører

Oppsummering

Det blir påvist bulk/skade i vindusglass på soverom.
Det registreres løse og manglende tettelister som pga dette tetter dårlig. Det forventes høyere varmetap fra eldre vinduer og dører sammenlignet med vinduer og dører fra nyere dato.
Karmer er værslitte med stedvis malingsavskalling.
Kittfalser (utvendig tetting mellom vindusramme og glass) er uttørket og stedvis løsnet.
Enkelte vinduer og dør til soverom tar i karm/terskel og har behov for justering/høvling.
Det er ikke etablert beslag under bunnkarm på vinduer og balkongdør montert i mur.
Noen vindu lot seg ikke åpne pga limeffekt fra maling mellom karm og vindusramme.

Anbefalte tiltak

Justeringer/smøring anbefales.
Overflatebehandlinger, vedlikehold og utskiftinger må påregnes.
Skade i vindu bør utbedres.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Ved enkel nivellering på tilfeldige steder med linjelaser ble følgende rom målt:
Stue/kjøken måles en maksimal høydeforskjell på ca. 20mm over en lengde på 773cm(hele rommet) og 12mm over 2m.
Soverom måles en maksimal høydeforskjell på ca. 22mm over en lengde på 351cm(hele rommet) og 19mm over 2m.

Skjevheter i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer.

Anbefalte tiltak

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil midlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk

Kjøkkenventilator med omluftfunksjon/kullfilter i kombinasjon med naturlig ventilering, tilfredsstiller ikke standardens krav til luftutskifting. TG 2 er satt på grunn av omluftsventilator/kullfilter. Ideelt sett bør det være mekanisk avtrekk fra kjøkken (et krav for å få TG1), men dette er ofte ikke mulig å etablere i eldre bygg og det må påregnes at avviket ikke kan utbedres

Anbefalte tiltak avtrekk

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk. Det presiseres at det bør avklares med sameiet om muligheten for dette.

Avløpsrør

Oppsummering

Avløpsrør i leiligheten fungerer tilfredsstilende.
Innvendige avløpsrør er hovedsakelig skiftet i forbindelse med oppgradering av bad og kjøkken.

TG-2 settes grunnet eldre støpejernsrør gjennom leiligheten som har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Ventilasjon

Oppsummering

Ventilasjonen oppfyller kravet fra byggeår, men oppfyller ikke dagens krav til ventilering.
TG-2 settes etter NS3600 da flere rom kun ventilers gjennom åpning av vinduer.

Anbefalte tiltak

Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert. Det presiseres at det bør avklares med sameiet om muligheten for dette.

Bygningsdeler med TG-IU

Elektrisk

Oppsummering

Det er fremlagt samsvarserklæring på at elektrisk anlegg ble oppgradert i 2023 og bad i 2024.
Sikringsskap er plassert i felles trapperom.

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

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
29.4.2025	**4.5.2025**

Hjemmelshavere

Navn:	**Tuva Schøyen-Scheid**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**
Navn:	**Peter Jonathan Schøyen-Scheid**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

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

Om bygningssakkyndig:

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

Egne premisser:

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

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

Informasjon om boligen

Adresse:	**Gaupefaret 8, 0773 Oslo**						
Kommunenr:	**301**	Gårdsnr:	**33**	Bruksnr:	**1272**	Festenr:	
Seksjonsnr:	**8**	Andelsnr:		Leilighetsnr:	**H0202**		
Byggeår:	**1958** - Kilde: eiendomsverdi.no						
Boligtype:	**Leilighet**						

Generell beskrivelse av boligen:
Byggemåte: Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i mrkoonstruskjon og betong og er utvendig pusset. Taket er et saltak og er tekket med taksteinstein. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 3-lags isolerglass, koblett glass og 1+1-lags glas. Entrédør er brann og lydklassifiser B30/40dB.

Leiligheten er oppført over ett plan, i 2.etasje i en boligblokk over 3 etasjer + loft og kjeller. Boligblokken er utstyrt med callinganlegg. Leiligheten inneholder entré, 3 soverom gangm bad og en stor og åpen stue/kjøkken-løsning med balkongdør ut til sydvest-vendt balkong på ca. 7kvm. Fra soverom fører en balkongdør ut til nordvest-vendt luftebalkong. Høyeste takhøyde i kjeller måles op soverom til ca. 2,57m, mens laveste takhøyde måles på bad til ca. 2,34m. Leiligheten har naturlig ventilasjon og varmes opp av peis i stue/kjøkken, elektrisk av varmefolie i alle rom, varmekabler på bad og panel ovn på soverom. Leiligheten har de siste årene vært gjennom en vesentlig oppgradering og overflateoppussing og fremstår moderne og tidsriktig. Bærende konstruksjoner

er fra opprinnelig byggeår. Leiligheten er etablert i en eldre boligblokk og det vil være naturlig med avvik opp mot dagens byggeforskrift og NS3600. Leiligheten fungerer godt til dagens bruk.

For mer informasjon se rapportsammendraget.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2021	Balkong ble renovert i regi av sameiet i 2021.	Nei
2023-2024	Elektrisk oppgradering av leilighet.	Ja
2023	Montert nytt kjøkken.	Ja
2023	Montert ny peis.	Ja
2023	Montert nye innvendige dører.	Ja
2023	Montert ny varmtvannsbereder.	Ja
2023-2024	Bytte av innvendige vann- og avløpsrør.	Ja
2024-2025	Badet ble totalrenovert.	Ja

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: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	82	82	0	0	7
Kjeller	6	0	6	0	0
Loft	7	0	7	0	7
Totalt m²	**95**	**82**	**13**	**0**	**14**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	82	82	0	Entré, bad, gang, soverom x3, stue/kjøkken.	
Totalt m²	**82**	**82**	**0**		

Kommentar til arealberegning

Arealene er basert på plassmålinger beregnet med utgangspunkt fra Takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kravene i Byggforskriftene ikke er sammenfallende med kravene i retningslinjene, og at det derfor kan forekomme forskjeller på hva som defineres som målbart areal. Målbart areal etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling betyr derfor nødvendigvis ikke at arealene er godkjent hos bygningsmyndighetene.

Boder som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Boder utenfor boenheten kan omdisponeres av sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting: Sydvest-vendt balkong

Type	Balkong
Det er etablert en sydvestvendt balkong i betong på ca. 7kvm.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Balkongen ble rehabilitert i regi av sameiet i 2021.	
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?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-1**
Balkongen fungerer til dagens bruk. Rekkverk er lavt (ca. 82cm) i henhold til dagens referansenivået på 100 cm. Med bakgrunn i byggeår er det ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav på 100cm. I tråd med veileder fra Direktoratet for byggkvalitet settes det ikke tilstandsgrad på forholdet.	

6.2 Balkong, terrasse, platting: Luftebalkong

Type	Balkong
Det er etablert en nordvest-vendt luftebalkong i betong på under 1kvm.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
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?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-2**
Det registreres malingsavskalling i betong og misfarging /svertesopp på rekkverk. Rekkverk er lavt (ca. 99cm) i henhold til dagens referansenivået på 100 cm. Med bakgrunn i byggeår er det ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav på 100cm. I tråd med veileder fra Direktoratet for byggkvalitet settes det ikke tilstandsgrad på forholdet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Overflatebehandling bør påregnes.	

6.3 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Malte trevinduer med 1+1-lags og koblet glass. Vindu på bad med trekarm, treramme og 3-lags glass som utvendig er beslått med blekk. Balkongdør til sydvest-vendt balkong med trekarm, treramme og 2-lags glass. Balkongdør til luftebalkong med trekarm, treramme og koblet glass. Entrédør med brann- og lydklasse B30/40dB. Innvendige dører er hvite 1-speils profilerte dører.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Innvendige dører ble byttet i 2023. Balkongdør ble byttet i 2009. Vindu på baderom ble skiftet i 2023.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja
Oppsummering av vinduer og dører	**TG-2**
Det blir påvist bulk/skade i vindusglass på soverom. Det registreres løse og manglende tettelister som pga dette tetter dårlig. Det forventes høyere varmetap fra eldre vinduer og dører sammenlignet med vinduer og dører fra nyere dato. Karmer er værslitte med stedvis malingsavskalling. Kittfalser (utvendig tetting mellom vindusramme og glass) er uttørket og stedvis løsnet. Enkelte vinduer og dør til soverom tar i karm/terskel og har behov for justering/høvling. Det er ikke etablert beslag under bunnkarm på vinduer og balkongdør montert i mur. Noen vindu lot seg ikke åpne pga limeffekt fra maling mellom karm og vindusramme.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Justeringer/smøring anbefales. Overflatebehandlinger, vedlikehold og utskiftinger må påregnes. Skade i vindu bør utbedres.	

6.4 Etasjeskille og gulv på grunn

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

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn — **TG-2**

Ved enkel nivellering på tilfeldige steder med linjelaser ble følgende rom målt:
Stue/kjøken måles en maksimal høydeforskjell på ca. 20mm over en lengde på 773cm(hele rommet) og 12mm over 2m.
Soverom måles en maksimal høydeforskjell på ca. 22mm over en lengde på 351cm(hele rommet) og 19mm over 2m.

Skjevheter i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil midlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

6.5 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Peis
Det ble montert peis i stue/kjøkken i 2023.	
Dersom teglpipe - 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**

Ildsted fremstår uten avvik.

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**

Kvik-kjøkkeninnredning fra 2023 med slette grå fronter på høyskap og benkeskap med slette mørke fronter. 20mm tykk og grå laminertbenkeplate med innfelt vaskekum i børstet stål og ettgreps blandebatteri i rustfritt stål. Innredning med benkebereder i hjørneskap. Det er integrert oppvaskmaskin, kjøl/fryseskap, stekeovn og platetopp med induksjon og kulfiltervifte. Det er etablert komfyrvakt og lekkasjestopper.

Innredningen vurderes å være i funksjonell tilfredsstillende stand og ingen symptom på fukt eller skader ble påvist i utsatte soner. Hvite- og brunevarer er ikke funksjonstestet og vurdert.

Avtrekk

Type avtrekk	Omluftsvifte (kullfilter)
Avtrekk med kulftiltervifte fungerer ved enkel test.	

Oppsummering av avtrekk — **TG-2**

Kjøkkenventilator med omluftfunksjon/kullfilter i kombinasjon med naturlig ventilering, tilfredsstiller ikke standardens krav til luftutskifting. TG 2 er satt på grunn av omluftsventilator/kullfilter. Ideelt sett bør det være mekanisk avtrekk fra kjøkken (et krav for å få TG1), men dette er ofte ikke mulig å etablere i eldre bygg og det må påregnes at avviket ikke kan utbedres

Anbefalte tiltak avtrekk

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk. Det presiseres at det bør avklares med sameiet om muligheten for dette.

6.7 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Det er foretatt endring fra opprinnelig planløsning. Endringer gjelder kun innenfor boligens hoveddel og er ikke søknadspliktig tiltak.	
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?	Nei
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, Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Innvendige avløpsrør er hovedsakelig skiftet i forbindelse med oppgradering av bad og kjøkken.	
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?	Ja

Oppsummering av avløpsrør **TG-2**

Avløpsrør i leiligheten fungerer tilfredsstilende.
Innvendige avløpsrør er hovedsakelig skiftet i forbindelse med oppgradering av bad og kjøkken.

TG-2 settes grunnet eldre støpejernsrør gjennom leiligheten som har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

6.9 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Innvendige vannrør skiftet i forbindelse med oppgradering av bad og kjøkken.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger **TG-1**

Vannrør fungerer som tiltenkt.
Fordelerskap er plassert på bad med stoppekraner som fungerer ved funksjonstest.

6.10 Elektrisk



Sikringsskap i felles trapperom.

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

Oppsummering av elektrisk **TG-IU**

Det er fremlagt samsvarserklæring på at elektrisk anlegg ble oppgradert i 2023 og bad i 2024.
Sikringsskap er plassert i felles trapperom.

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

6.11 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Kjøkkenbenk	

Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2023	
Størrelse	
120 liter.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-1**
Varmtvannsberederen fungerer som tiltenkt, er plassert i rom uten sluk, men det er etablert lekkasjestopper.	

6.12 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilasjon med klaffventil på yttervegg på kjøkken, ellers via vinduer som kan settes i luftestilling.	
Oppsummering av ventilasjon	**TG-2**
Ventilasjonen oppfyller kravet fra byggeår, men oppfyler ikke dagens krav til ventilering. TG-2 settes etter NS3600 da flere rom kun ventilers gjennom åpning av vinduer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert. Det presiseres at det bør avklares med sameiet om muligheten for dette.	

6.13 Våtrom: Bad



Sluk på bad.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
60x60cm fliser på gulv og 5x5cm mosaikkfliser i sensenket dusjsone. 60x60cm fliser på vegger. Malt overflate og downlights i himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet ble totalrenovert i 2024/2025.	
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)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	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?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	**TG-0**
Overflater, fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
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-0**
Tettesjikt er tilfredsstillende ved visuell kontroll.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Badet er utstyr med gulvvarme, mekanisk avtrekk, veggmontert wc og dusjhjørne med glassdør og vegghengt dusjarmatur i rustfritt stål med 2 dusjhoder (håndholdt og regnfall)50cm bredt servantskap med profilert skuffefronter og hvit servant i kompositt med ettgreps blandebatteri i rustfritt stål fra Vetro.

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-0**
Sanitært utstyr fungerer som tiltenkt.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Rommet har mekanisk avtrekk og tilluft ved dør.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	**TG-0**
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt	**TG-0**
På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone. Hulltaking er også vurdert som unødvendig fordi badet er nyoppført, samt fremlagt dokumenterer på utførelsen. Det er foretatt lekkasjesøk og fuktsøk på overflater mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Det ble fremlagt faktura fra utførende håndtverkere, bveskrivelse og bildedokumentasjon på utførelsen.	

6.14 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.15 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.16 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.17 Trapp

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.18 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.19 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Scheid, Peter Jonathan	9578-5999-4-2514314	2025-04-29 12:12:12
Kristiansen, Tuva Eline S	9578-5999-4-3294110	2025-05-05 20:31:40

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
29. apr. 2025

Oppdragsnummer
23-0090/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Gaupefaret 8, 0773 OSLO

Meglerfirma
Nordvik Ullevål

Selgere
Jonathan Scheid, Tuva Schøyen-Scheid

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. juli 2023

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 3674207
Forsikret i: Tryg forsikring

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bad og Prosjekt AS har utført total rehabilitering av badet. Arbeid er utført 2024-2025

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bad og Prosjekt AS har utført total rehabilitering av badet. Arbeid er utført 2024-2025

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bad og Prosjekt AS har utført total rehabilitering av badet. Arbeid er utført 2024-2025

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

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ny drenering rundt bygget i regi av sameiet før vi flyttet inn. Faglært utførelse

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

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Five Elektro AS 2023-2025

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

Eventuell kommentar: Gått igjennom av Five Elektro AS

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Mer AS/ Wattif AS har utført arbeidet for samlet . 2024.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Gravdal VVS AS gjorde arbeider ifbm nytt kjøkken i 2023, inkl bytte av vannrør, varmtvannsbereder, water-guard mm. Bad og prosjekt AS gjorde videre arbeider ifbm med baderoms rehabilitering, inkl nytt fordelerskap.

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

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

Eventuell kommentar: Ingen av de nevnte.

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

Eventuell kommentar: Ingen oljetank, sentralfyr eller sentral ventilasjon

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: -Installering av infrastruktur for elbil 2024. - rehabiletering av balkonger før vi flyttet inn. - ny peisovn montert av Henriksen Varmefag AS i 2023.

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

Feil og mangler

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Offentlige og private forhold

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

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

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

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Salgsdokument ifbm kjøp i 2023z

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

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

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

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

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

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

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

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

Eventuell kommentar: Ikke nedgravd oljetank på eiendommen

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

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 23-0090/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Kristiansen, Tuva Eline S	**2025-05-05**	**Scheid, Peter Jonathan**	**2025-04-29**

Identifikasjon

bankID Kristiansen, Tuva Eline S

Identifikasjon

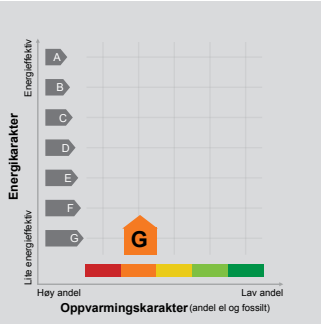
bankID Scheid, Peter Jonathan

SIGNICAT

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

ENERGIATTEST

Adresse	Gaupefaret 8
Postnummer	0773
Sted	OSLO
Kommunenavn	Oslo
Gårdsnummer	33
Bruksnummer	1272
Seksjonsnummer	8
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	80097891
Bruksenhetsnummer	H0202
Merkenummer	Energiattest-2025-115183
Dato	05.05.2025



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 14 926 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene.
Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

14 396 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	400 liter ved

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)

- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Luft kort og effektivt
- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Redusér innetemperaturen

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	1958
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	82
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten 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: 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 2: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 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: 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 6: 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 7: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

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 berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 9: 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 10: 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 11: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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 15: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: 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 utendørs

Tiltak 17: 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.

Tiltak 18: 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 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 20: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 22: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

NORDVIK nordvikbolig.no

Vår ref: 23-0090/25
Oslo, 22.04.2025

Megleropplysninger på Gaupefaret 8 - gnr. 33, bnr. 1272, snr. 8 (Ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	**Adresse**	**Fødselsdato**
Jonathan Scheid	Gaupefaret 8, 0773 Oslo	22.06.1992
Tuva Schøyen-Scheid	Gaupefaret 8, 0773 Oslo	16.01.1994

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på				
Styreleder	Navn: Elisabeth Bring	Tlf:	E-post: elisabethbring@hotmail.com	
INFORMASJON OM EIENDOMMEN				
Sameiets eiendommer:	Gnr.: 33	Bnr.: 1272	Snr.: 1-12	Kommune: Oslo
Sameiets org.nr:	985 510 539	Tomten er [X] eiet [ ] festet		
Navn på bortfester:		Festekontrakten utløper:		
Har sameiet mottatt nabovarsel?	[ ] Ja [x] Nei	Hvis ja, hvem har sendt varselet?		
Foreligger det ferdigattest?	[x] Ja [ ] Nei	Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?	[ ] Ja [X] Nei	
Forsikring for sameiet	Forsikringsselskap og polisenr.: Tryg Forsikring 3674207			
Har sameiet hussoppforsikring?	[x] Ja [ ] Nei	Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisenr.: Tryg Forsikring 3674207		
PARKERING OG GARASJE				
Medfølger det p-/garasjeplass?	[ ] Ja [x] Nei	Plassens nummer:		
Hvordan blir kjøper eier av plassen?				
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?	[x] Ja [ ] Nei	Evt. ekstra kostnad:	Beløp kr: *	

* Seksjonseier leier plass av sameiet og må bekoste ladeboks på egen regning (ca NOK 18000,-), seksjonseier tegner abonnement med Wattif for brukertilgang (NOK 50 pr. mnd), bruk faktureres direkte (spot).

NORDVIK nordvikbolig.no

DYREHOLD					
Er dyrehold tillatt?	[x] Ja [ ] Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet? Beboer søker om tillatelse fra styret.			
FREMLEIE/GODKJENNELSE					
Er fremleie tillatt?	[x] Ja [ ] Nei	Evt. vilkår for fremleie?	Normale vilkår, langtidsleie foretrekkes		
Kreves styregodkjenning av ny eier?	[x] Ja [ ] Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes? Styreleder			
LÅN, ANDEL FELLESGJELD OG FORMUE					
Sameiets långiver(e):	Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1 Obos Banken	#1: 517 604 #2 410 774 #3: 198 157	30.08.2036 30.04.2031 30.10.2044	7.5% 7.5% 7.4%	0 p.a 63 114 p.a 5 326 p.a	2025 2025 2025
2					
Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?	[x] Ja [x] Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden? #1: 11 år, #2: 6 år, #3: 19 år			
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag? #1: 2028	Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode? Dersom avdragsfrihet ikke forlenges, vil avdrag utgjøre NOK 499 /mnd iht eierbrøk.				
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?	Kr 56 553				
Har sameiet formue?	[X] Ja [ ] Nei	Hvis ja: Hva er total formue? Kr (pr 31.12.2024)136 129	Seksjonens andel formue? Kr (pr 31.12.2024) 6521		
FELLESUTGIFTER OG ANDRE KOSTNADER					
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr 4914 (+ 190 i p-leie)	Er det restanse?	[ ] Ja [X] Nei	Hvis ja, restanse kr	
Forfallsdato:		Fellesutgiftene inkluderer: Vann, avløp, renovasjon, gressklipping, trappevask, måking, tv, internett, gjeldsbetjening m.m			
Avregnes fellesutg.?	[x] Ja [ ] Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?	[ ] Ja [x] Nei		
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr	Når trer eventuell endring i kraft?	Dato		
POSTER TIL SKATTEMELDINGEN					
Seksjonens renteinntekter kr:	86	Seksjonens renteutgifter kr:	4554		

NORDVIK

Nordvik Ullevål
Org.nr: 917 427 925
Sognsveien 70B
0855 Oslo

NORDVIK

nordvikbolig.no

GEBYR				
Tas det et gebyr for eierskiftet?	[x] Ja [ ] Nei	Hvis ja, kr 6 570	Kontonummer for betaling:	
Tas det et gebyr for opplysningene?	[ ] Ja [ ] Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:	
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:	kr	Kontonummer for betaling:	

ANDRE VIKTIGE OPPLYSNINGER AV INTERESSE FOR NY EIER
Skriv her:

For Mangler data

Oslo 23.04.2025
Sted, dato

Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post k.dagsland@nordvikbolig.no.

På forhånd takk!

Med vennlig hilsen

Kamilla Dagsland
Eiendomsmegler / Partner

Nordvik Ullevål
Sognsveien 70B, 0855 Oslo

Telefon: +47 908 22 326
k.dagsland@nordvikbolig.no

Referat fra årsmøte 7. mai 2024 i Holmenhavna 2

Tilstede

Nicolay
Elisabeth
Jonathan
Ole
Marcus
Henriette
Merete
Sofie
Noli (deler av møtet)
Lilian
Johan

Saker:

1) Valg av møteleder
2) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
3) Godkjenning av møteinnkallingen
4) Årsrapport og regnskap for 2023
5) Budsjett for 2024
6) Valg av tillitsvalgte
7) Evt, innkomne saker

1) Valg av møteleder

Elisabeth ble valgt som møteleder.

2) Protokoll

Johan ble valgt til å føre protokoll. Jonathan er protokollvitne.

3) Møteinnkallingen

Møteinnkallingen ble godkjent.

4) Årsrapport og regnskap for 2023

Bygg i Stasjonsveien 19c

Sameiet har mottatt varsel om at det skal bygges i Stasjonsveien 19c. Sameiet har hatt kontakt med Holmenhavna 1 i sakens anledning. Utkjørselen til det planlagte huset skal legges til Stasjonsveien og ikke forbi tomten til Holmenhavna 2 som tidligere har vært vurdert.

Gjerdet mellom eiendommene er ikke tegnet riktig på kartet. Det må måles opp på nytt.

Anlegg for el-bil lading

Styret har inngått avtale med MER om å installere infrastruktur for el-bil-lading. MER er eid av Statkraft. Det vil bli lagt opp infrastruktur for ett ladepunkt i hver garasjeplass. I tillegg vil det bli 1 stolpe ved siden av hver garasje med 2 ladepunkter i hver stolpe. Selve ladeboksen må den enkelte seksjonseier kjøpe selv ved behov.

Installeringskostnaden ved ladeanlegget vil bli om lag 300 000 kr, og sameiet har fått i underkant av 100 000 kr i støtte fra kommunen. De resterende om lag 200 000 kr vil bli finansiert ved å trekke 100 000 kr av oppsparte midler og å låne de resterende om lag 100 000 kr. I det tilfellet hvor Obos kan tilby gunstig «grønt» lån vil hele summen belånes, betinget at 100 000 kr av eksisterende gjeld vil bli nedbetalt.

Installasjonsarbeidet planlegges utført enten tidlig i sommer eller senere i sommer.

Regnskap 2023

Det var i 2023 budsjettert med noe høyere inntekter enn det som faktisk kom inn. Dette skyldes at en økning i husleien ikke ble kommunisert til rett person i OBOS. Videre var det en økning i finanskostnadene utover det budsjetterte.

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2023 ble gjennomgått og godkjent av årsmøtet.

5. Budsjett for 2024

I 2024 vil det tilkomme installasjonskostnad ifm elbil-anlegget. Det har videre vært økning i forsikringskostnadene fra 2023 til 2024. Styret skal undersøke bakgrunnen for dette med forsikringsleverandøren. Det er også varslet en større økning i de kommunale avgiftene fra 2023 til 2024.

Sameiets utgifter relatert til lån vil øke fra 2023 til 2024, da avdragsfrihet på lånet er over.

Styret skal undersøke med OBOS om det er gunstigere å flytte (refinansiere) eksisterende lån sammenlignet med dagens leverandør. Gitt kostnadsbesparelser, vil disse bli refinansiert. Sameiet ønsker også, om mulig, å inngå avdragsfrihet på ett eller begge eksisterende lån.

Med bakgrunn av opplysninger over, vil felleskostnadene økes med 20 pst. fra dagens nivå fra og med juli i år. Sameiet vedtok styrets forslag til budsjett.

6. Valg av tillitsvalgte

Elisabeth ble gjenvalgt som leder for ett nytt år.

Johan ble gjenvalgt som styremedlem for ett nytt år.

Jonathan ble valgt inn i styret for en periode på 2 år.

Oslo, 16.juli 2024

Elisabeth Bring Johan Nitter-Hauge Jonathan Scheid

A-PDF MERGER DEMO

VEDTEKTER

for

BOLIGSAMEIET HOLMENHAVNA 2

1. Innledning

Boligsameiet Holmenhavna 2 er et administrasjonsorgan stiftet av og for eierne av samtlige 12 seksjoner i eiendommene i Gaupefaret 6 og Gaupefaret 8, gnr. 33, bnr 1272 i Oslo.

Eierne av seksjonene er forpliktet til å være med i boligsameiet og foreta innbetalinger til sameiet til dekning av felles utgifter samt følge de lovlige vedtak og beslutninger som blir fattet av sameiets organer.

2. Styret

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha tre medlemmer. Sameiermøtet velger styret med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt. Styremedlemmene tjenestegjør i to år.

Styret er beslutningsdyktige når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er tilstede.

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 sameiermøtet.

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

3. Sameiermøtet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Alle sameierne har rett til å delta på sameiermøtet med forslags-, tale- og stemmerett.

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Sameiermøtet innkalles av styret med varsel som skal være minst åtte og høyst tjue dager.

Innkallingen skal være skriftlig, og angi tid og sted for møtet. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på sameiermøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst totredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

4. Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 1/10 av sameierne skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Ekstraordinært sameiermøte innkalles av styret med varsel som skal være minst tre dager og høyst tjue dager. Innkallingen skal være skriftlig og angi tid og sted for møtet samt de saker som vil bli behandlet.

5. Om hvilke saker sameiermøtet skal og kan behandle

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme. Sameierne har rett til å møte med fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.

Sameiermøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet. Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøte,

1) behandle styrets årsberetning,
2) behandle og godkjenne årsregnskapet
3) velge styremedlemmer

6. Møteledelse. Protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styreleder en med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er tilstede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

7. Erverv av seksjoner

Den enkelte sameier rår som eier over sin seksjon, og kan herunder selge, pantsette og leie den bort. Seksjonen skal bare benyttes til beboelse.

Styret skal godkjenne salg og bortleie, men kan nekte godkjenning hvis det har saklig grunn for dette.

Ved utleie plikter sameieren å sørge for at leietaker retter seg etter sameiets husordensregler og vedtekter. Styret kan kreve at leieforholdet opphører dersom reglene ikke overholdes.

Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Personer i samme husstand regnes i denne forbindelse som en person. Kun fysiske personer kan være eier av en seksjon.

8. Felleskostnader og fellesinntekter

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameierbrøken.

Den enkelte sameier skal betale akontobeløp fastsatt av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning.

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameierbrøken.

9. Vedlikehold

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

10. Pålegg om salg og krav om fraflytting

Sameiere som ikke retter seg etter husordensreglene eller andre vedtak som fastsettes av sameiets organer eller gjentatte ganger unnlater å betale sin andel av fellesutgiftene til tross for skriftlig påkrav, kan pålegges plikt til å overdra sin sameierandel til andre samt å fraflytte leieligheten.

Slikt vedtak må treffes på ordinært eller ekstraordinært sameiermøte.

11. Vedtekter

Til fastsetting av vedtakter eller endring av disse kreves det 2/3 flertall av de avgitte stemmer på sameiermøte.

Husordensregler

for Boligsameiet Holmenhavna 2, Gaupefaret 6-8, 0773 Oslo.
Vedtatt på Sameiermøtet 13.10.2014

1 Formål

Husordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, regulere bruken av fellesarealene, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Sameierne er ansvarlige for å etterleve reglene, og for at eventuelle husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Husordensreglene og endringer i disse vedtas ved simpelt flertall i Sameiermøtet.

2 Generell ro og orden

Det skal som hovedregel være ro i og ved bygningene og på balkongene mellom kl. 23 og kl. 7. (kl. 9 på søn og hellidager)

Vaskemaskin, støvsuger og andre støyende maskiner skal ikke brukes mellom kl. 23 og kl. 7. (kl. 9 søn og hellidager)

Beboere som vil arrangere selskap som vil medføre støy skal informere sine naboer om dette. Slike arrangementer bør i hovedsak holdes i helgene og være så få som mulig

3 Fellesarealer

3.1 Generell orden

Fellesarealer innendørs og utendørs, herunder trappeoppganger, korridorer i kjeller og på loft, vaskerom/tørkerom, og utendørs arealer må ikke unødig opptas med gjenstander, slik som for eksempel barnevogner, sykler eller lignende. Beboere som setter ut bord og stoler på felles plen skal ta disse inn etter bruk.

Langtidslagring utendørs under balkonger i 1 etg. er ikke tillatt.

Bruk av felles kjellerrom skal være i hht oversikt i vedlegg A.

Det er sameiernes felles ansvar å sørge for et hyggelig utemiljø og bidra til kosting av oppkjørsel, vanning av blomster, raking av plen, måking av snø osv.

Vinduene i oppgangene må ikke stå åpne om natten, eller i regn/snø og blåst. Erstatningsansvar kan oppstå ved skade.

3.2 Parkering

Parkering er ikke tillatt i oppkjørsel, foran garasjer eller på snuplassen nord for Gaupefaret 8. Kortere stans for av- og på-lasting er tillatt.

3.3 Garasjer

De fire garasjene i tomtens sør-vestre hjørne leies ut til sameierne etter ansiennitet basert på overtakelsesdato for leiligheten.

3.4 Avfallshåndtering

Vanlig husholdningsavfall skal sorteres i hht Oslo kommunes kildesortering:

- Mykplast og plastemballasje i blå poser
- Matavfall i grønne poser
- Restavfall i vanlige poser
- Papp og papir kastes i egen avfallsdunk. Kasser slås flate før de kastes.
- Metall og glass kastes på egne returpunkt (utenfor Joker)
- Farlig avfall, elektrisk avfall, batterier, lyspærer osv. leveres i hht Oslo kommunes retningslinjer (returpunkt eller årlig innsamling)

Det er viktig at alle bidrar med sortering da dette holder avfallsmengden, og dermed renovasjonsgebyret nede.

Ekstra avfall som oppstår ved f.eks flytting, oppussing, loftsrydding osv. skal ikke kastes i felles søppelkasser men kjøres bort/fjernes av den enkelte sameier/leietager.

Avfall skal ikke settes ved siden av søppelkassene.

Hageavfall fra sameiet og blomsterkasser/blomsterpotter kan kastes i komposthaug på tomtens nord-vestre hjørne.

3.5 Vaskerom og tørkerom

Vaskerom i kjelleren til nr 8 kan brukes av alle beboere. Vaskemaskin og sentrifuge skal kun brukes mellom kl 08 og kl 22 (vask skal være ferdig før kl 22).

Brukere av vaskemaskinen plikter å sjekke avløpsristen ved siden av varmtvannstanken før den tas i bruk. Dette sluket går lett tett, spesielt etter at trappene har blitt vasket.

Tekstiler som er brukt på eller av dyr, dørmatter, sko og lignende skal av hygeniske årsaker ikke vaskes i felles vaskemaskin (Da vaskemaskinen blant annet brukes til sengetøy).

Lofilteret på vaskemaskinen skal tømmes jevnlig av vaskemaskinens brukere.

Det skal ikke lagres tøy eller vaskemidler i vaskerommet eller tørkerommet.

Brukere av vaskerommet er ansvarlig for orden og renhold.

Ovnen under vinduet i vaskerommet skal kun brukes i perioden september til april.

4 Dyrehold

Dyrehold er tillatt i sameiet under forutsetning av gjeldene lover for dyrehold følges. Styret skal informeres om dyrehold.

På sameiets tomt skal hunder være i bånd når det er generell båndtvang i hht hundeloven (1.april til 20. august). Utenom båndtvangstiden skal de være under eiers fulle kontroll og tas i bånd dersom det er til sjenanse for andre at de er løse.

Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke er til sjenanse for andre beboere, og at dyrene ikke etterlater ekskrementer på sameiets tomt.

5 Vedlikeholdsansvar

Utstyr og installasjoner som brukes eksklusivt av den enkelte sameier skal vedlikeholdes av sameier. Spesielt nevnes:

Balkonger – innvendige flater – se punkt 6.1.

Vannrør og avløpsrør - Sameiet er ansvarlig for felles tilførselsrør og felles avløpsrør. Den enkelte sameieres ansvar starter ved avgreiningen fra hovedvannrør og avløpsrør.

Vinduer – den enkelte sameier er ansvarlig for vedlikehold av vinduer (internt og eksternt). Utskifting av vinduer skal gjøres i hht gjeldende reguleringsplan for området slik at et enhetlig fasadeinntrykk beholdes.

Elektrisk anlegg – Den enkelte sameiers ansvar starter der hovedledningen kommer inn i den enkelte seksjons sikringsskap.

Ringeklokker – Sameiet er ansvarlig for vedlikehold av felles ringeklokker/calling anlegg. Skader grunnet uaktsom bruk kan medføre erstatningsansvar.

6 Balkonger

6.1 Vedlikeholdsansvar

Beboerne må fjerne løv, is, snø og vann fra balkongene. Seksjonseier vil kunne bli holdt ansvarlig for skader som oppstår på grunn av at dette ikke er gjort. Det må ikke settes gjenstander på balkongen som kan stenge avløpet.

Vedlikehold av balkongenes indre flater, inkludert gulvmembran er den enkelte sameiers ansvar. Vedlikehold av balkongenes utvendige flater og selve konstruksjonen er sameiets ansvar.

Vedlikehold av balkongens underside er også sameiets ansvar og ansees som en del av fasaden.

6.2 Grilling

Grilling på baloknger er tillatt ved bruk av gassgrill eller elektrisk grill. Kullgrill er ikke tillatt.

6.3 Solskjerming/markiser

For å bevare et helthetlig inntrykk skal solskjerming/markiser på balkongene være i samme mønster som de allerede installerte markisene (blå- og hvit-stripete).

7 Mislighold

Vesentlig mislighold av husordensreglene kan medføre salgspålegg, jfr. Vedtektenes §10. Når brudd på husordensreglene medfører utgifter for sameiet, kan sameiet ved styret kreve at den seksjonseier som selv eller ved sine leietakere har ført til utgiften, dekker denne.

Alle henvendelser og klager angående forhold i Sameiet skal skje skriftlig til styret. Styrets emailadresse er styrethh2@gmail.com.

8 Vedlegg A – Bruk av felles kjellerrom

Bruk av felles kjellerrom skal være i hht til følgende oversikt. Alt som er lagret i kjelleren skal merkes med eierens navn. Gjenstander som ikke er merket, eller lagring av gjenstander som ikke er i hht denne planen kan fjernes uten varsel (av styret eller i samråd med styret). Styret sørger for at merkelapper er tilgjengelig ved døren til kjellerboden.

Ved midlertidige lagringsbehov som avviker fra denne oversikten kan det søkes om tillatelse fra styret.

Brennbare væsker og gasser skal ikke lagres i felles kjellerrom (maling, rødsprit, white spirit, tennvæske, propan/butan o.l.).

Kjellervinduer og luker til tilfluktsrommet skal være lukket om vinteren.

8.1 Kjeller Gaupefaret 6

1- Frysere (alle beboere), og ved (beboere i nr 6)
2- Sesonglagring av hagemøbler/utstyr til balkonger, fritidsutstyr som er for stort for lagring i kjellerbod/loftsbod (f.eks barnevogner, takbokser, osv)
3- Lagring ikke tillatt
4- Bildekk/sykler
5- Redskaper og utstyr tilhørende sameiet (spader, snøskuffer, strøsand etc)



8.2 Kjeller Gaupefaret 8

6- Sykler, barnevogner, sykkelvogner, akebrett, kjelker, sykkelutstyr (f.eks pumper, barneseter), sameiets trillebår, vinterlagring av sameiets blomsterpotter. Gjenstander og utstyr som sjelden eller aldri brukes skal flyttes til rom nr 2, 4 eller 11.

7- Redskaper og utstyr tilhørende sameiet (spader, snøskuffer, strøsand etc), maling tilhørende sameiet, lyspærer o.l. tilhørende sameiet

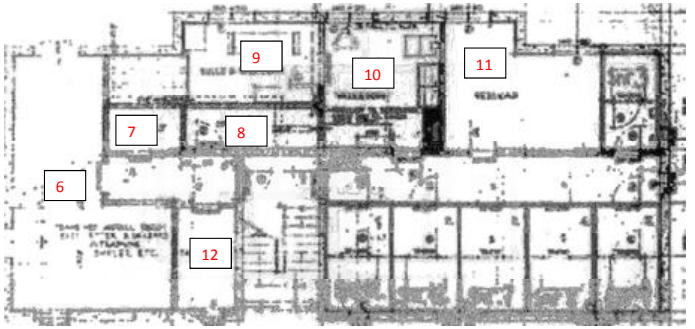
8- Ekstra takstein tilhørende sameiet., redskaper og utstyr tilhørende sameiet

9- Tørkerom, lagring ikke tillatt

10- Vaskerom, lagring ikke tillatt

11- Sesonglagring av hagemøbler/utstyr til balkonger, fritidsutstyr som er for stort for lagring i kjellerbod/loftsbod (f.eks barnevogner, takbokser, osv). Ved for beboere i nr 8.

12- Tavlerom, lagring ikke tillatt



[Steng vindu] [Skriv ut]

Lånenr.: 98208407163

Lån utbetalt:	10.10.24	Forrige forfall:	30.03.25
Lånebeløp:	436 931,00	**Saldo:**	**410 774,00**
Ant.terminer:	79	Terminbeløp:	7 097,00
Flytende rente		Rentesats:	7,5% (Effektiv: 8,04%)

Nedbetalingsplanen oppdateres hver natt.

Terminnr	Forfall	Avdrag	Rente	Gebyr	Terminbeløp	Saldo
6	30.04.25	4 397,00	2 650,00	50,00	7 097,00	406 377,00
7	30.05.25	4 520,00	2 505,00	50,00	7 075,00	401 857,00
8	30.06.25	4 466,00	2 559,00	50,00	7 075,00	397 391,00
9	30.07.25	4 575,00	2 450,00	50,00	7 075,00	392 816,00
10	30.08.25	4 524,00	2 501,00	50,00	7 075,00	388 292,00
11	30.09.25	4 552,00	2 473,00	50,00	7 075,00	383 740,00
12	30.10.25	4 660,00	2 365,00	50,00	7 075,00	379 080,00
13	30.11.25	4 611,00	2 414,00	50,00	7 075,00	374 469,00
14	30.12.25	4 717,00	2 308,00	50,00	7 075,00	369 752,00
15	30.01.26	4 670,00	2 355,00	50,00	7 075,00	365 082,00
16	28.02.26	4 850,00	2 175,00	50,00	7 075,00	360 232,00
17	30.03.26	4 805,00	2 220,00	50,00	7 075,00	355 427,00
18	30.04.26	4 761,00	2 264,00	50,00	7 075,00	350 666,00
19	30.05.26	4 864,00	2 161,00	50,00	7 075,00	345 802,00
20	30.06.26	4 823,00	2 202,00	50,00	7 075,00	340 979,00
21	30.07.26	4 923,00	2 102,00	50,00	7 075,00	336 056,00
22	30.08.26	4 885,00	2 140,00	50,00	7 075,00	331 171,00
23	30.09.26	4 916,00	2 109,00	50,00	7 075,00	326 255,00
24	30.10.26	5 014,00	2 011,00	50,00	7 075,00	321 241,00
25	30.11.26	4 980,00	2 045,00	50,00	7 075,00	316 261,00
26	30.12.26	5 075,00	1 950,00	50,00	7 075,00	311 186,00
27	30.01.27	5 044,00	1 981,00	50,00	7 075,00	306 142,00
28	28.02.27	5 201,00	1 824,00	50,00	7 075,00	300 941,00
29	30.03.27	5 170,00	1 855,00	50,00	7 075,00	295 771,00
30	30.04.27	5 142,00	1 883,00	50,00	7 075,00	290 629,00
31	30.05.27	5 234,00	1 791,00	50,00	7 075,00	285 395,00
32	30.06.27	5 207,00	1 818,00	50,00	7 075,00	280 188,00
33	30.07.27	5 298,00	1 727,00	50,00	7 075,00	274 890,00
34	30.08.27	5 275,00	1 750,00	50,00	7 075,00	269 615,00
35	30.09.27	5 308,00	1 717,00	50,00	7 075,00	264 307,00
36	30.10.27	5 396,00	1 629,00	50,00	7 075,00	258 911,00
37	30.11.27	5 376,00	1 649,00	50,00	7 075,00	253 535,00
38	30.12.27	5 463,00	1 562,00	50,00	7 075,00	248 072,00
39	30.01.28	5 449,00	1 576,00	50,00	7 075,00	242 623,00
40	29.02.28	5 534,00	1 491,00	50,00	7 075,00	237 089,00
41	30.03.28	5 568,00	1 457,00	50,00	7 075,00	231 521,00
42	30.04.28	5 555,00	1 470,00	50,00	7 075,00	225 966,00
43	30.05.28	5 636,00	1 389,00	50,00	7 075,00	220 330,00
44	30.06.28	5 626,00	1 399,00	50,00	7 075,00	214 704,00
45	30.07.28	5 705,00	1 320,00	50,00	7 075,00	208 999,00
46	30.08.28	5 698,00	1 327,00	50,00	7 075,00	203 301,00
47	30.09.28	5 734,00	1 291,00	50,00	7 075,00	197 567,00
48	30.10.28	5 811,00	1 214,00	50,00	7 075,00	191 756,00
49	30.11.28	5 808,00	1 217,00	50,00	7 075,00	185 948,00
50	30.12.28	5 882,00	1 143,00	50,00	7 075,00	180 066,00
51	30.01.29	5 879,00	1 146,00	50,00	7 075,00	174 187,00
52	28.02.29	5 987,00	1 038,00	50,00	7 075,00	168 200,00
53	30.03.29	5 989,00	1 036,00	50,00	7 075,00	162 211,00
54	30.04.29	5 992,00	1 033,00	50,00	7 075,00	156 219,00
55	30.05.29	6 062,00	963,00	50,00	7 075,00	150 157,00
56	30.06.29	6 069,00	956,00	50,00	7 075,00	144 088,00
57	30.07.29	6 138,00	887,00	50,00	7 075,00	137 950,00
58	30.08.29	6 146,00	879,00	50,00	7 075,00	131 804,00
59	30.09.29	6 186,00	839,00	50,00	7 075,00	125 618,00

Terminnr	Forfall	Avdrag	Rente	Gebyr	Terminbeløp	Saldo
60	30.10.29	6 251,00	774,00	50,00	7 075,00	119 367,00
61	30.11.29	6 265,00	760,00	50,00	7 075,00	113 102,00
62	30.12.29	6 329,00	696,00	50,00	7 075,00	106 773,00
63	30.01.30	6 345,00	680,00	50,00	7 075,00	100 428,00
64	28.02.30	6 427,00	598,00	50,00	7 075,00	94 001,00
65	30.03.30	6 446,00	579,00	50,00	7 075,00	87 555,00
66	30.04.30	6 468,00	557,00	50,00	7 075,00	81 087,00
67	30.05.30	6 525,00	500,00	50,00	7 075,00	74 562,00
68	30.06.30	6 551,00	474,00	50,00	7 075,00	68 011,00
69	30.07.30	6 606,00	419,00	50,00	7 075,00	61 405,00
70	30.08.30	6 634,00	391,00	50,00	7 075,00	54 771,00
71	30.09.30	6 677,00	348,00	50,00	7 075,00	48 094,00
72	30.10.30	6 729,00	296,00	50,00	7 075,00	41 365,00
73	30.11.30	6 762,00	263,00	50,00	7 075,00	34 603,00
74	30.12.30	6 812,00	213,00	50,00	7 075,00	27 791,00
75	30.01.31	6 849,00	176,00	50,00	7 075,00	20 942,00
76	28.02.31	6 900,00	125,00	50,00	7 075,00	14 042,00
77	30.03.31	6 939,00	86,00	50,00	7 075,00	7 103,00
78	30.04.31	7 029,00	45,00	50,00	7 124,00	74,00

[Steng vindu] [Skriv ut]

Lånenr.: 98208407155

Lån utbetalt:	10.10.24	Forrige forfall:	30.03.25
Lånebeløp:	517 604,00	**Saldo:**	**517 604,00**
Ant.terminer:	143	Terminbeløp:	3 391,00
Flytende rente		Rentesats:	7,5% (Effektiv: 7,92%)

Nedbetalingsplanen oppdateres hver natt.

Terminnr	Forfall	Avdrag	Rente	Gebyr	Terminbeløp	Saldo
6	30.04.25	0,00	3 341,00	50,00	3 391,00	517 604,00
7	30.05.25	0,00	3 191,00	50,00	3 241,00	517 604,00
8	30.06.25	0,00	3 297,00	50,00	3 347,00	517 604,00
9	30.07.25	0,00	3 191,00	50,00	3 241,00	517 604,00
10	30.08.25	0,00	3 297,00	50,00	3 347,00	517 604,00
11	30.09.25	0,00	3 297,00	50,00	3 347,00	517 604,00
12	30.10.25	0,00	3 191,00	50,00	3 241,00	517 604,00
13	30.11.25	0,00	3 297,00	50,00	3 347,00	517 604,00
14	30.12.25	0,00	3 190,00	50,00	3 240,00	517 604,00
15	30.01.26	0,00	3 297,00	50,00	3 347,00	517 604,00
16	28.02.26	0,00	3 085,00	50,00	3 135,00	517 604,00
17	30.03.26	0,00	3 191,00	50,00	3 241,00	517 604,00
18	30.04.26	0,00	3 297,00	50,00	3 347,00	517 604,00
19	30.05.26	0,00	3 190,00	50,00	3 240,00	517 604,00
20	30.06.26	0,00	3 297,00	50,00	3 347,00	517 604,00
21	30.07.26	0,00	3 191,00	50,00	3 241,00	517 604,00
22	30.08.26	0,00	3 297,00	50,00	3 347,00	517 604,00
23	30.09.26	0,00	3 297,00	50,00	3 347,00	517 604,00
24	30.10.26	0,00	3 191,00	50,00	3 241,00	517 604,00
25	30.11.26	0,00	3 297,00	50,00	3 347,00	517 604,00
26	30.12.26	0,00	3 191,00	50,00	3 241,00	517 604,00
27	30.01.27	0,00	3 297,00	50,00	3 347,00	517 604,00
28	28.02.27	0,00	3 084,00	50,00	3 134,00	517 604,00
29	30.03.27	0,00	3 191,00	50,00	3 241,00	517 604,00
30	30.04.27	0,00	3 297,00	50,00	3 347,00	517 604,00
31	30.05.27	0,00	3 191,00	50,00	3 241,00	517 604,00
32	30.06.27	0,00	3 297,00	50,00	3 347,00	517 604,00
33	30.07.27	0,00	3 190,00	50,00	3 240,00	517 604,00
34	30.08.27	0,00	3 297,00	50,00	3 347,00	517 604,00
35	30.09.27	0,00	3 298,00	50,00	3 348,00	517 604,00
36	30.10.27	0,00	3 190,00	50,00	3 240,00	517 604,00
37	30.11.27	0,00	3 297,00	50,00	3 347,00	517 604,00
38	30.12.27	0,00	3 191,00	50,00	3 241,00	517 604,00
39	30.01.28	0,00	3 289,00	50,00	3 339,00	517 604,00
40	29.02.28	0,00	3 182,00	50,00	3 232,00	517 604,00
41	30.03.28	0,00	3 182,00	50,00	3 232,00	517 604,00
42	30.04.28	0,00	3 288,00	50,00	3 338,00	517 604,00
43	30.05.28	0,00	3 182,00	50,00	3 232,00	517 604,00
44	30.06.28	0,00	3 288,00	50,00	3 338,00	517 604,00
45	30.07.28	0,00	3 182,00	50,00	3 232,00	517 604,00
46	30.08.28	0,00	3 288,00	50,00	3 338,00	517 604,00
47	30.09.28	0,00	3 288,00	50,00	3 338,00	517 604,00
48	30.10.28	0,00	3 182,00	50,00	3 232,00	517 604,00
49	30.11.28	0,00	3 288,00	50,00	3 338,00	517 604,00
50	30.12.28	0,00	3 182,00	50,00	3 232,00	517 604,00
51	30.01.29	0,00	3 296,00	50,00	3 346,00	517 604,00
52	28.02.29	0,00	3 085,00	50,00	3 135,00	517 604,00
53	30.03.29	0,00	3 190,00	50,00	3 240,00	517 604,00
54	30.04.29	0,00	3 297,00	50,00	3 347,00	517 604,00
55	30.05.29	0,00	3 191,00	50,00	3 241,00	517 604,00
56	30.06.29	0,00	3 297,00	50,00	3 347,00	517 604,00
57	30.07.29	0,00	3 191,00	50,00	3 241,00	517 604,00
58	30.08.29	0,00	3 297,00	50,00	3 347,00	517 604,00
59	30.09.29	0,00	3 297,00	50,00	3 347,00	517 604,00

Terminnr	Forfall	Avdrag	Rente	Gebyr	Terminbeløp	Saldo
60	30.10.29	4 821,00	3 191,00	50,00	8 062,00	512 783,00
61	30.11.29	4 746,00	3 266,00	50,00	8 062,00	508 037,00
62	30.12.29	4 880,00	3 132,00	50,00	8 062,00	503 157,00
63	30.01.30	4 807,00	3 205,00	50,00	8 062,00	498 350,00
64	28.02.30	5 042,00	2 970,00	50,00	8 062,00	493 308,00
65	30.03.30	4 971,00	3 041,00	50,00	8 062,00	488 337,00
66	30.04.30	4 902,00	3 110,00	50,00	8 062,00	483 435,00
67	30.05.30	5 032,00	2 980,00	50,00	8 062,00	478 403,00
68	30.06.30	4 964,00	3 048,00	50,00	8 062,00	473 439,00
69	30.07.30	5 094,00	2 918,00	50,00	8 062,00	468 345,00
70	30.08.30	5 029,00	2 983,00	50,00	8 062,00	463 316,00
71	30.09.30	5 060,00	2 952,00	50,00	8 062,00	458 256,00
72	30.10.30	5 188,00	2 824,00	50,00	8 062,00	453 068,00
73	30.11.30	5 126,00	2 886,00	50,00	8 062,00	447 942,00
74	30.12.30	5 250,00	2 762,00	50,00	8 062,00	442 692,00
75	30.01.31	5 192,00	2 820,00	50,00	8 062,00	437 500,00
76	28.02.31	5 405,00	2 607,00	50,00	8 062,00	432 095,00
77	30.03.31	5 349,00	2 663,00	50,00	8 062,00	426 746,00
78	30.04.31	5 293,00	2 719,00	50,00	8 062,00	421 453,00
79	30.05.31	5 414,00	2 598,00	50,00	8 062,00	416 039,00
80	30.06.31	5 362,00	2 650,00	50,00	8 062,00	410 677,00
81	30.07.31	5 481,00	2 531,00	50,00	8 062,00	405 196,00
82	30.08.31	5 431,00	2 581,00	50,00	8 062,00	399 765,00
83	30.09.31	5 465,00	2 547,00	50,00	8 062,00	394 300,00
84	30.10.31	5 582,00	2 430,00	50,00	8 062,00	388 718,00
85	30.11.31	5 536,00	2 476,00	50,00	8 062,00	383 182,00
86	30.12.31	5 650,00	2 362,00	50,00	8 062,00	377 532,00
87	30.01.32	5 613,00	2 399,00	50,00	8 062,00	371 919,00
88	29.02.32	5 725,00	2 287,00	50,00	8 062,00	366 194,00
89	30.03.32	5 761,00	2 251,00	50,00	8 062,00	360 433,00
90	30.04.32	5 723,00	2 289,00	50,00	8 062,00	354 710,00
91	30.05.32	5 831,00	2 181,00	50,00	8 062,00	348 879,00
92	30.06.32	5 796,00	2 216,00	50,00	8 062,00	343 083,00
93	30.07.32	5 903,00	2 109,00	50,00	8 062,00	337 180,00
94	30.08.32	5 870,00	2 142,00	50,00	8 062,00	331 310,00
95	30.09.32	5 907,00	2 105,00	50,00	8 062,00	325 403,00
96	30.10.32	6 012,00	2 000,00	50,00	8 062,00	319 391,00
97	30.11.32	5 983,00	2 029,00	50,00	8 062,00	313 408,00
98	30.12.32	6 085,00	1 927,00	50,00	8 062,00	307 323,00
99	30.01.33	6 055,00	1 957,00	50,00	8 062,00	301 268,00
100	28.02.33	6 217,00	1 795,00	50,00	8 062,00	295 051,00
101	30.03.33	6 193,00	1 819,00	50,00	8 062,00	288 858,00
102	30.04.33	6 172,00	1 840,00	50,00	8 062,00	282 686,00
103	30.05.33	6 269,00	1 743,00	50,00	8 062,00	276 417,00
104	30.06.33	6 251,00	1 761,00	50,00	8 062,00	270 166,00
105	30.07.33	6 347,00	1 665,00	50,00	8 062,00	263 819,00
106	30.08.33	6 332,00	1 680,00	50,00	8 062,00	257 487,00
107	30.09.33	6 371,00	1 641,00	50,00	8 062,00	251 116,00
108	30.10.33	6 464,00	1 548,00	50,00	8 062,00	244 652,00
109	30.11.33	6 454,00	1 558,00	50,00	8 062,00	238 198,00
110	30.12.33	6 544,00	1 468,00	50,00	8 062,00	231 654,00
111	30.01.34	6 536,00	1 476,00	50,00	8 062,00	225 118,00
112	28.02.34	6 671,00	1 341,00	50,00	8 062,00	218 447,00
113	30.03.34	6 665,00	1 347,00	50,00	8 062,00	211 782,00
114	30.04.34	6 663,00	1 349,00	50,00	8 062,00	205 119,00
115	30.05.34	6 748,00	1 264,00	50,00	8 062,00	198 371,00
116	30.06.34	6 748,00	1 264,00	50,00	8 062,00	191 623,00
117	30.07.34	6 831,00	1 181,00	50,00	8 062,00	184 792,00
118	30.08.34	6 835,00	1 177,00	50,00	8 062,00	177 957,00
119	30.09.34	6 878,00	1 134,00	50,00	8 062,00	171 079,00
120	30.10.34	6 957,00	1 055,00	50,00	8 062,00	164 122,00
121	30.11.34	6 967,00	1 045,00	50,00	8 062,00	157 155,00
122	30.12.34	7 043,00	969,00	50,00	8 062,00	150 112,00
123	30.01.35	7 056,00	956,00	50,00	8 062,00	143 056,00
124	28.02.35	7 160,00	852,00	50,00	8 062,00	135 896,00
125	30.03.35	7 174,00	838,00	50,00	8 062,00	128 722,00
126	30.04.35	7 192,00	820,00	50,00	8 062,00	121 530,00
127	30.05.35	7 263,00	749,00	50,00	8 062,00	114 267,00
128	30.06.35	7 284,00	728,00	50,00	8 062,00	106 983,00
129	30.07.35	7 352,00	660,00	50,00	8 062,00	99 631,00
130	30.08.35	7 378,00	634,00	50,00	8 062,00	92 253,00
131	30.09.35	7 424,00	588,00	50,00	8 062,00	84 829,00
132	30.10.35	7 489,00	523,00	50,00	8 062,00	77 340,00
133	30.11.35	7 520,00	492,00	50,00	8 062,00	69 820,00
134	30.12.35	7 581,00	431,00	50,00	8 062,00	62 239,00
135	30.01.36	7 617,00	395,00	50,00	8 062,00	54 622,00
136	29.02.36	7 676,00	336,00	50,00	8 062,00	46 946,00
137	30.03.36	7 723,00	289,00	50,00	8 062,00	39 223,00
138	30.04.36	7 763,00	249,00	50,00	8 062,00	31 460,00
139	30.05.36	7 819,00	193,00	50,00	8 062,00	23 641,00
140	30.06.36	7 862,00	150,00	50,00	8 062,00	15 779,00
141	30.07.36	7 915,00	97,00	50,00	8 062,00	7 864,00
142	30.08.36	7 864,00	50,00	50,00	7 964,00	0,00

[Steng vindu] [Skriv ut]

Lånenr.: 98208407171

Lån utbetalt:	05.11.24	Forrige forfall:	30.03.25
Lånebeløp:	200 000,00	**Saldo:**	**198 157,00**
Ant.terminer:	240	Terminbeløp:	1 612,00
Flytende rente		Rentesats:	7,4% (Effektiv: 7,66%)

Nedbetalingsplanen oppdateres hver natt.

Terminnr	Forfall	Avdrag	Rente	Gebyr	Terminbeløp	Saldo
4	30.04.25	350,00	1 262,00	0,00	1 612,00	197 807,00
5	30.05.25	396,00	1 203,00	0,00	1 599,00	197 411,00
6	30.06.25	358,00	1 241,00	0,00	1 599,00	197 053,00
7	30.07.25	401,00	1 198,00	0,00	1 599,00	196 652,00
8	30.08.25	363,00	1 236,00	0,00	1 599,00	196 289,00
9	30.09.25	366,00	1 233,00	0,00	1 599,00	195 923,00
10	30.10.25	407,00	1 192,00	0,00	1 599,00	195 516,00
11	30.11.25	371,00	1 228,00	0,00	1 599,00	195 145,00
12	30.12.25	412,00	1 187,00	0,00	1 599,00	194 733,00
13	30.01.26	375,00	1 224,00	0,00	1 599,00	194 358,00
14	28.02.26	457,00	1 142,00	0,00	1 599,00	193 901,00
15	30.03.26	420,00	1 179,00	0,00	1 599,00	193 481,00
16	30.04.26	383,00	1 216,00	0,00	1 599,00	193 098,00
17	30.05.26	425,00	1 174,00	0,00	1 599,00	192 673,00
18	30.06.26	388,00	1 211,00	0,00	1 599,00	192 285,00
19	30.07.26	430,00	1 169,00	0,00	1 599,00	191 855,00
20	30.08.26	393,00	1 206,00	0,00	1 599,00	191 462,00
21	30.09.26	396,00	1 203,00	0,00	1 599,00	191 066,00
22	30.10.26	437,00	1 162,00	0,00	1 599,00	190 629,00
23	30.11.26	401,00	1 198,00	0,00	1 599,00	190 228,00
24	30.12.26	442,00	1 157,00	0,00	1 599,00	189 786,00
25	30.01.27	407,00	1 192,00	0,00	1 599,00	189 379,00
26	28.02.27	485,00	1 114,00	0,00	1 599,00	188 894,00
27	30.03.27	451,00	1 148,00	0,00	1 599,00	188 443,00
28	30.04.27	415,00	1 184,00	0,00	1 599,00	188 028,00
29	30.05.27	455,00	1 144,00	0,00	1 599,00	187 573,00
30	30.06.27	421,00	1 178,00	0,00	1 599,00	187 152,00
31	30.07.27	460,00	1 139,00	0,00	1 599,00	186 692,00
32	30.08.27	426,00	1 173,00	0,00	1 599,00	186 266,00
33	30.09.27	429,00	1 170,00	0,00	1 599,00	185 837,00
34	30.10.27	469,00	1 130,00	0,00	1 599,00	185 368,00
35	30.11.27	434,00	1 165,00	0,00	1 599,00	184 934,00
36	30.12.27	474,00	1 125,00	0,00	1 599,00	184 460,00
37	30.01.28	443,00	1 156,00	0,00	1 599,00	184 017,00
38	29.02.28	483,00	1 116,00	0,00	1 599,00	183 534,00
39	30.03.28	486,00	1 113,00	0,00	1 599,00	183 048,00
40	30.04.28	452,00	1 147,00	0,00	1 599,00	182 596,00
41	30.05.28	492,00	1 107,00	0,00	1 599,00	182 104,00
42	30.06.28	458,00	1 141,00	0,00	1 599,00	181 646,00
43	30.07.28	497,00	1 102,00	0,00	1 599,00	181 149,00
44	30.08.28	464,00	1 135,00	0,00	1 599,00	180 685,00
45	30.09.28	466,00	1 133,00	0,00	1 599,00	180 219,00
46	30.10.28	507,00	1 092,00	0,00	1 599,00	179 712,00
47	30.11.28	472,00	1 127,00	0,00	1 599,00	179 240,00
48	30.12.28	512,00	1 087,00	0,00	1 599,00	178 728,00
49	30.01.29	476,00	1 123,00	0,00	1 599,00	178 252,00
50	28.02.29	552,00	1 047,00	0,00	1 599,00	177 700,00
51	30.03.29	518,00	1 081,00	0,00	1 599,00	177 182,00
52	30.04.29	486,00	1 113,00	0,00	1 599,00	176 696,00
53	30.05.29	524,00	1 075,00	0,00	1 599,00	176 172,00
54	30.06.29	492,00	1 107,00	0,00	1 599,00	175 680,00
55	30.07.29	531,00	1 068,00	0,00	1 599,00	175 149,00
56	30.08.29	498,00	1 101,00	0,00	1 599,00	174 651,00
57	30.09.29	502,00	1 097,00	0,00	1 599,00	174 149,00
58	30.10.29	540,00	1 059,00	0,00	1 599,00	173 609,00
59	30.11.29	508,00	1 091,00	0,00	1 599,00	173 101,00
60	30.12.29	546,00	1 053,00	0,00	1 599,00	172 555,00
61	30.01.30	515,00	1 084,00	0,00	1 599,00	172 040,00
62	28.02.30	588,00	1 011,00	0,00	1 599,00	171 452,00
63	30.03.30	556,00	1 043,00	0,00	1 599,00	170 896,00
64	30.04.30	525,00	1 074,00	0,00	1 599,00	170 371,00
65	30.05.30	563,00	1 036,00	0,00	1 599,00	169 808,00
66	30.06.30	532,00	1 067,00	0,00	1 599,00	169 276,00
67	30.07.30	570,00	1 029,00	0,00	1 599,00	168 706,00
68	30.08.30	539,00	1 060,00	0,00	1 599,00	168 167,00
69	30.09.30	542,00	1 057,00	0,00	1 599,00	167 625,00
70	30.10.30	580,00	1 019,00	0,00	1 599,00	167 045,00
71	30.11.30	549,00	1 050,00	0,00	1 599,00	166 496,00
72	30.12.30	586,00	1 013,00	0,00	1 599,00	165 910,00
73	30.01.31	557,00	1 042,00	0,00	1 599,00	165 353,00
74	28.02.31	627,00	972,00	0,00	1 599,00	164 726,00
75	30.03.31	597,00	1 002,00	0,00	1 599,00	164 129,00
76	30.04.31	568,00	1 031,00	0,00	1 599,00	163 561,00
77	30.05.31	604,00	995,00	0,00	1 599,00	162 957,00
78	30.06.31	575,00	1 024,00	0,00	1 599,00	162 382,00
79	30.07.31	612,00	987,00	0,00	1 599,00	161 770,00
80	30.08.31	582,00	1 017,00	0,00	1 599,00	161 188,00
81	30.09.31	587,00	1 012,00	0,00	1 599,00	160 601,00
82	30.10.31	622,00	977,00	0,00	1 599,00	159 979,00
83	30.11.31	594,00	1 005,00	0,00	1 599,00	159 385,00
84	30.12.31	630,00	969,00	0,00	1 599,00	158 755,00
85	30.01.32	604,00	995,00	0,00	1 599,00	158 151,00
86	29.02.32	639,00	960,00	0,00	1 599,00	157 512,00
87	30.03.32	644,00	955,00	0,00	1 599,00	156 868,00
88	30.04.32	616,00	983,00	0,00	1 599,00	156 252,00
89	30.05.32	652,00	947,00	0,00	1 599,00	155 600,00
90	30.06.32	624,00	975,00	0,00	1 599,00	154 976,00
91	30.07.32	659,00	940,00	0,00	1 599,00	154 317,00
92	30.08.32	632,00	967,00	0,00	1 599,00	153 685,00
93	30.09.32	636,00	963,00	0,00	1 599,00	153 049,00
94	30.10.32	671,00	928,00	0,00	1 599,00	152 378,00
95	30.11.32	644,00	955,00	0,00	1 599,00	151 734,00
96	30.12.32	679,00	920,00	0,00	1 599,00	151 055,00
97	30.01.33	650,00	949,00	0,00	1 599,00	150 405,00
98	28.02.33	714,00	885,00	0,00	1 599,00	149 691,00
99	30.03.33	689,00	910,00	0,00	1 599,00	149 002,00
100	30.04.33	663,00	936,00	0,00	1 599,00	148 339,00
101	30.05.33	697,00	902,00	0,00	1 599,00	147 642,00
102	30.06.33	671,00	928,00	0,00	1 599,00	146 971,00
103	30.07.33	706,00	893,00	0,00	1 599,00	146 265,00
104	30.08.33	679,00	920,00	0,00	1 599,00	145 586,00
105	30.09.33	685,00	914,00	0,00	1 599,00	144 901,00
106	30.10.33	718,00	881,00	0,00	1 599,00	144 183,00
107	30.11.33	693,00	906,00	0,00	1 599,00	143 490,00
108	30.12.33	726,00	873,00	0,00	1 599,00	142 764,00
109	30.01.34	702,00	897,00	0,00	1 599,00	142 062,00
110	28.02.34	764,00	835,00	0,00	1 599,00	141 298,00
111	30.03.34	740,00	859,00	0,00	1 599,00	140 558,00
112	30.04.34	716,00	883,00	0,00	1 599,00	139 842,00
113	30.05.34	748,00	851,00	0,00	1 599,00	139 094,00
114	30.06.34	725,00	874,00	0,00	1 599,00	138 369,00
115	30.07.34	758,00	841,00	0,00	1 599,00	137 611,00
116	30.08.34	734,00	865,00	0,00	1 599,00	136 877,00
117	30.09.34	739,00	860,00	0,00	1 599,00	136 138,00

Terminnr	Forfall	Avdrag	Rente	Gebyr	Terminbeløp	Saldo
118	30.10.34	771,00	828,00	0,00	1 599,00	135 367,00
119	30.11.34	749,00	850,00	0,00	1 599,00	134 618,00
120	30.12.34	780,00	819,00	0,00	1 599,00	133 838,00
121	30.01.35	758,00	841,00	0,00	1 599,00	133 080,00
122	28.02.35	817,00	782,00	0,00	1 599,00	132 263,00
123	30.03.35	795,00	804,00	0,00	1 599,00	131 468,00
124	30.04.35	773,00	826,00	0,00	1 599,00	130 695,00
125	30.05.35	804,00	795,00	0,00	1 599,00	129 891,00
126	30.06.35	783,00	816,00	0,00	1 599,00	129 108,00
127	30.07.35	814,00	785,00	0,00	1 599,00	128 294,00
128	30.08.35	793,00	806,00	0,00	1 599,00	127 501,00
129	30.09.35	798,00	801,00	0,00	1 599,00	126 703,00
130	30.10.35	828,00	771,00	0,00	1 599,00	125 875,00
131	30.11.35	808,00	791,00	0,00	1 599,00	125 067,00
132	30.12.35	839,00	760,00	0,00	1 599,00	124 228,00
133	30.01.36	820,00	779,00	0,00	1 599,00	123 408,00
134	29.02.36	851,00	748,00	0,00	1 599,00	122 557,00
135	30.03.36	856,00	743,00	0,00	1 599,00	121 701,00
136	30.04.36	836,00	763,00	0,00	1 599,00	120 865,00
137	30.05.36	866,00	733,00	0,00	1 599,00	119 999,00
138	30.06.36	847,00	752,00	0,00	1 599,00	119 152,00
139	30.07.36	877,00	722,00	0,00	1 599,00	118 275,00
140	30.08.36	858,00	741,00	0,00	1 599,00	117 417,00
141	30.09.36	863,00	736,00	0,00	1 599,00	116 554,00
142	30.10.36	892,00	707,00	0,00	1 599,00	115 662,00
143	30.11.36	874,00	725,00	0,00	1 599,00	114 788,00
144	30.12.36	903,00	696,00	0,00	1 599,00	113 885,00
145	30.01.37	884,00	715,00	0,00	1 599,00	113 001,00
146	28.02.37	935,00	664,00	0,00	1 599,00	112 066,00
147	30.03.37	917,00	682,00	0,00	1 599,00	111 149,00
148	30.04.37	901,00	698,00	0,00	1 599,00	110 248,00
149	30.05.37	929,00	670,00	0,00	1 599,00	109 319,00
150	30.06.37	912,00	687,00	0,00	1 599,00	108 407,00
151	30.07.37	940,00	659,00	0,00	1 599,00	107 467,00
152	30.08.37	923,00	676,00	0,00	1 599,00	106 544,00
153	30.09.37	930,00	669,00	0,00	1 599,00	105 614,00
154	30.10.37	957,00	642,00	0,00	1 599,00	104 657,00
155	30.11.37	941,00	658,00	0,00	1 599,00	103 716,00
156	30.12.37	969,00	630,00	0,00	1 599,00	102 747,00
157	30.01.38	953,00	646,00	0,00	1 599,00	101 794,00
158	28.02.38	1 001,00	598,00	0,00	1 599,00	100 793,00
159	30.03.38	986,00	613,00	0,00	1 599,00	99 807,00
160	30.04.38	972,00	627,00	0,00	1 599,00	98 835,00
161	30.05.38	998,00	601,00	0,00	1 599,00	97 837,00
162	30.06.38	984,00	615,00	0,00	1 599,00	96 853,00
163	30.07.38	1 010,00	589,00	0,00	1 599,00	95 843,00
164	30.08.38	997,00	602,00	0,00	1 599,00	94 846,00
165	30.09.38	1 003,00	596,00	0,00	1 599,00	93 843,00
166	30.10.38	1 029,00	570,00	0,00	1 599,00	92 814,00
167	30.11.38	1 016,00	583,00	0,00	1 599,00	91 798,00
168	30.12.38	1 040,00	559,00	0,00	1 599,00	90 758,00
169	30.01.39	1 029,00	570,00	0,00	1 599,00	89 729,00
170	28.02.39	1 072,00	527,00	0,00	1 599,00	88 657,00
171	30.03.39	1 060,00	539,00	0,00	1 599,00	87 597,00
172	30.04.39	1 048,00	551,00	0,00	1 599,00	86 549,00
173	30.05.39	1 073,00	526,00	0,00	1 599,00	85 476,00
174	30.06.39	1 062,00	537,00	0,00	1 599,00	84 414,00
175	30.07.39	1 086,00	513,00	0,00	1 599,00	83 328,00
176	30.08.39	1 076,00	523,00	0,00	1 599,00	82 252,00
177	30.09.39	1 082,00	517,00	0,00	1 599,00	81 170,00

Terminnr	Forfall	Avdrag	Rente	Gebyr	Terminbeløp	Saldo
178	30.10.39	1 105,00	494,00	0,00	1 599,00	80 065,00
179	30.11.39	1 096,00	503,00	0,00	1 599,00	78 969,00
180	30.12.39	1 119,00	480,00	0,00	1 599,00	77 850,00
181	30.01.40	1 111,00	488,00	0,00	1 599,00	76 739,00
182	29.02.40	1 134,00	465,00	0,00	1 599,00	75 605,00
183	30.03.40	1 141,00	458,00	0,00	1 599,00	74 464,00
184	30.04.40	1 132,00	467,00	0,00	1 599,00	73 332,00
185	30.05.40	1 155,00	444,00	0,00	1 599,00	72 177,00
186	30.06.40	1 146,00	453,00	0,00	1 599,00	71 031,00
187	30.07.40	1 169,00	430,00	0,00	1 599,00	69 862,00
188	30.08.40	1 161,00	438,00	0,00	1 599,00	68 701,00
189	30.09.40	1 169,00	430,00	0,00	1 599,00	67 532,00
190	30.10.40	1 189,00	410,00	0,00	1 599,00	66 343,00
191	30.11.40	1 184,00	415,00	0,00	1 599,00	65 159,00
192	30.12.40	1 204,00	395,00	0,00	1 599,00	63 955,00
193	30.01.41	1 197,00	402,00	0,00	1 599,00	62 758,00
194	28.02.41	1 230,00	369,00	0,00	1 599,00	61 528,00
195	30.03.41	1 225,00	374,00	0,00	1 599,00	60 303,00
196	30.04.41	1 220,00	379,00	0,00	1 599,00	59 083,00
197	30.05.41	1 240,00	359,00	0,00	1 599,00	57 843,00
198	30.06.41	1 236,00	363,00	0,00	1 599,00	56 607,00
199	30.07.41	1 255,00	344,00	0,00	1 599,00	55 352,00
200	30.08.41	1 251,00	348,00	0,00	1 599,00	54 101,00
201	30.09.41	1 259,00	340,00	0,00	1 599,00	52 842,00
202	30.10.41	1 278,00	321,00	0,00	1 599,00	51 564,00
203	30.11.41	1 275,00	324,00	0,00	1 599,00	50 289,00
204	30.12.41	1 294,00	305,00	0,00	1 599,00	48 995,00
205	30.01.42	1 291,00	308,00	0,00	1 599,00	47 704,00
206	28.02.42	1 319,00	280,00	0,00	1 599,00	46 385,00
207	30.03.42	1 317,00	282,00	0,00	1 599,00	45 068,00
208	30.04.42	1 316,00	283,00	0,00	1 599,00	43 752,00
209	30.05.42	1 333,00	266,00	0,00	1 599,00	42 419,00
210	30.06.42	1 332,00	267,00	0,00	1 599,00	41 087,00
211	30.07.42	1 350,00	249,00	0,00	1 599,00	39 737,00
212	30.08.42	1 349,00	250,00	0,00	1 599,00	38 388,00
213	30.09.42	1 358,00	241,00	0,00	1 599,00	37 030,00
214	30.10.42	1 374,00	225,00	0,00	1 599,00	35 656,00
215	30.11.42	1 375,00	224,00	0,00	1 599,00	34 281,00
216	30.12.42	1 391,00	208,00	0,00	1 599,00	32 890,00
217	30.01.43	1 392,00	207,00	0,00	1 599,00	31 498,00
218	28.02.43	1 414,00	185,00	0,00	1 599,00	30 084,00
219	30.03.43	1 417,00	182,00	0,00	1 599,00	28 667,00
220	30.04.43	1 419,00	180,00	0,00	1 599,00	27 248,00
221	30.05.43	1 433,00	166,00	0,00	1 599,00	25 815,00
222	30.06.43	1 437,00	162,00	0,00	1 599,00	24 378,00
223	30.07.43	1 451,00	148,00	0,00	1 599,00	22 927,00
224	30.08.43	1 455,00	144,00	0,00	1 599,00	21 472,00
225	30.09.43	1 464,00	135,00	0,00	1 599,00	20 008,00
226	30.10.43	1 478,00	121,00	0,00	1 599,00	18 530,00
227	30.11.43	1 483,00	116,00	0,00	1 599,00	17 047,00
228	30.12.43	1 495,00	104,00	0,00	1 599,00	15 552,00
229	30.01.44	1 502,00	97,00	0,00	1 599,00	14 050,00
230	29.02.44	1 514,00	85,00	0,00	1 599,00	12 536,00
231	30.03.44	1 523,00	76,00	0,00	1 599,00	11 013,00
232	30.04.44	1 530,00	69,00	0,00	1 599,00	9 483,00
233	30.05.44	1 542,00	57,00	0,00	1 599,00	7 941,00
234	30.06.44	1 549,00	50,00	0,00	1 599,00	6 392,00
235	30.07.44	1 561,00	38,00	0,00	1 599,00	4 831,00
236	30.08.44	1 569,00	30,00	0,00	1 599,00	3 262,00
237	30.09.44	1 578,00	21,00	0,00	1 599,00	1 684,00

Terminnr	Forfall	Avdrag	Rente	Gebyr	Terminbeløp	Saldo
238	30.10.44	1 651,00	10,00	0,00	1 661,00	33,00

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Trondheimsveien 5 III * 20 72 10

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art
Garasjer for 4 biler.

Arbeidssted	Matr.nr.	Løpenr.
Gaupefaret 6.	gnr. 33, bnr. 1272. (av bnr. 536 parsell A)	67/2254.

Byggherre
A/S Holmenhavna II
v/ E. Schanche
Gaupefaret 6
OSLO-3.

Ansvarshavende
Herr W.A. Schultz
c/o Widerøe Industri A/S
Postboks 115
SKØYEN.

KV/NU.

Dato
15. januar 1969.

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

Forbehold:

I henhold til avgitt tinglyst erklæring.

KV
fung. Bygningsinspektør
Knut Vollene

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

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Trondheimsveien 5 III * 20 72 10

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art
Garasje for 4 biler.

Arbeidssted	Matr.nr.	Løpenr.
Gaupefaret 6.	gnr. 33, bnr. 1272. (av bnr. 536 parsell B)	67/2255.

Byggherre
A/S Holmenhavna II
v/ E. Schanche
Gaupefaret 6
OSLO-3.

Ansvarshavende
Herr W.A. Schultz
c/o Widerøe Industri A/S
Postboks 115
SKØYEN.

KV/NU.

Dato
15. januar 1969.

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

Forbehold:

I henhold til avgitt tinglyst erklæring.

KV
fung. Bygningsinspektør
Knut Vollene

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

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Trondheimsvn. 5[III] * 41 72 00

Melding om ferdig byggearbeid.

Garasje for 4 biler.

Arbeidssted	Mesr.nr.	Nr.
Gnr. 33, bnr. 1272	Gaupefaret 6/8	52/3685

Byggherre	Ansvarshavende
Holmenhavna 2, v/herr Jens Fran, Prinsensgt. 21, Oslo.	Tømrern ster Kåre Stensby, Dronningensgt. 2, Oslo.

-/HR

Dato
16. april 1958.

Arbeidets art
Garasje for 4 biler.

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

Bygningsinspektør
Stein Flanta

H. Brenthen

1000-3.58.E.T.

1272

G.nr. 33	B.nr. 536
Tomt nr.	
Parsell nr.	
Bilag nr.	

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN

L. nr. [illegible]
Dat. 20/9-50
Antall bilag

tomt 2.

Ekspedisjons-dokument

angående Våningshus med garasje

Lnr. 6/3/4

Eier:
Hr. Chr. Holmen

adr. Smestad

Anmelder:
H/S Holmenkvarna 2
J. Jens Prom

adr. Prinsensgt. 21, Oslo

Sted:
Ø. Holmen

Tomt nr. 7 6/8

til Gaupefaret. Øverst veg

Sendt vegsjefen: 21/9-50.

Retur: 13.2.51

Gebyr: 13/2-51

Tillatt påvist:

Ferdigattest:

Forespørsel angående ferdigattest sendt:

Vegsjef: (ang. veg) 27/4-51

Brannsjef: 27. april 51.

Kloakkvesenet:

Ansvarshavende:
[illegible] sendes for byggemodning, fundamentering og støpeb. dgn. 7/4-51.
Murmester Alf M. Hansen, Nedre Berg gate 7
Vedr. håndtakelse av sendt fotmur, gr. og grunnmursarb. dgn 2/4-51

Bebygget areal:
1. etasje. 326 s.p.
2. etasje. 326 /E
Garasje: 46,1. 91.

Uthus:

Fasaderåd:

Brannsjef: 23/9 1950

Helseråd:

Regl. vesen:

Gravemelding sendt 27/12-51.

Fasaderåd
Helseråd
Brann v

21/9-50 HH

Bilag: 5-10
Kan anbefales godkjent.
Oslo fasaderåd
25/9-50 JM

Grunnfelt kan gis fra 4 blokker Hj Jacobsen 21/12-50

OSLO BYGNINGSKONTROLL
7221 25 SEP 1950

Skj. B. f. 3006-4-50. B. A.

KIN/GB. 7221/50.

Gnr. 33, bnr. 536, tomt 2, Østre Holmen. Våningshus med garasje.
Bygningskontrollens påtegning 23/9-50.

Sendes tilbake til Oslo bygningskontroll.

Bygningen blir på 3 etasjer i brannfaste materialer med tak av tre. Det nyttes dog Gipsonitplater på spikerslag til innvendig kledning.

Anmeldelsen anbefales på flg. betingelser:

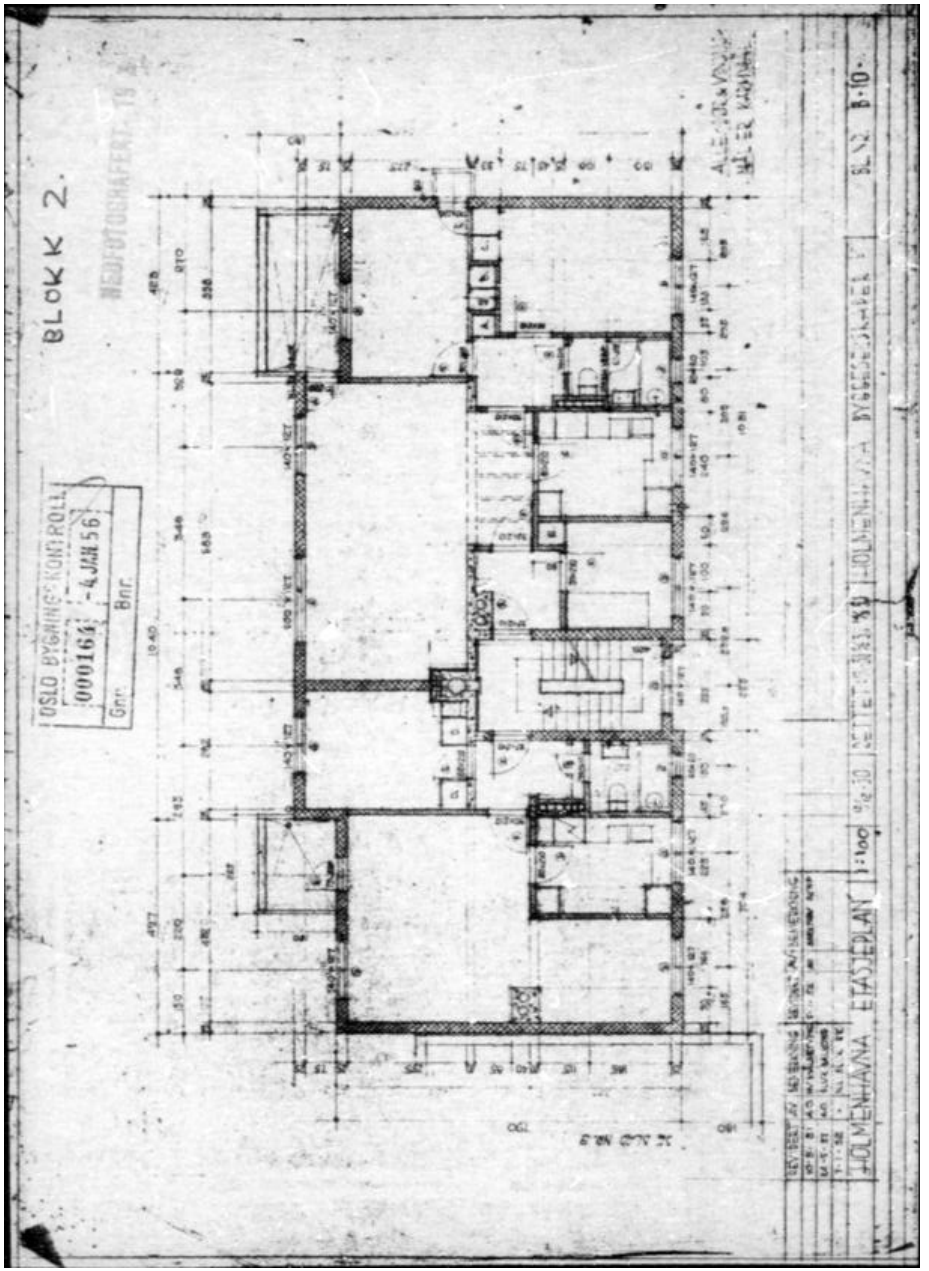
./. 1 - 9 som vedlagte brannstyrets forskrifter.

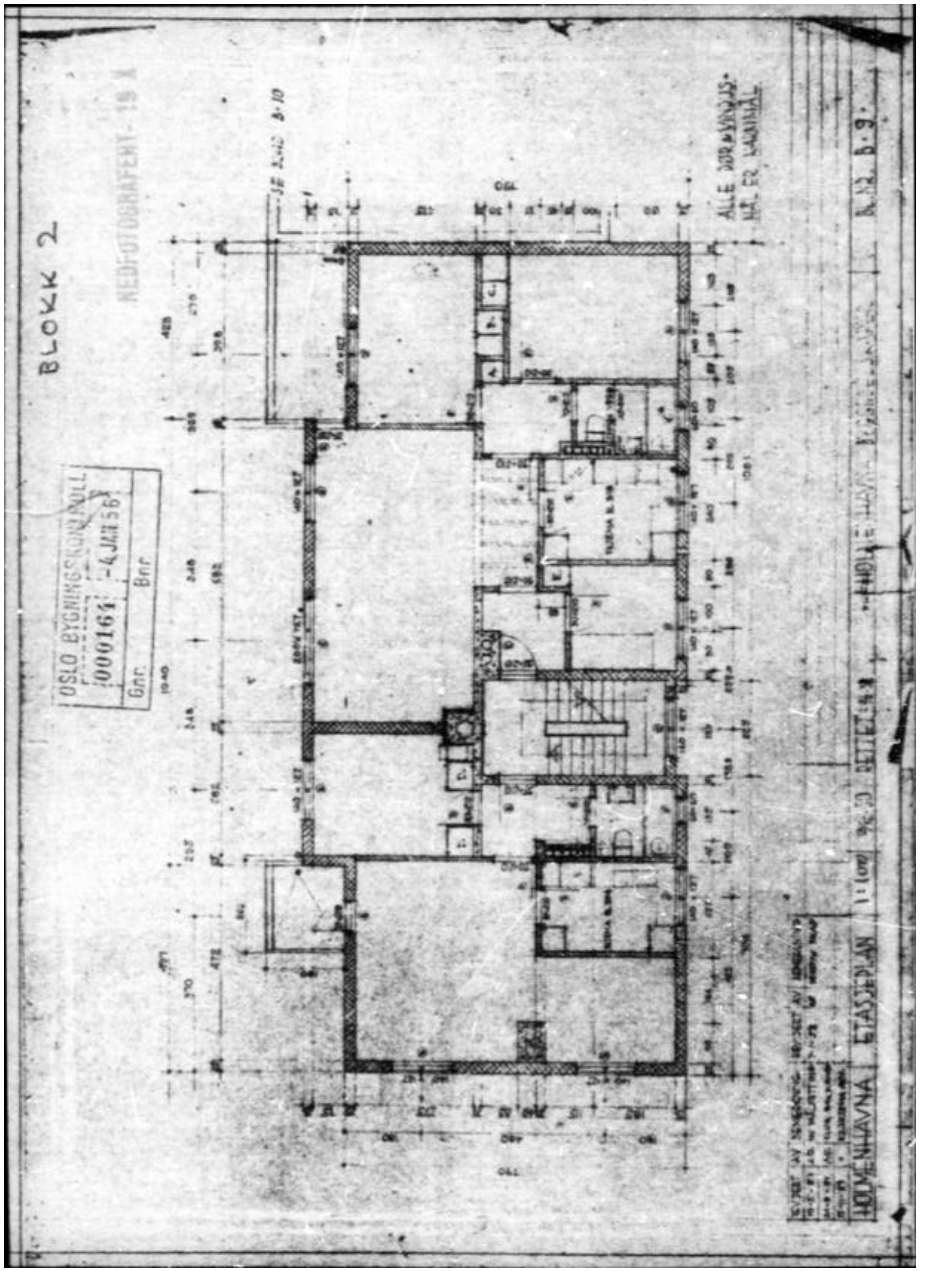
10. Spikerslagene for de innvendige Gipsonitplater må støpes inn slik at de flukter med murlivet, så man unngår luftsirkulasjon bak platene.
11. Bygningen må innredes i samsvar med bygningslovens § 93.
12. Garasjebygningen må i sin helhet utføres av brannfaste materialer i samsvar med bygningsforskriftenes kap. 36.

Oslo brannvesen, den 29. september 1950.
For brannsjefen

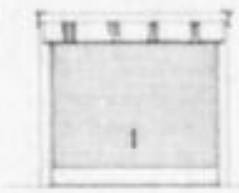
K.I. Nielsen

OSLO BYGNINGSKONTROLL
[illegible] -2 OCT 50

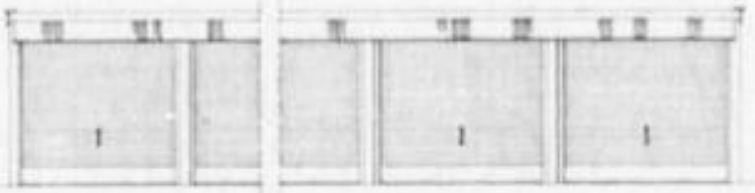

BLOKK 2.
OSLO BYGNINGSKONTROLL
000164
-4JAN56
Gnr.
Bnr.
HOLMENHAVNA
ETASJEPLAN
1:100


BLOKK 2
OSLO BYGNINGSKONTROLL
000164
-4JAN56
Gnr.
Bnr.
HOLMENHAVNA
ETASJEPLAN

NEDFOTOGRAFERT - 19 X



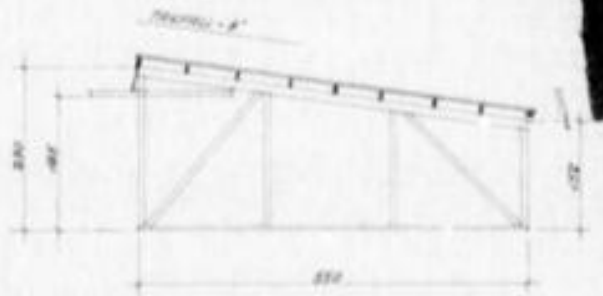
FRONT PANEL A-GAVLSTE



FRONT BEHANDLINGSSIDE



SIDEVEGG



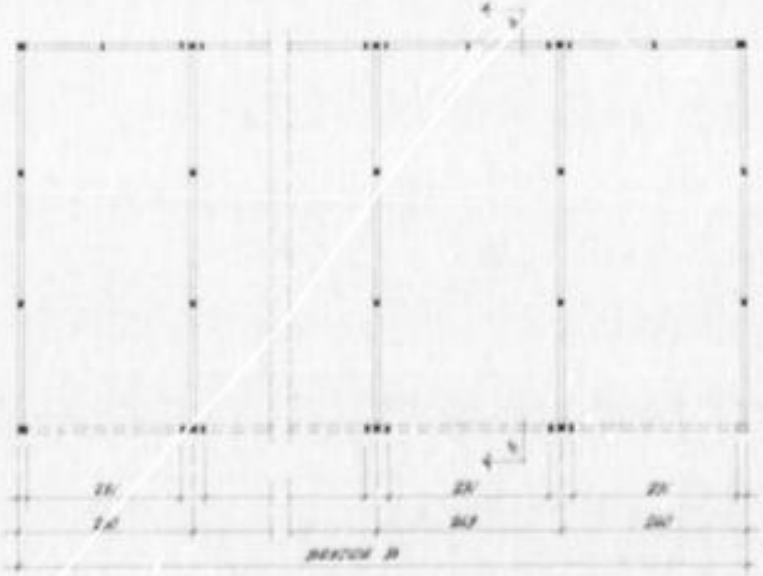
SNITT A-A

TOTAL BREDDE AVHENGIG AV ANTALL SEKSJONER	
ANTALL SEKSJONER	BREDDE B
1 stk	214 cm
2 "	380 "
3 "	795 "
4 "	1012 "
5 "	1378 "
6 "	1572 "
7 "	1838 "
8 "	2048 "
9 "	2362 "
10 stk	2680 cm

HULL MÅL Ø2 i cm. OG ØSKELIGE UTENDØRS BYGNINGSTEGL



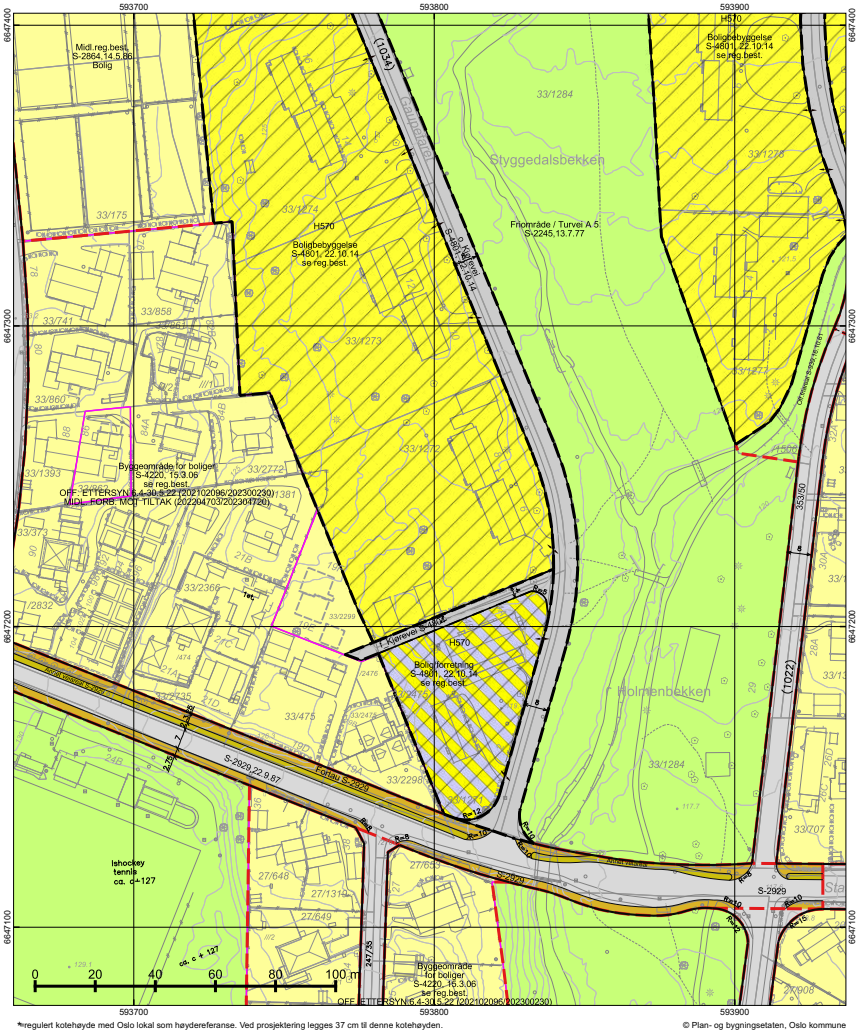
PLAN PANEL BYGNINGSTEGL



PLAN BEHANDLINGSSIDE

LYSENDE HÅL FOR BRUKSANVISNING Ø2 CM.
SKRIVE SOM FOR BRUKSTEGL, +2 mm

Antall	Dimensjon	Nr.	Tegn. nr. - Pkt.	Ordre - Dat. nr.
1	29 44 37			
Tegnet	Sign.		Erstatning for	Erstatter nr.
Dato 29-11-84	VILLABRAKSTE II			Gruppe nr. 6211
Kontr.	PLAN, FASADER, SNITT			Tegn. nr. C 1333
Godkj.	Widerøe industri a.s.			Rev. nr. Antall vedl. Vekt Materiale Ark størrelse



*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
- 41 - Turvei/skiløype
- 42 - Idretts-/sportsanlegg
- 110 - Bolig m.tilh. anlegg
- 310 - Offentlig kjørebane/veigrunn
- 311 - Annet veiareal
- 312 - Fortau
- 1110 - Boligbebyggelse
- 1801 - Bolig/forretning
- 2011 - Kjøreveg
- RpAngittHensynSone
- RpAngittHensynGrense
- 70 - Felles avkjørsel
- 311 - Annet veiareal
- 312 - Fortau
- 913 - Formålavgrensning
- 930 - Reguleringslinje
- Formålgrense
- Foreløpig plan
- Plangrense (gammel lov)
- Plangrense (ny lov)
- Avkjørsel

Oslo

Dato: 29.04.2025
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

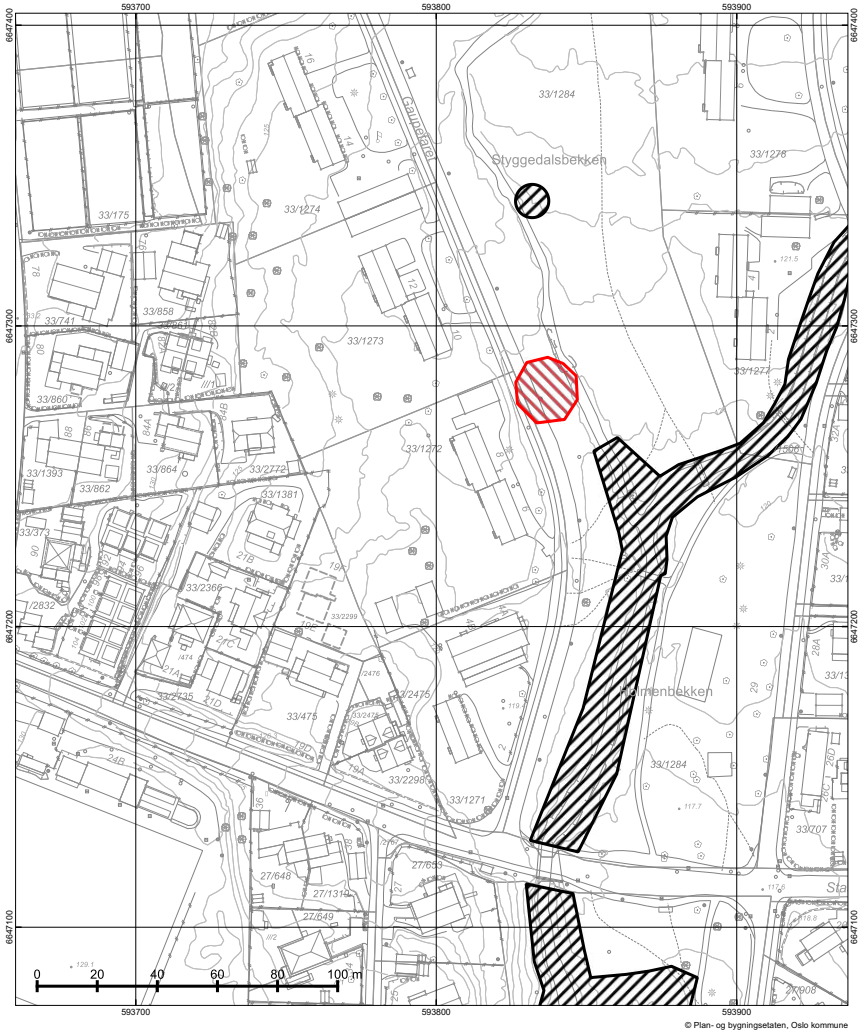
Reguleringskart

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

PlottID/Best.nr: 141960/ 86510731
Deres ref.: 42153/ KD@MSNOP
Adresse: GAUPEFARET 8
Kommentar:
Gnr/Bnr: 33/1272

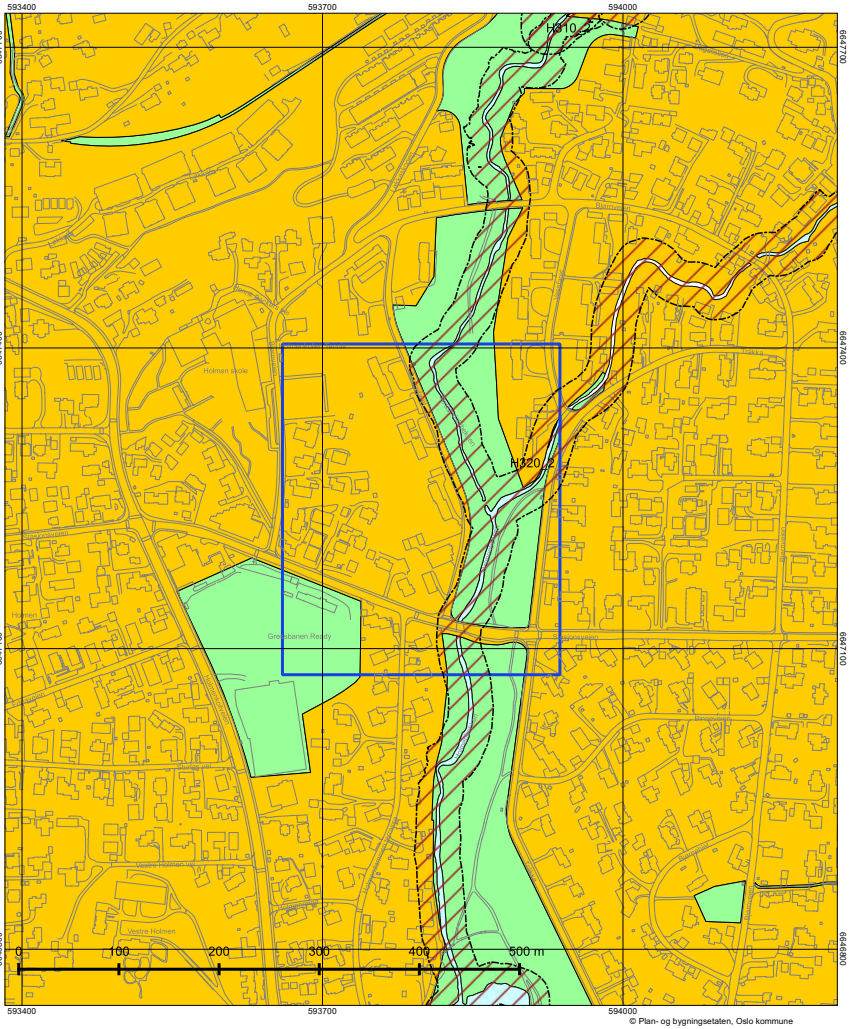
Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøydene slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn.

Se tegnforklaring på eget ark



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo Dato: 29.04.2025 Bruker: FME Målestokk 1:1000 Ekvidistanse 1m Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32 Høydereferanser - Reguleringsplan: Se reg.best. - Bakgrunnskart: NN2000 Originalformat: A3	**Naturmangfold** **– Skraverte felter markerer områder hvor det er registrert naturmangfold (rød) eller fremmede skadelige organismer (sort).** **– Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.** PlottID/Best.nr: 141960/ 86510731 Deres ref.: 42153/ KD@MSNOP Adresse: GAUPEFARET 8 Kommentar: Gnr/Bnr: 33/1272	Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøydene slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn.



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo Dato: 29.04.2025 Målestokk 1:3000 Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32 PlottID/Best.nr: 141960/86510731 Deres ref.: 42153/ KD@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



Oslo kommune

Plan- og bygningsetaten

Kommuneplanen fra 2015 til 2030.

Oslo kommune vedtok en ny kommuneplan 23. september 2015 som gjelder fram til 2030.

Dette har betydning for en rekke av de vedtatte reguleringsplanene i kommunen.

Ved bestilling av reguleringskart følger nå et utsnitt av kommuneplanen som viser arealbruk og hensynssoner for et større område rundt reguleringskartutsnittet.

Det er derfor viktig at alle som benytter reguleringskart fra Plan- og bygningsetaten i form av utskrifter eller en av våre innsynsløsninger kontrollerer informasjonen mot kommuneplanen.

For øvrige juridisk bindende kart, se link nedenfor:
https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/?mode=kommuneplan

Informasjon om kommuneplanen finner du på:
https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/1374702/Innhold/Politikk%20og%20administrasjon/Politikk/Kommuneplan/Ny%20kommuneplan%202015/Kommuneplan%202015%20del%202%20justert%2031.01.2017.pdf

Oslo

S-4801

Vassfaret og Gaupefaret. Detaljregulering for gnr. 33 bnr. 1271-1283, 2107, 2108.

Vedtaksdato: 22.10.2014
Vedtatt av: Bystyret, egengodkjenning
Vedtaksdokumenter: 201302172
Lovverk: PBL 2008
Høydereferanse: Oslo lokal
Merknader:
Knytning(er) mot andre planer: 201302172

Dokumentet består av 3 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

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

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

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

OSLO KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR VASSFARET OG GAUPEFARET
GNR. 33, BNR. 1271 - 1283, 2107,2108

§ 1 Avgrensning
Det regulerte området er vist på plankart ABPN-201302172 datert 03.12.2013 og revidert 12.05.2014.

§ 2 Formål og hensynssoner
Bebyggelse og anlegg
- Boligbebyggelse

Kombinert bebyggelse og anlegg
- Bolig/forretning

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Kjøreveg

Hensynssone
- Bevaring kulturmiljø H570

§ 3 Hensynssone
Eksisterende bygninger og konstruksjoner tillates ikke revet, fjernet, flyttet, til- eller påbygget. Bygningenes eksteriør skal bevares.

På utomhusområder og veianlegg tillates ikke tiltak eller bruksendringer som kan forandre områdets karakter. Nye frittstående bygningsvolum tillates ikke.

Ved restaurering eller reparasjon av eksteriøret skal opprinnelige/eldre materialer og elementer, som for eksempel vinduer, dører, kledning, taktekking og balkonger bevares med sin opprinnelige plassering.

Der verdifulle eldre elementer er tapt skal opprinnelig uttrykk og kvalitet med hensyn til utforming, materialbruk, farger og utførelse videreføres. Eksisterende elementer tillates ikke revet, fjernet eller endret med mindre fravær av verneverdier kan dokumenteres.

I tilfeller der eksteriøret er blitt endret i forhold til originalt uttrykk kan det føres tilbake til opprinnelig/eldre utførelse i tråd med dokumentasjon og kulturminnefaglig anbefaling.

Før det gis tillatelse til søknadspliktige tiltak, skal det foreligge uttalelse fra Byantikvaren.

Dersom bevaringsverdig bebyggelse må rives på grunn av brann eller annen uopprettelig skade, tillates det oppført bebyggelse med samme plassering, dimensjoner og høyder.

§ 4 Bolig/Forretning
Forretning tillates kun i første etasje.

§ 5 Avkjørsel
Avkjørsler skal være som vist med piler på plankartet.

§ 6 Kjørevei
Kjørevei skal være offentlig.

Felles kjørevei skal være fellesareal og skal være felles for gnr. 33, bnr. 475, 1271, 1272, 2298, 2299 og 2475 samt senere utskilte parseller av gnr. 33, bnr. 1272. Felles kjørevei reguleres i en bredde på 4 meter.

§ 7 Støy
Støynivå på uteoppholdsareal skal på søknadstidspunktet tilfredsstille anbefalte grenser i tabell 3 i Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2012, eller senere retningslinje som erstatter denne.

Detaljregulering og reguleringsbestemmelser ble egengodkjent ved bystyrets vedtak av 22.10.2014 sak 273. Bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.

Byrådsavdeling for byutvikling, den 28.10.2014

Kjersti Simonnæs, bem.

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Sist revidert 23.07.2013

Kommer ditt tiltak i konflikt med naturmangfoldet?

Naturmangfoldloven (nml) erstatter naturvernloven og trådte i kraft 01.07.2009. loven gjelder for alt naturmangfold, og har som et overordnet mål å sikre biologisk mangfold, og oppfylle FNs mål om en miljømessig bærekraftig utvikling.

Registrert biologisk mangfold på tiltakseiendom eller naboeiendommer
Før du sender inn en bygge- eller delesøknad må du sjekke om det er registrert biologisk mangfold på tiltakseiendommen eller naboeiendommer. Hvis tiltaket ligger innenfor eller inntil arealer med registrert biologisk mangfold vil dette fremgå i form av tekst på reguleringskart som kjøpes i etatens kundesenter eller bestilles på internett. Det vil i slike saker også følge med et eget kartblad der biologisk mangfold er markert med rødt (rød skravur i kommunens kartløsning Plan Web).

Uttalelse fra Bymiljøetaten ved Miljødivisjonen
Bymiljøetaten har omfattende kunnskap om hvilke naturtyper og arter som er registrert i Oslo. Dersom det er registrert biologisk mangfold på eiendommen eller inntil 7 meter fra tiltaket, skal det foreligge uttalelse fra Bymiljøetaten før søknad behandles. Plan- og bygningsetaten oppfordrer tiltakshaver/ansvarlig søker til å innhente uttalelse i forkant av at bygge søknad innsendes. Hvis det ikke foreligger uttalelse fra Bymiljøetaten ved innsendelse av bygge søknad, vil Plan- og bygningsetaten oversende saken til Bymiljøetaten til uttalelse. Dette kan forlenge saksbehandlingstiden.

Naturmangfoldloven – krav til vurdering i byggesaken av prinsippene i §§ 8-12
Naturmangfoldloven § 7 fastslår at prinsippene i nml §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Naturmangfoldloven §§ 8-12 beskriver kunnskapsgrunnlag, føre-var-prinsippet, hensyn til økosystem og samlet belastning, fordeling av kostnader ved miljøforringelse samt krav om miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder. De enkelte bestemmelsene kan ses på **www.lovdata.no**.

Loven er særlig aktuell ved planlegging etter plan- og bygningsloven. Dersom nml ikke er vurdert i reguleringsplan, må prinsippene i nml §§ 8-12 vurderes særskilt i bygge- og delesaken. Dette gjelder blant annet alle bygge- og delesaker som behandles etter planer vedtatt før nml trådte i kraft.

Kommunen vil ved behandling av bygge- og delesaker foreta en vurdering av tiltakets konsekvenser for det samlede naturmangfoldet. Dette gjelder for alle typer tiltak inklusive anleggsveier, riggområder, deponiområder, grøfter, utomhusplaner, utvendig ledningsanlegg og andre infrastrukturtiltak. Plan- og bygningsetaten vil avveie hensynet til bevaring og vern av naturmangfold mot andre viktige samfunnsinteresser, som for eksempel behov for utbygging.

Ved forskrift er enkelte segmenter av biologisk mangfold gitt et særskilt vern. Dette gjelder artene dragehode, dverggås, elvesandjeger, eremitt, honningblom, klippeblåvinge, rød skogfrue og svarthalespove.

Prioriterte arter: Nml § 23, Forskrift 2011-05-20 (nr 517-524)

Enhver form for uttak, skade eller ødeleggelse av prioriterte arter er forbudt. Fylkesmannen er forvaltningsmyndighet (med unntak av dverggås der Miljødirektoratet er forvaltningsmyndighet).

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

I saker som kommer i konflikt med prioriterte arter og deres økologiske funksjonsområde må det søkes om dispensasjon hos Fylkesmannen. Gis det ikke slik dispensasjon må byggesøknaden avvises. Plan- og bygningsetaten kan ikke behandle søknaden før den er behandlet og besvart fra Fylkesmannen.

Utvalgte naturtyper: Nml § 52, Forskrift 2011-05-13 nr. 512

En naturtype er en ensartet type natur som omfatter alt plante- og dyreliv og de miljøfaktorene som virker der. Naturtypene som er omfattet av forskriften er slåttemark, slåttemyr, hule eiker, kalklindeskog og kalksjøer.

Det skal tas særskilt hensyn til slike forekomster slik at man unngår forringelse av naturtypens utbredelse og økologiske tilstand. Noen utvalgte naturtyper er sortert i A-, B- og C-forekomster og innebærer at i avveiningen opp mot for eksempel utbyggingsbehov, så skal hensynet til forekomsten veie tyngre dersom det er tale om en A-forekomst enn dersom det er tale om en C-forekomst.

Dersom forekomsten ikke er behandlet i planprosessen og tiltaket kommer i konflikt med utvalgte naturtyper skal Plan- og bygningsetaten etter TEK § 9-4:

- Kreve at det ved oppføring, plassering og utforming av tiltak, tas særskilt hensyn til forekomsten.
- Kreve at tiltakshaver utarbeider en vurdering av konsekvensene for naturtypens utbredelse og tilstand.

Kravet om at det skal "tas særskilt hensyn til" utvalgte naturtyper gir grunnlag for å avslå en byggesak dersom inngrepet fører til en forringelse av naturtypens utbredelse og forekomstens økologiske tilstand. Det kan imidlertid være tilstrekkelig at det settes nærmere vilkår for gjennomføringen av et tiltak. Eventuelle kostnader for gjennomføringen av et slikt tiltak er tiltakshavers ansvar.

Miljødirektoratet har utarbeidet veiledere til forskriftene om utvalgte naturtyper og prioriterte arter. Se - **www.miljodirektoratet.no**.

Dersom det gis tillatelse til tiltak som berører forekomst av en eller flere utvalgte naturtyper, skal kommunen kunngjøre dette i en avis og varsle Miljøverndepartementet.

For mer informasjon om naturmangfoldloven se Miljøverndepartementets hjemmeside under tema Naturmangfold – **www.regjeringen.no**.

Om naturmangfold og registrert biologisk mangfold i Oslo
Oslo kommune har gjennom mange år kartlagt områder som er viktige for bevaring av biologisk mangfold i kommunen.

Oslo kommune har en rik og variert flora og fauna. Nesten 2/3 av alle arter som er funnet i Norge er registrert i kommunen. Over 300 av disse artene er sjeldne eller truet i nasjonal eller regional sammenheng. Kommunen har en rekke naturtyper og mange truede arter som finnes få andre steder i landet, for eksempel naturtyper og arter knyttet til øyene (kalkrike berg, kalkskoger) og restbiotoper i byggesonen (for eksempel rike edelløvskoger, kalkfuruskoger m.m.).

Dette gjør Oslo til en av kommunene med størst naturmangfold i landet, og unik som hovedstad i europeisk sammenheng. Samtidig er det i Oslo et meget sterkt press på naturarealer i byggesonen. Store naturområder er allerede omformet og nedbygd over en lang periode. Grønnstruktur i byggesonen er derfor ofte rester av tidligere sammenhengende naturtyper. Av de kartlagte lokalitetene er flest registrert innen naturtypene *viktig ferskvannslokalitet, dammer, kalkrike strandberg, naturbeitemark, hagemark, intakt lavlandsmyr, kalkskog, gammelskog, rik edelløvskog, gråor-heggeskog, rikere sumpskog, store gamle trær og viktige bekkedrag*. De største konfliktene i forhold til naturmangfold er tap av leveområder, samt innføring av fremmede arter.

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Ullevål

Sognsveien 70B, 0855 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 Sogn, Nordberg, Korsvoll, Kringsjå, Tåsen, Blindern, Vinderen, Slemdal, Gaustad, Ullevål, Berg, Tåsen, Ullevål Hageby godt. Og ikke nok med det, også Norefjell, Hemsedal, Flå og Nesfjellet. Vi vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem eller hytte. 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/ulleval

23 00 65 60

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med 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: 23-0090/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Gaupefaret 8 0773 OSLO

Betegnelse: Gnr 33, bnr 1272, snr 8 (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