

Huk aveny 58H



Velkommen til

Huk aveny 58H



Salgsoppgaven produsert 20. mai 2025

BYGDØY

Lys og tiltalende 2-roms selveierleilighet med populær beliggenhet ved Huk - Parkering med elbillader - Balkong - Peis -Lave felleskostnader

Prisantydning	6 300 000,-
Omkostninger	158 850,-
Totalpris	6 458 850,-
Fellesutgifter pr. mnd	1 615,-
BRA-i	49 kvm
Totalt BRA	55 kvm
Soverom	1
Etasje	2

Boligtype	Selveierleilighet
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	1963

Megler	Caroline Leirflaten
Telefon	419 26 864
E-post	c.leirflaten@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Velkommen til Huk Aveny 58H - en lys og tiltalende 2-roms selveierleilighet med populær beliggenhet på Bygdøy!

Høydepunkter:

- God planløsning med entré med garderobe, lys stue med utgang til balkong, åpent og innholdsrikt kjøkken med spiseplass, romslig soverom med garderobe, og pent flislagt bad m/opplegg for vaskemaskin
- Lekker gasspeis
- Flott balkong på ca.7 kvm med kveldssol
- Solrik felles takterrasse med sjøgløtt
- Kjellerbod ca.6 kvm
- Parkeringsplass med elbillader
- Lave felleskostnader: kun kr.1 615!
- Skjermet beliggenhet i rolig blindvei
- Huk badeplass like utenfor døren
- Flotte nærområder bestående av skog, strand og kyststi
- 300m til bussholdeplass med hyppige avganger mot sentrum
- Kort gangavstand til dagligvarebutikk, servicetilbud og spisesteder

Arealer og innhold

BRA-i:	49 kvm
BRA-e:	6 kvm
Totalt BRA:	55 kvm
TBA:	7 kvm

Beskrivelse

2. etasje:
BRA-i: 49 kvm. Bad, entré, soverom og stue/kjøkken.
Total BRA: 49 kvm.
TBA: 7 kvm. Balkong

Kjeller:
BRA-e: 6 kvm. Bod i kjeller
Total BRA: 6 kvm.

Huk Aveny 58H






















SIEMENS


16:41








Whirlpool





















Informasjon

Huk aveny 58H

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
13-0264/25

Boligtype
Selveierleilighet

Adresse og betegnelse
Huk aveny 58H, 0287 OSLO
Gnr 2, bnr 1247, snr 13 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Selgere
Anne Lise Teien
Marius Lysø

Kjøpesum og omkostninger
6 300 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
157 500,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
12 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
158 850,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
171 550,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
6 458 850,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
6 471 550,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1963
Ombygget og modernisert i 2005/2006

Etasje
2

Antall soverom
1

Arealer
BRA-i: 49 kvm
BRA-e: 6 kvm
Totalt BRA: 55 kvm
TBA: 7 kvm

Beskrivelse:
2. etasje:
BRA-i: 49 kvm. Bad, entré, soverom og stue/kjøkken.
Total BRA: 49 kvm.
TBA: 7 kvm. Balkong

Kjeller:
BRA-e: 6 kvm. Bod i kjeller
Total BRA: 6 kvm.

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

Innhold
Entré, stue/kjøkken, soverom og bad.
Balkong på ca. 7 kvm.
Kjellerbod på ca. 6 kvm.

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

Standard
Vinduer:
Vinduer med tolags isolerglass, produsert i 2022.
Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen. Det ble ikke registrert noen skader eller behov for tiltak. Kun normale bruksmessige slitasjer.
TG1

Ytterdører:
Entrédør i brannklasse B-30 med 35 desibel lydmotstand.
Balkongdør med tolags isolerglass, produsert i 2011, ifølge tidligere salgsoppgave.
Det ble ikke registrert noen skader eller behov for tiltak. Kun normale bruksmessige slitasjer.
TG1

Balkong:
Rekkverkshøyden er målt til 100 cm.
Det ble ikke registrert vesentlige forhold med behov for tiltak.
TG1

Bad:
- Overflater: Flis på gulv og vegg, malt slett himling.
Våtrommets alder er ukjent, men på bakgrunn av materialvalg er det antatt at badet er renovert etter byggeår.
Det er funnet bom under fliser ved skyvedør til entré i bad. Årsak til bom kan være at det ikke er oppnådd full limdekning, og/eller bruksbelastning. Større områder med bom i fliser kan medføre sprekkdannelser i fliser eller fuger kan oppstå. I dette tilfellet er det registrert bom i et større felt. Tilfellet har medført sprekkdannelser i fliser i flis/fug i nevnte område.
Det er fall til sluk. På gulv i våtrom skal det etter gjeldende forskrifter etableres oppkant på minimum 15 mm over ferdig gulv ved dør. I dette tilfellet er det ikke etablert oppkant mot dør, som medfører noe forhøyet risiko for at overflatevann kan renne ut av badet. Det anbefales å etablere vanntett oppkant på minimum 15 mm ved dør. Sluk bør monteres 25 mm under topp membran ved dørterskel, i dette tilfellet er det mindre enn 25 mm.
TG2: Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater.
- Membran, tettesjikt og sluk:
Sluk i støpejern med klemring. Synlig membran klemt i klemringen. TG 2 er gitt på bakgrunn av alder på fuktsikringen. Toalettet mangler drensåpning. Et minimumskrav ved valg av innebygget sisterne er at det etableres en såkalt drensåpning. Ved en eventuell lekkasje vil vannet derfor raskt bli synlig på baderomsgulvet ved rett oppbygging. Da det er ukjent om sisternen har en såkalt safetybag eller lignende så gis det TG 2 grunnet usikkerheten og manglende dokumentasjon på utførelsen.
- Sanitært utstyr og ventilasjon:
Vannrør av plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone. Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.
Det er etablert avtrekk og luftilførsel. Når skyvedørene til badet er i lukket posisjon er det noe begrenset tilluft til badet. Forholdet bør utbedres.
Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Vegghengt toalett, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)
Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne. TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold, alder i forhold til forventet levetid og bruksslitasje.
Fuktsøk:
- Hulltaking er ikke utført da veggene i våtsone er mot yttervegg, naboleilighet eller andre soner hvor det ikke er egnet for hulltaking. Fuktindikator er istedenfor benyttet på gulv- og veggoverflater i tilstøtende rom og det er ikke påvist indikasjoner på fukt utover normale verdier. Ingen tegn til forhøyede fuktverdier på baksiden av membran på tilfeldige valgte plasser.
TG0

Piper/Ildsteder:
Gasspeis i stue/kjøkken.
Ildsted ble ikke funksjonstestet.
Takstmann har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.
Tilstandsvurderingen er gitt basert på alder og enkle observasjoner, da Takstmann ikke har spisskompetanse på området.
TG1

Etasjeskiller/gulv på grunn:
Etasjeskiller i betong.
Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca. 16 mm. TG 2 er gitt iht. toleransekrav i NS3600.
Ingen anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser

Elektrisk oppvarming:
I følge eier er det lagt elektrisk gulvvarme i følgende rom: Bad og entré.
Tilstandsvurderingen er gitt basert på alder og enkle observasjoner, da Takstmann ikke har spisskompetanse på området.
Varmekabler har en forventet levetid på 30-50 år. I dette tilfellet har varmekablene oppnådd mer enn halvparten av minste forventede levetid og er derfor gitt TG2.
Luft til luft varmepumpe montert i 2019, i følge tidligere salgsoppgave.
Varmepumper bør ha service annethvert år. TG1

Kjøkken:
Folierte skrog med slette fronter og heltre benkeplate.
Avtrekk over stekesone fungerer. Sentralt ventilasjonsaggregat.
Integrerte hvitevarer: Platetopp, Stekeovn, Ventilator, Kombiskap.
Det er ikke etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper. Dette er på generelt grunnlag anbefalt for å ivareta sikkerhet mot evt brann og vannlekkasjer.
Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være noe slitt, men generelt i tilfredsstillende stand. Hvitevarer ble ikke funksjonstestet.
TG1

VVS:
Oppvarming: Elektrisk via panelovner/ varmekabler, samt gasspeis.
Ventilasjon: Naturlig ventilasjon. Gjennomstrømning av tilluft.
Varmvann: Felles varmtvann.
Funksjon på vanntrykk og avløp er undersøkt, og er funnet tilfredsstillende.
Fordelerskapet til vann er ikke undersøkt grunnet at eier ikke hadde nøkkel tilgjengelig under befaringen. Det anbefales derfor at anlegget kontrolleres av en fagperson.
TG2

Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer:
Automatsikringer. Sikringsskapet er etablert i entré/gang.
Det er tydelige oppgraderinger siden byggeår med tanke på materialvalg. Ifølge tidligere salgsoppgave ble det elektriske anlegget oppgradert i 2005.
Det foreligger samsvarserklæring. Selger informerer om at nødvendige dokumenter vedrørende el-arbeid gjort under deres eie periode er i orden.
Det er kursfortegnelse i skapet.
Det bemerkes at det kun er utført forenklet vurdering av det elektriske anlegget, i henhold til Forskrift til avhendingslova, da takstmann ikke har nødvendig kompetanse for å kunne foreta tilstrekkelig vurdering av det elektriske anlegget.
Anlegget er av aldre dato/har avvik, og det må derfor påregnes at det er behov for utbedring og vedlikehold av det elektriske anlegget.
Det anbefales derfor på generelt grunnlag at anlegget kontrolleres av en eltakstmann.

Brannslukkere og røykvarslere:
Det er brannslukkere i boligen. Det er etablert røykvarslere.
Alle nye boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Du må ha minst én røykvarsler i hver etasje. De skal være plassert slik at de kan oppdage og varsle

om brann på kjøkken, i stua, sonen utenfor soverom og i sonen utenfor teknisk rom.

Innvendige overflater:
- Gulv: Flislagte overflater i entré. Parkett i øvrige rom.
- Vegg / himling: Malte slette flater i øvrige rom.
Det er funnet bom under enkelte fliser i entré. Årsak til bom kan være at det ikke er oppnådd full limdekning, og/eller bruksbelastning. Mindre områder med bom i fliser utløser ingen store skader så lenge større deler av flisen har god limdekning. I dette tilfellet er det registrert bom i et lite område. Forholdet kan endres over tid og området bør kontrolleres med tiden. TG2 er gitt på grunn av generelt slitte overflater med merker og riper i gulvoverflater.
TG2

Parkeringsplass:
Utendørs biloppstillingsplass med elbillader. Merket nr. 16.
Parkeringsplassen er målt på stedet og tilfredsstiller dagens krav som er over 2,5m bred og 5m lang.

Kjellerbod:
Kjellerboden er arealmålt med laser. Totalt 6 kvm BRA
Kjellerboden innehar mye inventar og møbler etc slik at alle overflater ikke er synlig eller vurdert. Kjellerboden har dør med låsefunksjon. Kjellerboden fremstår i normalt god stand og uten vesentlige avvik ut fra det som er visuelt synlig.

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

Parkering

Leiligheten disponerer parkeringsplass nr. 16 med elbillader. Utendørs biloppstillingsplass på felles parkeringsplass utenfor bygget.

Etter eierseksjonsloven § 26 kan styret, etter krav fra en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne, pålegge en annen seksjonseier uten behov for tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Dette gjelder kun dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet.

Med samtykke fra styret kan en seksjonseier anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider ved parkeringsplassen som seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn, jf. eierseksjonsloven § 25.

Modernisering og påkostninger

Boligen har gjennomgått flere tydelige oppgraderinger siden byggeår. Det fremkommer fra dokumenter fra Plan og bygningsetaten at bygget ble ombygget fra internatbygg til boligformål i perioden 2005-2007.

Videre beskriver tidligere salgsoppgave følgende oppgraderinger i 2020:
- Ny kjøkkenvifte
- Ny platetopp/komfyr
- Nymalte vegger i stue og på soverom
- Nymalte kjøkkenfronter
- Pusset/hvitglasert gulv

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene? Ja, av faglært. Service på varmepumpe, utført av faglært i Envieco i 2023. Skiftet lys på soverommet til dimmer, utført av elektriker i Storm Elektro i 2023. Elektriker i Storm Elektro har også byttet fra skjøteledning til stikkontakt til varmepumpa på terrassen i 2023. Ventilasjon service: Aktiv ventilasjon (oktober 2022). Gasspeis service: Bygg & Varme(Oktober 2022). Varmepumpe service: Envieco (August 2022).
- Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader? Sprekk i tre gulvfliser nærmest inngang til bad. (langt ifra dusj / direkte våtsone).
- Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende? Fikk tilbakemelding fra takstmann på noe skjeve gulv. Vi har ikke merket noe til dette selv.

Bygningssakkyndig

Arild Foss

Byggemåte

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

Leiligheten ligger i en blokk med støpt grunnmur/dekke. Utvendig kledd med fasadeplater og trepanel. Flatt tak antatt tekket med asfaltpapp. Etasjeskillere av betong. Vinduer med 2-lags glass.

Bygningsdeler som har fått TG2:
Våtrom:
- Totalvurdering av overflater: Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater.
- Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt på bakgrunn av alder på fuktsikringen. Toalettet mangler drensåpning. Et minimumskrav ved valg av innebygget sisterne er at det etableres en såkalt drensåpning. Ved en eventuell lekkasje vil vannet derfor raskt bli synlig på baderomsgulvet ved rett oppbygging. Da det er ukjent om sisternen har en såkalt safetybag eller lignende så gis det TG 2 grunnet usikkerheten og manglende dokumentasjon på utførelsen.
- Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne. TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold, alder i forhold til forventet levetid og bruksslitasje.

Etasjeskiller/gulv på grunn:
- Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca. 16 mm. TG 2 er gitt iht. toleransekrav i NS3600.

Elektrisk oppvarming:
- I følge eier er det lagt elektrisk gulvvarme i følgende rom: Bad og entré. Tilstandsvurderingen er gitt basert på alder og enkle observasjoner, da takstmannen ikke har spisskompetanse på området. Varmekabler har en forventet levetid på 30-50 år. I dette tilfellet har varmekablene oppnådd mer enn halvparten av minste forventede levetid og er derfor gitt TG 2.

VVS:
- Funksjon på vanntrykk og avløp er undersøkt, og er funnet tilfredsstillende.

Innvendige overflater:
- Det er funnet bom under enkelte fliser i entré. Årsak til bom kan være at det ikke er oppnådd full limdekning, og/eller bruksbelastning. Mindre områder med bom i fliser utløser ingen store skader så lenge større deler av flisen har god limdekning. I dette tilfellet er det registrert bom i et lite område. Forholdet kan endres over tid og området bør kontrolleres med tiden. TG 2 er gitt på grunn av generelt slitte overflater med merker og riper i gulvoverflater.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Taklampe på soverom
- Lysekronene 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.

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

Adgang til utleie

Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang. Leietager plikter å følge sameiets vedtekter og husordensregler.

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

Sameiets styre og forretningsfører skal av registreringshensyn underrettes om alle former for utleie.

Det er krav om forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens randonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieenheten. For mer informasjon se https://dsa.no/radon

Energi og oppvarming

Energimerking

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

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

Energiattest er basert på nåværende eiers/ husstands senere års forbruk og utgifter. Dette vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtale mv.

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

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 8 766 kWh for 2024 som ga en strømkostnad på kr.12 552,-. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 1 615,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnadene inkluderer og fordeles slik:
Felleskostnader: kr. 1 142,-
Kabel-TV: kr. 473,-

Felleskostnadene inkluderer drift av sameiet, kommunale avgifter, internett, og kabel-TV. Bruk av gass og el-bil lader faktureres etter forbruk.

På grunn av prisstigning og renteøkning er det påregnelig at felleskostnadene økes etter utarbeidelse av denne salgsoppgaven.
På Årsmøtet for 2025 som skal avholdes 22.mai foreslås det å holde husleie uendret, men justere opp Kabel-TV i takt med økningen fra Telia (GET).

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:
- Felleskostnader, se eget punkt. TV og internett er inkludert i felleskostnadene. Kostnad knyttet til bruk av gasspeis og elbil-lader kommer i tillegg. I 2024 ble prisen på bruk av gasspeis cirka 3359 kroner, ifølge avregning fra sameiet. Selger har ikke kjørt elbil, så kostnad for dette er ikke kjent
- Strøm, se eget punkt.
- Innboforsikring ca. kr. 320,-

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

Formuesverdi

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

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Sameiet

Navn og orgnr.

Boligsameiet Huk Aveny 58, orgnr. 991042202

Om sameiet

Sameiet består av 17 seksjoner og har gnr. 2, bnr. 1247 i Oslo kommune.
Kontaktinfo til styret: boligsameiet-huk-aveny-58@styrerommet.no

Forretningsfører

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse

Overdragelsen krever ikke styregodkjennelse.

Informasjon om fellesgjeld

Det er ikke IN-ordning eller Sikringsordning i Sameiet.
Det er ikke fellesgjeld i sameiet.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Regnskapet for 2024 viser et overskudd på kr. 107 729.- som er en forbedring i forhold til budsjett som skulle gi et overskudd på kr. 9 674.- Avviket skyldes arbeidet som ble overført til 2025. Budsjett for 2025 er satt opp med et underskudd på kr. 62 230.-. Dette skyldes hovedsakelig at sameiet dekker kr. 76 000.- på skifte av varmtvannstankene. Styret mener årsregnskap gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat.

Hva skjer i Sameiet?
Årsmøtet for 2025 skal avholdes 22.mai 2025. Det er etter utarbeidelse av denne salgsoppgaven. Følgelig foreligger kun innkalling, og ikke referat fra Årsmøte 2025.

Sameiet har tidligere bestemt at de skal ha en årlig avsetning til vedlikehold på kr. 69 000.-. Hvis budsjettet ikke inneholder vedlikeholdskostnader tilsvarende dette beløp skal dette vises som overskudd. Sameiet har i dag ca. kr. 300 000.- i «Vedlikeholdsfond» og styret foreslår at dette «fryses» i tilfelle større uventede utgifter oppstår. Budsjettene fremover vil derfor styres etter retningslinjene som er nevnt på avsnittet over.

Sameiet skal vurdere avtalen med Telia (Get) på Årsmøtet 2025, fordi de mistet TV2-kanalene. Her skal det vurderes om de skal avslutte samarbeidet helt, ta ut TV delen av samarbeidet eller om de skal skifte leverandør.

Vedlikeholdsplaner 2025:
Det er allerede utført skifte av varmtvannstanker (med en egenandel til hver sameier på kr. 5000.-) og oppgradering av strømtavlen. Det er ikke planlagt noen flere store arbeider, bare løpende vedlikehold (maling av søppelstativ, justering av noen heller og litt vedlikeholdsmaling) Gangveien nede må utbedres løpende.

Vedtekter og husordensregler

Interessenter oppfordres til å sette seg inn i sameiets vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett, årsberetning m.m. Se særlig om vedtekter og husordensregler knyttet til utleie, husdyrhold, dugnader, trappevask o.l.

Dyrehold er tillatt så lenge det ikke skjer til ulempe for andre beboere. Se husordensregler for nærmere informasjon.

Kun privatpersoner kan erverve seksjoner i boligsameiet, ikke selskaper, stiftelser, organisasjoner eller offentlige myndigheter.

Det må påregnes dugnadsarbeid.

Sameiets forsikring

Protector - Polisenr. 1294489

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 3 376 kvm (Eiertomt)
Arealbekreftelse fra Oslo er vedlagt salgsoppgaven.
Tomtegrenser er ikke kontrollert.

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

Pent, parkmessig opparbeidet eiet tomt med plen, beplantning, hellelagte internveier og lekeplass. Asfaltert utendørs parkeringsplass ved siden av bygget.

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Boligen har en fantastisk beliggenhet i grønne omgivelser på attraktive Bygdøy, hvor man får følelsen av å bo på landet "midt i byen". Her bor du rolig og skjermet innerst i en blindvei med Hukparken som nærmeste nabo. Her har du store friarealer i umiddelbar nærhet, kort gangvei ned til Huk med sandstrand, kiosk og uteservering sommerstid. Det er også kort vei til badeplassene Paradisbukta og Bygdøy Sjøbad. Gode tur- og rekreasjonsforhold med flotte turstier i Kongeskogen. Hele halvøya egner seg ypperlig for både gå- og sykkelturer, med vakre omgivelser som frodig skog, parklignende kulturlandskap, sjøutsikt og idylliske badeplasser.

Kort avstand til skole og barnehager.

Leiligheten ligger i et veletablert boligstrøk med villaer og småhusbebyggelse. Bygdøy er kjent som et svært godt sted å vokse opp og bo, med blant annet Kongsgården som landemerke med beitende kuer og sauer sommerstid, et rikt utvalg av museer og fritidsaktiviteter (ridesenter, tennisbaner, fotballbaner/flerbrukshall, curlinghall, seilforening) og er en populær destinasjon som tur- og rekreasjonsområde. I vinterhalvåret sørger Bygdøy I.L for flere preparerte skiløyper på Bygdøy.

Kort vei til busstopp ved Bygdøhus som frakter deg til Frogner og videre inn til sentrum. Det er også mulig å kunne benytte ferge sommerstid til og fra sentrum ved Fram museet. Det er gang- og sykkelvei langs Frognerkilen til Skøyen, Sentrum, Aker Brygge og Tjuvholmen.

På Bygdøy har man både dagligvarehandelen Spar og Matkroken, og flere hyggelige serveringssteder som Lille Herbern, Lanternen, Hos Svigers, og Hukodden. Ellers gode shoppingmuligheter i Karenslyst Allé på Skøyen, med vinmonopol og flere treningssentre. På Skøyen finner man også kollektivknutepunkt med tog, buss, trikk og snart nye Fornebubanen/T-bane.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger Ferdigattest for Internatbygg datert 15.03.1968
Det foreligger Rammetillatelse for ombygging av internatbygg til boliger datert 09.06.2005
Det foreligger Brukstillatelse for Huk Aveny 56 datert 23.11.2006, brukstillatelsen gjelder samtlige leiligheter inkl. utomhusområdene med unntak av felles takterrasse
Det foreliger henlagt sluttnotat datert 05.11.2010

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

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Mottatte bygningstegninger fra Oslo kommune stemmer overens med dagens situasjon.

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 Byggeområde for boliger (s-4285) datert 21.09.2007. 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/

Pågående plan-/ byggesaker i nærområdet:
(Saksnummer kan søkes opp på nettsidene for mer detaljert informasjon)

Pågående byggesaker i område:
Huk aveny 61 A - Underbygg til leilighet i underetasje
Saksnummer: 202457559 - Byggesak
Status: Tillatelse gitt
For mer info, se:
https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202457559

Grandeveien 2 A - Bruksendring av garasjetak til takterrasse
Saksnummer 202462807 - Byggesak
Status: Søknad under behandling
For mer info, se:
https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202462807

Pågående plansaker i område:
Revisjon av reguleringsplan for småhusområder i Oslos ytre by (Småhusplanen)
Saksnummer: 202102096
For mer info, se:
http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202102096

Oslo by er stadig under endring/ utvikling, bygg settes opp, rehabiliteres og rives ned. Vi anbefaler derfor alle budgivere å sette seg inn i gjeldende reguleringsbestemmelser. Det anbefales spesielt å følge med på de planer og prosesser som pågår for området via Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten

Boplikt
Det er ikke boplikt for eiendommen.

Driveplikt
Det er ikke driveplikt for eiendommen.

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.
Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

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

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

Verneklasse/SEFRAK
Eiendommen er ikke på Gul liste / SEFRAK-registrert / fredet / bevaringsverdig.

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.
Eiendommen overdras med innredning og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der, jf. avhendingsloven § 3-4. Varig innredning og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger, med mindre annet er avtalt mellom kjøper og selger, jf. avhendingsloven § 3-5.

Tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) er vedlagt salgsoppgaven, og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt.

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.

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

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: 0,9% av salgssum (min. kr. 45 000,-) - estimert til kr. 56 700,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 12 500,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 24 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 15 500,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 26 320,-

Samlet skal selger betale kr. 147 810,- 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 20. mai 2025

Megler

Caroline Leirflaten, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 41926864

Meglerforetaket

Nordvik Bygdøy Allé
Bygdøy Alle 34
0265 OSLO
Juridisk navn: Bygdøy Alle Eiendom AS
Org. nr.: 914457750

Vedlegg

Huk aveny 58H

Huk aveny 58H

Nabolaget Grande - vurdert av 78 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere

Skoler

Bygdøy skole (1-7 kl.) 291 elever, 15 klasser	**13 min** 1.1 km
Uranienborg skole (1-10 kl.) 812 elever, 47 klasser	**12 min** 4.8 km
Sollerudstranda skole (8-10 kl... 79 elever, 18 klasser	**13 min** 6.4 km
Fagerborg skole (8-10 kl.) 417 elever, 24 klasser	**14 min** 6.4 km
Kristelig gymnasium (8-10 kl.) 412 elever, 30 klasser	**15 min** 6.1 km
Oslo Private Gymnasium 167 elever, 9 klasser	**9 min** 5.3 km
Oslo Handelsgymnasium 816 elever, 33 klasser	**10 min** 5.5 km

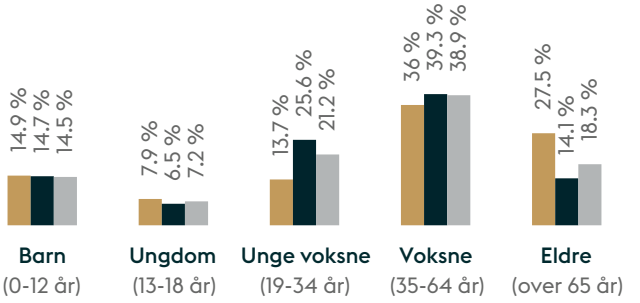
Offentlig transport

Bygdøhus Linje 30	**4 min** 0.3 km
Nobels gate Linje 13	**8 min** 3.5 km
Skøyen stasjon Linje L1, RE10, R12, R13	**8 min** 3.7 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	**13 min** 7.8 km
Oslo Gardermoen	**44 min**

Barnehager

Bergebo barnehage (1-5 år) 59 barn	**1 min** 0.1 km
Hakkespetten barnehage (0-5 år... 58 barn	**2 min** 0.2 km
Kongeskogen barnehage (0-5 år) 56 barn	**13 min** 1.1 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grande	1 713	803
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 88/100

Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Bygdøy tennissenter ballvegg	4 min
Bygdøhus flerbrukshall	5 min
EVO Sjølyst	7 min
SATS Sjølyst	7 min

«Fantastisk fint nabolag :-)»

— Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 98/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

Trafikk
Lite trafikk 89/100



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

Sjekk gyldighet på rapport

Byggmester og Takstmann
ARILD FOSS AS

TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Leilighet

Adresse

Huk aveny 58 H

0287 OSLO

301/2/13/1247/0/0

Rapportdato

20.05.2025

TG 0	1
TG 1	5
TG 2	7
TG 3	0
TG IU	0

Befaring utført den 11.05.2025 av:

Arild Foss
Byggmester og Takstmann Arild Foss

Kopparleden 116
2443 Drevsjø

+95437318
arild.foss@hotmail.com

HUK AVENY 58 H - 301/2/13/1247/0/0

Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022.

Rapporten er basert på NS3600 : 2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Det er grundig beskrevet hva takstmannen kontrollerer, og det som ikke er nevnt i teksten for gjeldende bygningsdel er ikke kontrollert med mindre det er tegn som indikerer en grundigere undersøkelse.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.

Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.

Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

HUK AVENY 58 H - 301/2/13/1247/0/0

Tilstandsgradene

TG 0

Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.

TG 1

Mindre eller moderate avvik

Gis når bygningsdelen har mindre 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

Vesentlige avvik

- Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller
- det er kort gjenværende brukstid; eller
- bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller
- det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.

TG 3

Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller
- det er fare for liv og helse; eller
- det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller
- det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG IU

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.

HUK AVENY 58 H - 301/2/13/1247/0/0

Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen skal det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.

Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- 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

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.

HUK AVENY 58 H - 301/2/13/1247/0/0

Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og taktekking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TG0).

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 fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 3. Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.

Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

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.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringsdato.

Om boligen

Adresse: Huk aveny 58 H , 0287, OSLO

Matrikkel: 301/2/13/1247/0/0

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1965

Tomt: 3 376 m^2

Hjemmelshaver(e): Anne Lise Teien, Marius Lysø

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Takstmann og hjemmelshaver

Byggemetode: Leiligheten ligger i en blokk med støpt grunnmur/dekke. Utvendig kledd med fasadeplater og trepanel. Flatt tak antatt tekket med asfaltpapp. Etasjeskillere av betong. Vinduer med 2-lags glass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

Boligen fremstår i normalt god stand og uten noen vesentlige avvik utover normal bruksslitasje. Det er ikke registrert noen bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten. Boligen fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hindringer på befaringsdagen

Boligen inneholdt flere møbler, garderobeskap eller annen inventar som takstmann ikke kunne flytte på. Dette begrenset en full undersøkelse av alle overflater.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Huset har flere tydelige oppgraderinger siden byggeår. Det fremkommer fra dokumenter fra Plan og bygningsetaten at bygget ble bygget om fra internatbygg til boligformål i perioden 2005-2007. Tidligere salgsoppgave nevner om følgende oppgraderinger: Ny kjøkkenvifte, ny platetopp/komfyr, malt vegger i stue & på soverom, nymalte kjøkkenfronter, pusset/hvitglasert gulv

Øvrig informasjon om oppdraget

HUK AVENY 58 H - 301/2/13/1247/0/0

Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m2 som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealetmellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

Selveierleilighet (i småhus)			
Primærrom 49 m²	**Sekundærrom** 0 m²	**BRA (P-ROM + S-ROM)** 49 m²	**BTA** 0 m²
Beskrivelse primærrom Bad, entrè, soverom og stue/kjøkken.		**Beskrivelse sekundærrom**	

Merknader om areal: Arealet er målt på stedet med laser. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringsdagen, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

Selveierleilighet (i småhus)			
BRA-i 49 m²	**BRA-e** 6 m²	**BRA-b** 0 m²	**Åpent areal (TBA)** 7 m²
Beskrivelse av BRA-i Bad, entrè, soverom og stue/kjøkken.	**Beskrivelse av BRA-e** Bod i kjeller	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal** Balkong

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)
BRA 55 m²

Merknader om areal: Fordeling mellom P og S rom er følgende: P-Rom: 49 m2 / S-Rom: 0 m2 Bodarealer som er oppført som BRA-e i rapporten er målt opp og medregnet i boligens totale BRA, men det er ikke gitt informasjon til undertegnede om boden er tinglyst på eier. Det oppfordres evt kjøpere og sjekke ut dette.

HUK AVENY 58 H - 301/2/13/1247/0/0

Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

7 Bygningsdeler med TG 2 — TG 2

Våtrom - Totalvurdering av overflater: Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater.

Våtrom - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt på bakgrunn av alder på fuktsikringen. Toalettet mangler drensåpning. Et minimumskrav ved valg av innebygget sisterne er at det etableres en såkalt drensåpning. Ved en eventuell lekkasje vil vannet derfor raskt bli synlig på baderomsgulvet ved rett oppbygging. Da det er ukjent om sisternen har en såkalt safetybag eller lignende så gis det TG 2 grunnet usikkerheten og manglende dokumentasjon på utførelsen.

Våtrom - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne. TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold, alder i forhold til forventet levetid og bruksslitasje.

Etasjeskiller/gulv på grunn: Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca. 16 mm. TG 2 er gitt iht. toleransekrav i NS3600.

Elektrisk oppvarming: I følge eier er det lagt elektrisk gulvvarme i følgende rom: Bad og entré. Tilstandsvurderingen er gitt basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området. Varmekabler har en forventet levetid på 30-50 år. I dette tilfellet har varmekablene oppnådd mer enn halvparten av minste forventede levetid og er derfor gitt TG 2.

VVS: Funksjon på vanntrykk og avløp er undersøkt, og er funnet tilfredsstillende.

Innvendige overflater: Det er funnet bom under enkelte fliser i entré. Årsak til bom kan være at det ikke er oppnådd full limdekning, og/eller bruksbelastning. Mindre områder med bom i fliser utløser ingen store skader så lenge større deler av flisen har god limdekning. I dette tilfellet er det registrert bom i et lite område. Forholdet kan endres over tid og området bør kontrolleres med tiden. TG 2 er gitt på grunn av generelt slitte overflater med merker og riper i gulvoverflater. TG: 2

0 Bygningsdeler med TG 3 — TG 3

0 Bygningsdeler med TG IU — TG IU

HUK AVENY 58 H - 301/2/13/1247/0/0

1 Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?
Nei

Er selgers egenerklæring kontrollert?
Ja

Kommentar:
Selgers egenerklæring er lest gjennom av undertegnede takstmann. Ingen bemerkninger utover hva som er notert i rapporten.

Når ble egenerklæringen signert?
15.05.2025

2 Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?
Godkjente plantegninger er ikke mottatt og er derfor ikke kontrollert opp mot dagens planløsning. Rombeskrivelse er utført i forhold til dagens bruk av rommene.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?
Ja

Kommentar:
Det er fremlagt ferdigattest datert

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?
Nei

HUK AVENY 58 H - 301/2/13/1247/0/0

3 Vinduer / dører TG 1

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer
Vinduer med tolags isolerglass, produsert i 2022

Generell beskrivelse av dører
Entrédør i brannklasse B-30 med 35 desibel lydmotstand.
Balkongdør med tolags isolerglass, produsert i 2011, ifølge tidligere salgsoppgave.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Det er registrert datostemplinger.

Ble det registrert punkterte glass?
Nei

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:
Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen. Det ble ikke registrert noen skader eller behov for tiltak. Kun normale bruksmessige slitasjer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:
Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.

HUK AVENY 58 H - 301/2/13/1247/0/0

4 Balkong / terrasse TG 1

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:
Balkong

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?
Nei

Er det etablert rekkverk?
Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?
Ja

Kommentar:
Rekkverkshøyden er målt til 100 cm.

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?
Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:
Det ble ikke registrert vesentlige forhold med behov for tiltak.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.

HUK AVENY 58 H - 301/2/13/1247/0/0

5 Våtrom

Beskrivelse av våtrommets overflater
Flis på gulv og vegg, malt slett himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Våtrommets alder er ukjent, men på bakgrunn av materialvalg er det antatt at badet er renovert etter byggeår.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?
Nei

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader,riss,slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Ja

Kommentar:
Det er funnet bom under fliser ved skyvedør til entrè i bad. Årsak til bom kan være at det ikke er oppnådd full limdekning, og/eller bruksbelastning. Større områdder med bom i fliser kan medføre sprekkdannelser i fliser eller fuger kan oppstå. I dette tilfellet er det registrert bom i et større felt. Tilfellet har medført sprekkdannelser i fliser i flis/fug i nevnte område.

Bilde



Er det fall til sluk?
Ja

Kommentar:
På gulv i våtrom skal det etter gjeldende forskrifter etableres oppkant på minimum 15 mm over ferdig gulv ved dør. I dette tilfellet er det ikke etablert oppkant mot dør, som medfører noe forhøyet risiko for at overflatevann kan renne ut av badet. Det anbefales å etablere vanntett oppkant på minimum 15 mm ved dør.
Sluk bør monteres 25 mm under topp membran ved dørterskel, i dette tilfellet er det
mindre enn 25 mm.

HUK AVENY 58 H - 301/2/13/1247/0/0

Totalvurdering av overflater

TG 2

Kommentar:
Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater.

Levetid:

- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.
- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

Kommentar:
Sluk i støpejern med klemring.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?
Ja

Kommentar:
Synlig membran klemt i klemringen.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2

Kommentar:
TG 2 er gitt på bakgrunn av alder på fuktsikringen.
Toalettet mangler drensåpning. Et minimumskrav ved valg av innebygget sisterne er at det etableres en såkalt drensåpning. Ved en eventuell lekkasje vil vannet derfor raskt bli synlig på baderomsgulvet ved rett oppbygging. Da det er ukjent om sisternen har en såkalt safetybag eller lignende så gis det TG 2 grunnet usikkerheten og manglende dokumentasjon på utførelsen.

Levetid:

- Antatt normal levetid for soilsluk 30-50 år.
- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.
- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

HUK AVENY 58 H - 301/2/13/1247/0/0

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Vannrør av plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.
Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Når skyvedørene til badet er i lukket posisjon er det noe begrenset tilluft til badet. Forholdet bør utbedres.

Sanitærutstyr:
Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Vegghengt toalett, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 2

Kommentar:
Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold, alder i forhold til forventet levetid og bruksslitasje.

Levetid:

- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?
Nei

Kommentar:
Hulltaking er ikke utført da veggene i våtsone er mot yttervegg, naboleilighet eller andre soner hvor det ikke er egnet for hulltaking. Fuktindikator er istedenfor benyttet på gulv- og veggoverflater i tilstøtende rom og det er ikke påvist indikasjoner på fukt utover normale verdier.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0

Kommentar:
Det er utført søk etter fukt fra tilstøtende rom der dette var mulig. Ingen tegn til forhøyede fuktverdier på baksiden av membran på tilfeldige valgte plasser.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

HUK AVENY 58 H - 301/2/13/1247/0/0

6 Piper / ildsteder — TG 1

Her undersøkes synlige skader på pipe. Kontroll av avstand og tilgjengelighetskrav for skorstein, samt feieluke. Tetthet og funksjon kontrolleres ikke. Skorsteiner over tak skal inspiseres når den bygningssakkyndige mener det er sikkerhetsmessig forsvarlig. Se etter avskalling, vurdere fuger og beslag, stabilitet og om høyden er forskriftsmessig. Hvis skorsteinen må inspiseres fra takfot, luke eller bakkeplan, gjøres det en skjønnsmessig vurdering av forholdene.

Type pipe:
Annet

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?
Nei

Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?
Nei

Totalvurdering av piper/ildsteder

Kommentar:
Gasspeis i stue/kjøkken.

Ildsted ble ikke funksjonstestet.
Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

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

Levetid:

HUK AVENY 58 H - 301/2/13/1247/0/0

7 Etasjeskiller/gulv på grunn — TG 2

Etasjeskiller kontrolleres i forhold til nedbøyning, synlige svaier eller svanker. Bruk av krysslaser eller rettholt blir ikke benyttet med mindre dette er beskrevet.

Type:
Betong

Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?
Nei

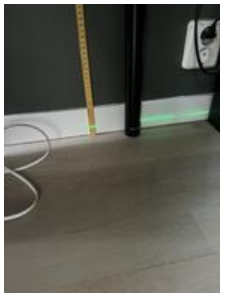
Totalvurdering av etasjeskille

Kommentar:
Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca. 16 mm.
TG 2 er gitt iht. toleransekrav i NS3600.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

Bilde



HUK AVENY 58 H - 301/2/13/1247/0/0

8 Elektrisk oppvarming — TG 2

Totalvurdering

Kommentar:
I følge eier er det lagt elektrisk gulvvarme i følgende rom: Bad og entré.
Tilstandsvurderingen er gitt basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

Varmekabler har en forventet levetid på 30-50 år. I dette tilfellet har varmekablene oppnådd mer enn halvparten av minste forventede levetid og er derfor gitt TG 2.

9 Elektrisk oppvarming — TG 1

Totalvurdering

Kommentar:
Luft til luft varmepumpe montert i 2019, i følge tidligere salgsoppgave.
Varmepumper bør ha service annethvert år.

10 Kjøkken — TG 1

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?
Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?
Ja

Kommentar:
sentralt ventilasjonsaggregat.

Generell beskrivelse av innredning
Folierte skrog med slette fronter og heltre benkeplate.

Integrerte hvitevarer:
Platetopp, Stekeovn, Ventilator, Kombiskap

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Nei

Kommentar:
Det er ikke etablert noen av delene. Dette er på generelt grunnlag anbefalt for å ivareta sikkerhet mot evt brann og vannlekkasjer.

Totalvurdering av kjøkken

Kommentar:
Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner.
Kjøkkenet vurderes å være noe slitt, men generelt i tilfredsstillende stand.
Hvitevarer ble ikke funksjonstestet.

Levetid:
Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

HUK AVENY 58 H - 301/2/13/1247/0/0

11 VVS — TG 2

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?
Ja

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?
Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?
Elektrisk via panelovner/ varmekabler
Gass.

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft
Ja

Er varmtvannsberederen kontrollert?
Nei

Kommentar:
VVB ble ikke påvist i leiligheten og derfor ikke videre vurdert.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:
Funksjon på vanntrykk og avløp er undersøkt, og er funnet tilfredsstillende.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Fordelerskapet til vann er ikke undersøkt grunnet at eier ikke hadde nøkkel tilgjengelig under befaringen. Det anbefales derfor at anlegget kontrolleres av en fagperson.

Levetid:
Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

HUK AVENY 58 H - 301/2/13/1247/0/0

12 Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:
Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?
Sikringsskapet er etablert i entré/gang.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Ja

Kommentar:
Det er tydelige oppgraderinger siden byggeår med tanke på materialvalg. Ifølge tidligere salgsoppgave ble det elektriske anlegget oppgradert i 2005.

Foreligger det samsvarserklæring?
Ja

Kommentar:
Selger informerer om at nødvendige dokumenter vedrørende el-arbeid gjort under deres eie periode er i orden.

Er det kursfortegnelse i skapet?
Ja

Ble det funnet synlige avvik?
Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?
Nei

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?
Nei

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Det bemerkes at det kun er utført forenklet vurdering av det elektriske anlegget, i henhold til Forskrift til avhendingslova, da takstmann ikke har nødvendig kompetanse for å kunne foreta tilstrekkelig vurdering av det elektriske anlegget. Anlegget er av aldre dato/har avvik, og det må derfor påregnes at det er behov for utbedring og vedlikehold av det elektriske anlegget.

Det anbefales derfor på generelt grunnlag at anlegget kontrolleres av en eltakstmann.

HUK AVENY 58 H - 301/2/13/1247/0/0

13 Brannslukkere og røykvarslere

Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat med skum eller pulver. - Hvis et skumapparat er det eneste slokkeutstyr du har må dette være på minimum 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21 A. Hvis du har pulverapparat som eneste slokkeutstyr må dette være på minst 6 kilo.

Er det brannslukkere i boligen?
Ja.

Alle nye boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Du må ha minst en røykvarsler i hver etasje. De skal være plassert slik at de kan oppdage og varsle om brann på kjøkken, i stua, sonen utenfor soverom og i sonen utenfor teknisk rom.

Er det etablert røykvarslere?
Ja.

14 Innvendige overflater TG 2

Overflater gulv
Flislagte overflater i entrè. Parkett i øvrige rom.

Overflater vegg / himling
Malte slette flater i øvrige rom.

Totalvurdering av overflater

Kommentar:
Det er funnet bom under enkelte fliser i entré. Årsak til bom kan være at det ikke er oppnådd full limdekning, og/eller bruksbelastning. Mindre områder med bom i fliser utløser ingen store skader så lenge større deler av flisen har god limdekning. I dette tilfellet er det registrert bom i et lite område. Forholdet kan endres over tid og området bør kontrolleres med tiden.

TG 2 er gitt på grunn av generelt slitte overflater med merker og riper i gulvoverflater. TG: 2

HUK AVENY 58 H - 301/2/13/1247/0/0

15 Oppstillingsplass for bil, utvendig.

Tilfredsstiller garasjeplassen dagens krav til størrelse?
Ja

Kommentar:
Oppstillingsplassen er målt på stedet og tilfredsstiller dagens krav som er over 2,5m bred og 5m lang.

Er det etablert lader for el-bil?
Ja

16 Kjellerbod

Kjellerbod
Kjellerboden er arealmålt med laser. Totalt 6 m2 BRA
Kjellerboden innehar mye inventar og møbler etc slik at alle overflater ikke er synlig eller vurdert.
Kjellerboden har dør med låsefunksjon.
Kjellerboden fremstår i normalt god stand og uten vesentlige avvik ut fra det som er visuelt synlig.

HUK AVENY 58 H - 301/2/13/1247/0/0

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
15. mai 2025

Oppdragsnummer
13-0264/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Huk aveny 58H, 0287 OSLO

Meglerfirma
Nordvik Bygdøy Allé

Selgere
Marius Lysø, Anne Lise Teien

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
9. august 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: 00030751556
Forsikret i: Fremtind Forsikring

Utført arbeid

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Service på varmepumpe, utført av faglært i Envieco i 2023. Skiftet lys på soverommet til dimmer, utført av elektriker i Storm Elektro i 2023. Elektriker i Storm Elektro har også byttet fra skjøteledning til stikkontakt til varmepumpa på terrassen i 2023. Ventilasjon service: Aktiv ventilasjon (oktober 2022). Gasspeis service: Bygg & Varme(Oktober 2022). Varmepumpe service: Envieco (August 2022).

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

Eventuell kommentar: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Feil og mangler

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

Beskriv: Sprekk i tre gulvfliser nærmest inngang til bad. (langt ifra dusj / direkte våtsone).

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?
Ja

Beskriv: Fikk tilbakemelding fra takstmann på noe skjeve gulv. Vi har ikke merket noe til dette selv.

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?
Ja

Oppgi type rapport og årstall: Foreligger vel en tilstandsrapport fra takstmann i forbindelse med salg av leiligheten i 2023. Vi forventer også en ny tilstandsrapport i forbindelse med salget denne gangen

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? Mener arealoppmåling er utført i forbindelse med at takstmann var på besøk denne uken. Vi har foreløpig ikke fått tilstandsrapport

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

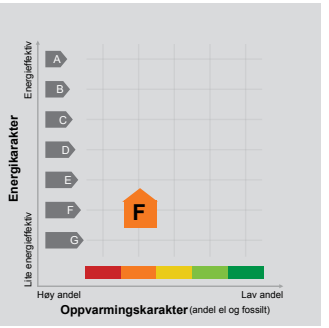
Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

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

Oppdragsnummer: 13-0264/25

ENERGIATTEST

Adresse	Huk aveny 58H
Postnummer	0287
Sted	OSLO
Kommunenavn	Oslo
Gårdsnummer	2
Bruksnummer	1247
Seksjonsnummer	13
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	80832486
Bruksenhetsnummer	H0102
Merkenummer	Energiattest-2025-121089
Dato	15.05.2025



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

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Redusér innetemperaturen
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Vask med fulle maskiner
- Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1963
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	49
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Gass Elektrisk Varmepumpe
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/lovverk/).

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: 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 2: 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 3: 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 4: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt 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 5: 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 6: 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 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: 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 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 12: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: 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 16: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 18: 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 19: 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 20: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: 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 22: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Bygdøy Allé Eiendom AS
Nordvik Bygdøy Allé v/Caroline Leirflaten
Bygdøy Alle 34, 0265 OSLO
E-post: c.leirflaten@nordvikbolig.no

8525912 4476/13 16.05.25

Megleropplysninger

Vi viser til forespørsel av 15.05.2025.

Boligselskap: 4476, Boligsameiet Huk Aveny 58
Organisasjonsnr: 991.042.202
Eier: Anne Lise Teien Marius Lysø
Leieobjekt: 13
Seksjonsnummer: 0
Adresse: Huk Aveny 58 H, 0287 OSLO
Hjemmeside: Ingen

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

Opplysninger om boligselskapet:

- Styregodkjenning: Nei
- Særskilte begrensninger/klausuler: Se boligselskapets vedtekter.
- Dyrehold: Se boligselskapets husordensregler/vedtekter.
- Forsikringsselskap Protector AS - polise nummer 1294489.
- Opplysninger om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse etc. må innhentes fra bygningsmyndighetene.
- Påkostninger/utbedringer: Se årsrapport.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Ingen lån registrert for selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. d.d. kr 1.615,– pr. md.
Herav:

Felleskostnader	1.142,-
Kabel-tv	473,-

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

Ligningsposter pr. 31.12.2024 (med forbehold om endringer):

Ligningsverdi	Innberetnings-pliktige inntekter	Fradragsberettigede kostnader	Annen formue	Gjeld
Fås på lignings-kontoret	338,-	0,-	20.616,-	0,-

Kontaktinformasjon:

Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med selskapets regnskapskonsulent, Sameen Shabbir, tlf: 22 86 54 15, e-post: sameen.shabbir@obos.no. Ved andre spørsmål, vennligst kontakt boligselskapets styreleder Øivind Haug, e-post: oeih@online.no.

Annen informasjon:

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger regnskapsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon de selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til regnskapsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Regnskapsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Melding fra megler ved salg:

Melding om ny eier sendes OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no, med kopi til styreleder.
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

Elektronisk kommunikasjon:

Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til reservasjon.oef@obos.no

Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr er kr 6.570,- inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. OBOS Eiendomsforvaltning AS forutsetter at informasjon om våre gebyrer videreformidles til kjøper og selger. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

INNKALLING TIL SAMEIERMØTE I SAMEIET HUK AVENY 58

Tid: 22 mai 2025 kl. 1800

Sted: HL-senteret

DAGSORDEN

1. Konstituering
2. Styrets årsberetning
3. Regnskap 2023
4. Styrets godtgjørelse
5. Valg av styre
6. Husleieøkning, budsjett 2024
7. Telia (GET)
8. Vedlikeholdsplaner for 2025
9. Gartner/vaktmester
10. Eventuelt

SAKSUNDERLAG

1. **Konstituering**
   1.1 Valg av møteleder
   1.2 Navn fortegnelse
   1.3 Godkjenning av innkalling
   1.4 Valg av protokollfører
   1.5 Valg av sameiere til å undertegne protokollen
   1.6 Godkjenning av dagsorden
2. **Styrets årsberetning er vedlagt innkalling**
3. **Regnskap 2024**
4. **Fastsettelse av godtgjørelse til styret**
5. **Valg av styret**
   Det skal velges en leder, to styremedlemmer og et varamedlem.

6. **Husleieøkning, budsjett 2025**

   Det foreslås å holde husleie uendret, men justere opp kabel-tv i takt med økningen fra Telia (GET). Sameiet har tidligere bestemt at vi skal ha en årlig avsetning til vedlikehold på kr. 69 000.-. Hvis budsjettet ikke inneholder vedlikeholdskostnader tilsvarende dette beløp skal dette vises som overskudd.

   Sameiet har i dag ca. kr. 300 000.- i «vedlikeholdsfond» og styret foreslår at dette «fryses» i tilfelle større uventede utgifter oppstår. Budsjettene fremover vil derfor styres etter retningslinjene som er nevnt på avsnittet over.

7. Telia (GET)

   Hva gjør vi etter at vi mistet TV2 kanalene. Skal vi avslutte samarbeidet helt, eller ta ut TV delen av samarbeidet? Skal vi skifte leverandør?

8. **Vedlikeholdsplaner 2025**
   Det er allerede utført skifte av varmtvannstanker (med en egenandel til hver sameier på kr. 5000.-) og oppgradering av strømtavlen. Det er ikke planlagt noen flere store arbeider, bare løpende vedlikehold. (maling av søppelstativ, justering av noen heller og litt vedlikeholds-maling) Gangveien nede må utbedres løpende.

9. **Gartner/vaktmester**
   Avtalen med Øivind videreføres med en lønnsendring på 5%. Denne vil for 2024 omfatte hagearbeid som: regelmessig klipping av gress, kantklipping, luking, klipping av hekker og fjerning av løv. Vaktmester oppgaver: maling, spyling av gangveier/parkeringsplass/søppelkasser, oppmerking av parkeringsplasser, utbedre gangvei etc. Kostnader til arbeidet er beskrevet under noter i budsjettet.

10. **Eventuelt**

Styrets beretning for 2024

Styret har i perioden bestått av Øivind Haug (leder), Karin Elisabeth Høie og Marianne Skarsgård (styremedlemmer), Varamedlem har vært Vivian Schønenberger. Styret har i perioden avholdt 3 styremøter og mye løpende dialog.

Alt gartnerarbeid er utført av Øivind. Arbeidet har bestått av regelmessig klipp av gress, kantklipping, luking, klipp av hekker og fjerning av løv. (bortkjørt ca. 40 sekker med hageavfall)

Det ble gjennomført en felles dugnad på våren og det var et veldig bra oppmøte hvor alle oppgavene ble utført. Vi avsluttet med en felles samling på takterrassen med pølser og drikke, men det kom dessverre ikke mange til samlingen.

Vi byttet ut to tujaplanter som var ødelagt på takterrassen. Det er fint om alle som benytter taket sjekker om det er behov for vanning av plantene.

Det ble også i vinter satt opp noen musefeller i kulverten og årets fangst ble 0 stk. så vi har heldigvis ikke et stort problem.

De avtalte arbeidene med oppgradering av strømtavlen og skifte av varmtvannstanker ble flyttet til 2025 og er nå blitt utført. Zaptec vil komme opp med noen alternativer for videre oppgradering som vi får vurdere opp mot erfaringene vi får etter årets endring.

Regnskapet for 2024 viser et overskudd på kr. 107 729.- som er en forbedring i forhold til budsjett som skulle gi et overskudd på kr. 9 674.- Avviket skyldes arbeidet som ble overført til 2025. Budsjett for 2025 er satt opp med et underskudd på kr. 62 230.-. Dette skyldes hovedsakelig at sameiet dekker kr. 76 000.- på skifte av varmtvannstankene. Styret mener årsregnskap gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat.

Selskapet tilstreber et godt arbeidsmiljø i styret. Selskapet har en ansatt og intet sykefravær. forurenser ikke det ytre miljøet i vesentlig grad. Selskapet er positiv til likestilling og bestreber likestilling i styret.

STYRET

28.04.25

BOLIGSAMEIET HUK AVENY 58
ORG.NR. 991 042 202, KUNDENR. 4476

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	772 885	709 976	0	0
Andre inntekter	3	1 135	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**774 020**	**709 976**	**0**	**0**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-62 897	-39 535	0	0
Regnskapsførerhonorar		-35 631	-33 839	0	0
Konsulenthonorar	5	-1 228	-1 225	0	0
Drift og vedlikehold	6	-52 862	-76 530	0	0
Forsikringer		-96 812	-89 157	0	0
Kommunale avgifter	7	-54 312	-57 359	0	0
Energi/fyring	8	-227 722	-182 642	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-100 319	-95 748	0	0
Andre driftskostnader	9	-45 005	-44 157	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-676 788**	**-620 192**	**0**	**0**
DRIFTSRESULTAT		**97 232**	**89 784**	**0**	**0**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	10 497	5 209	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**10 497**	**5 209**	**0**	**0**
ÅRSRESULTAT		**107 729**	**94 993**	**0**	**0**
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		107 729	94 993		

BOLIGSAMEIET HUK AVENY 58
ORG.NR. 991 042 202, KUNDENR. 4476

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 427	54
Kundefordringer		20 174	1
Forskuddsbetalte kostnader		102 928	100 319
Driftskonto OBOS-banken		323 551	188 815
Skattetrekkskonto OBOS-banken		8 221	0
Sparekonto OBOS-banken		277 355	267 680
SUM OMLØPSMIDLER		**733 657**	**556 869**
SUM EIENDELER		**733 657**	**556 869**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		641 633	533 904
SUM EGENKAPITAL		**641 633**	**533 904**
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 396	6 067
Leverandørgjeld		64 421	11 405
Skyldige offentlige avgifter	11	13 082	543
Annen kortsiktig gjeld	12	6 125	4 950
SUM KORTSIKTIG GJELD		**92 024**	**22 965**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**733 657**	**556 869**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __.__.2025
Styret i Boligsameiet Huk Aveny 58

Øivind Haug Karin Elsiabeth Høie Marianne Skarsgård

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSKONTO
Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	426 444
Gassavregning	249 949
Kabel-TV	96 492
Parkering	3 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**776 485**

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-3 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**772 885**

NOTE: 3
ANDRE INNTEKTER

Regnskapskorrigeringer	35
Annen innbetaling	1 100
SUM ANDRE INNTEKTER	**1 135**

NOTE: 4
PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-49 000
Påløpte feriepenger	-6 125
Arbeidsgiveravgift	-7 772
SUM PERSONALKOSTNADER	**-62 897**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjeneste-pensjon.

NOTE: 5
KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 228
SUM KONSULENTHONORAR	**-1 228**

NOTE: 6
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold elektro	-6 361
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 657
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-31 253
Kostnader dugnader	-591
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-52 862**

NOTE: 7
KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsavgift	-54 312
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-54 312**

NOTE: 8
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-60 086
Andre fyringskostnader	-167 636
SUM ENERGI / FYRING	**-227 722**

NOTE: 9
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Renhold ved firmaer	-1 808
Snørydding	-35 224
Andre fremmede tjenester	-330
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 894
Andre kontorkostnader	-349
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 271
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-45 005**

NOTE: 10
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	822
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 675

SUM FINANSINNTEKTER	**10 497**

NOTE: 11
SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-8 221
Skyldig arbeidsgiveravgift	-4 861
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	**-13 082**

NOTE: 12
ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-6 125
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**-6 125**

INNKALLING TIL ÅRSMØTE I SAMEIET HUK AVENY 58

Tid: 22 mai 2024 kl. 1800

Sted: HL-senteret

DAGSORDEN

1. Konstituering
2. Styrets årsberetning
3. Regnskap 2023
4. Styrets godtgjørelse
5. Valg av styre
6. Husleieøkning, budsjett 2024
7. Vedlikeholdsplaner for 2024
8. Gartner/vaktmester
9. Eventuelt

SAKSUNDERLAG

1. **Konstituering**
   1.1 Valg av møteleder
   1.2 Navn fortegnelse
   1.3 Godkjenning av innkalling
   1.4 Valg av protokollfører
   1.5 Valg av sameiere til å undertegne protokollen
   1.6 Godkjenning av dagsorden
2. **Styrets årsberetning er vedlagt innkalling**
3. **Regnskap 2023**
4. **Fastsettelse av godtgjørelse til styret**
5. **Valg av styret**
   Det skal velges en leder, to styremedlemmer og et varamedlem. Sittende styret kan ta omvalg.

6. **Husleieøkning, budsjett 2024**

   Det foreslås å holde husleie uendret, men justere opp kabel-tv i takt med økningen fra Telia (GET). Kostnaden til skifte av skifer ble flyttet til 2024, så resultatet for 2023 og budsjett for 2024 må sees i sammenheng. (73 987.- pr. år.)

7. **Vedlikeholdsplaner**
   Styret har fått utarbeidet en vedlikeholdsplan/budsjett. Denne planen tilsa et vi må ha et overskudd i budsjettet på kr. 69 000.- pr. år for å dekke opp for fremtidig vedlikehold. Dette erstattet da tidligere vedtak om å bygge opp vedlikeholdsfond. I år skal vi skifte skifer og oppgradere strømforsyning til lade anlegger. Det er tenkt at vi først skifter hovedsikring til maks av hva anlegget kan levere og eventuelt senere endre til 400V. Når disse arbeidene er utført burde det ikke være noen større vedlikeholdsoppgaver på noen år.

8. **Gartner/vaktmester**
   Avtalen med Øivind videreføres. Denne vil for 2024 omfatte hagearbeid som: regelmessig klipping av gress, kantklipping, luking, klipping av hekker og fjerning av løv. Vaktmester oppgaver: maling, spyling av gangveier/parkeringsplass/søppelkasser, oppmerking av parkeringsplasser, utbedre gangvei etc. Kostnader til arbeidet er beskrevet under noter i budsjettet.
9. **Eventuelt**

PROTOKOLL TIL SAMEIERMØTE I SAMEIET HUK AVENY 58

Tid: 22 mai 2024 kl. 1800

Sted: HL-senteret

DAGSORDEN

1. Konstituering
2. Styrets årsberetning
3. Regnskap 2023
4. Styrets godtgjørelse
5. Valg av styre
6. Husleieøkning, budsjett 2024
7. Vedlikeholdsplaner for 2024
8. Gartner/vaktmester
9. Eventuelt

SAKSUNDERLAG

1. **Konstituering**
   - 1.1 Valg av møteleder — ***Øivind***
   - *1.2* Navn fortegnelse — ***1.3,1.5,1.6,1.8,2.3,2.4,2.7,2.9***
   - 1.3 Godkjenning av innkalling — ***Godkjent***
   - ***1.4*** Valg av protokollfører — ***Øivind***
   - 1.5 Valg av sameiere til å undertegne protokollen — ***Bernhard og Øivind***
   - *1.6* Godkjenning av dagsorden — ***Godkjent***
2. **Styrets årsberetning er vedlagt innkalling** — ***Godkjent***
3. **Regnskap 2023** — ***Godkjent***
4. **Fastsettelse av godtgjørelse til styret** — ***Middag til styret***
5. **Valg av styret**

   Det skal velges en leder, to styremedlemmer og et varamedlem. Sittende styret kan ta omvalg.

   Sittende styre og varamedlem fortsetter i 2024.

6. **Husleieøkning, budsjett 2024**

   Det foreslås å holde husleie uendret, men justere opp kabel-tv i takt med økningen fra Telia (GET). Kostnaden til skifte av skifer ble flyttet til 2024, så resultatet for 2023 og budsjett for 2024 må sees i sammenheng. (73 987.- pr. år.)

   Ingen husleieøkning bortsett fra justering av Telia. Budsjett godkjent.

7. **Vedlikeholdsplaner**

   Styret har fått utarbeidet en vedlikeholdsplan/budsjett. Denne planen tilsa et vi må ha et overskudd i budsjettet på kr. 69 000.- pr. år for å dekke opp for fremtidig vedlikehold. Dette erstattet da tidligere vedtak om å bygge opp vedlikeholdsfond. I år skal vi skifte skifer og oppgradere strømforsyning til lade anlegger. Det er tenkt at vi først skifter hovedsikring til maks av hva anlegget kan levere og eventuelt senere endre til 400V. Når disse arbeidene er utført burde det ikke være noen større vedlikeholdsoppgaver på noen år.

   Vi utsetter skifte av skifer ved leilighet 1.1. Utgiften for skifer utskift vurderes i forhold til tiltak for utbedring av ladeanlegget. Tidligere vedtak for overskudd i budsjett på kr. 69 000.- vurderes i 2025.

   Varmtvannsberederne til hver leilighet (står i kulverten) nærmer seg maksimal levetid og styret vil innhente tilbud på et felles skifte av disse. Det kan være aktuelt å bruke noe av vedlikeholdsfondet til dette.

8. **Gartner/vaktmester**

   Avtalen med Øivind videreføres. Denne vil for 2024 omfatte hagearbeid som: regelmessig klipping av gress, kantklipping, luking, klipping av hekker og fjerning av løv. Vaktmester oppgaver: maling, spyling av gangveier/parkeringsplass/søppelkasser, oppmerking av parkeringsplasser, utbedre gangvei etc. Kostnader til arbeidet er beskrevet under noter i budsjettet.

   Godkjent

9. **Eventuelt**

   Det kom et ønske fra leilighet 1.8 om å få parkere barnevogner i gangen ned om vinteren. Det blir en avstemming som gjelder dette i løpet av året.

   Det er fortsatt noe problemer med vann ned til 1 etg. fra terrassene over. Styret vil sende ut info om tidligere vedtak som gjelder dette.

   Det ble oppfordret at alle hjelper til med å vanne på takterrassen når dere ser at det er behov. Det hender at gartner er bortreist noen uker i løpet av sommeren.

   Det ble informert om at vi har fått en klage fra våre naboer om støy fra trampoline. Det oppfordres til å informere brukerne av trampoline til å ta hensyn.

VEDTEKTER FOR BOLIGSAMEIET HUK AVENY 58

Vedtektene er i samsvar med lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr. 31(eierseksjonsloven).

Sist endret på sameiermøte 14. mai 2014

§ 1

Sameiet består av 17 seksjoner av gnr. 2, bnr. 1247 i Oslo.

Kun privatpersoner kan erverve seksjoner i boligsameiet, ikke selskaper, stiftelser, organisasjoner eller offentlige myndigheter.

§ 2

Sameiet ledes av et styre som har fullmakt til å opptre på samtlige sameieres vegne i alle forhold som går inn under sameiets formål.

Sameiets formål er å ivareta sameiernes felles interesser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art, herunder å gjøre Huk Aveny 58 til et hyggelig sted å bo.

Styret består av tre medlemmer og en vararepresentant som alle velges av sameiermøtet for ett år av gangen. Styremedlemmene og vararepresentantene kan gjenvelges.

Som styremedlemmer og vararepresentanter kan bare velges sameiere og husstandsmedlemmer.

Sameiermøtet velger styreformann. Forretningsfører engasjeres av styret.

§ 3

Til å revidere sameiets regnskap engasjeres en revisor som velges av sameiermøtet for ett år av gangen.

§ 4

Ordinært sameiermøte holdes innen utgangen av april måned. Sammen med innkallelsen, som skal skje skriftlig med minst 14 dagers varsel, skal sameierne motta årsberetning med revidert regnskap for det forløpne kalenderår, samt forslag til driftsbudsjett og saksliste for øvrig. Innkalling og kommunikasjon kan foretas elektronisk.

Sameiermøtet behandler:

1. Konstituering
2. Årsberetning
3. Regnskap og budsjett
4. Valg av styremedlemmer, formann og vararepresentant
5. Valg av revisor
6. Fastsettelse av eventuelle godtgjørelser
7. Saker som for øvrig er nevnt i innkallelsen

Styret kan innkalle til ekstraordinært sameiermøte med samme varsel. Likeledes skal ekstraordinært sameiermøtet avholdes når minst 4 medlemmer skriftlig krever dette, og samtidig oppgir de saker som ønskes behandlet.

En seksjon representerer kun én stemme. Sameier har rett til å møte med fullmektig. Imidlertid kan ingen representere som fullmektig for mer enn to seksjoner i tillegg til sin egen. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre det fremgår at annet er ment.

Sameiermøtet vedtar husordensregler for sameiet. Sameiermøtet kan likeledes vedta endringer i sameiets vedtekter. Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

Ved ekstraordinært sameiermøte kan avstemming skje via e-post. Det forutsettes at sameier aktivt svarer på styrets e-post innen angitt frist. Styret skal sende bekreftelse på mottatt svar. Alle svar skal protokollføres. Hvis det er relevante motforestillinger til innkallingen kan fysisk møte kreves avholdt.

§ 5

Styret kan innkalle til allmøte når det finner dette påkrevd. Innkalling kan foretas elektronisk.

§ 6

En sameier kan fritt overdra, pantsette og leie bort sin seksjon. Ved utleie skal husordensreglene gjøres til en del av leieavtalen. Sameiets styre og forretningsfører skal av registreringshensyn underrettes om overdragelser og utleie.

Ved utleie til personer som ikke behersker norsk, skal sameier på egen regning sørge for at husordensreglene blir oversatt til et språk vedkommende behersker. Oversettelsen skal sendes styret.

§ 7

Beboerne plikter å følge de vedtekter og husordensregler som til en hver tid er fastsatt, og er inneforstått med at budd på disse anses som brudd på beboernes forpliktelser overfor sameiet.

§ 8

Sameiets utgifter skal som et utgangspunkt fordeles på sameierne etter eierbrøk. Kostnader som knytter seg til kabel-TV fordeles likt på hver seksjon.

Styret fastsetter å kontobeløp som innbetales hver måned av den enkelte sameier. Unnlatelse av å betale de utliknede andeler av fellesutgiftene etter påkrav anses som vesentlig mislighold. Ved forsinket betaling påløper rente i medhold av lov om renter ved forsinket betaling m.m. (forsinkelsesrenteloven).

Sameiermøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp sameierne skal betale til fondet innkreves samtidig med den månedlige betaling til dekning av felleskostnader.

§ 9

Sameierne bærer hver for seg alt vedlikehold av arealer som de har eksklusiv bruksrett til.

For vann- og avløpsledninger regnes fra og med forgreningspunkt inn til leiligheten, for elektriske ledninger regnes fra og med leilighetens sikringsskap og for gassledning fra og med fordelings-/målerskap inn til boligen.

Skader som måtte oppstå i egen seksjon og eventuelt i tilstøtende seksjoner som ikke dekkes av sameiets forsikring og/eller sameiers forsikring, dekkes som hovedregel av eieren av den seksjon hvor skaden har sitt utspring.

Ved manglende vedlikehold hos en sameier har styret rett til å gi pålegg om vedlikehold hvor dette finnes påkrevd av bygningsmessige eller andre forhold. Hvis slike saklig begrunnede pålegg ikke etterkommes, kan styret etter tre måneders varsel la arbeidene utføres for vedkommende sameiers regning.

Ved innkalling til ordinær dugnad vil de som ikke møter belastes med kr. 1.000.- i henhold husordensreglene.

Dersom beboer unnlater å utføre jobb eller vedlikehold som er pålagt av styret innen frist fastsatt av styret, kan styret engasjere eksterne aktører til å utføre jobben for beboers regning. Dette gjelder først etter at beboer har fatt en skriftlig advarsel fra styret.

§ 10

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemning på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

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

§ 11

Styret har anledning til å binde sameiet for inntil kr. 30.000 per enkelt vedlikeholdssak. Styret forplikter sameiet utad ved underskrift av formann og ett av styremedlemmene i fellesskap. Styret kan utferdige begrensede fullmakter, herunder til forretningsfører. Innkjøp som ikke betraktes som vedlikehold begrenses oppad til kr. 5.000 pr. år.

§ 12

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

§ 13

Sameiet kan ikke oppløses.

Husordensregler for Huk aveny 58

Et hyggelig sted å bo

Vedtatt på sameiermøte 14. mai 2014

1. Virkeområde

1.1 Alle beboere/sameiere (heretter samlet betegnet brukerne) i Huk aveny 58 plikter å følge disse husordensreglene. Dette omfatter ansvar for at besøkende følger de samme reglene. Sameiets vedtekter inneholder også relevant informasjon.
1.2 Lojal oppfølgning av reglene er avgjørende for å bidra til et godt bomiljø og sikre at Huk aveny 58 fortsetter å være et svært hyggelig sted å bo.

2. Styrets rolle

2.1 Meldinger til styret og/eller forretningsfører skal skje skriftlig, fortrinnsvis per e-post.
2.2 Meldinger fra styret er å betrakte som midlertidige husordensregler. Slike meldinger gjelder frem til vedtak på påfølgende sameiermøte.
2.3 Styret skal gis beskjed om navn og kontaktinformasjon på leietakere. Det er den enkelte sameiers ansvar å sørge for at styret sitter med oppdatert kontaktinformasjon. Korrespondanse fra styret vil fortrinnsvis skje per e-post. Brukere som ikke håndterer e-post plikter å gi beskjed om dette til styret, herunder selv ta ansvar for å finne rutiner som sikrer nødvendig kommunikasjon med styret.
2.4 Ved brudd på husordensregler har styret rett til å foreta nødvendige tiltak for å sikre overholdelse, for eksempel pådra sameiet oppryddingskostnader. Dersom tiltak innebærer at sameiet pådras kostnader, er de(n) sameiere som eier den aktuelle enheten som er årsak til bruddet forpliktet til å dekke disse. Pågang av mer omfattende art overfor en bruker skal forelegges sameiermøtet for avgjørelse.

3. Generelle plikter

3.1 Alle brukere plikter å sikre at eiendommen til enhver tid fremstår som ryddig og pen. Bruk av enhetene skal ikke skje på en måte som er til sjenanse for andre brukere. Den enkeltes enhets utvendige areal (balkong, hage/uteområde) skal holdes i en slik stand at det ikke er skjemmende for andre brukere. I denne sammenheng skal det tas tilbørlig hensyn til at eiendommen er omgitt med grønne friarealer/parkarealer.
3.2 Det er ikke tillatt å ha gjenstander stående i trappeoppganger eller andre fellesområder, herunder gangstier, parkeringsplass og hageanlegg. Dette omfatter for eksempel barnevogner, sykler (utenom sykkelparkering) og ski,
3.3 Det er den enkelte sameiers ansvar å sørge for at sin enhet holdes varmet opp på en slik måte at vann og avløp ikke fryser, samt at det ikke kastes unaturlig avfall i toalettet.
3.4 Mellom kl. 23.00 og 07.00 skal brukerne vise særlig hensynsfullhet slik at andre brukeres nattesøvn ikke forstyrres. Dette gjelder særlig høylydt tale og spilling av høy musikk.
3.5 Spilling av musikk med balkong/terrassedør åpen må gjøres med særlig hensynsfullhet.
3.6 Kun gassgrill eller elektrisk grill er tillatt brukt på uteområder og balkonger. Ved grilling skal det utvises hensyn til naboer.
3.7 Teppebanking på leilighetens uteområde skal søkes unngått. Dette gjelder særlig for leiligheter i andre etasje med balkong over første etasje.

3.8 Inngangsdører og dører til boder skal holdes låst.
3. 9 Brukere må selv besørge renhold av egen bod, samt tegne nødvendig forsikring for innhold i egen bod. Det er ikke lov til å koble seg til det elektriske anlegget i bodene. Det er ikke tillatt å oppbevare farlige stoffer, gassflasker eller annet som kan være til skade/ ulempe for sameiet/ øvrige sameiere i bodene.
3.10 Ingen sameier kan uten styrets samtykke gjøre inngrep i fellesanlegg på noen måte. Det er for eksempel ikke tillatt å koble seg på sameiets felles strømanlegg (herunder bruk av stikkontakter) uten forutgående samtykke fra styret.
3.11 Brukere plikter å verne om beplantningen på sameiets område.
3.12 Brukere plikter å underrette styret om lekkasjer, skader, mangler mv slik at skadenes omfang kan begrenses og utbedringer foretas så raskt som mulig.

4. Endringer av sameiets ytre

4.1 Endringer av sameiets ytre som har innvirkning på bebyggelsens utseende er ikke tillatt uten styrets samtykke. Mer omfattende endringer skal forelegges for sameiermøtet. Endringer omfattet av dette punktet er blant annet maling, oppsett av markiser eller andre former for fastmonterte innretninger, for eksempel for skjerming mot sol, innsyn og annet, skilt og utelamper.
4.2 Ved brudd på denne bestemmelsen skal styret gi pålegg som sikrer at forholdene tilbakeføres til opprinnelig stand. En sameier som bryter dette punktet skal dekke alle sameiets kostnader i forbindelse med oppfølgning og tilbakeføring.

5. Innvendige endringer i leiligheten

5.1 Innvendige endringer som medfører inngrep i byggets bærende konstruksjoner er ikke tillatt uten styrets forutgående samtykke. Det samme gjelder inngrep i fellessystemer som gass, røropplegg mv. Søknad til styret skal redegjøre for hvilke arbeider er tenkt utført og hvilke kvalifiserte håndverkere som vil utføre arbeidene.
5.2 Det kan uansett ikke gjøres endringer som kan være til ulempe for andre beboere, for eksempel at lydforhold mot nabo blir dårligere.

6. Hekker og utelys

6.1 Enheter i første etasje plikter å dekke kostnader til vedlikehold av levegger i sammenheng med at sameiet vedlikeholder gjerde mot kommunens gangsti. Den enkelte enhet skal ikke olje/beise eller på annen måte endre utseende på levegger med mindre dette skjer som ledd i et samlet prosjekt i styrets regi fra sameiets side.
6.2 Sameierne med enhet i første etasje plikter å holde tujahekker mellom enhetene. Disse tujahekkene skal trimmes jevnlig, og skal av hensyn til sameiets felles ytre ha en jevn høyde mellom 1,60 og 1,80 meter.
6.3 Sameiere med enhet i hage i andre etasje som holder tujahekk, plikter å trimme disse jevnlig, og skal av hensyn til sameiets felles ytre sørge for at slike tujahekker har en jevn høyde som ikke overstiger 1,80 meter.
6.4 Utelys på vegg og ved gangsti som er tilkoblet felles nett skal til ikke slås av enkeltvis.

7. Avfall

7.1. Husholdningsavfall skal pakkes godt inn, dobbelknytes og kastes i containere på parkeringsplassen. Ved brannfarlig avfall må det utvises særlig aktsomhet. Søppelposer må knyttes godt, slik at det ikke blir unødig forsøpling og lukt i containere. Oslo kommune praktiserer kildesortering.
7.2. Papp/papiravfall skal kastes i container med dette formålet på parkeringsplassen. Større emballasje brettes sammen slik at det ikke opptas unødig plass i containerne.

7.3. Øvrig avfall skal den enkelte bruker ta hånd om på egnet måte. Avfall skal ikke hensettes i fellesarealer eller oppbevares i/ på egen seksjon/ areal over tid.
7.4 Forskrifter om kildesortering eller leveringssteder finnes hos renovasjonsetaten.no.

8. Særlige plikter for enheter med inngang fra korridor

8.1 Enheter med inngang fra korridor plikter å sørge for at sin korridor til enhver tid fremstår som rene, pene og opplyst. Dette omfatter blant annet at gulv skal vaskes ukentlig og at lyspærer skiftes når de har gått.

9. Gasspeiser

8.1 Alle brukere plikter å følge styrets retningslinjer for vedlikehold mv. av gasspeiser. Styret har blant annet fastsatt følgende retningslinjer:

- Det er den enkelte sameier som har ansvar (herunder økonomisk) for vedlikehold av gasspeiser og anlegg som er tilknyttet den enkelte enhet.
- Vedlikehold av gasspeisanlegg og tilhørende anlegg gjennomføres som et felles prosjekt, ved at styret fastsetter en dag hvor vedlikeholdsaktør kommer til sameiet.
- Sameiere som ikke bidrar i denne sammenheng, må selv dekke merkostnader ved at vedlikeholdsaktør må komme tilbake.

10. Hensyntagen ved salg av leiligheter

10.1 Når det gjennomføres visning ved salg av en leilighet, plikter andre brukere å ta tilbørlig hensyn. Dette omfatter blant annet å holde felles- og uteområder presentable i henhold til husordensreglene i slike perioder.

11. Dugnad

11.1 Styret kan bestemme at det skal gjennomføres dugnad opp til to ganger i året.
11.2 Det er ønskelig med størst mulig oppmøte på de fastsatte dagene for dugnad.
11.3 Samtlige enheter plikter å stille med minst én representant til dugnad. Ved brudd på denne plikten fra en sameieandels side har sameierne avtalt at eierne av den enkelte sameieandel er forpliktet til å betale inn kroner 1.000 til sameiet. Dette gjelder likevel ikke dersom det fra den enkelte sameieandels side er tatt kontakt med styret i forkant av dugnaden og bedt om å få foreta en alternativ oppgave en alternativ dag, og denne oppgaven faktisk utføres innen rimelig tid.

12. Brannsikkerhet

12.1 Den enkelte bruker plikter å sørge for at enheten til enhver tid er tilstrekkelig brannsikret, herunder oppfyller alle offentligrettslige krav og pålegg. Alle enheter skal ha tilstrekkelig med røykvarslere og slukningsutstyr i forskriftsmessig stand.

12.2 Styret skal utarbeide og holde oppdatert egne brannsikkerhetsrutiner som den enkelte sameier er forpliktet til å følge. Brannsikkerhetsrutinene skal oppfylle alle myndighetskrav.

13. Tilsyn med barn mv

13.1 Brukere med egne barn eller barn på besøk har ansvar for tilsyn med disse barna ved bruk av fellesområder, herunder lekeplassen. Brukere med egne barn eller barn på besøk plikter likeledes å sørge for at lekeplassen er ryddet og fremstår presentabel etter bruk.

14. Renhold ved flytting, arbeider i leiligheten/uteområder mv

14.1 Ved flytting, arbeider i leilighetene/uteområder mv, bruk av boder eller annet som innebærer ekstra skitt og bruk av ganger, gangstier, andre fellesområder og lignende skal den enkelte bruker vaske, koste eller gjøre andre tiltak som sikrer at fellesområdene blir løpende satt tilbake i en presentabel stand.

15. Dyrehold

15.1 Dyrehold er tillatt så lenge det ikke skjer til ulempe for andre beboere. Det gjelder båndtvang innenfor sameiets fellesområder. Sameiets område skal ikke benyttes som dyretoalett. Dette gjelder særlig lekeområdet for barn. Etter tre skriftlige, begrunnede og saklige klager fra andre sameiere kan styret nekte dyrehold.

16. Musikk- og sangundervisning

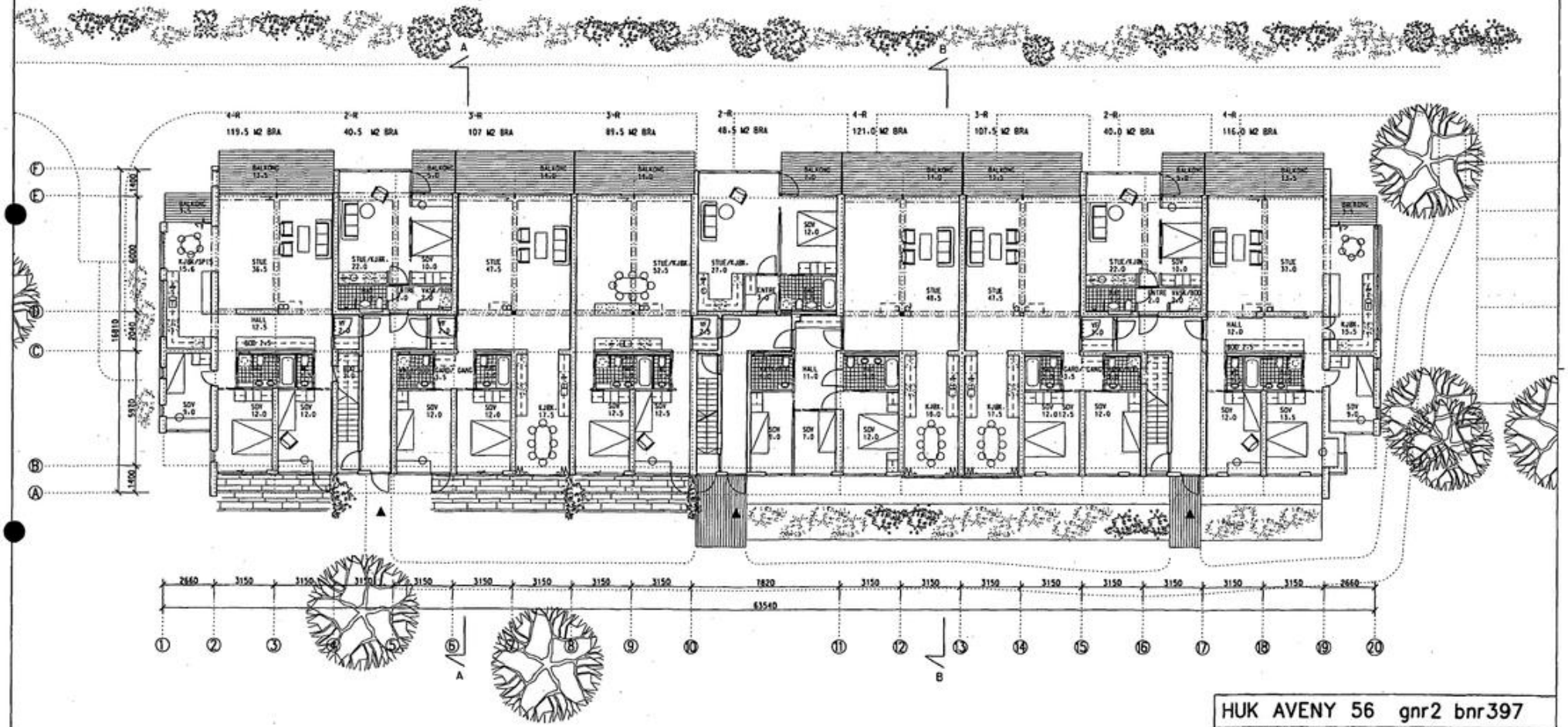
16.1 Musikk- og sangundervisning er bare tillatt dersom det foreligger avtale med styret. Slik avtale kan ikke inngås for mer enn ett år av gangen.

17. Parkeringsplasser

17.1 Det er ikke tillatt å ta i bruk andre enheters parkeringsplasser uten avtale og godkjennelse fra styret.
17.2 Brukerne plikter å påse at heller ikke besøkende benytter andre enheters parkeringsplasser.

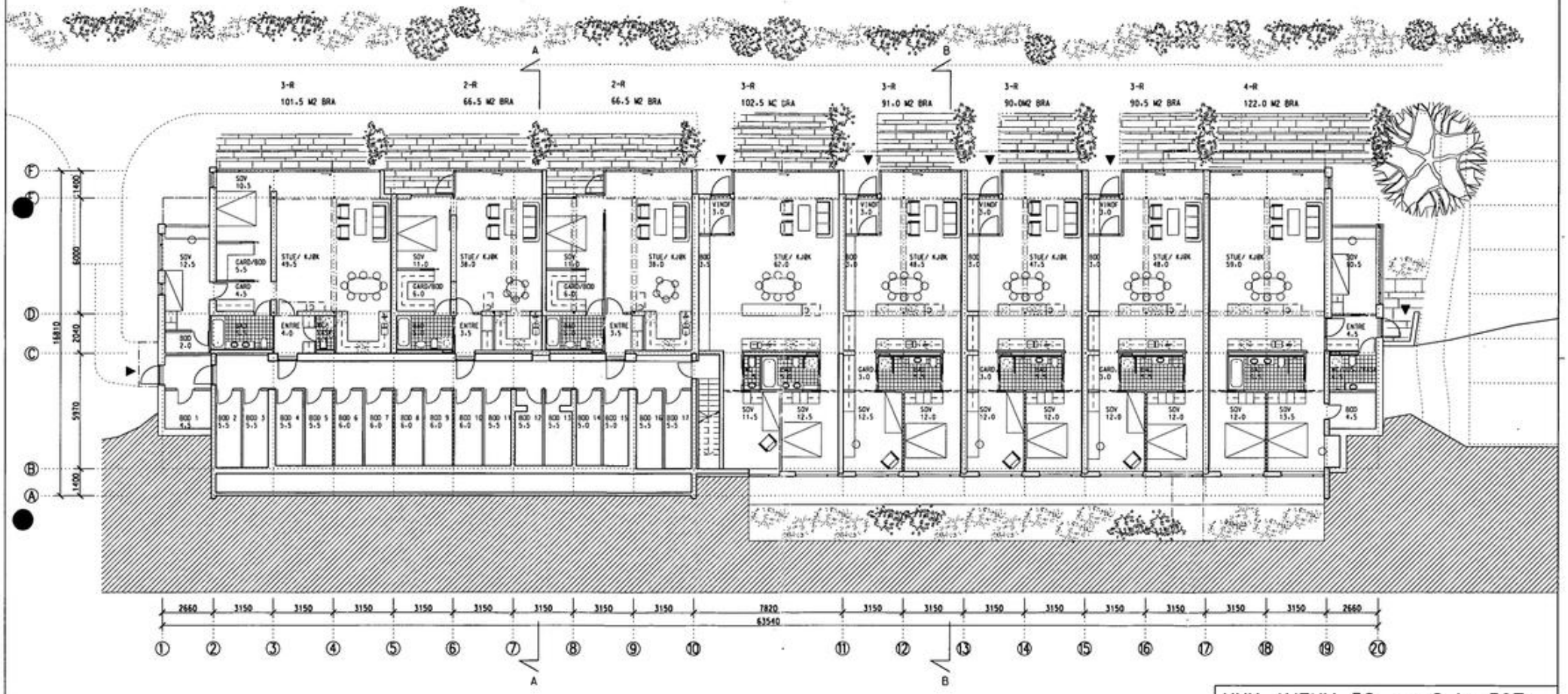
E-5

OMRÅDE FOR EVENTUELL HIMLING



HUK AVENY 56	gnr2 bnr397
P SOLBERG OG KVALSETH ODDBJØRN AS EIDE NÆRINGSPARK 2 - 3081 HOLMESTRAND	
A ARKITEKTKONTORET I ARNESSKOG AS OMSANDVEIEN 10 - 1359 EIKSMARKA	TEGNINGSTITTEL: PLAN 1. ETG.
B	
V	
E	
L	
FASE: IGANGSETTINGSØKNAD	DATO: 10.06.05
ARKITEKTKONTORET AS BRODTKORB	TEGNET: MJ/AF
© RETTIGHETENE TIL TEGNINGEN TILHØRER ARKITEKTKONTORET KARLSSEN BRODTKORB AS	GODKJENT: MJ
	MÅLESTOKK ORIGINAL: 1:100
	REDUSERT: 1:200
	TEGNINGSNUMMER: A111
	REVISJON: -

E-4



9

HUK AVENY 56 gnr2 bnr397

P SOLBERG OG KVALSETH EIENDOM AS
EGNE HJEMS GATE 7, 3601 HOTTODEN

A ARKITEKTKONTORET x A BRODTKORB AS TLF: 67 15 63 60
DRONNINGEN 10 - 1359 EIKSMARKA FAX: 67 15 63 61

B
V
E
L

PLAN U. ETG.

FASE: IGANGSETTINGSØKNAD

DATO: 10.06.05

MÅLESTOKK ORIGINAL: 1:100

REDUSERT: 1:200

TEGNET: MJ/AF

KONTROLLERT: MJ

TEGNINGSNUMMER: A110

REVISJON: -

ARKITEKTKONTORET A BRODTKORB

© RETTIGHETENE TIL TEGNINGEN TILHØRER ARKITEKTKONTORET KARI HEGGEN BRODTKORB AS

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Notat

Til: **Dato: 05-11-2010**
Fra:
Saksbehandler: Ramadan Sulejman **Saksnr: 200501131 - 72**

SLUTTNOTAT BYGGESAKER – HENLEGGELSE

Huk aveny 56

Saken er behandlet av Restanseprosjektet for rydding og arkivering av analoge saker etter fullmakt gitt av Ledermøtet 13.11.2006.

Sett Kryss	Årsak til henleggelse
	Godkjent melding uten ferdigmelding
	Tillatelse til enkle tiltak eldre enn 3 år
	Tillatelse i ett trinn eldre enn 3 år
	Igangsettingstillatelse eldre enn 3 år
X	Brukstillatelse eldre enn 3 år
	Endringstillatelse eldre enn 3 år

Henleggelsen betyr nødvendigvis ikke at tiltaket er utført eller at alle forhold i saken er ferdigbehandlet, men at initiativet til videre saksbehandling ligger hos søker/tiltakshaver.

Evt. videreføring av saken etter henleggelse initierer opprettelse av ny elektronisk sak med kryssreferanse til den gamle analoge saken.

Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

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

Bankgiro: 6003.05.58920
Org.nr.: 971 040 823 MVA

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for områdeutvikling

Kari Nissen Brodtkorb AS Arkitektkontoret
Grini Mølle
1343 EIKSMARKA

Dato: 23 NOV. 2006

Deres ref: | Vår ref (saksnr): 200501131-70 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh: Rune Breivik | Arkivkode: 531

Byggeplass:	HUK AVENY 56	Eiendom:	2/397/0/0
Tiltakshaver:	Solbjørg og Kvålseth Eiendom AS	Adresse:	Egne Hjemsgate 1, 3681 NOTODDEN
Søker:	Kari Nissen Brodtkorb AS Arkitektkontoret	Adresse:	Grini Mølle, 1343 EIKSMARKA
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Vesentlig endring/reparasjon

BRUKSTILLATELSE - HUK AVENY 56

Tillatelse til å ta et tiltak som krever godkjenning etter plan- og bygningslovens § 93 i bruk

Brukstillatelsen gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. Plan- og bygningsloven, PBL § 99 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 34.

Brukstillatelsen gjelder for:
☒følgende deler av tiltaket: samtlige leiligheter inkl. utomhusområdene med unntak av felles takterresse.

I flg. kontrollerklæring fra ansvarlig kontrollerende er det registrert mindre vesentlige mangler. Disse er imidlertid ikke til hinder for midlertidig brukstillatelse. Gjenstående arbeider skal være utført innen 01.06.07.

- Sluttrapport for avfallshåndteringen må innsendes til behandling.

Det forutsettes at produkter som er benyttet i byggverket innehar nødvendig produktgodkjenning, at produktet tilfredsstiller gjeldende norske forskriftskrav og at produktsertifikatet samsvarer med de produktene som faktisk har blitt montert.

Midlertidig dispensasjon
Rekkefølgebestemmelse i reguleringsplanen beskriver at "trafikkareal ihht fase 1 i utomhusplanen datert 11.06.2003 og offentlig snuplass skal være opparbeidet før brukstillatelse kan gis". Det gis midlertidig dispensasjon fra kravet til opparbeidelse av snuplassen. Plan- og bygningsetaten begrunner dispensasjonen med at arbeidene med snuplassen er i sluttfasen og at det er innsendt bankgaranti som sikrer det finansielle

Plan- og bygningsetaten
Avdeling for områdeutvikling
Områdeplaner 3, Åpen by
Internett:
www.pbe.oslo.kommune.no

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

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

Bankgiro:
6003.05.58920

Organisasjonsnummer:
971 040 823 MVA

grunnlaget for gjennomføringen. Vedtaket er i samsvar med muntlig avtale med Samferdselsetaten. Dispensasjonen gis midlertidig, arbeidene med snuplassen må være gjennomført innen 22.01.2007.

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

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for områdeutvikling
Områdeplaner 3, Åpen by

Ingrid Sæther
for avdelingsenhetsleder

Rune Breivik
saksbehandler

Kopi til:
Solbjørg og Kvålseth Eiendom AS, Egne Hjemsgate 1, 3681, NOTODDEN

Vedlegg:
Orientering om klageadgang.

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for områdeutvikling

Kari Nissen Brodtkorb AS Arkitektkontoret
Grini Mølle
1343 EIKSMARKA

KOPI

Dato: 09 JUNI 2005

Deres ref: | Vår ref (saksnr): 200501131-11 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh: Siv Helene Sinober | Arkivkode: 531

Byggeplass:	HUK AVENY 56	Eiendom:	2/397/0/0
Tiltakshaver:	Solbjørg og Kvålseth Eiendom AS	Adresse:	Egne Hjemsgate 1, 3681 NOTODDEN
Søker:	Kari Nissen Brodtkorb AS Arkitektkontoret	Adresse:	Grini Mølle, 1343 EIKSMARKA
Tiltakstype:	Bolig	Tiltaksart:	Endring av bygg

RAMMETILLATELSE - HUK AVENY 56

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93.
Vilkår for igangsetting.

Søknaden gjelder ombygning av internatbygg til boliger. Tiltaket innebærer fasadeendring og det etableres karnapper i kombinasjon med delvis inntrukne balkonger. Det etableres parkeringsplass på terreng for 18 biler. BRA er 1822 m².

I medhold av plan- og bygningslovens, PBL § 93 litra b og j og pbl § 95 nr 1 godkjennes søknaden; vedlagt tegning nr. 1, 2, 6, 7 og 8 og for øvrig på de vilkår som er nevnt under.

Avkjørselsplan er ikke godkjent. Ny avkjørselsplan må innsendes og være godkjent før igangsettelsestillatelse. Se vilkår.

Utomhusplanen er ikke godkjent. Ny utomhusplan må innsendes og være godkjent før igangsettelsestillatelse. Se vilkår.

Snuplass skal opparbeides ihht reguleringsbestemmelsene. Se vilkår.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før fullstendig søknad etter pbl. § 94 nr. 1, første og annet ledd er innsendt og undergitt nødvendig kontroll.

Plan- og bygningsetaten
Avdeling for områdeutvikling
Områdeplaner 3, Åpen by
Internett:
www.pbe.oslo.kommune.no

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

Telefon: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@
pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro:
6003.05.58920
Organisasjonsnummer:
971 040 823 MVA

Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i bystyrevedtak av 06.05.97, sak 220, jfr. byrådsvedtak av 27.06.97, sak 1425; samt etter myndighet tildelt etaten i Oslo kommunes forskrift om behandling av produksjonsavfall, vedtatt i Oslo bystyre 15.11.95.

Bortfall av tillatelse
En tillatelse gjelder i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort. Ved søknad etter § 93 begynner fristen å løpe fra den dag tillatelsen er meddelt tiltakshaver, ved mindre tiltak etter § 86 a fra den dag melding er sendt kommunen, ved enkle tiltak etter § 95 b ved utløp av 3-ukersfristen og en dispensasjon fra den dag den er meddelt tiltakshaver, jfr. § 96, 3. punktum.

Søknaden:
Søknaden gjelder ombygning av internatbygg til boliger. Tiltaket innebærer fasadeendring og det etableres karnapper i kombinasjon med delvis inntrukne balkonger. Det etableres parkeringsplass på mark for 18 biler. BRA er 1822 m².

Gjeldende plangrunnlag:
Området er regulert til boligformål i reguleringsplan for Huk aveny 56 – Villa Grande, gnr 2, bnr 397, del av 143 og 988, vedtatt 14.04.2004, (S-4072).

Byggetomten:
Bygningen ble bygget som internatbygning for sykepleierskolen som holdt til i Villa Grande. Villa Grande er regulert til spesialområde bevaring og er dessuten fredet. Bevaringsplanen omfatter også porten og alléen og det er knyttet bestemmelser til opparbeidelsen av området ved alléen for å unngå skader på trærne.

Estetiske krav:
Tiltaket innebærer ingen utvidelser av bygningsvolumet, men det opparbeides parkoppstillingsplasser for 18 biler. Dette er løst som bakkeparkering. Utomhusplan er innlevert og viser bearbeidelse av terreng og plan for beplantning.

Avkjørselsplan
Avkjørselsplan er ikke godkjent. Ny avkjørselsplan må innsendes og være godkjent før igangsettelsestillatelse.

- Felles avkjørsel må legges i en bue før utkjøring i snuplassen til Huk Aveny slik at avkjørselen blir trukket noe lengre unna portstolper til innkjøringen til Villa Grande. Dette vil også gi en fartsdempende effekt for biler som kommer fra felles avkjørsel og skal ut i snuplassen.
- Det skal anlegges nedsenket kantstein i avkjørselen i overgangen mellom snuplassen og felles avkjørsel.

Vilkår:
Det må søkes om dispensasjon fra reguleringsplanens formål for etablering av avkjørsel ihht ovennevnte punkt. Dispensasjonen må nabovarsles. Ny utomhusplan må innsendes med løsning for avkjørsel som samsvarer med avkjørselsplan. Utomhusplan må være godkjent før igangsettingstillatelse kan gis.

Rekkverk på takterrasse forutsettes utført transparent.

Veiopparbeidelse
Snuplass skal opparbeides ihht reguleringsbestemmelsene. Tegninger for opparbeidelse av offentlig vei skal være godkjent av Samferdselsetaten før de blir gitt igangsettelsestillatelse for veiarbeidene.

Ansvar og kontroll:
Funksjoner og fagområder som definert i kontrollplaner er belagt med godkjenning av ansvarsrett.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:
Tiltaket er i samsvar med gjeldende reguleringsplan.

Avfall:
Med hjemmel i Oslo kommunes forskrift om produksjonsavfall pålegges tiltakshaver å sortere og behandle bygge- og anleggsavfall etter retningslinjer gitt av Oslo kommune. Plan for avfallshåndtering, som dokumenterer at nevnte pålegg vil bli oppfylt, skal godkjennes før igangsettingstillatelse kan gis.

Varsel om tvangsmulkt:
Dersom avfall fra byggetiltaket behandles i strid med godkjent plan for avfallshåndtering, kan Plan- og bygningsetaten ilegge tvangsmulkt med hjemmel i forurensningslovens § 73. En slik tvangsmulkt vil minst være av en slik størrelse at det oppveier den fortjeneste som er oppnådd med avfallshåndtering i strid med bestemmelsene.

Igangsettingstillatelse:
Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker/samordner har fått igangsettingstillatelse. Vedtak om igangsettingstillatelse kan ikke fattes før følgende vilkår er oppfylt:

1. Dokumentasjon i henhold til §§ 18 og 19 i forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK) skal foreligge.

2. Avfallsplan for behandling av bygnings- eller rivingsavfall må innsendes for godkjenning.

3. Godkjent avkjørselsplan (kfr. vl §§ 40-43) må foreligge.

4. Tegninger for opparbeidelse av offentlig vei skal være godkjent av Samferdselsetaten.

Klageadgang:
Dette vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se vedlagte orientering.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for områdeutvikling
Områdeplaner 3, Åpen by

Rune Breivik
for avdelingsenhetsleder

Siv Helene Sinober
saksbehandler

Vedlegg:
Godkjent søknad om ansvarsrett
Godkjente tegninger
Forskrift om produksjonsavfall
Retningslinjer for behandling av bygge- og anleggsavfall
Skjema for avfallsplan og sluttrapport
Orientering om klageadgang.

Kopi til:
Tiltakshaver (med faktura uten vedlegg)

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for områdeutvikling

KOPI

Kari Nissen Brodtkorb AS Arkitektkontoret
Grini Mølle
1343 EIKSMARKA

Dato: 04 JULI 2005

Deres ref: | Vår ref (saksnr): 200501131-18 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh: Siv Helene Sinober | Arkivkode: 531

Byggeplass:	HUK AVENY 56	Eiendom:	2/397/0/0
Tiltakshaver:	Solbjørg og Kvålseth Eiendom AS	Adresse:	Egne Hjemsgate 1, 3681 NOTODDEN
Søker:	Kari Nissen Brodtkorb AS Arkitektkontoret	Adresse:	Grini Mølle, 1343 EIKSMARKA
Tiltakstype:	Bolig	Tiltaksart:	Vesentlig av bygg

HUK AVENY 56, TILLATELSE TIL ENDRING

Svar på søknad om tillatelse til endring for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93

Til tidligere gitt rammetillatelse foreligger det søknad om endringer.

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 b og 95 godkjennes søknad om endring; vedlagt tegning nr. 8 og 9 nr.

Grunnet endringens omfang gis unntak for kravet til nabovarsling.

Inngangspartiet for leiligheten i underetasjen lengst mot nordøst flyttes til kortfasaden og innebærer at fasadene endres tilsvarende. Endringen innebærer ingen endring av BRA.

Tidligere godkjente tegninger med nr. 2 og 7 utgår.

Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i bystyrevedtak av 06.05.97, sak 220, jfr. byrådsvedtak av 27.06.97, sak 1425; samt etter myndighet tildelt etaten i Oslo kommunes forskrift om behandling av produksjonsavfall, vedtatt i Oslo bystyre 15.11.95.

Vedtaket har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket ytterligere endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene på nytt omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Plan- og bygningsetaten
Avdeling for områdeutvikling
Områdeplaner 3, Åpen by
Internett:
www.pbe.oslo.kommune.no

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

Telefon: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro:
6003.05.58920
Organisasjonsnummer:
971 040 823 MVA

Gjeldende plangrunnlag:
Området er regulert til boligformål i reguleringsplan for Huk aveny 56 – Villa Grande, gnr 2, bnr 397, del av 143 og 988, vedtatt 14.04.2004, (S-4072).

Byggetomten:
Bygningen ble bygget som internatbygning for sykepleierskolen som holdt til i Villa Grande. Villa Grande er regulert til spesialområde bevaring og er dessuten fredet. Bevaringsplanen omfatter også porten og alléen og det er knyttet bestemmelser til opparbeidelsen av området ved alléen for å unngå skader på trærne.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:
Endringen er i samsvar med reguleringsplanen og

Klageadgang:
Dette vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se vedlagte orientering.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for områdeutvikling
Områdeplaner 3, Åpen by

Rune Breivik
for avdelingsenhetsleder

Siv Helene Sinober
saksbehandler

Vedlegg:
Orientering om klageadgang.
Godkjente tegninger

Kopi til:
Solbjørg og Kvålseth Eiendom AS, Egne Hjemsgate 1, 3681 NOTODDEN

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for Geodata

Solbjørg og Kvålseth Eiendom AS
Egne Hjemsgate 1
3681 NOTODDEN

Dato: 08 AUG. 2005

Deres ref: | Vår ref (saksnr): 200501131-23 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh: Renate Mikalsen | Arkivkode: 531

Byggeplass:	HUK AVENY 56	Eiendom:	2/397/0/0
Tiltakshaver:	Solbjørg og Kvålseth Eiendom AS	Adresse:	Egne Hjemsgate 1, 3681 NOTODDEN
Søker:	Kari Nissen Brodtkorb AS Arkitektkontoret	Adresse:	Grini Mølle, 1343 EIKSMARKA
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Vesentlig endring/reparasjon

ADRESSEVEDTAK

Etter Lov om kartlegging, deling og registrering av grunneiendom av 23. juni 1978, nr.70 (Delingsloven) § 4-1, og tilhørende Forskrift pkt.15.
Gnr. 2 bnr. 397

Adressering i forbindelse med bruksendring fra internat til boligbygg.

Adressenummer er tildelt i medhold av Delingsloven av 23. juni 1978 med Forskrifter.

Ovennevnte eiendom har fått følgende adresser:

Gnr. 2 bnr. 397 U.etg **Huk Aveny 58 A-B-C-D-E-F**

1.etg **Huk Aveny 58 G-H-J**

Eksisterende bygning på eiendommen beholder adressen Huk Aveny 56.

Nærmere om lovhjemmel.
I Forskriftenes pkt.15.4 heter det bl.a.: "I hus med flere boliger der disse har atkomst fra forskjellig ytre inngang, skal hver enkelt inngang tildeles egen gateadresse".
Forskriftenes pkt.15.5 sier bl.a.: "Bokstav sammen med husnummeret skal bare brukes for å unngå omnummerering i tidligere tildelte adresser. Undernummer til husnummeret skal ikke forekomme".

Plan- og bygningsetaten
Avdeling for Geodata
GAB-enheten
Internett:
www.pbe.oslo.kommune.no

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

Telefon: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@
pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro:
6003.05.58920
Organisasjonsnummer:
971 040 823 MVA

Forskriftenes pkt.15.5, 1.og 2.ledd bestemmer også at adressering skal skje med fortløpende nummerering av de enkelte adresseenheter til den veien atkomsten er fra, og tildeles i stigende rekkefølge, også når det gjelder bokstavering i tillegg til nummer.

Plan- og bygningsetatens vurdering:
Offisiell adresse skal kunne brukes til å identifisere og stedfeste ulike typer av bygningsenheter for enkeltpersoner, publikum og offentlige organer som ambulanse og utrykningstjeneste, postverk, televerk og andre adressebrukere, det er derfor viktig at dette skjer etter et ensartet system og praksis.

For å tilstrebe entydigheten i adresseringssystemet ble det ved Delingslovens ikrafttredelse også gitt hjemmel for å endre tidligere tildelte adresser *der det er nødvendig for å oppnå klarere og mer entydige adresser i samsvar med forskriftene,* jfr. Forskriftenes pkt.15.11, 3.ledd.

For ordens skyld vil vi understreke at tildeling av offisiell adresse er en del av offentlig infrastruktur, der hovedformålet er å gjøre det lettest mulig for ulike adressebrukere å finne frem. En tildelt adresse er således ikke en personlig rettighet.

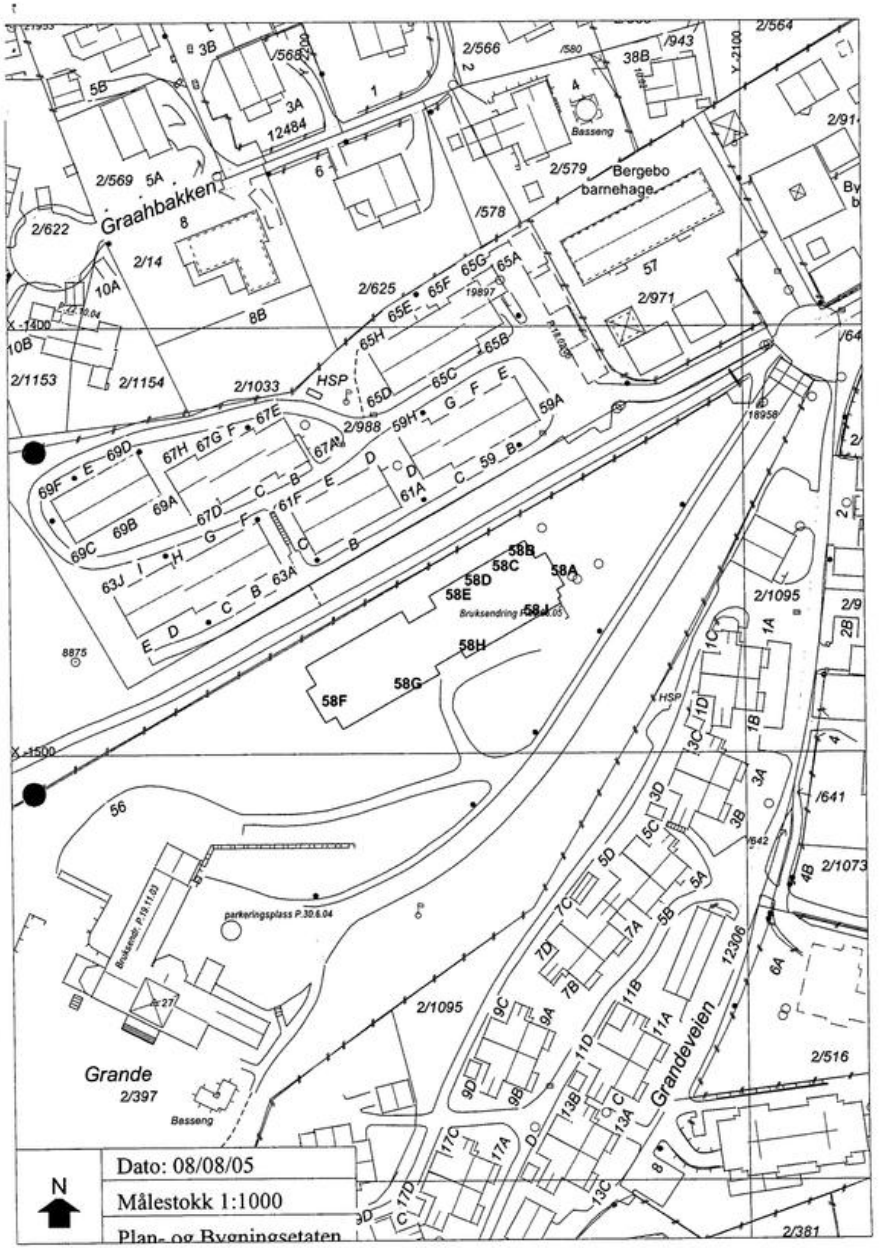
Klageadgang:
Dette vedtaket er et enkeltvedtak etter Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker av 10.02.1967 (Forvaltningslovens) bestemmelser og kan derfor påklages for høyere myndigheter, av part i saken og andre med rettslig klageinteresse, innen 3 uker, jfr. Forvaltningslovens kapittel IV §§ 28 og 29 som omhandler klagerett og klagefrist.

Vedlegg:
Orientering om klageadgang.
Kartkopi.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for Geodata
GAB-enheten

Jan Erik Øien
avdelingsenhetsleder

Renate Mikalsen
saksbehandler



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for områdeutvikling

KOPI

Kari Nissen Brodtkorb AS Arkitektkontoret
Grini Mølle
1343 EIKSMARKA

Dato: 19 MAI 2006

Deres ref: | Vår ref (saksnr): 200501131-43 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh: Rune Breivik | Arkivkode: 531

Byggeplass:	HUK AVENY 56	Eiendom:	2/397/0/0
Tiltakshaver:	Solbjørg og Kvålseth Eiendom AS	Adresse:	Egne Hjemsgate 1, 3681 NOTODDEN
Søker:	Kari Nissen Brodtkorb AS Arkitektkontoret	Adresse:	Grini Mølle, 1343 EIKSMARKA
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Vesentlig endring/reparasjon

ENDRET TILLATELSE - HUK AVENY 56

Svar på søknad om tillatelse til endring for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93

Til tidligere gitt tillatelse foreligger det søknad om endring.

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 litra b og 95 godkjennes søknad om endring, mottatt Plan- og bygningsetaten 22.03.2006. Det vises for øvrig til søknadens utomhusplan.

Endringssøknaden omfatter endret plassering av atkomstvei ved avkjørselpunkt til Huk Aveny.

I medhold av plan- og bygningslovens § 7 jfr samme lovs § 31 gis dispensasjon fra regulert formål (friområde) slik at atkomstvei kan plasseres som omsøkt.

Det foreligger protester til endringssøknaden.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Denne tillatelse og de kart og tegninger den henviser til, skal alltid være tilstede på byggeplassen.

Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i bystyrevedtak av 06.05.97, sak 220, jfr. byrådsvedtak av 27.06.97, sak 1425; samt etter myndighet tildelt etaten i Oslo kommunes forskrift om behandling av produksjonsavfall, vedtatt i Oslo bystyre 15.11.95.

Plan- og bygningsetaten
Avdeling for områdeutvikling
Områdeplaner 3, Åpen by
Internett:
www.pbe.oslo.kommune.no

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

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

Bankgiro:
6003.05.58920
Organisasjonsnummer:
971 040 823 MVA

Bortfall av tillatelse
En tillatelse gjelder i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort. Ved søknad etter § 93 begynner fristen å løpe fra den dag tillatelsen er meddelt tiltakshaver.

Godkjenninger:
Følgende tegninger/foto og kart er lagt til grunn for tillatelsen:

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Landskapsplan	LA-101	16.12.2005	41/4

Gjeldende plangrunnlag:
Arealet som endringssøknaden berører er i følge reguleringsplan S-4072 datert 24.01.2005 regulert til friområde-turvei.

Protester/bemerkninger:
Det foreligger protest fra Heidi og Widar Kirkeby i brev datert 12.02.2006. Det bemerkes at det ikke er riktig å ta av turveien for å lage avkjørsel til internatbygget. Den gamle portalen har gjennomgått en ombygging slik at høye busser kan kjøre gjennom. Bakgrunn for dette var at turveien ikke skulle røres. Trafikksituasjonen blir mye farligere hvis det skal gå trafikk både gjennom porten og på turveien. På turveien er det mange sårbare mennesker. Det ville vært best å samle all trafikk gjennom portalen.

Ansvarlig søkers/tiltakshavers kommentarer til protester:
Ansvarlig søker kommenterer at trafikk til boligene er ikke ønsket av Villa Grande og reguleringsplanen angir felles atkomstvei for de to boliganleggene Bygdøy borettslag og internatbygget. Det etableres ikke ny avkjørsel, men avkjørselen for de to boliganleggene samles til samme vei. Turvei og eksisterende atkomstvei bytter plass for å få mest mulig trafikksikker løsning for fotgjengere. Fortauet langs barnehage går direkte over i turvei som kun får kryssende trafikk i ett punkt. Dispensasjonssøknaden omhandler omlegging av atkomstveien i en mindre kurve ved avkjørselen til rundkjøringen for å trygge trafikksikkerheten ytterligere. Ansvarlig søker bemerker videre at de har stor forståelse for at naboer uttrykker bekymring for den fremtidige trafikksituasjonen i området. Ansvarlig søker håper imidlertid på forståelse for at deres intensjon er, sammen med planleggere av Villa Grande, å etablere en så trygg og oversiktlig situasjon som mulig.

Dispensasjoner:
Tiltaket er i strid med reguleringsplan og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Plan- og bygningslovens § 7 gir mulighet til å dispensere fra lov, vedtekt, forskrift og planer dersom det foreligger særlige grunner. For at lovvilkåret "særlige grunner" skal være oppfylt, må det foreligge spesifiserte, klare grunner som etter en nærmere konkret vurdering veier tyngre enn de hensyn bestemmelsene skal ivareta.

Det søkt om dispensasjon fra regulert formål (friområde) slik at atkomstvei kan plasseres som omsøkt.

Som særlige grunner oppgis av ansvarlig søker/tiltakshaver at innkjøring til Villa Grande består av en eldre portal med store portstolper. Disse portstolpene er så store at de sperrer for frisikt fra den regulerte felles avkjørsel og trafikk til/fra Villa Grande. Det er derfor nødvendig å legge avkjørselen i en mindre kurve ved avkjørselspunktet til Huk Aveny, slik at den regulerte felles avkjørsel blir trukket noe unna innkjøringen til Villa Grande. Dette vil også medføre at fartet blir noe mindre ved inn/utkjøring.

Plan- og bygningsetaten konkluderer med at det foreligger særlige grunner som taler for å kunne gi den omsøkte dispensasjon etter plan- og bygningslovens § 7. Det vises for øvrig til Plan- og bygningsetatens samlede vurdering.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:
Vedtatt reguleringsplan viser felles avkjørsel plassert inntil eksisterende port til Villa Grande. Hvis avkjørsel til Internatbygget og Bygdøy borettslag skal plasseres slik det er regulert, vil man ikke tilfredsstille siktkravene etter veglovens bestemmelser. Ved å legge atkomstveien i en liten bue fra porten til Villa grande oppnås tilfredsstillende siktforhold og trafikksikkerheten bedres. Endringen vil ikke få konsekvenser for planlagt turvei da regulert friområde er bredere enn denne. Løsningen er i samsvar med allerede godkjent avkjørselsplan. Med bakgrunn i overnevnte finner Plan- og bygningsetaten å kunne godkjenne endringen med dispensasjon denne innebærer.

Avfall:
Det vises til godkjenninger og krav stilt i hovedvedtaket, som gjelder tilsvarende for endringssøknaden.

Varsel om tvangsmulkt:
Dersom avfall fra byggetiltaket behandles i strid med godkjent plan for avfallshåndtering, kan Plan- og bygningsetaten ilegge tvangsmulkt med hjemmel i forurensningslovens § 73. En slik tvangsmulkt vil minst være av en slik størrelse at det oppveier den fortjeneste som er oppnådd med avfallshåndtering i strid med bestemmelsene.

Klageadgang:
Dette vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se vedlagte orientering.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for områdeutvikling
Områdeplaner 3, Åpen by

Gro B. Taugbøl
avdelingsenhetsleder

Rune Breivik
saksbehandler

Vedlegg:
Orientering om klageadgang.

Kopi til:
Solbjørg og Kvålseth Eiendom AS, Egne Hjemsgate 1, 3681 NOTODDEN
Heidi og Widar Kirkeby, Huk Aveny 54A, 0287 OSLO

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
TRONDHEIMSVEIEN 5[illegible] * 46 72 00

IS/NU.

KOPI

Oslo, den 15-3-1968.

FERDIGATTEST

(For nybygg og større arbeider.)

Arbeidssted
Gnr. 2, bnr. 397+398+399, Villa Grande, Bygdøy.

Journalnr.
62/1789.

Arbeidets art
Nybygg.

Avsluttende synsforretning
7-9-1965.

Bygningens art
Internatbygg.

Byggherre
Statens bygge-og eiendomsdirektorat, Wergelandsveien 1, Oslo-1.

Byggemelder
Arkitektfirmaet Sundt-Hansen og Beckmann A/S, Drammensveien 20 A, Oslo-2.

Ansvarshavende
Murmester Kåre Eriksen, Grensen 3, Oslo-1.

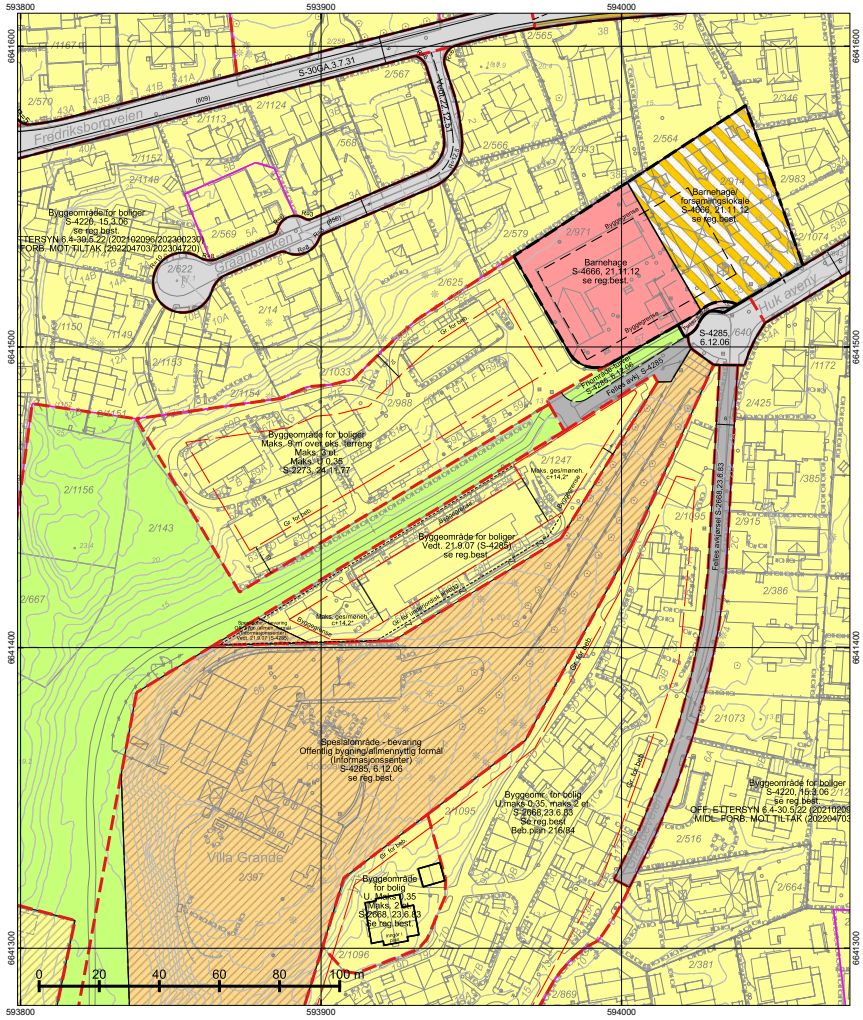
Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.

Ved den avsluttende synsforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.

Overbygningssjef
Ivar Stensrud

Det gjøres merksam på at bygningsloven: § 131 pas. 1—2 bestemmer at det skal innsendes byggemelding og foreligge tillatelse før bygning eller noen del av denne tas i bruk til annet øyemed enn forutsatt i den opprinnelige byggemelding, eller — for eldre bygnings vedk. — i annet øyemed enn det bygningen eller del av denne tidligere har tjent.

Hasen C/B 3000 8.A. 7338/64



*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
- 70 - Felles avkjørsel
- 110 - Bolig m.tilh. anlegg
- 310 - Offentlig kjørebane/veigrunn
- 312 - Fortau

- 1161 - Barnehage
- 1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- 2011 - Kjøreveg
- 2012 - Fortau

- 660 - Spesialområde bevaring bolig
- 664 - Spesialområde bevaring blandet
- 669 - Spesialområde bevaring offentlig-allmennyttig

- RbBevaringGrense

- 70 - Felles avkjørsel
- 76 - Felles underjordisk anlegg
- 312 - Fortau
- 913 - Formålavgrensning
- 930 - Reguleringslinje
- 964 - Regulert u-gradgrense
- Formålgrense

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

- Grense for bebyggelse
- Byggegrense
- Beregnet senterlinje veg
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Frisiktlinje
- Måle og avstandlinje (Dimensjonslinje)

Z Oppheving av eiendomsgrense

Avkjørsel

Oslo

Dato: 15.05.2025
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

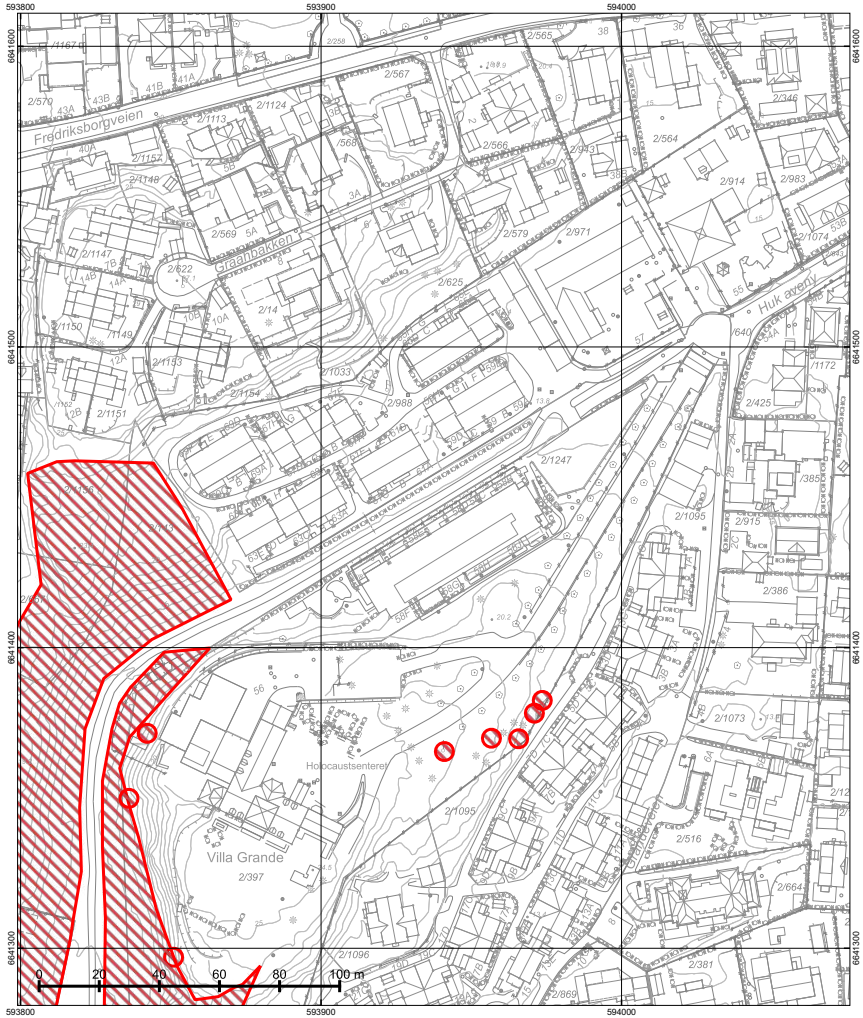
Reguleringskart

– 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: 143039/ 86512198
Deres ref.: 41464/ CL@MSNOP
Adresse: HUK AVENY 58H
Kommentar:
Gnr/Bnr: 2/1247

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

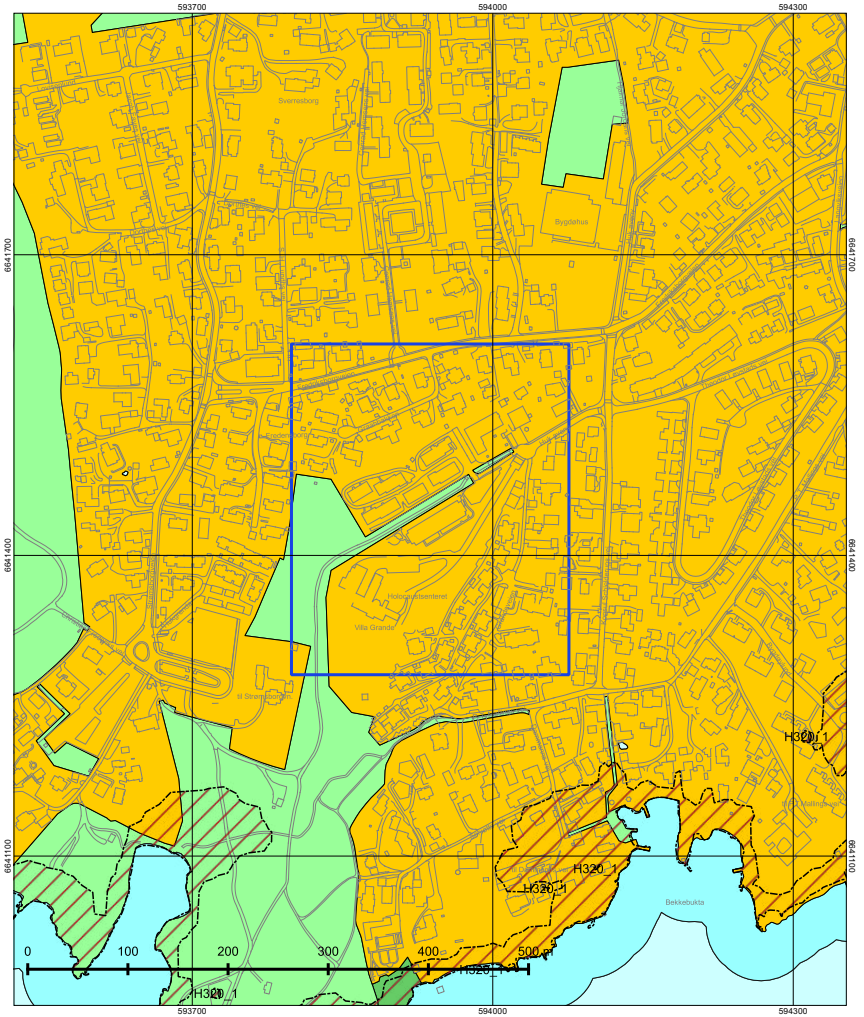
Dato: 15.05.2025
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

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: 143039/ 86512198
Deres ref.: 41464/ CL@MSNOP
Adresse: HUK AVENY 58H
Kommentar:
Gnr/Bnr: 2/1247

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: 15.05.2025
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 143039/86512198
Deres ref.: 41464/ CL@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

Caroline Leirflaten
HUK AVENY 58H

Dato: 15.05.2025

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86512198
8525915

Vår ref (Saksnr):

Saksbehandler: Automatisert produksjon

AREALBEKREFTELSE FOR GNR.2 BNR. 1247

Vi viser til bestilling av 20250515 for HUK AVENY 58H.

GNR. 2 BNR. 1247

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 29.09.2005.

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

3480 m²

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

Målestokk= 1: 1000.

Eiendommen består av 10 teiger.

Plan- og bygningsetaten

Avdeling for Geodata
Matrikkelenheten

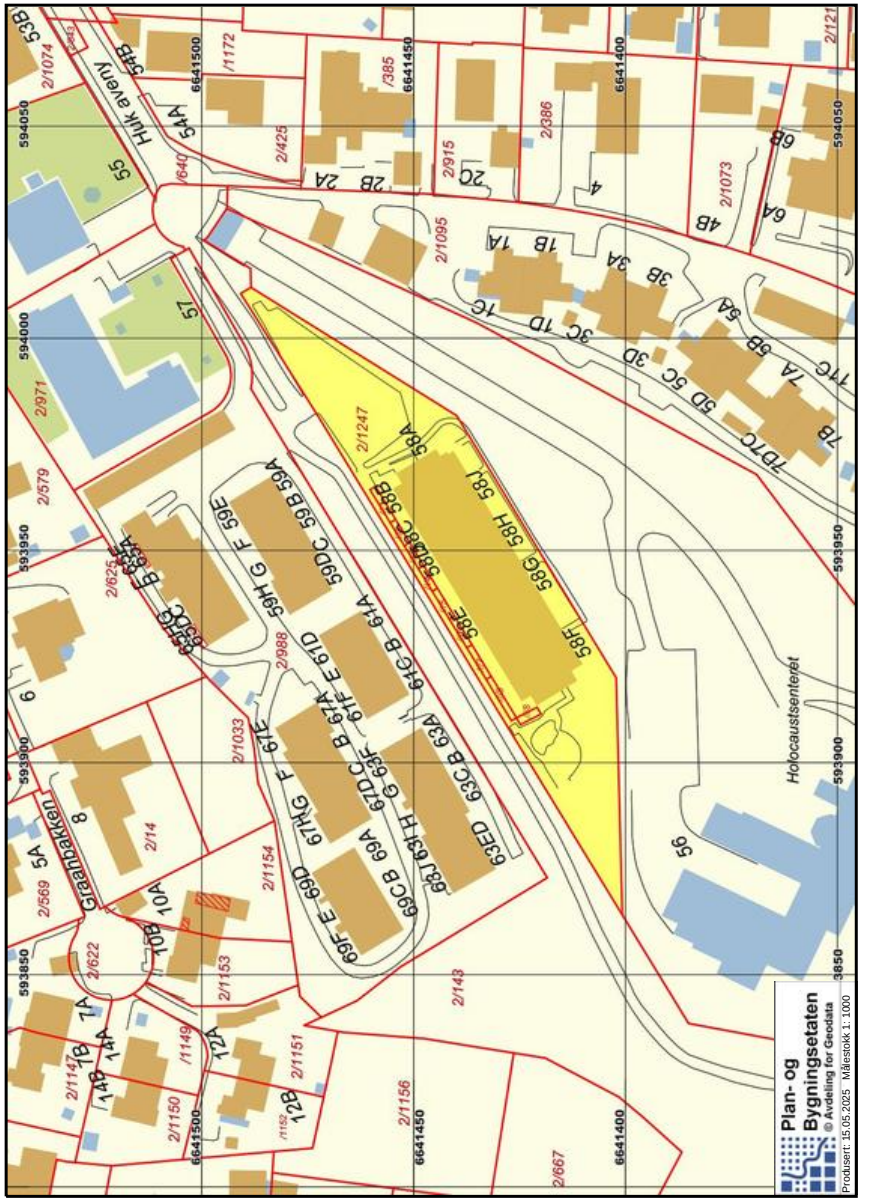
Kristin Tveit
Enhetsleder

Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

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

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

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



Oslo 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

V210907

Mindre vesentlig endring for gnr. 2 bnr. 397 og 1247. Huk Aveny 56 og 58.

V210907 har ikke egne skrevne reguleringsbestemmelser.

Vedtaksdato: 21.09.2007
Vedtatt av: Plan- og bygningsetaten
Vedtaksdokumenter: 200607638
Lovverk: PBL 1985
Høydereferanse: Oslo lokal
Merknader:
Knytning(er) mot andre planer: S-4285, 200607638

Dokumentet består av 1 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

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

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

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

SAMMENDRAG

Boligmappenummer: DSA2179
Matrikkel: 301-2/1247/0/13
Bruksenhet: H0102
Andelsnr: 0



Hjemmelshavere:
Anne Lise Teien,Marius Lysø



Adresse:
Huk Aveny 58 H,
0287 OSLO

LASTET OPP AV KVALIFISERT HÅNDVERKER (Total: 3 dokumenter)

Tittel	Oppdatert av	Fagområde	Dato
NELFO Risikovurdering R1	STORM ELEKTRO OSLO-AKERSHUS AS	ELFAG	2023-09-06
NELFO Sluttkontroll R1	STORM ELEKTRO OSLO-AKERSHUS AS	ELFAG	2023-09-06
NELFO Samsvarserklæring Inst. Sign.	STORM ELEKTRO OSLO-AKERSHUS AS	ELFAG	2023-09-06

LASTET OPP AV BOLIGEIER (Total: 0 dokumenter)

Boligeier har ikke lastet opp dokumenter. Det kan være lurt å laste opp fargekoder, kvitteringer og annet nyttig som har med boligen å gjøre.

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Bygdøy Allé

Bygdøy Alle 34, 0265 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 Frogner, Skillebekk, Skøyen, Bygdøy, Snarøya, Aker Brygge, Briskeby og Fornebu godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem.

nordvikbolig.no/kontorer/skoeyen

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.

22049898

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: 13-0264/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Huk aveny 58H 0287 OSLO

Betegnelse: Gnr 2, bnr 1247, snr 13 (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