

Lassons gate 8



Velkommen til

Lassons gate 8



Salgsoppgaven produsert 14. april 2026

Vika

Lys og pen 2-roms selveier med heis og solrik balkong - Pusset opp 2021 - Vv. og fyring inkl. - Etterspurt beliggenhet

Prisantydning	6 600 000,-
Omkostninger	166 380,-
Totalpris	6 766 380,-
Fellesutgifter pr. mnd	3 702,-
BRA-i	52 kvm
Totalt BRA	55 kvm
Soverom	1
Etasje	2

Boligtype	Selveierleilighet
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	2004

Ansvarlig megler	Morten Møller-Olsen
Telefon	976 23 762
E-post	morten.moller-olsen@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Velkommen til Lassons gate 8! En lys og tiltalende 2-roms selveier i byggets 2.etasje med heisadkomst og solrik balkong. Leiligheten ble pusset opp i 2021 og bærer preg av gjennomtenkte løsninger og god standard med bla. moderne kjøkken med integrerte hvitevarer, enstavs parkettgulv og gulvvarme i alle rom, samt overflateoppussing av bad. Her bor man i et rolig, men samtidig sentralt boområde på Vika i umiddelbar nærhet til alt Oslo har å by på.

- Høydepunkter:
- Solrik balkong
- Vannbåren varme og varmtvann via fjernvarme
- Tidvis mulighet for leie og kjøp av garasjeplass i garasjekjeller (U2)
- Alle overflater er pusset opp, og kjøkken- og badeinnredning er ny i 2021
- Nytt sikringsskap i 2021 og smart belysning fra Plejd
- Bygg fra 2004 m heis og praktisk sykkelbod i 1. etg

- Velkommen!

Arealer og innhold

BRA-i:	52 kvm
BRA-e:	3 kvm
Totalt BRA:	55 kvm
TBA:	3 kvm

Beskrivelse

2. etasje:
BRA-i: 52 kvm. Entré, bad, stue, kjøkken og soverom.
Total BRA: 52 kvm.
TBA: 3 kvm. Balkong

Kjeller:
BRA-e: 3 kvm. Ekstern bod.
Total BRA: 3 kvm.

Tyder


Balkong
4,09 m
2,81 m
Soverom
3,90 m
Stue
6,14 m
Skap
Kjøkken
1,84 m
VM
Bad
Entré
Skap
1,35 m
1,30 m
3,86 m
2,80 m

















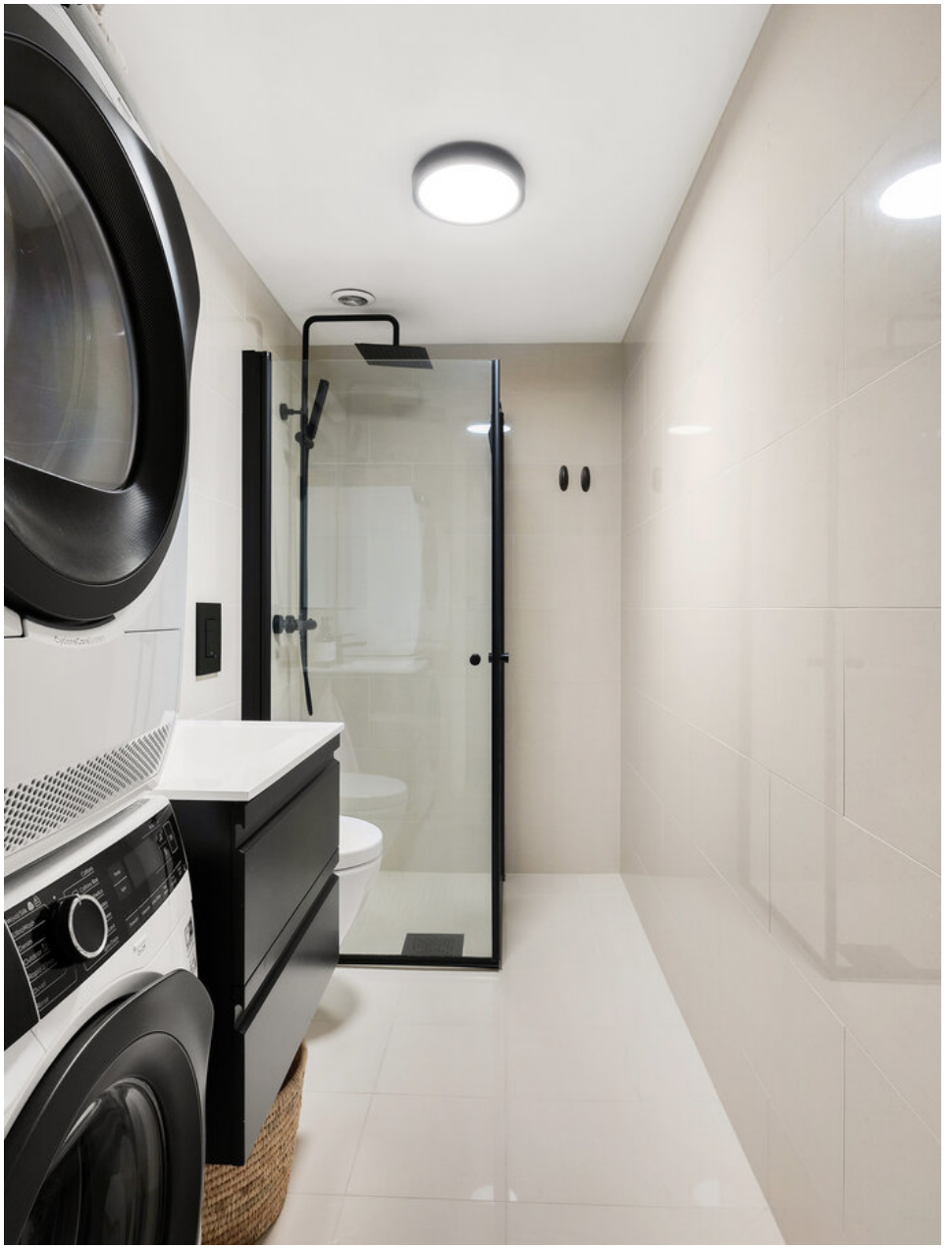





























P
PARKERING




e-way E-600 MAX

Informasjon

Lassons gate 8

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
14-0198/26

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Lassons gate 8, 0270 OSLO
Gnr 209, bnr 476, snr 5 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Selgere
Sondre Persson Bunde
Charlotte Amalie Wilhelmsen

Kjøpesum og omkostninger
6 600 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
165 000,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
166 380,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
179 380,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
6 766 380,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
6 779 380,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
2004

Etasje
2

Antall soverom
1

Arealer
BRA-i: 52 kvm
BRA-e: 3 kvm
Totalt BRA: 55 kvm
TBA: 3 kvm

Beskrivelse:
2. etasje:
BRA-i: 52 kvm. Entré, bad, stue, kjøkken og soverom.
Total BRA: 52 kvm.
TBA: 3 kvm. Balkong

Kjeller:
BRA-e: 3 kvm. Ekstern bod.
Total BRA: 3 kvm.

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

Innhold

2. etasje, 52 m² BRA-i: Entré, kjøkken, stue, bad og soverom.
Leiligheten disponerer én kjellerbod på 3 m².

Entré
Her bor man med enkel adkomst til etasjeplan med heis. I leiligheten blir du møtt av en lys og innbydende entré med enstavs parkettgulv og malte vegg- og himlingsflater. Det er lagt behagelig varme i gulv i hele leiligheten. Det er god plass til å sette fra seg sko og henge fra seg yttertøy i stor skyvedørsgarderobe. Entrédør med brann- og lydklassifisering og dørtelefon er montert.

Stue
Lys og romslig stue med store vindusflater som sørger for godt med naturlig lys. Stuen har samme, flotte enstavs parkettgulvet, vegger malt i tidsriktig farge og lysmalt himling med belysning. I stuen er det god plass og naturlig sone til både sofagruppe og spisebord.

Kjøkken
Leilighetens kjøkken ligger i delvis åpen løsning med stuen. Lekker og moderne Epoq-kjøkkeninnredning med glatte fronter, fliser på vegg over benkeskap og benkeplate av stein fra Nerostein med planlimt kum. Kjøkkenet er integrert med hvitevarer som induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl/frys.

Balkong
Fra stue/kjøkken er det utgang til solrik balkong på ca. 2,5 m² med flott utsyn. Selger opplyser om sol på balkongen frem til ca. kl. 18 på sommerstid. Her har man plass til utemøblement, grill og beplatning. Balkongen er overbygd, slik at man også får glede av denne på regnværsdager.

Bad
Delikat, flislagt bad med elektrisk gulvvarme, samt opplegg og plass for både vaskemaskin og tørketrommel. Badet ble oppgradert med flis på flis og ny moderne baderomsinnredning i 2021. Badet er utstyrt med dusj med innfellbare dører i herdet glass, servant veggfestet klosett med innebygget sisterne og opplegg for vaskemaskin.

Soverom
Romslig soverom med god plass til dobbeltseng, nattbord og øvrig soveromsmøblement. Lagringsplassen er ivaretatt i stor skyvedørsgarderobe med speilfronter.

Standard

Innvendige overflater:
Gulv: Enstavs parkett.
Vegger: Sparklet og malte overflater på plater/murpuss.
Himling: Pusset og malte overflater. Sparklet og malte plater i bad. Himlingshøyde ca. 2,44 m målt i stue/kjøkken.

Dører: Glatte innvendige dører. Dør med glassfelt mellom stue/kjøkken og entré.

Våtrom:
Bad med flislagte overflater og sluk i plast. Det er lagt flis på flis i 2021. Baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatte fronter. Dusj med innfellbare dører i herdet glass, servant veggfestet klosett med innebygget sisterne og opplegg for vaskemaskin.

Kjøkken:
Epoq kjøkkeninnredning med glatte fronter. Fliser på vegg over benkeskap. Benkeplate av stein fra Nerostein med planlimt kum. Ventilator. Induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl/frys er integrert i innredningen.

Tekniske installasjoner:
- Avløpsrør i plast.
- Vannbåren gulvvarme
- Mekanisk avtrekk i bad og kjøkken.
- Dreneringsrør fra fordelerskap med utløp i bad.
- Fordelerskap med stoppekraner er montert i entre.
- Ledningsnett for vann i rør i rør systemer med fordelerskap i bad.
- Det er montert automatisk vannstopper i fordelerskap og i kjøkken.

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

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

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

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner
- Det er montert automatisk vannstopper i fordelerskapet og ved kjøkkeninstallasjonen. Ved funksjonstesting stenger vannstopperen kun kaldtvannstilførselen, mens varmtvann ikke påvirkes. Dette kan medføre begrenset effekt ved enkelte lekkasjesituasjoner, da vann fortsatt kan tilføres via varmtvannsledningen. Det anbefales å kontrollere om løsningen er korrekt montert og vurdere tiltak som sikrer at vannstopper stenger både kaldt og varmt vann ved lekkasje, slik at risiko for vannskader reduseres. TG 2 er gitt på grunn av nevnt forhold.

Våtromsgulv – Bad, 2. etasje
- TG 2 er gitt på grunn av alder sett i forhold til forventet levetid på vanntett sjikt. Dette medfører en økt risiko for lekkasjer som kan gi fuktskader i konstruksjonen.

Våtromsvegger – Bad, 2. etasje
- Vegger i våtrom skal ha vanntett sjikt (membran) i våte soner. Denne typen konstruksjon har i følge Sintef Byggforsk normalt levetid på ca. 15-20 år og tilstandsvurdering er derfor basert på alder, da konstruksjonen har oppnådd mer

enn forventet levetid. TG 2 er gitt på grunn av nevnt forhold. Nevnte forhold medfører økt risiko for lekkasjer som kan føre til fuktproblematikk i konstruksjonen.

Bygningsdeler som har fått TG3:
Ingen.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
Hulltaking – Bad, 2. etasje
Hulltaking er ikke utført da veggene i våtsone er mot naboseksjon eller andre soner som ikke er egnet for hullborring.

Parkering

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

Priser for beboerparkering i bydel Frogner, St. Hanshaugen, Gamle Oslo, Grünerløkka og Sagene, parkeringssone A, B, C, D og E:
Bensinbil, dieselbil, hybridbil, ladbar hybridbil: 3.850 kroner for ett år
Motorsykkel og moped: 1.925 kroner for ett år
El-bil: 1.300 kroner for ett år
El-motorsykkel og el-moped: 650 kroner for ett år

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

Sammendrag selgers egenerklæring

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Alle overflater i leiligheten, inkludert baderom, ble pusset opp i regi av tidligere eier i 2021. Selger har ikke klart å finne tilbake til opplysninger om hvilket firma som utførte arbeidene.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja
Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Sikringsskapet ble byttet, komfyrvakt installert og det ble installert smartbelysning fra Plejd i forbindelse med oppussing av leiligheten høsten 2021. Protech Elektro AS

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja
Når ble kontrollen utført? Det elektriske anlegget ble kontrollert i oktober 2022 og godkjent som del av stikkprøvekontroll etter
føringer fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. Utført av Rejlers Elsikkerhet AS.

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Ja
Oppgi type rapport og årstall: Takstrapport 2023

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

tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
Ja
Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Takstrapport 2023

Bygningssakkyndig

Matias Holter Løberg

Byggemåte

Utvendige bygningsdeler:
- Grunnmur i betong.
- Yttervegger i betongkonstruksjon med pusset og malte overflater.
- Yttertak i trekonstruksjon, tekket med takplater.

Innvendige bygningsdeler:
- Felles trapper i betong.
- Etasjeskiller i betong.
- Dørcalling.
- Bygningen har personheis

Vinduer:
Vinduer med tolags isolerglass, fra byggeår.

Ytterdører:
Entrédør i brannklasse B-30 med 40 desibel lydmotstand.
Balkongdør med tolags isolerglass, fra byggeår.

Balkong:
Balkong i betongkonstruksjon med adkomst fra stue/ kjøkken, ca. 2,5 m^2. Dekke i betong og rekkverk i metall. Rekkverkshøyden er målt til 111 cm.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

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

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.

Utleie til personer eller firmaer som driver korttidsutleie på kommersiell basis er ikke tillatt. 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. I sameiets vedtekter er grensen satt til 60 døgn. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Seksjonseier som ikke selv bebor sin seksjon plikter å holde sameiets styre skriftlig orientert om hvem som til enhver tid bebor seksjonen.

Energi og oppvarming

Energimerking

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

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

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

Oppvarming

Vannbåren gulvvarme er lagt i stue/kjøkken, soverom og entré. Elektriske varmekabler i bad.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på 2 963 kWh i 2025. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.
Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 3 702,- pr. mnd.
Inkluderer: Totale felleskostnader utgjør kr 3 702,- per mnd.

Felleskostnader inkluderer: Varmtvann og oppvarming, Kabel-tv og internett, kommunale avgifter, felles bygningsforsikring, drift og vedlikehold.

Felleskostnadene fordeler seg slik:
TV og internett: kr 500,-
Felleskostnader: kr 2 534,-
Fjernvarme: kr 668,-

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnader.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 614 664,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 6 458 655,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert

markedsverdi opptil kr 10.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Sameiet

Navn og orgnr.

SAMEIET LASSONSGATE 8 & 10, orgnr. 988294136

Om sameiet

Sameiet består av 36 seksjoner.
Sameiet Lassonsgate 8 & 10 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988294136, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse: Lassons Gate 8-10
Gårds- og bruksnummer: 209 /476

Sameiet har egen hjemmeside: www.lassonsgate8-10.no med mye nyttig informasjon.

Forretningsfører

Obos Eiendomsforvaltning AS

Styregodkjennelse

Overdragelsen krever ikke styregodkjennelse.

Informasjon om fellesgjeld

Sameiet har pt. ingen registrerte lån.

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Vedtekter og husordensregler

Sameiets vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Dyrehold

Fast tekst om dyrehold/husdyrhold

Sameiets forsikring

Gjensidige Forsikring
Polisenr. 81626470

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 619 kvm (Festetomt)
Eiendommen er opparbeidet med plen, grøntarealer og gangstier. Sittegruppe og lekeareal. 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 over området/områdene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt/det følger av vedtektene.

Boligen står på festet grunn. Bortfester er Bane Nor Eiendom AS. Festetiden er 80 år regnet fra 01.01.2000. Årlig festeavgift i hht. regnskap for 2024 utgjør kroner 235 689,- for Sameiet Lassons gate 8 og 10.

Regulering av festeavgiften følger av tomtefesteloven og eventuelt festeavtalen. Interessenter oppfordres til å undersøke dette nærmere. Festeavtalen er vedlagt salgsoppgaven.

Kontakt megler for mer informasjon.

Adkomst

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Velkommen til en eiendom med en svært ettertraktet beliggenhet i rolige og attraktive omgivelser på Vika. Her bor du med umiddelbar nærhet til byens pulserende liv, samtidig som området oppleves skjermet og behagelig.

Boligen ligger kun et par minutters gange fra Aker Brygge og Tjuvholmen, som byr på et bredt utvalg av restauranter, kafeer, butikker og hyggelige møteplasser. I nærområdet finner du også dagligvarebutikker som Kiwi, Bunnpris, Joker, Rema 1000 (Cort Adelers gate) og Meny i Via Vika som gjør hverdagen enkel og praktisk.

Området kan ellers friste med et rikt servicetilbud, flotte parker, museer, treningssentre og gode rekreasjonsmuligheter. Bygdøy allé ligger like i nærheten med spennende nisjebutikker, interiørforretninger og populære serveringssteder. I tillegg er det kort vei til Karl Johans gate og Bogstadveien – kjent for sitt brede tilbud innen shopping, uteliv og underholdning.

Vika Terrasse byr også på et variert tilbud med kino, kafeer, butikker og restauranter – alt innen kort gangavstand.

Offentlig kommunikasjon er svært godt tilrettelagt. Nærmeste holdeplasser er Ruseløkka (trikk) og Observatoriegata (buss), begge kun få minutter unna. Fra Solli plass har du tilgang til et omfattende buss- og trikketilbud, inkludert nattbusser. Nationaltheatret stasjon ligger også i gangavstand og fungerer som et sentralt knutepunkt med tog, flytog, t-bane, buss og trikk.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 2007.

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 foreligger godkjente og byggemeldte tegninger fra oppføringstidspunktet. Disse er vedlagt i salgsoppgaven.

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

Området er regulert til bolig med tilhørende reguleringsbestemmelser S-3731 og KDP-17. Se reguleringskart- og bestemmelser som ligger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å sette seg inn i områdets gjeldende regulering. Se

også Kommuneplan 2015- Oslo mot 2030 - smart, trygg og grønn som er en del av områdets nye reguleringsplan.

Plan- og byggesaker i nærområdet:
Detaljregulering , Filipstadveien 3 mfl.
Saksnummer: 2025/06722 - Plansak
Mottatt sak: 11.09.2025
Status: Under behandling
Filipstad skal utvikles til en ny, attraktiv bydel med sterk tilknytning til resten av byen, både visuelt og funksjonelt. Planen legger opp til 2200–3000 boliger, gode bokvaliteter og varierte uteområder, samt mulighet for student- og utleieboliger. Området vil få omfattende ny bebyggelse, store offentlige friområder og en strandpark med bademuligheter. Havnepromenaden skal videreutvikles og knytte området bedre sammen med nærliggende bydeler. Det tilrettelegges også for rundt 9000 arbeidsplasser, ny skole, barnehager og et moderne transportsystem med fokus på kollektiv, sykkel og gange. Beliggenheten gir nærhet til Aker Brygge, Tjuvholmen, Frognerstranda og sentrale boligområder.

Filipstadveien 4 - tilbygg og endring av verkstedhall for tog
Saksnummer: 2025/12105 - Byggesak
Mottatt sak: 10.10.2025
Status: Under behandling

Oslo er under stor utvikling og byggeprosjekter må påregnes. For informasjon om eventuelle arbeider i nærliggende områder anbefaler vi et søk på plan og bygg sin sakinnsyn portal: https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

301/209/476/5:
29.11.2000 - Dokumentnr: 71724 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste
Festetid: 80 år
Årlig festeavgift: NOK 528 700
Bestemmelser om regulering av leien
Pant for forfalt festeavgift
Rett til å skille ut tomter
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:0301 Gnr:209 Bnr:476 F
Gjelder denne registerenheten med flere

29.03.2026 - Dokumentnr: 351481 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Gjelder feste
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

29.11.2000 - Dokumentnr: 71724 - Festekontrakt - vilkår
Festetid: 80 år
Årlig festeavgift: NOK 528 700
Bestemmelser om regulering av leien
Pant for forfalt festeavgift
Rett til å skille ut tomter
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

31.01.2005 - Dokumentnr: 6486 - Best. om vann/kloakkledn.
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Med flere bestemmelser
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: OSLO KOMMUNE ORG.NR: 958935420
Overført fra: Knr:0301 Gnr:209 Bnr:476
Gjelder denne registerenheten med flere

02.02.2005 - Dokumentnr: 7140 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:509 Bnr:3
Rett til rømningsvei
Bestemmelser om vedlikehold
Gjelder også fester
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

04.02.2005 - Dokumentnr: 7819 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 5
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 51/2996

31.01.2005 - Dokumentnr: 6486 - Best om garasje/parkering
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:509 Bnr:3
Felles garasjeanlegg
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: OSLO KOMMUNE ORG.NR: 958935420
Overført fra: Knr:0301 Gnr:209 Bnr:476

31.01.2005 - Dokumentnr: 6486 - Best om garasje/parkering
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:509 Bnr:3
Bruksrett til 32 parkeringsplasser
og 35 boder i garasjeanlegget
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: OSLO KOMMUNE ORG.NR: 958935420
Overført fra: Knr:0301 Gnr:209 Bnr:476

31.01.2005 - Dokumentnr: 6486 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:209 Bnr:480
Fellesareal for eiendommene
Kan ikke slettes uten samtykke fra Oslo Kommune
v/Plan- og bygningsetaten
Overført fra: Knr:0301 Gnr:209 Bnr:476

31.01.2005 - Dokumentnr: 6486 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:209 Bnr:480
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Kan ikke slettes uten samtykke fra Oslo Kommune
v/Plan- og bygningsetaten
Overført fra: Knr:0301 Gnr:209 Bnr:476

02.02.2005 - Dokumentnr: 7140 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:209 Bnr:480
Felles utomhusareal
Gjelder også fester
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:0301 Gnr:209 Bnr:476

02.02.2005 - Dokumentnr: 7140 - Best om garasje/parkering
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:509 Bnr:3

Bestemmelse om adkomstrett
Gjelder også fester
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:0301 Gnr:209 Bnr:476

Diverse påtegning
Garasjeanlegget skal gi plass til totalt 18 boder til bruk
for gnr 209 bnr 470

Diverse påtegning
Retting av dbnr. 46339/2005. Garasjeanlegget skal gi plass
til totalt 18 boder til bruk for gnr. 209 bnr. 479

31.01.2005 - Dokumentnr: 6486 - Bestemmelse om parkering
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:509 Bnr:3
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Oslo Kommune
Org.nr: 958 935 420
Felles garasjeanlegg
Feilaktig registrert kun i eiendomsrett
Rettet etter tingl. §18
21.02.2019. Arkivref. 17/18271-15

31.01.2005 - Dokumentnr: 6486 - Bestemmelse om parkering
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:509 Bnr:3
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Oslo Kommune
Org.nr: 958 935 420
Bruksrett til 32 parkeringsplasser og 35 boder i garasjeanlegget
Feilaktig registrert kun i eiendomsrett
Rettet etter tingl. §18
21.02.2019. Arkivref. 17/18271-15

02.02.2005 - Dokumentnr: 7140 - Bestemmelse om parkering
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:509 Bnr:3
Bestemmelse om adkomstrett
Gjelder også fester
Med flere bestemmelser
Feilaktig registrert kun i eiendomsrett
Rettet etter tingl. §18
21.02.2019. Arkivref. 17/18271-15

Diverse påtegning
Garasjeanlegget skal gi plass til totalt 18 boder til bruk for gnr. 209 bnr. 470
Feilaktig registrert kun i eiendomsrett
Rettet etter tingl. §18
21.02.2019. Arkivref. 17/18271-15

Diverse påtegning
Retting av dbnr. 46339/2005. Garasjeanlegget skal gi plass til totalt 18 boder til
bruk for gnr. 209 bnr. 479
Feilaktig registrert kun i eiendomsrett
Rettet etter tingl. §18
21.02.2019. Arkivref. 17/18271-15

Legalpant

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

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

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

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere

som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

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

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

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 1,00% av salgssum
Grunnpakke Leilighet kr. 9 500,-
Kostnad for utsatt betaling kr. 3 500,-
Markedspakke med bolighefte kr. 24 500,-
Oppgjørshonorar kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 725,-
Foto - Faktureres direkte kr. 4 150,-
Informasjon forretningsfører kr. 4 375,-
Tilstandsrapport m/ plantegning - Faktureres direkte kr. 10 000,-

Samlet skal selger betale kr. 162 050,- 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 19. april 2026

Ansvarlig megler

Morten Møller-Olsen, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 97623762

Meglerforetaket

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

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik

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

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

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

Vedlegg

Lassons gate 8

Lassons gate 8

Nabolaget Vika - vurdert av 315 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Etablerere

Skoler

Ruseløkka skole (1-10 kl.)	**7 min**
593 elever, 37 klasser	0.5 km
Uranienborg skole (1-10 kl.)	**15 min**
789 elever, 43 klasser	1.1 km
St Sunniva skole (1-10 kl.)	**24 min**
510 elever, 27 klasser	1.9 km
Bolteløkka skole (1-7 kl.)	**7 min**
341 elever, 18 klasser	2.3 km
Kristelig gymnasium grunnskole...	**22 min**
408 elever, 30 klasser	1.8 km
Oslo Handelsgymnasium	**4 min**
816 elever, 33 klasser	0.3 km
Vika videregående skole	**5 min**

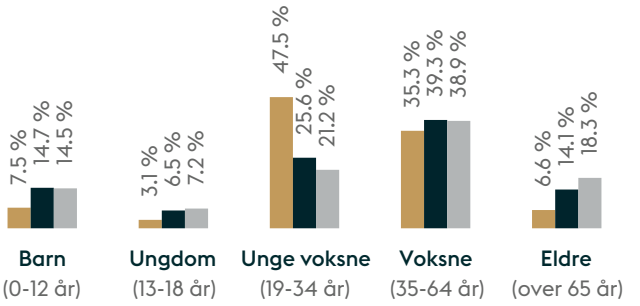
Offentlig transport

Observatoriegata	**2 min**
Linje 21	0.2 km
Ruseløkka	**5 min**
Linje 12	0.4 km
Nationaltheatret stasjon	**13 min**
Totalt 10 ulike linjer	1 km
Nationaltheatret	**13 min**
Linje 1, 2, 3, 4, 5	1 km
Oslo S	**8 min**
Totalt 24 ulike linjer	4.2 km

Barnehager

Fjordbyen barnehage (0-5 år)	**3 min**
66 barn	0.2 km
Ankerhagen barnehage (0-5 år)	**4 min**
38 barn	0.3 km
Tinkern Kanvas-barnehage (0-5 ...	**5 min**
121 barn	0.4 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Vika	3 440	2 236
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 83/100

Naboskapet
Høflige 60/100

Primære transportmidler

- Gående
- Trikk
- Buss

Sport

Reichweins plass balløkke	2 min
Trafotaket streetbasketanlegg	2 min
SATS Solli plass	6 min
Studio Jobbsprek	6 min

«Gåavstand til sentrum og togstasjon»

— Sitat fra en lokalkjent

Kollektivtilbud
Veldig bra 96/100

Shoppingutvalg
Meget bra 87/100

Serveringstilbud
Meget bra 86/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

TILSTANDSRAPPORT

Bygningsteknisk gjennomgang

LASSONS GATE 8, 0270 OSLO

Gnr: 209 Bnr: 476 Seksjon: 5
0301 Oslo kommune.
Eierseksjon

Dato befaring:	07/04/2026
Utskriftsdato:	08/04/2026
Oppdragsnummer:	99233
Referansenr:	

MATIAS LØBERG
ml@tyder.no
Takstmann

Rapporten

Rapportens innhold og definisjoner følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgradene er vurdert etter NS 3600, så fremt dette ikke er i konflikt med de overordnede definisjonene av tilstandsgrader i forskriften til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader uttrykker den tilstand bygningsdelen/objektet er i forhold til et definert referansenivå.

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

Mer om rapportens forutsetninger står oppført i tilstandsrapportens siste del.

Konklusjon tilstand

Bebyggelse
Eierseksjon i boligblokk med en ekstern bod i kjeller.
Leiligheten ligger i 2. etasje med balkong.

Standard
Leilighet med god standard.

Oppgraderinger i leiligheten
Følgende større oppgraderinger er i følge eier utført i den senere tid:
2023:
– Satt inn integrert kjøleskap i kjøkken.

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

Referansenivå
Bygningen er oppført i 2004, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold. Referansenivå for rapporten er satt til byggeår og Forskrift til avhendingslova.
Aldersbetraktning er vurdert ut fra levetidstabeller utarbeidet av Sintef Byggforsk.

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

Se for øvrig detaljert tilstandsbeskrivelse.

Tilstandsgrad 2:

- Våtromsgulv (Bad / 2. etasje)
- Våtromsvegger (Bad / 2. etasje)
- Vinduer
- Ytterdør
- Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Befaring og eiendomsopplysninger

Rapportdata

Kunde:	Charlotte Amalie Wilhelmsen & Sondre Persson Bunde
Takstmenn:	Matias Løberg
Befaring/tilstede:	Eier: Sondre Persson Bunde , Takstmann: Sondre Persson Bunde

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Eierseksjon

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 0301 Oslo Gnr: 209 Bnr: 476 Seksjon: 5
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	619.7 m²
Eierbrøk seksjon:	51 / 2996
Hjemmelshaver:	Bane Nor Eiendom AS,
Adresse:	Lassons gate 8, 0270 OSLO
Festesrett	Charlotte Amalie Wilhelmsen & Sondre Persson Bunde innehar festerett

Kilder og vedlegg

Dokument/kilde:	Dato:	Kommentar:	Status:	Sider:	Vedlagt:
Eier	07/04/2026		Opplysninger gitt av eier under befaring.		
Egenerklæring	29/03/2026		Eiers egenerklæring mottatt på e-post.		
Ambita infoland	07/04/2026		Opplysninger vedr. eiendomsbetegnelser, hjemmel, tomteareal og byggeår er oppgitt ved elektronisk grunnbok, Ambita, Norges eiendommer.		

Bygninger på eiendommen

Leilighet

Bygningsdata

Arealer NS3940:2023

Etasje	BRA			Åpent
	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	Åpent areal (TBA)
Kjeller	0	3	0	0
2. etasje	52	0	0	3
Sum bolig:	52	3	0	3
Sum BRA:	55			

Romfordeling

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)
Kjeller		Ekstern bod	
2. etasje	Bad, Entré, Kjøkken, Stue, Soverom		

Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet.

Leilighet

Felles bygningsdeler

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

Utvendige bygningsdeler:
- Grunnmur i betong.
- Yttervegger i betongkonstruksjon med pusset og malte overflater.
- Yttertak i trekonstruksjon, tekket med takplater.

Innvendige bygningsdeler:
- Felles trapper i betong.
- Etasjeskiller i betong.
- Dørcalling.
- Bygningen har personheis.

Lovlighet

Beskrivelse: Boligens godkjente plantegninger samsvarer med dagens planløsning.

Brannskille

Beskrivelse: Det var krav om brannskille mellom leiligheten og øvrig del av bygningen da leiligheten ble etablert. Under befaringen ble det ikke observert åpenbare forhold som indikerer at brannskillet ikke er riktig utført.

Dokumentasjon på utførte oppgraderingsarbeider

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

Vinduer og dører

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

Vinduer

Beskrivelse: Vinduer med tolags isolerglass, fra byggeår.

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

Ytterdør

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

Tilstandsvurdering: TG: 1

Ytterdør

Beskrivelse: Balkongdør med tolags isolerglass, fra byggeår.

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

Innvendige dører

Beskrivelse: Glatte innvendige dører.
Dør med glassfelt mellom stue/kjøkken og entré.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Etasjeskiller

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

Etasjeskiller

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

Tilstandsvurdering: Høydeforskjell på gulvet er målt til mindre enn 10 mm over en lengde på 2 m, og mindre enn 15 mm på hele gulvets lengde og derfor vurdert til TG 1. TG: 1

Balkonger, terrasser, og lignende

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

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse: Balkong i betongkonstruksjon med adkomst fra stue/ kjøkken, ca. 2,5 m².
Dekke i betong og rekkverk i metall.
Rekkverkshøyden er målt til 111 cm.

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

Ventilasjon, varme og sanitær

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

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

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse: Avløpsrør i plast.
Ledningsnett for vann i rør i rør systemer med fordelerskap i bad.
Dreneringsrør fra fordelerskap med utløp i bad.
Det er montert automatisk vannstopper i fordelerskap og i kjøkken.

Tilstandsvurdering: Det er montert automatisk vannstopper i fordelerskapet og ved kjøkkeninstallasjonen. Ved funksjonstesting stenger vannstopperen kun kaldtvannstilførselen, mens varmtvann ikke påvirkes. Dette kan medføre begrenset effekt ved enkelte lekkasjesituasjoner, da vann fortsatt kan tilføres via varmtvannsledningen.

Det anbefales å kontrollere om løsningen er korrekt montert og vurdere tiltak som sikrer at vannstopper stenger både kaldt og varmt vann ved lekkasje, slik at risiko for vannskader reduseres.

TG 2 er gitt på grunn av nevnt forhold. TG: 2

Vannbåren varme

Beskrivelse: Vannbåren gulvvarme er i følge eier lagt i stue/kjøkke, soverom og entre.
Fordelerskap med stoppekraner er montert i entre.

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

Ventilasjon

Beskrivelse: Friskluftsventiler på yttervegg i soverom og stue/ kjøkken.
Luftespalte med lufttilførsel under dør under bad.
Mekanisk avtrekk i bad og kjøkken.

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

Tilstandsvurdering: Referansenivå på luftbehandling er satt til byggeår. TG: 1

Kjøkken

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

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse: Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Fliser på vegg over benkeskap. Laminat benkeplate med planlimt kum. Ventilator. Induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl/frys er integrert i innredningen.

Automatisk vannstopper og komfyrvakt er montert.

Epoq kjøkkeninnredning.

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

Innvendige overflater

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

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse: Innvendige gulv er belagt med enstavs parkett.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse: Sparklet og malte overflater på plater/murpuss.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse: Pusset og malte overflater.
Sparklet og malte plater i bad.
Himlingshøyde ca. 2,44 m målt i stue/kjøkken.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Diverse utstyr og bygningsdeler

Her beskrives utstyr og bygningsdeler som tidligere ikke er beskrevet.

Fast inventar

Beskrivelse: Skyvedørsgarderobe med speilfronter i entre og soverom.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget er delvis vurdert på en veldig forenklet måte, dersom det er mer enn fem år siden det er utført kontroll av det lokale el-tilsynet.
Vurderingen består i hovedsak av å se etter åpenbare feil, som løse ledninger, lamper eller utstyr som henger løst, eller andre tilsvarende feil som ufaglærte kan oppdage når boligen er møblert og i bruk. Det er ikke flyttet på møbler og annet inventar for å besiktige hvert elektrisk punkt.
Grunnen til at vurderingen er så enkel, er at elektro er et komplisert og stort fagfelt, og undertegnede ikke har spisskompetanse på området.
I henhold til forskrift til avhendingslova, skal det ikke settes tilstandsgrad på det elektriske anlegget.

Elektrisk anlegg

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

Det elektriske anlegget ligger i hovedsak skjult i konstruksjonen.
Sikringstavle med jordfeilautomater, montert i entre.
Varmekabler i bad.

Det er fremvist dokumentasjon for utført eltilsyn, datert 26.10.2022. Det ble ikke funnet avvik ved tilsynet.

Våtrom - Bad/vaskerom

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

Dokumentasjon – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Badet er i følge tidligere salgsoppgave overflateoppusset med flis på flis i 2021

Våtromsgulv – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Flis på betong. Sluk i plast.
Det er lagt flis på flis i 2021.
Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og vurdert tilfredsstillende.

Tilstandsvurdering: TG 2 er gitt på grunn av alder sett i forhold til forventet levetid på vanntett sjikt.
Dette medfører en økt risiko for lekkasjer som kan gi fuktskader i konstruksjonen. TG: 2

Våtromsvegger – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Flislagte overflater.
Det er lagt flis på flis i 2021.

Tilstandsvurdering: Vegger i våtrom skal ha vanntett sjikt (membran) i våte soner. Denne typen konstruksjon har i følge Sintef Byggforsk normalt levetid på ca. 15-20 år og tilstandsvurdering er derfor basert på alder, da konstruksjonen har oppnådd mer enn forventet levetid.

TG 2 er gitt på grunn av nevnt forhold.

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

Fast inventar, generelt – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatte fronter.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad, 2. etasje

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

Tilstandsvurdering: TG: 1

Hulltaking – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Hulltaking er ikke utført da veggene i våtsone er mot naboseksjon eller andre soner som ikke er egnet for hullborring

Tilstandsvurdering: TG: IU

Rapportens forutsetninger:

Tilstandsrapporten er utarbeidet for å ivareta de bestemmelser som er gitt i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet med tilstandsrapporten er å gi forbrukere/kjøpere et betryggende og korrekt informasjonsgrunnlag før boligkjøp, og gi selgere en korrekt fremstilling av egen bolig, med det målet å unngå konflikt i etterkant av bolighandelen. Tryggere bolighandel og tilstandsrapporten gjelder for avhending av helårs- og fritidsboligbebyggelse, når kjøperen er en forbruker, som definert i avhendingslova § 1-2 tredje ledd.

I denne rapporten er det gjort vurdering av de bygningsdeler som er definert i tryggere bolighandel. I tillegg er det gjort undersøkelser av enkelte bygningsdeler, som Tyder As, bransjen generelt og rettspraksis anser som relevante ved avhending av boligeiendom. Referansenivået for tilstandsvurderinger er byggeår med tilhørende tekniske forskrifter, tryggere bolighandel og NS 3600:2018.

Tilstandsvurderingen utføres ved visuelle observasjoner, samt de konkrete undersøkelser som angis i tryggere bolighandel. Det utføres ikke destruktive inngrep, med unntak av eventuell hulltaking, der dette er påkrevet i forbindelse med våtrom og rom under terreng. Dersom det ikke er foretatt hulltaking, opplyses det om grunnen til dette.

Takstmannen skal i utgangspunktet 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 tunge tepper, 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. Tepper og lignende flyttes ikke på, hvis hensikten kun er besiktigelse av gulvoverflaten under teppet, uten mistanke om skader. Det samme gjelder for bilder, malerier og lignende som henger på veggoverflater.

Takkonstruksjon/Yttertak vil primært bli inspisert fra loft/innsiden og utvendig fra bakken og terrasser, hvis ikke stige er fremsatt ved befaringen og alle HMS forhold er ivaretatt. For undersøkelser og arbeid i høyden gjelder arbeidstilsynets retningslinjer. Dersom det er høyere enn 2 meter, skal utførende ha fallsikring for å undersøke bygningsdelene. Takstmannen benytter ikke fallsikringsutstyr for arbeid i høyden ved en normal tilstandsrapport, da det ikke er mandat til dette i henhold til tryggere bolighandel eller NS 3600:2018.

Elektriske anlegg vurderes på et veldig enkelt nivå. I henhold til tryggere bolighandel skal det ikke settes tilstandsgrad på elektriske anlegg. Dette inkluderer varmekabler og andre varmekilder. Varmekilders funksjon kontrolleres ikke av takstmannen under befaringen. Installasjoner som downlights eller lignende, demonteres ikke i forbindelse med besiktigelsen. Det anbefales generelt å få utført en el.-takst/el.-kontroll ved alle boligsalg, da takstmannen ikke har fagkompetanse på el.anlegg, og det kan derfor ikke regnes med at takstmannen kan avdekke feil, eller stå ansvarlig for feil på det elektriske anlegget.

Pipe og ildsteder besiktiges visuelt på overflater under befaringen, og vurderes etter enkle kriterier. Ildsteder og pipeløp blir ikke funksjonstestet.

I de tilfeller det er snø på bygningsdeler/eiendommen, vil ikke takstmann kunne gjøre vurderinger på de flater som er tildekket.

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

TG 0: Bygningsdeler uten avvik, slitasje og alderspåvirkning, nyere enn fem år. Dokumentasjon er fremlagt der dette er påkrevd.
TG 1: Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon for faglig utførelse. Enkle byggetekniske feil og mangler uten skadelige konsekvenser, som ikke har vesentlig betydning for byggekvaliteten. Bygningsdelen fremstår som uten noen nevneverdige synlige slitasje eller svakheter. Alder er i den forbindelse også et symptom.
TG 2: Vesentlige avvik. TG 2 benyttes i flere sammenhenger. Dette gjelder i hovedsak slitasje i forhold til forventet levetid,

feil utførelse, nedsatt funksjon og manglende dokumentasjon der dette er påkrevd iht. regelverk for utførelse. TG 2 signaliserer at man bør være oppmerksom og holde angitt bygningsdel under oppsyn. Gjenværende brukstid kan være begrenset. Skader og behov for vedlikehold kan oppstå.
TG 3: Store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.
Ved TG 3 utarbeides det et kostnadsestimat for utbedring av forholdet. Det gjøres oppmerksom på at estimatet kun er et sjablongmessig anslag. For korrekt pris bør det innhentes tilbud fra håndverker/entreprenør. Estimatet omfatter kun lokal reparasjon av avviket, ikke nødvendigvis rehabilitering av bygningsdelen eller hele rommet. Estimatet gjelder kun de avvik som ble avdekket på befaring, og ikke skjulte avvik.
TG IU: Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke. Eksempelvis snødekt tak, eller rom/bygningsdel som ikke var tilgjengelig på befaringstidspunktet. Det bør gjøres tiltak for å få undersøkt bygningsdelen, da den kan ha avvik som ikke er avdekket.

Areal:
Oppmåling av areal etter Norsk Standard, Areal- og volumberegning av bygninger (NS 3940:2023), med de presiseringer for salg og taksering av boliger som er nedfelt i Tillegg A. De føringer, begreper og definisjoner som er nedfelt i standarden, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten. Arealer oppgis i hele kvadratmeter (m^2), og gjelder for tidspunkt for oppmåling.
I rapporten henvises det til internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og areal av innglasset balkong (BRA-b). Summen av disse utgjør totalt bruksareal (sum BRA).
I tillegg opplyses arealer av åpne balkonger, terrasser, veranda og altan tilknyttet boenheten, med betegnelsen terrasse- og balkongareal (Åpent areal/TBA).
Som tilleggsinformasjon kan det opplyses om ikke-måleverdige gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde (ALH). Summen av BRA og ALH betegnes gulvareal (GUA).
Fordelingen mellom de ulike arealtyper er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befaring.

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

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

Rettigheter:

Denne rapporten er utarbeidet av Tyder AS, som innehar samtlige opphavsrettigheter til rapportens innhold. Bruksrett til rapporten er begrenset og gis utelukkende til den betalende oppdragsgiver og/eller tilknyttet eiendomsmegler, og kun for det formål rapporten opprinnelig er bestilt for.
Rapporten kan ikke, helt eller delvis, overdras, videreformidles, gjenbrukes eller på annen måte benyttes av tredjepart uten forutgående skriftlig samtykke fra Tyder AS.
Enhver bruk av rapporten utover det avtalte formålet forutsetter at Tyder AS er varslet på forhånd og har gitt uttrykkelig skriftlig godkjenning. Manglende etterlevelse anses som et brudd på Tyder AS' rettigheter, og Tyder AS kan ikke bli holdt ansvarlig.

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Charlotte A Wilhelmsen	9578-5999-4-4106979	2026-04-15 09:12:11
Sondre Persson Bunde	9578-5999-4-3784170	2026-04-16 15:46:50

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
15. apr. 2026

Oppdragsnummer
14-0198/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Lassons gate 8, 0270 OSLO

Meglerfirma
Nordvik Frogner

Selgere
Sondre Persson Bunde, Charlotte Amalie Wilhelmsen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
17. mars 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: 81626470
Forsikret i: Gjensidige

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Alle overflater i leiligheten, inkludert baderom, ble pusset opp i regi av tidligere eier i 2021. Selger har ikke klart å finne tilbake til opplysninger om hvilket firma som utførte arbeidene.

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

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

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Sikringsskapet ble byttet, komfyrvakt installert og det ble installert smartbelysning fra Plejd i forbindelse med oppussing av leiligheten høsten 2021. Protech Elektro AS

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

Når ble kontrollen utført? Det elektriske anlegget ble kontrollert i oktober 2022 og godkjent som del av stikkprøvekontroll etter føringer fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. Utført av Rejlers Elsikkerhet AS.

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

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

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

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

Feil og mangler

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Offentlige og private forhold

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

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

Oppgi type rapport og årstall: Takstrapport 2023

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

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Takstrapport 2023

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 endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?
Nei

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

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

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

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

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

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

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

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 14-0198/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Sondre Persson Bunde	**2026-04-16**	**Charlotte A Wilhelmsen**	**2026-04-15**

Identifikasjon

Sondre Persson Bunde

Identifikasjon

Charlotte A Wilhelmsen

Signicat

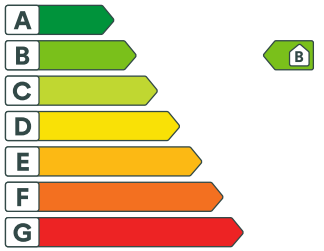
This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

enova

Energiattest

B

Adresse	
Lassons gate 8, 0270 OSLO	
Dato for energimerking **27.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-276052**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **81760977**
Gårdsnummer **209**	Bruksnummer **476**
Seksjonsnummer **5**	Bruksenhetsnummer **H0202**



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2005**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **52,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **52,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Fjernvarme**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
83,92 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
83,92 kWh/m²	**7 730 kWh**

A↑G B

Lassons gate 8, 0270 OSLO

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	



Lassons gate 8, 0270 OSLO

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 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: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: 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 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 15: Individuell varmemåling i flerbolighus

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

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. 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

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

P33 Eiendomsmegling AS
Nordvik Frogner v/Vetle Thon Ellingsen
Parkveien 33b, 0258 OSLO
E-post: v.ellingsen@nordvikbolig.no

Deres ref.: 14-0198/26 . Vår ref.: 5562-1-05 Dato: 26.03.2026

Megleropplysninger

Boligselskap:	Sameiet Lassonsgate 8 & 10
Organisasjonsnr:	988294136
Seksjonseier:	Bunde, Sondre Persson
Medeier:	Wilhelmsen, Charlotte Amalie
Leilighetsnummer:	05
Adresse:	Lassons Gate 8, 0270 OSLO
Seksjonsnummer:	5
Gnr.	209
Bnr.	476

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: Gjensidige Forsikring Asa- polisenummer 81626470.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Eget garasjeanlegg med 254 plasser fra Munkedamsveien ved Vika Atrium. Garasjeanlegget administreres av Pecunia AS. Kontaktinfo tlf. 22 01 92 10, e-postadresse: post@pecunia.no. OBOS Eiendomsforvaltning AS er ikke forretningsfører for garasjeanlegget. Sameiet har egen hjemmeside: www.lassonsgate8-10.no med mye nyttig informasjon. Felleskostnader som gjelder tv og internett faktureres særskilt seksjonseierne fra 1. april 2024 med kr 461 per måned. De vanlige felleskostnadene er redusert med tilsvarende.

Selskapets totale lån og vilkår:
Ingen lån registrert på selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 3 702,00,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
TV og internett	500,00	
Felleskostnader	2 534,00	
Fjernvarme	668,00	

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. boligselskapets legalpant. Selger er ansvarlig for felleskostnadene i overtakelsesmåneden, med mindre overtakelsen skjer den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden.

Ligningsposter pr. 31.12.2025 (med forbehold om endringer):
Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter:	417,-
Fradragsberettigede kostnader:	2,-
Annen formue:	11 619,-
Gjeld:	40 121,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:
Ingen lån registrert for leilighet.

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Ragnvald Strømme Svendby pr. e-post: ragnvald.svendby@obos.no eller telefon: 22 86 54 35.

Annen informasjon:

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han 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 forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Melding fra megler ved salg:
Ved krav om styregodkjennelse av ny eier sendes søknad til styret v/Stein Arne Lie, e-post: lassonsgt8og10@styrerommet.no
Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.
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 6 725,– inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. 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.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskiftetjenester 2026

Tjenester	Pris inkludert mva.
Megleropplysninger i Ambita Infoland:	
Meglerpakke 1 med energimerke	4 950 kr
Meglerpakke 1	4 375 kr
Meglerpakke 2	3 125 kr
Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr)	1 250 kr
Enkeltprodukter i Ambita Infoland:	
Pantattest Boligaksjeselskap	410 kr
Årsmelding/protokoll/vedtekter/husordensregler	550 kr
Eierskifter:	
Borettslag / Sameier	6 725 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	10 500 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS	5 044 kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	8 406 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 725 kr
Administrasjon:	
Parkeringsplass, uten dokumenter	850 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 700kr
Notering:	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	4 150 kr
Andre tjenester:	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden) (Rettsgebyret er kr 1 345, og 0,8 R = kr 1 076)	6 250 kr + 1 076 kr

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5562
SAMEIET LASSONSGATE 8 & 10

Velkommen til årsmøte i SAMEIET LASSONSGATE 8 & 10

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:
21. mai 2025 kl. 18:00, Ruseløkka skole, auditoriet - som i fjor.

Hvem kan stemme på årsmøtet?
Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Nummerskilt i etasjene
9. Vask av fellesvinduer
10. Rensing av renner

Med vennlig hilsen,
Styret i SAMEIET LASSONSGATE 8 & 10

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår styreleder Stein Arne Lie som møteleder.

Forslag til vedtak

Stein Arne Lie velges.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling

En mild vinter og lavere energipriser enn budsjettert, ga oss et overskudd på årsresultatet for 2024. Det er også budsjettert med overskudd for 2025.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024 - 5562 - Sameiet Lassonsgate 8 & 10.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75.000.

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 75.000.

Sak 7
Valg av tillitsvalgte

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer ble valgt for 2 år på årsmøtet i 2024. Disse er ikke på valg i år.

Styrets innstilling
Kun til informasjon.

Forslag til vedtak
Kun til informasjon.

Sak 8
Nummerskilt i etasjene

Forslag fremmet av:
Agnes Slettevold, Lassons gate 10

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Jeg foreslår at det settes opp nummerskilt i etasjene. Det er praktisk og informerende, spesielt for gjester. Ikke alle velger å ta heisen, men går trappene oppover. Da er det lettere å orientere seg hvis det står nummerskilt i hver etasje.

Styrets innstilling
Forslaget tiltredes.

Forslag til vedtak
Styret bestiller etasjeskilt.

Sak 9
Vask av fellesvinduer

Forslag fremmet av:
Agnes Slettevold, Lassons gate 10

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Fellesvinduene i nr. 10 (kanskje også i nr. 8) er skitne. Det nederste vinduet ble spylt på utsiden i dag (dugnaden), men oppover trengs vask. Vinduspostene er også temmelig støvete og skitne. Foreslår vask av fellesvinduene, både på innsiden og utsiden.

Styrets innstilling
Forslaget tiltredes.

Forslag til vedtak
Styret innhenter tilbud på vask av fellesvinduer.

Sak 10
Rensing av renner

Forslag fremmet av:
Hans Jørgen Aabol, Lassons gate 10

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Rennene fra takrennene som går ut på plenen foran leilighetene, trenger å renses igjen da det er 2 år siden sist.

Styrets innstilling
Forslaget tiltredes.

Forslag til vedtak
Styret bestiller rensing som beskrevet.

Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Det har vært avholdt 9 styremøter i perioden fra 17. april 2024 – 5. mai 2025. Det er i tillegg avholdt et regnskapsmøte i april med oppfølging og korrigeringer sammen med OBOS i etterkant. For øvrig har styremedlemmene i perioden hatt løpende kontakt når det har vært behov for det. Det er et godt samarbeid i styret. Referater legges ut på Vibbo kort tid etter møtet.

Saker 2024 – 2025

Røykvarslere er byttet våren 2025. Det er fortsatt utestående arbeid for næringsseksjonen. Styret følger opp saken i dialog med Plan- og bygningsetaten i kommunen.

Et gjentakende problem er nedkjøring av utelys/pullerter. Styret er i dialog med mulige håndverkere for å rette opp dette, men vi opplever det vanskelig å få tak i gode håndverkere.

Det har vært utfordringer med sentralvarmeanlegget / ventiler, som har medført at noen seksjoner har fått lite effekt i gulvvarmen i vinter. Dette er nå utbedret. Styret planlegger at vi får en gjennomgang med rørlegger under oppstart av anlegget til høsten. I tillegg skal felles vannmåler bestilles, for å søke å redusere vannavgift til kommunen.

Vi har hatt lite snø i vinter, men har valgt å beholde snøfjerningsabonnementet fra takras.no.

Det er observert mye fuglemat på bakken ved hekken på fremsiden. Vi vurderer tiltak for å unngå rotter.

Parkering i parken, for det meste ok. Tett dialog med styret i nabosameiet.

Elektroniske nøkler i begge oppganger skal nå fungere i begge søppelrom. Alle beboere har nå tilgang til sykkelvask med høytrykkspyler og vannslange som står i søppelrommet i nr 10.

Vi er godt fornøyde med jobben vår vaktmester Morten Hansen fra Novak har gjort for oss dette året også, både når det gjelder snørydding og øvrige oppgaver.

Styret opplever at støyen fra Babbo er under kontroll. Vi har fulgt opp ulovlig uteservering, støy på utsiden av godkjente åpningstider gjentagende ganger. Vi har kontaktet politiet og kommunen, også nattestid. Ved støyproblemer oppfordrer styret alle sameiere til å kontakte politiet og kommunen om direkte henvendelser til Babbo ikke når frem.

Fellesdugnad denne sesongen ble gjennomført 23. april fra 16:00, og styret takker alle som deltok. Det vil bli satt ut containere for spesialavfall ved Lassons gate 1 i uke 23 (fra 2. - 8. juni). Nærmiljøgruppa jobber for å arrangere 50-årsjubileum for miljøgaten vår tirsdag den 23. september, og håper mange vil sette av datoen.

SAMEIET LASSONSGATE 8 & 10
ORG.NR. 988 294 136, KUNDENR. 5562

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 306 049	2 307 504	2 308 000	2 470 000
Andre inntekter		0	6 566	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**2 306 049**	**2 314 070**	**2 308 000**	**2 470 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-10 575	-10 575	-10 575	-11 000
Styrehonorar	4	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	5	-6 412	-8 779	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-99 768	-94 878	-100 000	-105 000
Konsulenthonorar	6	-1 667	-12 014	-9 900	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-400 475	-467 460	-466 000	-278 000
Forsikringer		-179 016	-165 904	-172 000	-206 000
Festeavgift		-235 689	-235 689	-235 689	-236 000
Kommunale avgifter	8	-366 466	-310 252	-342 500	-503 000
Energi/fyring	9	-416 167	-468 242	-535 000	-480 000
TV-anlegg/bredbånd		-193 696	-189 473	-175 000	-210 000
Andre driftskostnader	10	-286 227	-310 356	-280 500	-298 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-2 271 157**	**-2 348 621**	**-2 412 164**	**-2 422 000**
DRIFTSRESULTAT		**34 892**	**-34 551**	**-104 164**	**48 000**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	23 447	22 344	0	0
Finanskostnader	12	-343	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**23 104**	**22 344**	**0**	**0**
ÅRSRESULTAT		**57 996**	**-12 207**	**-104 164**	**48 000**
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		57 996	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-12 207		

SAMEIET LASSONSGATE 8 & 10
ORG.NR. 988 294 136, KUNDENR. 5562

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		15 206	19 965
Forskuddsbetalte kostnader		147 990	61 794
Andre kortsiktige fordringer		0	21 984
Driftskonto OBOS-banken		575 052	488 559
Sparekonto OBOS-banken		56 451	103 785
SUM OMLØPSMIDLER		**794 699**	**696 087**
SUM EIENDELER		**794 699**	**696 087**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		513 044	455 048
SUM EGENKAPITAL		**513 044**	**455 048**
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 340	6 162
Leverandørgjeld		262 315	234 876
SUM KORTSIKTIG GJELD		**281 655**	**241 038**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**794 699**	**696 087**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 14.03.2025
Styret i Sameiet Lassonsgate 8 & 10

Stein Arne Lie /s/ Anne Helene Nystrøm /s/ Claude Marie Davidsen /s/

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	1 627 881
Fjernvarme	471 216
TV og internett	145 215
Forretningslokale	63 120
Refusjon internett	-1 383
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**2 306 049**

NOTE: 3
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	**-10 575**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4
STYREHONORAR
Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 75 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning (styremiddag) for kr 1 885, jf. noten om andre

NOTE: 5
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 412.

NOTE: 6
KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 091
Andre konsulenthonorarer	-576
SUM KONSULENTHONORAR	**-1 667**

NOTE: 7
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-97 543
Drift/vedlikehold VVS	-40 044
Drift/vedlikehold elektro	-3 280
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 163
Drift/vedlikehold heisanlegg	-44 437
Drift/vedlikehold brannsikring	-204 374
Kostnader dugnader	-635
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-400 475**

NOTE: 8
KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-277 450
Feieavgift	-816
Renovasjonsavgift	-88 201
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-366 466**

NOTE: 9
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-38 417
Fjernvarme	-377 751
SUM ENERGI / FYRING	**-416 167**

NOTE: 10
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-8 025
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15 898
Annet driftsmateriale	-4 622
Lyspærer og sikringer	-925
Vaktmestertjenester	-87 565
Vakthold	-59 267
Renhold ved firmaer	-64 644
Snørydding	-31 813
Gressklipping	-5 000
Andre fremmede tjenester	-977
Trykksaker	-851
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 885
Andre kontorkostnader	-906
Porto	-900
Bank- og kortgebyr	-2 951
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-286 227**

NOTE: 11
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 213
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 666
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	180
Kundeutbytte fra Gjensidige	18 388
SUM FINANSINNTEKTER	**23 447**

NOTE: 12
FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-343
SUM FINANSKOSTNADER	**-343**

Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET LASSONSGATE 8 & 10

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET LASSONSGATE 8 & 10.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger

BDO AS
Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XGNF3-DXC0A-M20T1-3M5BB-OBX4C-3AZ5P

PENNEO

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

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

Urkedal, Hans Petter
Partner
Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113
IP: 188.95.xxx.xxx
2025-04-07 14:02:43 UTC
bankID

Penneo Dokumentnøkkel: XGNF3-DXC0A-M20T1-3M5BB-OBX4C-3AZ5P

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

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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

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

Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 21.05.25
Selskapsnummer: 5562 **Selskapsnavn:** SAMEIET LASSONSGATE 8 & 10

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

_____ _____

OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

Protokoll til årsmøte 2025 for SAMEIET LASSONSGATE 8 & 10

Organisasjonsnummer: 988294136
Møtet ble avholdt 21. mai kl. 18:00, Ruseløkka skole, auditoriet - som i fjor.

Antall stemmeberettigede som deltok: 10
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 1

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling
Styret foreslår styreleder Stein Arne Lie som møteleder.

Forslag til vedtak:
Stein Arne Lie velges.
✓ **Vedtatt.**

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak:
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.
✓ **Vedtatt.**

3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak:
Som fører av protokollen ble Claude Marie Davidsen foreslått. Som protokollvitne ble Morten Møst foreslått.
✓ **Vedtatt.**

4. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak:
Møteinnkallingen godkjennes
✓ **Vedtatt.**

5. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling
En mild vinter og lavere energipriser enn budsjettert, ga oss et overskudd på årsresultatet for 2024. Det er også budsjettert med overskudd for 2025.

Forslag til vedtak:
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.
✓ **Vedtatt. Det ble stilt spørsmål om den store økningen i budsjettet 2025 for kommunale avgifter. Økningen bør begrunnes bedre.**

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75.000.

Styrets innstilling
Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75.000.

Forslag til vedtak:
Styrets godtgjørelse settes til kr 75.000.
✓ **Vedtatt.**

7. Valg av tillitsvalgte

Styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer ble valgt for 2 år på årsmøtet i 2024. Disse er ikke på valg i år.

Styrets innstilling
Kun til informasjon.

Forslag til vedtak:
Kun til informasjon.
✓ **Vedtatt.**

8. Nummerskilt i etasjene

Fremmet av: Agnes Slettevold, Lassons gate 10

Jeg foreslår at det settes opp nummerskilt i etasjene. Det er praktisk og informerende, spesielt for gjester. Ikke alle velger å ta heisen, men går trappene oppover. Da er det lettere å orientere seg hvis det står nummerskilt i hver etasje.

Styrets innstilling

Forslaget tiltredes.

> **Forslag til vedtak:**
> Styret bestiller etasjeskilt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

9. Vask av fellesvinduer

Fremmet av: Agnes Slettevold, Lassons gate 10

Fellesvinduene i nr. 10 (kanskje også i nr. 8) er skitne. Det nederste vinduet ble spylt på utsiden i dag (dugnaden), men oppover trengs vask. Vinduspostene er også temmelig støvete og skitne. Foreslår vask av fellesvinduene, både på innsiden og utsiden.

Styrets innstilling
Forslaget tiltredes.

> **Forslag til vedtak:**
> Styret innhenter tilbud på vask av fellesvinduer.
>
> ✓ **Vedtatt.**

10. Rensing av renner

Fremmet av: Hans Jørgen Aabol, Lassons gate 10

Rennene fra takrennene som går ut på plenen foran leilighetene, trenger å renses igjen da det er 2 år siden sist.

Styrets innstilling
Forslaget tiltredes.

> **Forslag til vedtak:**
> Styret bestiller rensing som beskrevet.
>
> ✓ **Vedtatt.**

Protokollen signeres av:

Møteleder
Stein Arne Lie /s/

Protokollvitne
Morten Møst /s/

V E D T E K T E R

FOR

SAMEIET LASSONSGATE 8 & 10
, org. nr. 988 294 136

Vedtektene er vedtatt på ordinært/ekstraordinært årsmøte 23.10.2018 i samsvar med ny eierseksjonslov av 16. juni 2017 nr. 65 og erstatter tidligere vedtekter.

Endret på ordinært årsmøte 05.03.2020.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Sameiet Lassonsgate 8 & 10. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 04.02.2005.

1-2 Hva sameiet omfatter
(1) Sameiet er et kombinert sameie, og består av 35 boligseksjoner og 1 næringsseksjon på eiendommen gnr. 209, bnr. 476 i Oslo kommune.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.

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

1-3 Sameiebrøk
(1) Sameiebrøkene bygger på bruksenhetenes areal angitt i seksjoneringsbegjæringen eksklusive balkonger/terrasser.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett
(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i sameiet. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre som beskrevet i eierseksjonsloven § 23.

(3) Utleie til personer eller firmaer som driver korttidsutleie på kommersiell basis er ikke tillatt. Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

(4) Seksjonseier som ikke selv bebor sin seksjon plikter å holde sameiets styre skriftlig orientert om hvem som til enhver tid bebor seksjonen. Dette gjelder også leieforhold som nevnt i § 2-1 (3).

(5) Til hver seksjon hører eiendomsrett til ideell andel av gnr 209, bnr 453. Eiendommen er fellesareal med sameiene Lassonsgate 2 – 4 – 6, Løkkegangen 1 – 3 og Løkkegangen 5, og forvaltes av et Vel (Vestbanealleen Vel) der sameierne har rett og plikt til medlemskap.

(6) Ved overdragelse av seksjon plikter overdrageren å informere erververen om de til enhver tid gjeldende vedtekter. Sameiets styre og forretningsfører skal underrettes skriftlig om alle overdragelser. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk
(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

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

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

(4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplanting, nyplanting og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon.
Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

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

3-2 Ordensregler og dyrehold
(1) Årsmøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

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

(3) Styret kan engasjere vaktselskap som skal føre tilsyn med at husordensreglene overholdes, både ved jevnlig patruljering og ved utrykning etter prosedyre fastsatt av styret. Om det foreligger brudd på ordensreglenes skal omkostningene forbundet med utrykning skal belastes de(n) seksjonseier(e) hvor årsaken til utrykningen ligger.

(4) Alle seksjonseiere plikter å delta på dugnader for vedlikehold av sameiets arealer både ute og inne. Seksjonseiere som uteblir ilegges et gebyr som fastsettes av styret.

4. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

4-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten
(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmer

e) listverk, skillevegger, tapet

f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

g) vegg-, gulv- og himlingsplater

h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring

i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

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

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

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

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

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

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

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

(10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.

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

4-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.
(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.

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

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og

gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

5. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

5-1 Felleskostnader
(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.

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

(3) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

(4) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

(5) Felleskostnadene kan også omfatte kostnader knyttet til eiendommen og sameiet nevnt i § 2-1 (3) og fellesfunksjoner med de øvrige sameiene.

5-2 Betaling av felleskostnader
(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

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

5-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse
De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

5-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad
Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

6 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

6-1 Mislighold
Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler

6-2 Pålegg om salg av seksjonen
Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

6-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)
Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 38. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag
(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer.

(2) Som styremedlem velges fysiske personer eller juridiske personer. Ved valg av juridisk person som styremedlem, skal det velges en utpekt representant for vedkommende.

(3) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

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

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

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

(7) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

(8) Styret velger i sin midte en representant til styret i vellet.

(9) I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn.

7-2 Styremøter
(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

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

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

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

7-3 Styrets oppgaver
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

7-4 Styrets beslutningsmyndighet
(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

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

7-5 Inhabilitet
Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

7-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar
(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap. Styret kan gi prokura.

8. Årsmøtet

8-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.
(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

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

8-2 Tidspunkt for årsmøtet
(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

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

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

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

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

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

8-4 Saker årsmøtet skal behandle
(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

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

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

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stedet

på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

8-5 Hvem kan delta i årsmøtet
(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.

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

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

8-6 Møteledelse og protokoll
(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

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

8-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte
(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.

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

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

8-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet
(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

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

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.

g) endring av vedtektene

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

8-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak
(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

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

8-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere
(1) Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

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

8-11 Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet

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

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

9 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

9-1 Forretningsfører
Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

9-2 Regnskap og revisjon
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.
Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

9-3 Forsikring
(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne.

(2) Seksjonseieres bruk av sameiets forsikring må forhåndsklareres med styreleder. Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

10 Diverse opplysninger

10-1 Definisjoner

I disse vedtektene menes med
a) eierseksjon: eierandel i en bebygd eller planlagt bebygd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen.
b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.
c) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.
d) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.
e) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.
f) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i loven her.

g) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
h) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

registreres som hjemmelshaver til et formuesgode som er registrert i et realregister.

10-2 Endringer i vedtektene
Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

10-3 Generelle plikter
Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65.

HUSORDENSREGLER

Vedtatt på sameiermøte 06.09.2004
Endret på sameiermøte 05.04.2005 og 08.03.2018

Disse husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for Sameiet Lassonsgate 8 & 10.

§ 1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg i bygget!

§ 2. Hensynet til øvrige beboere

Enhver sameier plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere. Det må tas hensyn til det alminnelige behov for hvile og søvn. Det skal være alminnelig ro etter kl 23.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører bør holdes lukket under arrangementet. Verten plikter å fjerne eventuelle etterlatenskaper (sigarettstumper, tomemballasje m.m.) i fellesareal senest dagen etter arrangementet. Det er ikke tillatt å røyke i heisen eller øvrige fellesområder innendørs. Det oppfordres til å vise hensyn til naboer ved røyking på balkongene.

§ 3. Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr og lignende må ikke hensettes i gangerområder, trapper eller avsatser. Det skal heller ikke stå gjenstander i fellesarealene i bodrommene. Dørene til bodrommene skal være låst til enhver tid. Farlig materiale samt giftige, eksplosive eller brennbare substanser og mat eller stoffer som kan tiltrekke seg utøy, skadedyr og lignende må ikke oppbevares i bodene.

§ 4. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommens fortau, ganger, trapper og fellesareal er forbudt. Alt husholdningsavfall skal pakkes inn og legges i egne avfallscontainere. Det er ikke tillatt å deponere annet en alminnelig husholdningsavfall i søppelrommet. Hvis det ikke er plass til avfallet i containerne skal det oppbevares i husstanden til containerne er tømt. Reduser volumet på søppelet så godt som det lar seg gjøre før det kastes. Aviser, papp og papir skal kastes i særskilte containere. For å unngå tilstrømning av skadedyr må søl omkring søppelkassene unngås og fjernes umiddelbart av ansvarlig part. Av samme årsak skal ikke avfall hensettes i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

§ 5. Orden

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Sameier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen kan holdes ryddig og pent. Styret har anledning til å innkalle den enkelte seksjonseier til dugnad.

§ 6. Arbeider som innebærer fare for vannlekkasje

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Vannkraner som lekker eller forårsaker støy skal snarest mulig besørges pakket om. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes.

§ 7. Felles signalanlegg

For at fellesanlegget for distribusjon av elektriske signaler (radio og TV m.m.) skal fungere optimalt må det kun benyttes godkjente tilkoblingsledninger (skjermede kabler for radio- og fjernsyn). Det skal ikke utføres modifikasjoner eller arbeid på eiendommens fellesanlegg uten at dette er avtalt med styret og det selskapet som har vedlikeholdsansvaret for anlegget.

§ 8. Energisparing

For å holde sameiet energikostnader på et minimum skal lyset slås av når du forlater bodrommene, avfallsrommet og tavlerommet.

§ 9. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at seksjonens brannslukkings- og brannvarslingsutstyr fungerer. Det bør være røykvarsler på alle soverom. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år.

§ 10.Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene i mellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret. Styret skal ha myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens anledning.

§ 11.Erstatningsansvar

Sameier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Sameier er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av hele husstanden, fremleietaker eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten og fellesareal. Skader som påføres sameiets eiendeler skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden.

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

S-3731

Saken gjelder: Reguleringsplan for Drammensbanens trase gjennom Strupen, Ruseløkka.

Planen er helt eller delvis opphevet som følge av bystyrets vedtak 23.09.2015, sak 262 (Kommuneplan 2015 - Oslo mot 2030 - Smart, trygg og grønn).

Vedtaksdato: 20.04.1999

Vedtatt av: Miljøverndepartementet

Lovverk:

Høydereferanse: OSLO LOKAL

Merknader:

Knytning(er) mot andre planer: 1111195

Saken består av 3 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:
Boks 364 Sentrum,
0102 Oslo
Telefon: 23 49 10 00
Telefaks:23 49 10 01
Organisasjonsnummer:
971 040 823 MVA
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no
Internett: www.pbe.oslo.kommune.no

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR GNR.209 BNR.453, DRAMMENSBANENS TRASÈ GJENNOM RUSELØKKA (STRUPEN)

§ 1. Området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2. Området reguleres til:
- Byggeområde for boliger med jernbane under lokk
- Byggeområde for boliger med parkering under lokk
- Friområde (park/parkering under lokk)
- Offentlig trafikkområde (vei, fortau, avkjørsel).

§ 3. Ny bebyggelse skal oppføres innenfor de på planen viste gesimshøyder og grenser for bebyggelse. Det tillates maks BRA=10335 m2 over terreng (gateplan).
Utenfor grense for bebyggelse tillates mindre fasadefremspring i forbindelse med trappe- og heishus og for birom i en etasje, samt for balkonger og terrasser.
Over gesimsnivå tillates innredet loftsleiligheter i takflaten med nødvendige vertikale vindusflater, takterrasser, samt arker og oppbygg i begrenset omfang i forbindelse med trappehus, heiser og tekniske anlegg. Høyeste taknivå, inklusive tekniske oppbygg, skal ikke være mer enn 6 m over gesims.
Bygningene skal deles opp i enheter og ha fasademessige uttrykk deretter. Ingen bygningsenhet skal ha fasadelengde på mer enn 30 m mot samme gate.
Innenfor byggeområdet for boliger tillates i begrenset omfang servicebetonte næringsvirksomheter som strøksrettede forretninger, håndverkslokaler, kafeer, offentlig/privat barnehage ol. Slik virksomhet skal bare foregå i 1.etasje. Kunstneratelièr med rett til undervisning kan legges over 1.etasje i hjørnebygg øst for Huitfeldts gate.
Leilighetsfordelingen skal være min 33% 4-romsleiligheter eller større, og maks 33% 2-romsleiligheter eller mindre.

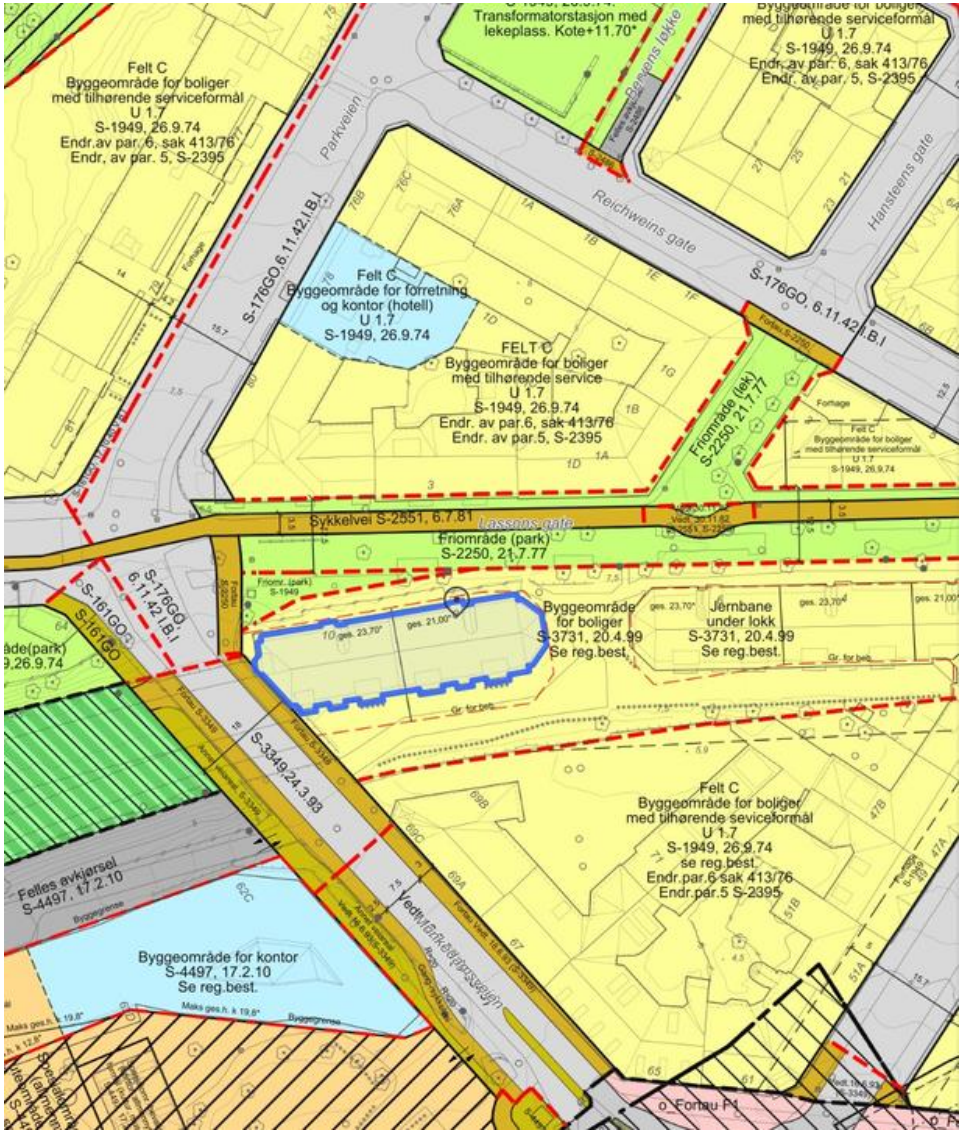
§ 4. Fagverkskonstruksjonene i broene skal bevares.
Eksisterende trær i Lassons gate skal bestå. Dersom noen trær blir ødelagt under anleggsperioden, skal disse erstattes.

§ 5. Parkeringsplasser skal etableres under terrengnivå i tidligere jernbaneskjæring i henhold til gjeldende parkeringsnorm. Adkomst skal skje fra Munkedamsveien som vist på planen. I forbindelse med parkeringsanlegg under terreng tillates trappe- og heishus anbrakt over terreng på områder regulert til byggeområde for boliger og friområde. Adkomst og parkering skal tilrettelegges for bevegelseshemmede.

§ 6. Ved oppførelse av ny bebyggelse mot Huitfeldts gate 30 skal det foreligge avtale med grunneier om å bygge huset inntil gavlen, eller oppføring av et mellombygg som sikrer Huitfeldts gate 30 nye balkonger.

§ 7. Ved nybygg skal krav til støybeskyttelse være tilfredsstilt i henhold til Miljøverndepartementets rundskriv T-8/79 eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer som erstatter någjeldende rundskriv. Likeledes skal krav til luftforholdene være tilfredsstilt i henhold til SFT-rapport 92:16 eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer som erstatter någjeldende rapport.

§ 8. Sammen med byggesøknad skal det foreligge utomhusplan i målestokk 1:500 som viser opparbeiding av terreng, arealer for lek, uteopphold og andre funksjoner, beplantning og møblering.


Felt C
Byggeområde for boliger
med tilhørende serviceformål
U 1.7
S-1949, 26.9.74
Endr.av par. 6, sak 413/76
Endr, av par. 5, S-2395
Transformatorstasjon med
lekeplass. Kote+11.70*
Parkveien
Reichweins gate
Hansteens gate
S-176GO,6.11.42,B.I
Felt C
Byggeområde for forretning
og kontor (hotell)
U 1.7
S-1949, 26.9.74
FELT C
Byggeområde for boliger
med tilhørende service
U 1.7
S-1949, 26.9.74
Endr. av par.6, sak 413/76
Endr. av par.5, S-2395
Friområde (lek)
S-2250, 21.7.77
Sykkelvei S-2551, 6.7.81
Lassens gate
Friområde (park)
S-2250, 21.7.77
S-161GO
Byggeområde
for boliger
S-3731, 20.4.99
Se reg.best.
Jernbane
under lokk
S-3731, 20.4.99
Se reg.best.
S-3349-24.3.93
Felles avkjørsel
S-4497, 17.2.10
Byggeområde for kontor
S-4497, 17.2.10
Se reg.best.
Felt C
Byggeområde for boliger
med tilhørende sevicefomål
U 1.7
S-1949, 26.9.74
se reg.best.
Endr.par.6 sak 413/76
Endr.par.5 S-2395
Vedtatt fortau/gangveg
o_Fortau F1

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

MMW Sivilarkitekter AS v/ Sindre Østereng
Sweigaards gate 34 D
0191 OSLO

Dato: 04 FEB. 2008

Deres ref:	Vår ref (saksnr): 200600196-8 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Saksbeh: Thomas Ruyter	Arkivkode: 531

Byggeplass:	LASSONS GATE 8	Eiendom:	209/476
Tiltakshaver:	John Niclas Hage	Adresse:	Munkedamsveien 75, 0270 OSLO
Søker:	MMW Sivilarkitekter AS v/ Sindre Østereng	Adresse:	Sweigaards gate 34 D, 0191 OSLO
Tiltakstype:	Blokk	Tiltaksart:	Loftsutbygging

FERDIGATTEST - LASSONS GATE 8

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Ferdigattesten 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.

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.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt. Ferdigattesten er betinget i disse forhold.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen.

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 byggeprosjekter
Bolig tett by, Elektronisk

for Per Arne Horne
avdelingsenhetsleder

Thomas Ruyter
saksbehandler

Kopi til:
John Niclas Hage, Munkedamsveien 75, 0270 OSLO

Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Bolig tett by, Elektronisk
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

OSLO KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten

NOTATBLAD

Arbeidssted (Matrisenummer, adresse)	Lassons gt. 8-10
Arbeidets og bygningens art	
Byggherre	
Anmelder	

Journalnr.

Innlevert

X		16	V	31		46		61		76		91							
X		X	V	32		47		62		77		92							
X		18	V	33		48		63		78		93							
X		19	V	34		49		64		79		94							
X		20	V	35		50		65		80		95							
X		21	V	36		51		66		81		96							
X		22	V	37		52		67		82		97							
X		23	V	38		53		68		83		98							
X		24	V	39		54		69		84		99							
X		25	V	40		55		70		85		100							
X		26	V	41		56		11		86									
X		27	V	42		57		72		87									
X	V	28		43		58		73		88									
X	V	29		44		59		74		89									
X	V	30		45		60		75		90									

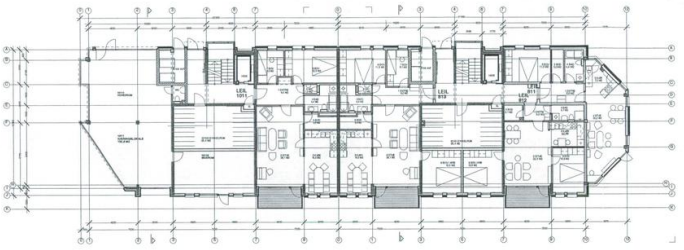
App. 19/9 -00 Igangs. 28/6 -02 Tatt i bruk: 28/7 -04

Dig. byggelinje

Godkj. 19/9-00 Igangs. 28/6 -02 Tatt i bruk: 28/7 -04

Nr. 18.752 Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-93

D-02



LASSONS GATE 10

LASSONS GATE 8

13

A	1.8.2002	LEILIGHETSTYPE 1 OG 2 ENDRET, TRAPPEHUS ENDRET, SKAP, WC, SYKKELROM FELLESROM M.M.	
		LEILIGHETSTYPE 811-12	TV
INDEKS	DATO	KORR	SIGN

PEAB AS
BOLIGPROSJEKT VESTBANEALLÉEN

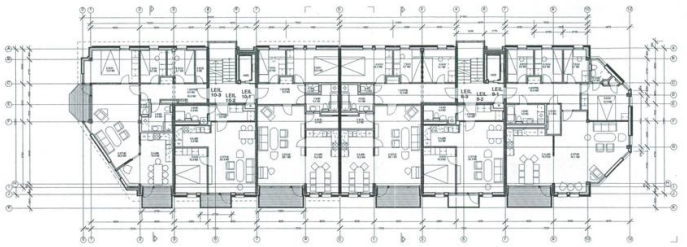
LASSONS GATE 8 + 10

PLAN 1. ETASJE M 1:200

Munkedammen Arkitektkontor
BYGDØY ALLE 17 0262 OSLO TLF 22 44 57 01

SAKSBEHANDLER	MNG. STENDARL				
SAK NR 3127 / 99	ISGN SV	DATO 1.10.1999	TEGN NR	**D-02 A**	

D-03



LASSONS GATE 10

LASSONS GATE 8

14

A	1.9.2002	LEIL MILTRAPP/HEISEL-SKAFJYE WCENDRET 8-1,8-2		TV
INDEKS	DATO	KORR		SIGN

PEAB AS
BOLIGPROSJEKT VESTBANEALLÉEN

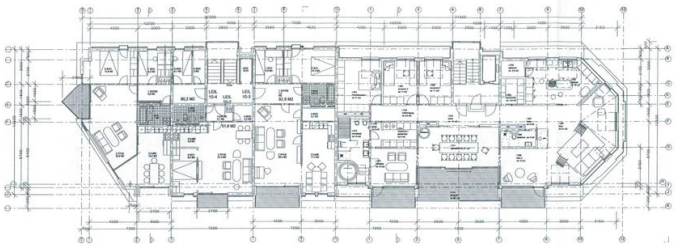
LASSONS GATE 8 + 10

PLAN 2. - 5. ETASJE M 1:200

Munkedammen Arkitektkontor
BYGDØY ALLE 17 0262 OSLO TLF 22 44 57 01

SAKSBEHANDLER MAAL STENDAHL

SAK NR 3127 / 010 SIGN SV DATO 1.10.1999 TEGN NR D-03 A



LASSONS GATE 10

LASSONS GATE 8

22

A	18.06.04	FJERNET TRAPP TIL TAKTERRASSE KORR	SM

PEAB AS
BOLIGPROSJEKT MUNKEDAMMEN

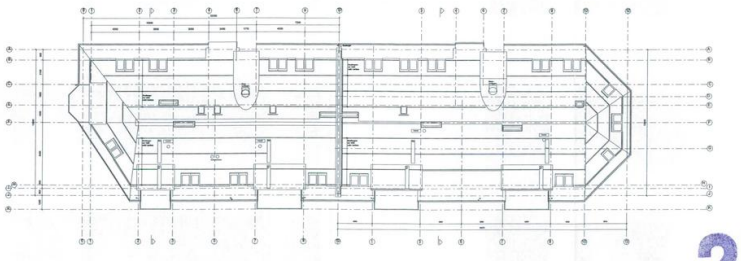
LASSONS GATE 8 + 10

PLAN 8. ETASJE M 1:200

MUNKEDAMMEN ARKITEKTKONTOR
MUNKEDAMSVEIEN 35, 0250 OSLO TLF 22 01 50 10

SAKSBEHANDLER MAAL STENDAHL / MBSL MD

SAK NR 3127/010 SIGN SV DATO 1.10.1999 TEGN NR E-2 A



23

A	16.09.04	FJERNET TAKTERRASSE SAMT TRAPP TIL DENNE	NR
INDEKS	DATO	KORR.	SIGN

PEAB AS
BOLIGPROSJEKT MUNKEDAMMEN

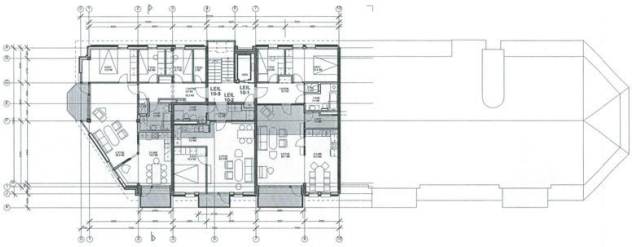
LASSONS GATE 8 + 10

TAKPLAN LASSONS GATE 8 M 1:200

MUNKEDAMMEN ARKITEKTKONTOR
MUNKEDAMSVEIEN 26, 0250 OSLO TLF 22 01 83 16

SAKSBEHANDLER	MAAL STENEVIK				
SAK NR 3127/03	SIGN SV	DATO 1.10.1999	TEGN NR	E-3 A	

D-05



LASSONS GATE 10 LASSONS GATE 8

16

A	1.8.2002	LEILIM, TRAPP/HEIS, EL-SKAP, NYE WC, ENDRET 10-1,10-2,10-3	TV
INDEKS	DATO	KORR.	SIGN

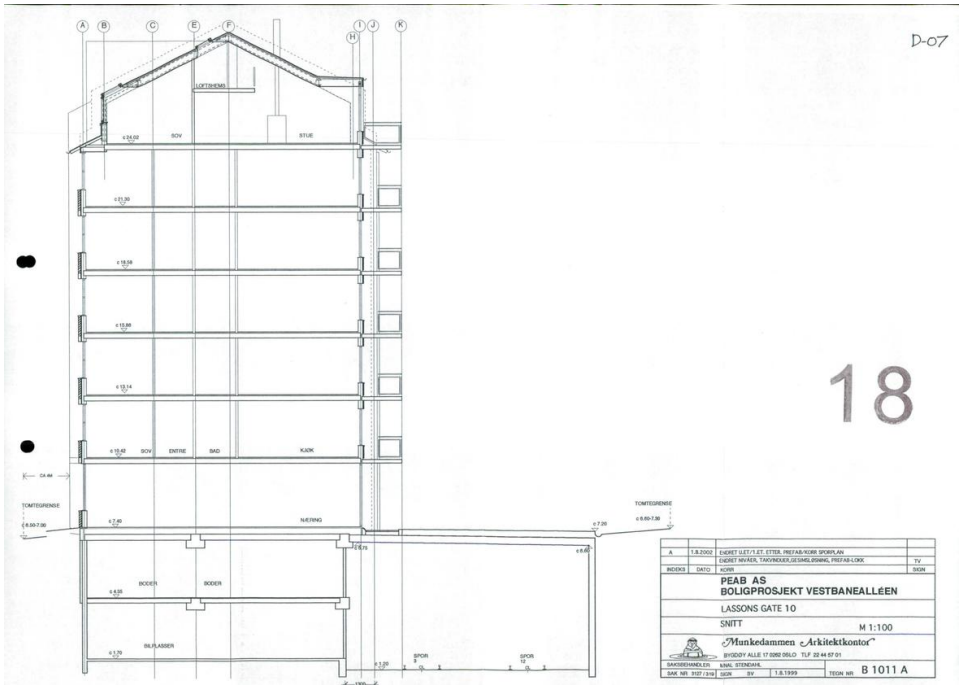
PEAB AS
BOLIGPROSJEKT VESTBANEALLÉEN

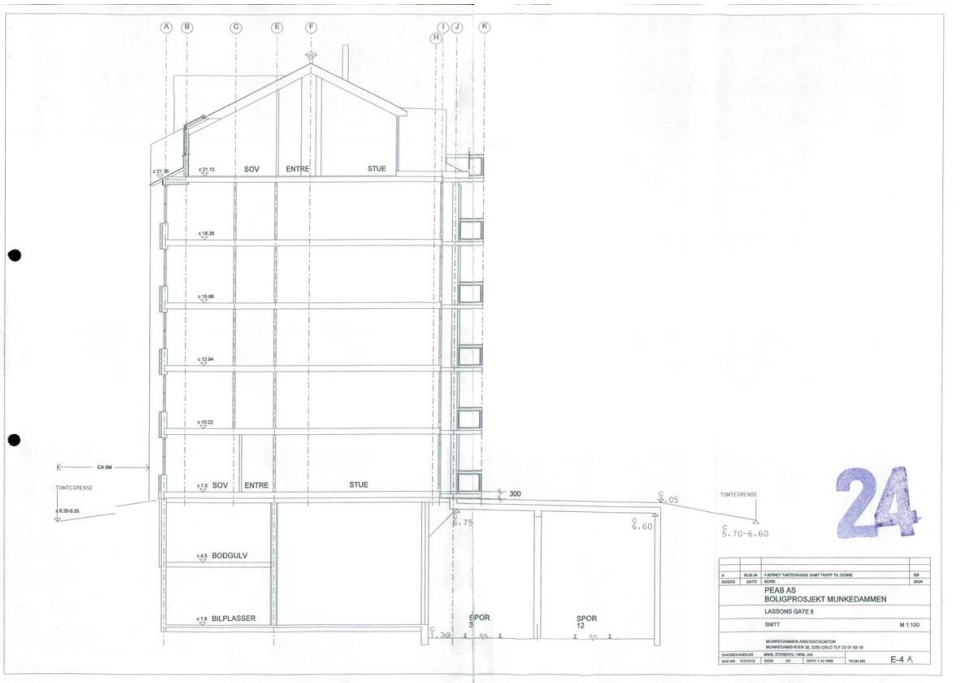
LASSONS GATE 10

PLAN LOFTSETASJE L 10 M 1:200

Munkedammen Arkitektkontor
BYGDØY ALLE 17 0262 OSLO TLF 22 44 57 01

SAKSBEHANDLER	MAAL STENEVIK				
SAK NR 3127 / 3-19	SIGN SV	DATO 1.10.1999	TEGN NR	D-05 A	


A B C E F H I J K
LOFTSHEMS
SOV
STUE
SOV
ENTRE
BAD
KJØK
NÆRING
BODER
BODER
BILPLASSER
TOMTEGRENSE
TOMTEGRENSE
SPOR 9
SPOR 10
D-07
18
A 1.8.2002 ENDRET ULET/LET, ETTER, PREFAB/KORR SPORPLAN TV
INDEKS DATO KORR SIGN
PEAB AS
BOLIGPROSJEKT VESTBANEALLÉEN
LASSONS GATE 10
SNITT M 1:100
Munkedammen Arkitektkontor
BYGDØY ALLE 17 0262 OSLO TLF 22 44 57 01
SAKSBEHANDLER KNAL STENDAHL
SAK NR 3127 / 310 SIGN SV 1.8.1999 TEGN NR B 1011 A


A B C E F H I J K
SOV
ENTRE
STUE
SOV
ENTRE
STUE
BODGULV
BILPLASSER
SPOR 8
SPOR 12
300
TOMTEGRENSE
TOMTEGRENSE
24
A 18.09.14 FJERNET TAKTERRASSE SAMT TRAPP TIL DENNE SP
INDEKS DATO KORR SIGN
PEAB AS
BOLIGPROSJEKT MUNKEDAMMEN
LASSONS GATE 8
SNITT M 1:100
MUNKEDAMMEN ARKITEKTKONTOR
MUNKEDAMSVEIEN 66, 0250 OSLO TLF 22 01 83 10
SAKSBEHANDLER MARIL STENDAHL / RENE SE
SAK NR. 3127/310 SIGN SV DATO 1.10.1999 TEGN NR E-4 A



25

A	18.06.24	FJERNET TAKTERRASSE SAMT TRAPPEHUS TIL DEMNE	SM
AVDKS	DATO	KORR	SIGN

PEAB AS
BOLIGPROSJEKT MUNKEDAMMEN

LASSONS GATE 8 + 10

FASADER MOT NORD — M 1:200

MUNKEDAMMEN ARKITEKTKONTOR
MUNKEDAMMVEIEN 35, 0250 OSLO TLF 22 01 93 16

SAKSBEHANDLER	MAAL, STENSVIK, I MNG, HAS				
SAK NR. 3127010	SIGN	SV	DATO 1:10.1999	TEGN NR.	E-7 A



26

A	18.06.24	FJERNET TRAPPEHUS TIL TAKTERRASSE	SM
AVDKS	DATO	KORR	SIGN

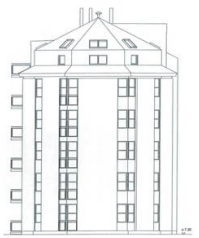
PEAB AS
BOLIGPROSJEKT MUNKEDAMMEN

LASSONS GATE 8 + 10

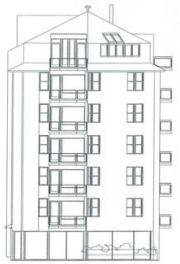
FASADER MOT SYD — M 1:200

MUNKEDAMMEN ARKITEKTKONTOR
MUNKEDAMMVEIEN 35, 0250 OSLO TLF 22 01 93 16

SAKSBEHANDLER	MAAL, STENSVIK, I MNG, HAS				
SAK NR. 3127010	SIGN	SV	DATO 1:10.1999	TEGN NR.	E-8 A



LASSONS GATE 8
FASADE MOT ØST



LASSONS GATE 10
FASADE MOT VEST

27

A	18.06.04	FJERNET TRAPPEHUS TIL TAKTERRASSE LS	MF
AVDRG	DATO	KORR.	SIGN

PEAB AS
BOLIGPROSJEKT MUNKEDAMMEN

LASSONS GATE 8 + 10

FASADER MOT ØST + VEST — M 1:200

MUNKEDAMMEN ARKITEKTKONTOR
MUNKEDAMSVEIEN 30, 0250 OSLO TLF 22 01 93 10

SAKSBEHANDLER: MAAL STENSHOLT, HANS YO

SAK NR	01/2019	SIGN	SV	DATO 1:10 1998	TEGN NR	E-6 A

Kartverket

P33 EIENDOMSMEGLING AS
V/FREDERICK HORNTVEDT
PARKVEIEN 33B
0258 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 14-0668/22
Vår referanse: 3058744/20370518
Bestilling: C3 2023-01-11 (6) 35

Dato
11.01.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
7140	105	2.2.2005	BEST OM GARASJE/PARKERING BESTEMMELSE OM PARKERING ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	209	453	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket

P33 EIENDOMSMEGLING AS
V/FREDERICK HORNTVEDT
PARKVEIEN 33B
0258 OSLO

X DOBBEL

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 14-0668/22
Vår referanse: 3058745/20370523
Bestilling: C3 2023-01-11 (6) 36

Dato
11.01.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
7140	105	2.2.2005	BEST OM GARASJE/PARKERING BESTEMMELSE OM PARKERING ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	209	453	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

TINGLYSINGEN

Denne forsiden tilhører dokument med følgende eiendomsbetegnelse:

Knr. Gnr. Bnr. Fnr. Snr.

Rett kopi bekreftes
Thomas Johnstud

Strekkode:

Doknr: 7140 Tinglyst: 02.02.2005 Emb. 105
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST
DAGBOKNR.: 7140
02 FEB 2005
OSLO SKIFTERETT

Erklæring som skal tinglyses både på grunn og i feste

om drift/vedlikehold av fellesarealer og garasjeanlegg, adkomst og rett til å anbringe tekniske innretninger, innløsning av festekontrakt og fremtidig utnyttelse vedrørende

gnr 209, bnr 453, 476, 477, 478, 479, 480 og gnr 509, bnr 3

1. Gnr 209, bnr 480 - Felles utomhusareal
Gnr 209, bnr 476, bnr 477, bnr 478 og bnr 479 har rett til å benytte gnr 209, bnr 480 som rekreasjonsareal, adkomst og oppstillingsplass for sykler og avfallsstasjoner.

2. Gnr 509, bnr 3 - Garasjeanlegg
Gnr 209, bnr 476, bnr 477, bnr 478 og bnr 479 har rett til vederlagsfri adkomst med trapp og heis, mot indre vedlikehold av disse innretningene, til gnr. 509, bnr. 3.

Gnr 209, bnr 476, bnr 477, bnr 478 og bnr 479 har for sine respektive bygg vederlagsfri rett på gnr. 509, bnr. 3 til arealer som benyttes som bodplass og tekniske rom med tekniske installasjoner, vederlagsfri rett til tekniske fremføringer og etablering av ny sedvanlig teknisk infrastruktur, adkomst til disse, samt adkomst med trapp og heis, mot indre vedlikehold av samtlige innretninger.

Gnr 509, bnr 3 har ansvar for drift og vedlikehold av gnr 209, bnr 453 inntil dette bebygges.

3. Gnr 209, bnr 453, bnr 476, bnr 477, bnr 478, bnr 479 og bnr 480 - Lassonsgate 2/4/6/8/10 – Løkkegangen 3/5 – Felles utomhusareal

Gnr 509, bnr 3, har rett til rømming over gnr 209, bnr 453, bnr 476, bnr 477, bnr 478, bnr 479 og bnr 480.

Gnr 209, bnr 476, bnr 477, bnr 478 og bnr 479 har fullt ansvar for vedlikehold av konstruksjoner på gnr 509, bnr 3 som omslutter arealer for jernbaneformål, samt ansvar med en halvdel for øvrige konstruksjoner som er felles for areal for jernbaneformål og gnr 509, bnr 3, på gnr 509, bnr 3.

4. Gnr 209, bnr 453 - Sommerfryd

Gnr 509, bnr 3, har rett til vederlagsfri plassering av bygningsmessige konstruksjoner nødvendig for bruk og drift av parkeringsanlegg og adkomst over gnr 209, bnr 453, mot eget vedlikehold av disse innretningene.

Øvrige bestemmelser for de samme eiendommer som ikke tinglyses;

19.11.1999 ble det inngått festeavtale mellom NSB BA Eiendom og Staten v/Jernbaneverket på den ene side og PEAB AS på den annen side. Festeavtalen er supplert av festeavtale mellom de samme parter av 09.11.2000. Festekontrakten gjelder eiendommen gnr. 209 bnr. 453 i Oslo,

som omfattet arealer både over og under bakkenivå, med unntak av sporområdet under bakkenivå som skal fradeles denne eiendommen. Festekontraktene er ved skjøte av 27.11.2000 transportert til Vestbanealleen AS.

1. Formål - parter
Formålet med denne erklæring er å regulere ansvaret for drift og vedlikehold av fellesarealene og de enkelte bygg og anlegg, samt deres forhold til grunneier ved evt innløsning av festekontrakt. Erklæringen regulerer rettigheter og plikter for de eiere som har rettigheter på den opprinnelige gnr. 209 bnr 453, som heretter benevnes Utbyggingsområdet.

Det er etablert et lokk i Utbyggingsområdet med bl.a. underliggende garasjeanlegg og areal for jernbaneformål. Lokket danner et nytt areal på bakkenivå. Arealene over bakkenivå skal bebygges. De areal som ikke er bebygget er avsatt til utomhusareal. Det er to utomhusarealer;

- Utomhusareal vest for bro i Ruseløkkveien, heretter kalt Felles Utomhusareal
- Utomhusareal inklusiv bro i Ruseløkkveien og øst for denne, heretter kalt Sommerfryd

Eiere av følgende arealer benevnes Partene og er rettighetshavere og forpliktet iht denne erklæring:

1.1 **Lassonsgt. 8/10** (gnr 209, bnr 476)
Boliger og næringslokale.
Tomtearealet (avtrykket) er utskilt på eget gnr. og bnr.

1.2 **Lassonsgt. 2/4/6** (gnr 209, bnr 477)
Boliger og næringslokale.
Tomtearealet (avtrykket) er utskilt på eget gnr. og bnr.

1.3 **Løkkegangen 1/3** (gnr 209, bnr 478)
Boliger og næringslokale.
Tomtearealet (avtrykket) er utskilt på eget gnr. og bnr.

1.4 **Løkkegangen 5** (gnr 209, bnr 479)
Boliger og næringslokale.
Tomtearealet (avtrykket) er utskilt på eget gnr. og bnr.

2. **Felles Utomhusareal** (Vest for bro i Ruseløkkveien, gnr 209, bnr 480)
Fellesareal (utomhusareal) for Lassonsgt. 8/10, Lassonsgt. 2/4/6, Løkkegangen 3 og Løkkegangen 5.
Arealet vil bli utskilt på eget gnr. og bnr. og eiet og drevet av 1.1 tom 1.4.

3. **Garasjeanlegg** (gnr 509, bnr 3)
Areal og volum under lokket fom. membran over lokket.
Arealet vil bli utskilt på eget gnr. og bnr.

4. **Sommerfryd** (Bro i Ruseløkkveien og øst for denne, gnr 209, bnr 453)
Utomhusareal på lokk øst i Utbyggingsområdet
Arealet beholder opprinnelige gnr. 209 bnr 453.

5. **Areal for jernbaneformål.**
Areal og volum under lokket.
Arealet er utskilt på eget gnr 509. og bnr 2.

Bebyggelsen av Utbyggingsområdet består av Partene benevnt i 1.1 til og med 1.4. Partene benevnt i 1.1 til og med 1.3 organiseres som eierseksjonssameier. De "avtrykk" som bebyggelsen setter på arealet oppå lokket er skilt ut som egne gnr/bnr, og arealene 1.1 tom 1.4 skal etablere egne festekontrakter direkte med grunneier.

2. Felles Utomhusareal
Fellesarealet vest for Ruseløkkveien som ligger omkring og inntil bebyggelsen er skilt ut som eget gnr/bnr og skal festes av Partene 1.1. tom 1.4 i fellesskap. Arealet skal foruten å være rekreasjonsareal for festerne og beboerne, også benyttes til nødvendig adkomst, oppstillingsplass for sykler og oppstillingsplass for avfallsstasjoner. Arealene kan ikke benyttes i strid med rammetillatelsen eller den til enhver tid gjeldende reguleringsplan.

Felles Utomhusareal kan ikke bebygges ytterligere.

Fellesarealet skal festes med andeler som tilsvarer Partenes forholdsmessige andel av BRA for hele byggeprosjektet iht. rammetillatelser av 19.9.2000 for 1.1, 1.2, 1.3 og 1.4. Festeavgiften skal inngå i festeavgiften belastet de enkelte Partene benevnt 1.1 tom 1.4 iht. bebygget areal jfr. pkt 6.

Festesameiet utgjør et alminnelig tingsrettslig sameie som reguleres av sameieloven dersom annet ikke er særskilt angitt. Sameiets formål skal være drift og vedlikehold av Felles Utomhusareal, til felles glede og nytte for Partene.

På sameiermøtet har hver av Partene 1.1 tom 1.4 en stemme. Avgjørelser treffes med simpelt flertall. Vesentlige spørsmål krever enstemmighet.

Festerne er forpliktet til å etablere egen festekontrakt for fellesarealet direkte med grunneier dersom dette gjøres for eierseksjonssameienes del.

Det kan ikke avtales bruksdeling mellom sameierne. Sameiet kan ikke oppløses. Det er ikke forkjøpsrett til andeler i sameiet.

Kostnadene ved vedlikehold, stell og ivaretakelse av arealene skal bæres av Partene 1.1 tom 1.4 med en andel som beregnes etter samme brøk som festeavgiften.

Partene 1.1 tom 1.4 skal ikke ha rett til å overdra sameieandelen uten sammen med tilhørende boligeiendom.

3. Garasjeanlegg
Arealene og volum under bakkenivå som skal benyttes som Garasjeanlegg skal skilles ut med eget gnr/bnr.

Eieren av Garasjeanlegget vedlikeholder bygningskroppen som omslutter Garasjeanlegget oppad begrenset til og med membran.

Partene benevnt i 1.1 tom 1.4 og 4 skal ha rett til vederlagsfri adkomst fra egne arealer og ned i garasjeanlegget med trapp og heis. Den enkelte part benevnt i 1.1 tom 1.4 og 4 har ansvar for det indre vedlikehold, mens eierne av garasjeanlegget har ansvar for det ytre vedlikeholdet av disse nedgangene avgrenset oppad til og med membran og horisontalt til og med overflatebehandling i heissjakt og trapperom, mens selve bygningskonstruksjonen og utsiden av trapperom og heissjakt er eier av garasjeanleggets ansvar.

Rømming fra Garasjeanlegget skal skje over 1.1 tom 1.4 og over felles utomhusareal (2) og Sommerfryd (4).

Partene benevnt i 1.1 tom 1.4 og 4 skal ha vederlagsfri rett til å ha tekniske rom med tekniske installasjoner for det enkelte bygg i Garasjeanlegget. Partene benevnt i 1.1 tom 1.4 og 4 skal dessuten ha vederlagsfri rett til å ha etablert tekniske fremføringer og etablere ny sedvanlig teknisk infrastruktur frem til de tekniske rom og fra disse og opp til eierseksjonssameienes egne arealer. Vedlikehold og drift av de tekniske installasjoner og fremføringer påligger de enkelte Partene benevnt i 1.1 tom 1.4 og 4. Disse skal videre ha rett til adkomst for slikt vedlikehold i den grad det ikke skjer til fortrengsel for bruken av garasjeanlegget.

Partene benevnt i 1.1 tom 1.4 skal ha vederlagsfri rett til arealer som ved oppføring iht rammetillatelse 19.09.2000 benyttes som bodplass til sine beboere, og har det fulle ansvar for drift og vedlikehold av slike boder.

Partene benevnt i 1.1 tom 1.4 og 4 har også ansvar for skader som måtte påføres membranen ovenfra.

Utover det som følger av denne bestemmelse har ikke Partene benevnt i 1.1 tom 1.4, 2, 4 og 5 noen rettigheter i Garasjeanlegget.

4. Sommerfryd
Felles utomhusareal omfatter ikke "Sommerfryd". "Sommerfryd" påregnes bebygget med næringsbygg. Partene nevnt i 1.1 tom 3, 5 og 6 har ingen rettigheter i dette, og kan ikke motsette seg dette.

Garasjeanlegget har adkomst for inn-/utpassering over "Sommerfryd" mot Munkedamsveien. Garasjeanlegget har rett til vederlagsfri plassering av bygningsmessige konstruksjoner som er nødvendig for bruk og drift av Garasjeanlegget. Garasjeanlegget eier og vedlikeholder disse bygningsmessige konstruksjoner.

Garasjeanlegget har ansvar for drift og vedlikehold av Sommerfryd for øvrig, inntil dette bebygges og overtar ansvaret for drift og vedlikehold selv.

5. Areal for jernbaneformål.
Arealene under bakkenivå skal benyttes til jernbaneformål. Det areal og volum som er avsatt til jernbaneformål er skilt ut med gnr 509, bnr 2.

Vedlikehold av konstruksjonene som omslutter dette arealet tilligger Partene nevnt i 1.1 tom 1.4. Slike konstruksjoner som også omslutter Garasjeanlegget vedlikeholdes med en halvpart på hvert anlegg for felles deler.

Det vil bli inngått separat avtale med grunneier for dette arealet. Ingen av Partene benevnt 1.1 tom 4 har rettigheter eller forpliktelser i denne erklæring overfor eier / fester av dette arealet. Likeledes har eier/ fester av arealet benevnt 5 ingen rettigheter i denne erklæring overfor Partene benevnt 1.1 tom 4.

Dersom "Areal for jernbaneformål" på et senere tidspunkt får annen bruk enn til jernbaneformål har Partene benevnt 1.1 tom 4 ingen rettigheter eller forpliktelser etter denne erklæring overfor eier / fester av dette arealet. Likeledes har eier/ fester av Areal for Jernbaneformål (5) ingen rettigheter i denne erklæring overfor Partene benevnt 1.1 tom 4.

6. Beregning av festeavgift og andre avgifter
Partene i 1.1 tom 1.4 betaler den hele festeavgift for den opprinnelige gnr. 209 bnr. 453 overfor grunneier, fordelt iht. BRA av totalt bygget areal over bakkenivå. Dette innebærer at eierne av garasjeanlegget eller Sommerfryd ikke betaler andel av festeavgiften. Når Sommerfryd blir bebygget, har Partene nevnt i 1.1 tom 1.4 ikke ansvar for kostnader til grunneier i den forbindelse.

Offentlige avgifter, offentlige pålegg og refusjon til offentlige eller private fordeles på de ulike bygg (1.1 tom 1.4) eller garasjeanlegget i det forhold disse har nytte av det, dernest etter andel BRA.

7. Beregning av utløsningssum for festekontrakter.
Når det er inngått egne direkte festekontrakter mellom de enkelte Partene i 1.1 tom 1.4 og grunneier, står det den enkelte av Partene fritt å innløse kontrakten om muligheten byr seg.

Før det er inngått egne festekontrakter og muligheten for innløsning er tilstede, skal samtlige parter (1.1 til 1.4 og 2 til 4) delta i innløsning dersom en krever det, med mindre den som krever innløsning innen rimelig tid får fradelt sin grunn og kan innløse denne alene. Om flere deltar i innløsning før fradeling har funnet sted for deres vedkommende, skal innløsningssummen fordeles etter de prinsipper den ville blitt fastsatt etter om den enkelte tomt hadde vært fradelt og ble innløst separat. Innløsningssummen for 2. Felles utomhusareal fordeles mellom sameierne i det forhold de har andeler i sameiet.

8. Tinglysning/tiltredelse
Første del av denne erklæring tinglyses på gnr 509, bnr 3 og gnr 209, bnr 453, 476, 477, 478, 479, 480, både i grunnen med NSB som hjemmelsinnehaver og i feste med Vestbanealleen AS som fester.

Oslo, 2. Februar 2005

984661177 NORGES STATSBANER AS
Nils Vangdal

979621795 VESTBANEALLEEN AS
Atle Reidulff

Kartverket

P33 EIENDOMSMEGLING AS
V/KINE FJERDINGEN
PARKVEIEN 33B
0258 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 14-0668/22
Vår referanse: 3044886/20256828
Bestilling: C3 2022-12-15 (3) 91

Dato
15.12.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
7819	105	4.2.2005	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	209	476	0	0

[/] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 86 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Begjæringsskjemaet sendes til
Oslo kommune,
Plan- og bygningsetaten,
Besøksadresse: Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse: Boks 364 sentrum, 0102 Oslo

☒ Begjæring om oppdeling i eierseksjoner
☐ Begjæring om reseksjonering

Etter tinglysingen skal begjæringsskjemaet returneres Plan- og bygningsetaten for videreekspedering til rekvirent.

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
0301	OSLO	209	~~476~~ IKKE FASTSATT - UNDER FRADELING FRA		

2. Hjemmelshaver(e) ~~G.NR. 209 B.NR 453~~

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [1]	Navn	
984 681 177	BORGESTAD BRÅTEN AS	Hjemmelshaver
979 621 795	VESTBANE ALLEEN AS	~~FESTER~~

TINGLYST
DAGBOKNR. 7819
03 FEB 2005
OSLO SKATTEETAT
OG BYSKOGVESEN

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]
1	B	96		11	B	51		21	B	51		31	B	83	
2	B	64		12	B	114		22	B	83		32	B	90	
3	B	56		13	B	97		23	B	90		33	B	51	
4	B	97		14	B	51		24	B	51		34	B	83	
5	B	51		15	B	114		25	B	83		35	B	101	
6	B	114		16	B	111		26	B	90		36	B	96	
7	B	97		17	B	118		27	B	51		37			
8	B	51		18	N	103		28	B	83		38			
9	B	114		19	B	83		29	B	90		39			
10	B	97		20	B	90		30	B	51		40			
SUM BRØK		837		SUM BRØK		932		SUM BRØK		723		SUM BRØK		504	

SUM BRØK (TELLERE) 2996 = NEVNER I SAMEIEBRØKEN

4. Supplerende tekst [7]

OBS ! Her påføres kun opplysninger som kan og skal tinglyses.
Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene berøres.

Doknr: 7819 Tinglyst: 04.02.2005 Emb. 105
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Signaturer

Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i bygningen.

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.

d) ☒ bruksenhetenes formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett.

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og WC innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og WC er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (Jfr. ESL § 28)

UNDERTEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTE URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert.
Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:
a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. ledd)
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2. ledd)
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)
d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sted og dato	Underskrift [8]	Navn gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner [9]
Oslo 10/1/04		ARNE BRÆDLEFF	
	eller fellesrådet		
Oslo 18.01.05		MARIS VANGDAL	
	eller fellesrådet		

STATENS KARTVERK

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering [10]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12)

eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)

Sted og dato	Underskrift [11]	Navn gjentas med blokkbokst.

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [12]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Oslo kommune erklærer at tillatelse til seksjonering / reseksjonering er gitt for:

Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	
209	476			i Oslo kommune

Dato	Underskrift	Stempel
26/1-05	Jens Hermann	Plan- og bygningsetaten AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

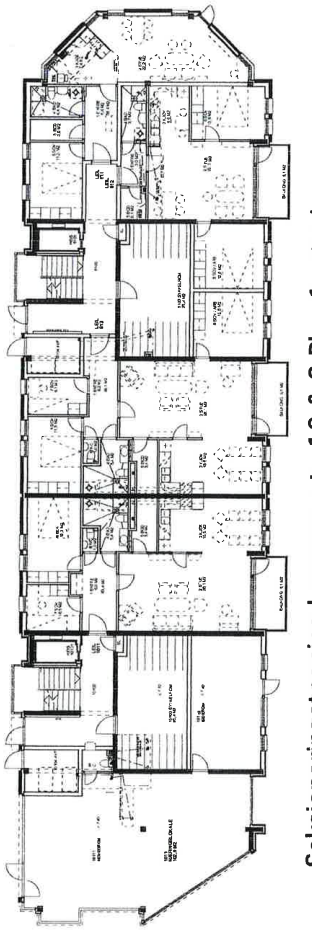
Noter:

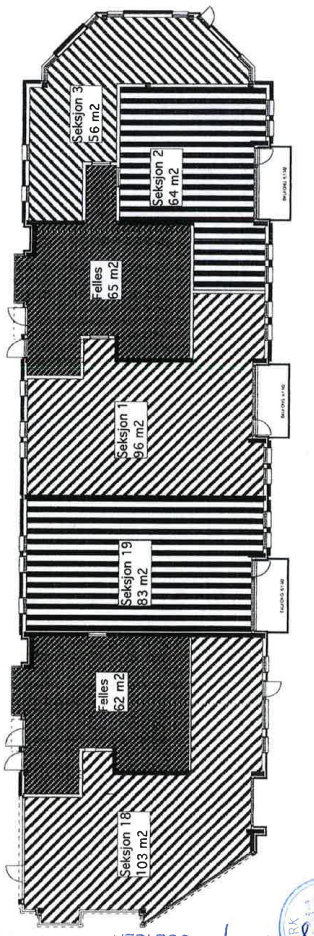
1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering.
3) Feltet for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da samelebrøkens nevner.
6) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13)
9) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor samelebrøken reduseres.
10) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30.
11) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l.
12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.

STATENS KARTVERK

©Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten . Seksjoneringsbegjæring - side Side 3 av 3

Vedlegg 1



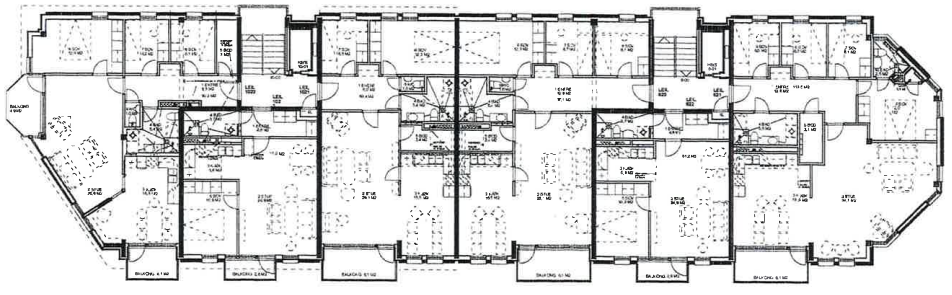


Seksjoneringstegning Lassonsgate 10 & 8 Plan 1. etasje
Dato: 14.06.04

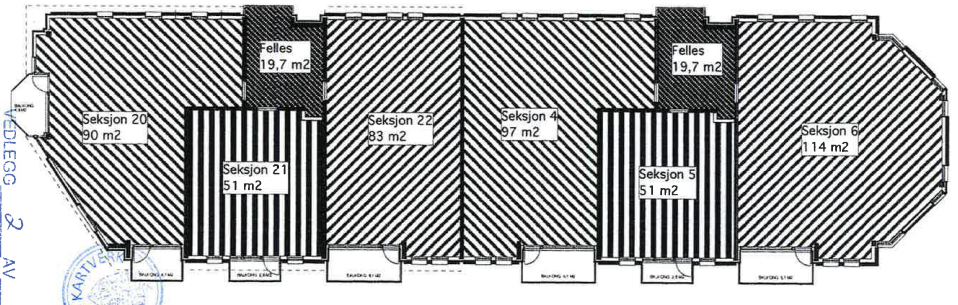
VEDLEGG 1 AV 8
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

STATENS KARTVERK

MOTTATT
22 NOV. 2004
PLAN- OG BYGNINGSETATEN



Seksjoneringstegning Lassonsgate 10 & 8 Plan 2. etasje
Dato: 14.06.04



STATENS KARTVERK

VEDLEGG 2 AV 8
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Vedlegg 2

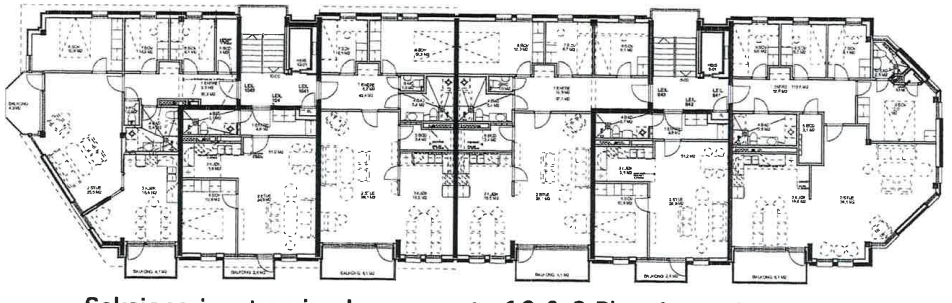
Vedlegg 3

Seksjoneringstegning Lassonsgate 10 & 8 Plan 3. etasje
Dato: 14.06.04

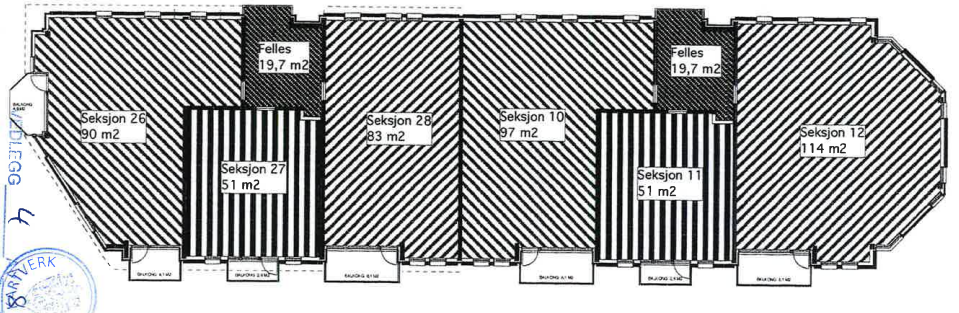
MOTTATT
22 NOV. 2004
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

STATENS KARTVERK
VEDLEGG 3 AV 8
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
MODELL FOR BYGGEPROSJEKTER

MOTTATT
22 NOV. 2004
PLAN- OG BYGNINGSETATEN



Seksjoneringstegning Lassonsgate 10 & 8 Plan 4. etasje
Dato: 14.06.04



VEDLEGG 4
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Vedlegg 4

Vedlegg 5

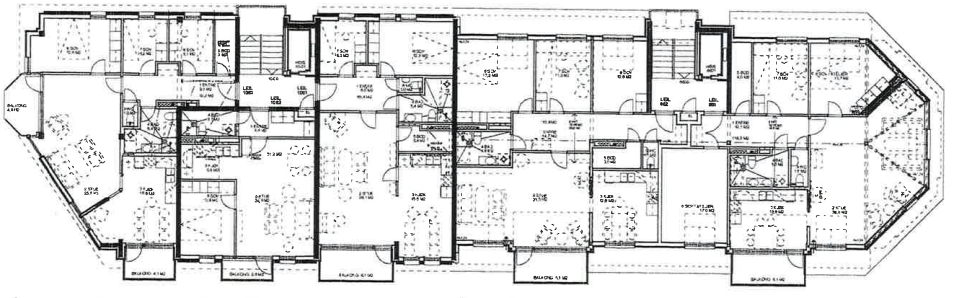
Seksjoneringstegning Lassonsgate 10 & 8 Plan 5. etasje
Dato: 14.06.04

MOTTATT
2 2 NOV. 2004
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

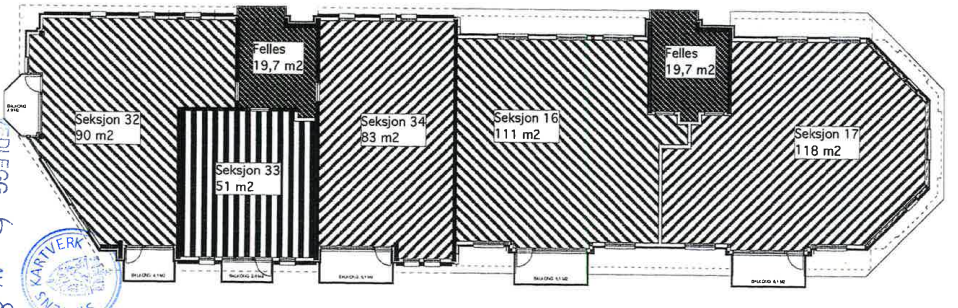
STATENS KARTVERK

VEDLEGG 5 AV 8
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

MOTTATT
22 NOV. 2004
PLAN-OG BYGNINGSETATEN



Seksjoneringstegning Lassonsgate 10 plan 6. etasje, Lassonsgate 8 Plan loftetasje
Dato: 14.06.04



VEDLEGG 6 AV 8
PLAN-OG BYGNINGSETATEN
MODELLING FOR BYGGEPROSJEKTER

Vedlegg 6

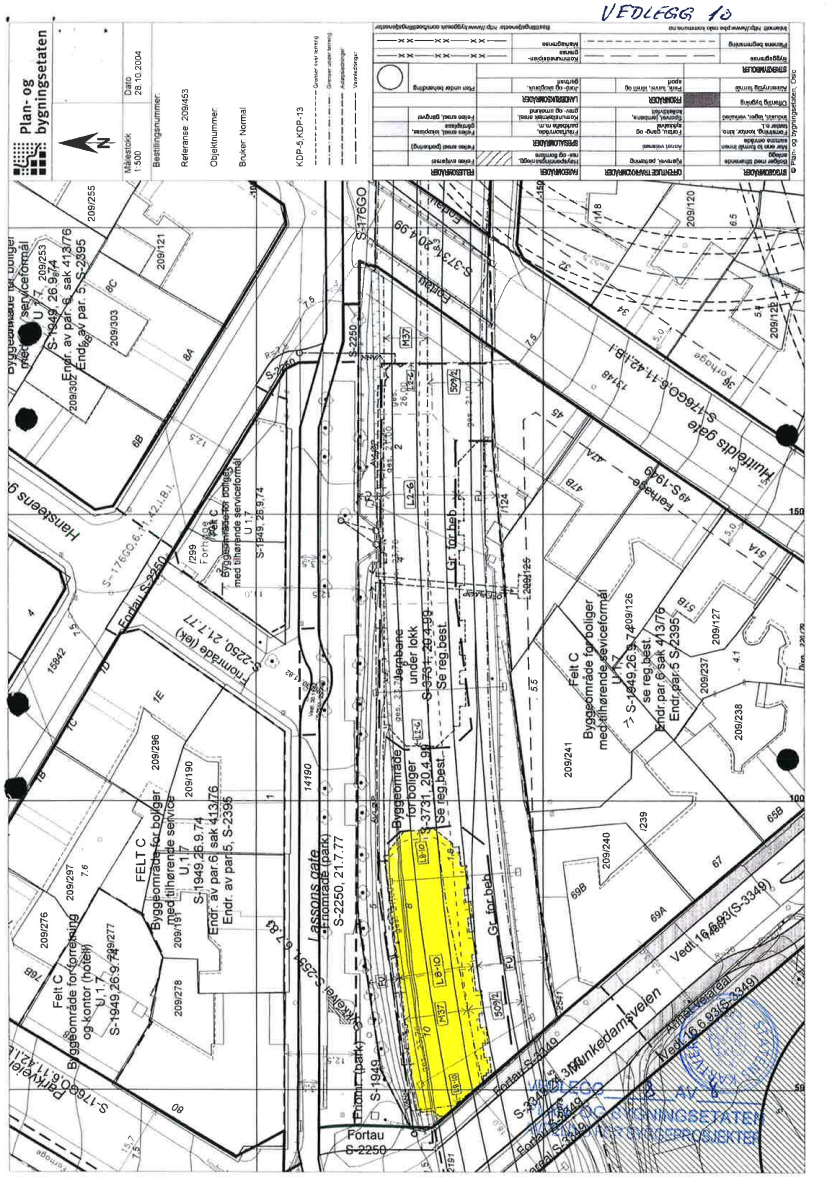
Vedlegg 7

Seksjoneringstegning Lassonsgate 10 plan loftetasje, Lassonsgate 8 takplan
Dato: 14.06.04

MOTTATT
22 NOV. 2004
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

STATENS KARTVERK
VEDLEGG 7 AV 8
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
SEKSJONERINGSPROSJEKTER

VEDLEGG 12


Plan- og bygningsetaten
Målestokk 1:500
Dato 28.10.2004
Bestillingsnummer:
Referanse: 2096453
Objektnummer:
Bruker: Normal
KDP-5,KDP-13
Felt C Byggeområde for boliger med tilhørende serviceformål U 1.7 S-1949 26.9.74
Endr. av par 6 sak 413/76 Endr. av par 5, S-2395
Jernbane under lokk S-3731, 20.4.99 Se reg best
Gr for beh
Fortau S-2250
Hausteveien
Hanseåsveien
Hauklandsgata
Fortau S-3349
Vedt. 16.6.93 (S-3349)
Gangvei
Fortau S-1176GO
Fortau S-2250 21.7.77
Fortau S-1949
Felt C Byggeområde for forretning og kontor (hotell) U 1.7 S-1949 26.9.74
Felt C Byggeområde for boliger med tilhørende service U 1.7 S-1949 26.9.74 Endr. av par 6 sak 413/76 Endr. av par 5, S-2395
Felt C Byggeområde for boliger med tilhørende serviceformål U 1.7 S-1949 26.9.74 Endr. av par 6 sak 413/76 Endr. av par 5, S-2395

MOTTATT
22 NOV. 2004
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Kartverket

P33 EIENDOMSMEGLING AS
V/KINE FJERDINGEN
PARKVEIEN 33B
0258 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 14-0668/22
Vår referanse: 3044885/20256823
Bestilling: C3 2022-12-15 (3) 90

Dato
15.12.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
71724	105	29.11.2000	FESTEKONTRAKT FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	209	453	0	0

[✓] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

FESTEKONTRAKT

TINGL
DAGSOKNR.: 71724
29 NOV 2000
OSLO SKIFTERETT
OG PANTEREMBETE

Mellom

Staten v/Jernbaneverket og
NSB BA Eiendom, heretter samlet kalt NSB, på den ene side,

og

PEAB AS, foretaksnummer 981 032 411, heretter kalt Festeren, på den andre side,

er idag inngått slik festekontrakt vedrørende eiendommen gnr. 209, bnr. 453 i Oslo.

1.
NSB og Festeren inngikk den 19.11.1999 festekontrakt vedrørende parsell av eiendommen gnr. 209 bnr. 435, som nå er gitt matrikkelnummer gnr. 209 bnr. 453 i Oslo. Nærværende avtale er et utdrag av ovennevnte festekontrakt og inneholder de elementer i festekontrakten som skal tinglyses.
Det er i nærværende avtale også foretatt enkelte endringer i forhold til festekontrakten datert 19.11.1999 vedrørende forhold som ikke lenger har aktualitet.
Festekontrakten gjelder gnr. 209 bnr. 453 med unntak av sporområdet som skal fradeles denne eiendom.

2.
Festeren fester av NSB, eiendommen gnr. 209, bnr. 453 i Oslo (heretter kalt Tomten).

3.
Festekontrakten gjelder i 80 år regnet fra den 1.1.2000. Ved festetidens utløp kommer bestemmelsene i den til enhver tid gjeldende tomtefestelov til anvendelse, kfr. dog pkt. 7 i.f. i denne avtale.

4.
Den årlige festeavgift for Tomten utgjør kr. 528.700,- - kronerfemhundreogtjueåtte tusensyvhundre 00/100.

Hver av partene kan kreve regulering av festeavgiften hvert 10. år av festetiden, og første gang den 1.1.2010. Den nye festeavgiften skal reguleres i samsvar med endringen i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks eller likeartet indeks dersom forannevnte indeks bortfaller i festetiden. Utgangspunktet skal tas i konsumprisindekstallet den 15.8.1999, og reguleringen skal skje i forhold til indekstallet den 15.11. i året før reguleringstidspunktet, første gang i forhold til indekstallet den 15.11.2009

Doknr: 71724 Tinglyst: 29.11.2000 Emb. 105
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Festeavgift skal betales til NSB BA Eiendom med virkning fra den 1.1.2000.

Festeavgiften betales forskuddsvis uten påkrav hvert år, første gang den 1.1.2000 for perioden 1.1.2000 - 31.12.2000. Deretter betales årlig festeavgift den 1.1. hvert år.
For festeavgift som ikke er betalt innen 14 dager etter forfall, svares lovens morarente fra forfall og til betaling skjer.

Til sikkerhet for festeavgiften samt renter og omkostninger har NSB 1. prioritets pant i festeretten og all bebyggelse som måtte bli oppført på Tomten begrenset til 3 års festeavgift.

Festeren betaler selv tilknytningsavgift for vann og avløp etter de regler som til enhver tid gjelder.
Festeren betaler dessuten eventuelle avgifter som følger av egen bruk av Tomten.
Festeren bærer eventuelle forpliktelser som måtte bli pålagt NSB vedrørende tomten og den bebyggelse som Festeren oppfører på Tomten, i den utstrekning slike forpliktelser er forårsaket av Festerens bruk av Tomten, herunder eventuell refusjonsplikt etter plan-og bygningsloven.

5.
Festeren har anledning til å dele Tomten i inntil 8 separate tomteenheter med egne matrikkelnumre. Det skal isåfall etableres separate festekontrakter for hver enkelt tomteenhet på de samme betingelser som fremgår av denne festekontrakt, dog slik at den samlede festeavgift fordeles på festekontraktene etter nærmere avtale mellom partene.

Såfremt festeren vil overdra eller seksjonere en eller flere av tomtene, plikter han gjennom vedtekter eller på annen måte å sikre at festeavgiften betales under ett for hver tomteenhet. Ved eventuell seksjonering må ansvaret for festeavgiften som del av fellesutgiftene klart fremgå.

NSB vil, som hjemmelshaver til Tomten, gi nødvendig medvirkning ved gjennomføringen av delingen av Tomten ved underskrift på dokumenter m.v.

6.
Tiltredelse av Tomten finner sted når nærværende avtale er undertegnet av begge parter, og når nødvendig avtale med Jernbaneverket vedrørende tilrettelegging for dette foreligger, herunder krav til sikkerhet og vakthold.

Fra overtagelsen står Tomten for Festerens regning og risiko i enhver henseende.

STATENS KARTVERK

7.
Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten.
Pantsettelse av festeretten skal skje sammen med alle Festerens rettigheter, samt bygninger som er eller blir oppført på Tomten.
De rettigheter og forpliktelser som er tillagt partene, går ved overdragelse over på deres rettsetterfølgere.

Sålenge det løper lån med pant i festeretten, skal Tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort ved avvikling av festeforholdet.

8.
Formålet med denne festekontrakt er at Festeren skal kunne bygge over de gamle jernbanesporene mellom Filipstad og Vestbanen (Strupen) i samsvar med godkjent reguleringsplan som er forelagt NSB.

Festeren må selv sørge for innhentelse av nødvendige godkjennelser fra andre offentlige instanser i forbindelse med gjennomføringen av byggeprosjektet og bruken av arealet. NSB har intet ansvar for at slike nødvendige godkjennelser blir gitt.

9.
Inntil sporområdet har fått eget gårds- og bruksnummer, skal Jernbaneverket ha vederlagsfri rett til å bruke, vedlikeholde og fornye eksisterende jernbanespor nr. 3 og 12 i traseen under den bebyggelsen som oppføres på Tomten, i samsvar med avtale mellom NSB og Jernbaneverket som tinglyses som heftelse på Tomten med prioritet foran nærværende kontrakt. Demontering av eksisterende anlegg vedrørende spor nr. 1 og 2 samt nødvendig omlegging av spor nr. 3 og 12 med signal og strømforsyning, skal Festeren bekoste i samsvar med egen avtale med Jernbaneverket.

NSB har intet ansvar for ulemper som påføres Festeren som følge av driften og vedlikeholdet av de gjenværende jernbanespor. NSB har intet ansvar for det fremtidige vedlikehold av broene i Huitfeldtsgate og Ruseløkkveien.

10.
Festekontrakten skal tinglyses av Festeren.
Hver av partene dekker egne omkostninger i forbindelse med opprettelsen av denne festekontrakt.
Festeren dekker kostnadene ved tinglysing av festekontrakten.

Partene vedtar eiendommens verneting i alle tvister som måtte oppstå i anledning denne festekontrakt.

11.
Det er en forutsetning for festekontrakten at Festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig. Konsesjonsrisikoen påligger PEAB.

- - -

Denne festekontrakt er skrevet i 3 - tre - eksemplarer, hvorav partene beholder hvert sitt eksemplar.

Oslo, den 9.11.2000

NSB BA
Eiendom Øst

NSB BA EIENDOM

PEAB AS

Staten v/Jernbaneverket
Jernbaneverket
Region Øst

Det bekreftes at Lars Grøstad og Jon Frøisland har undertegnet dette dokument i mitt nærvær. Jeg er myndig og bosatt i Norge.

Per Gullik Horgen
Advokat

Det bekreftes at Per Gullik Horgen har undertegnet dette dokument i mitt nærvær. Jeg er myndig og bosatt i Norge.

Jan Gudmund Aasrud
Advokatfullmektig

a:919
Det samtykkes herved i tinglysingen av denne festekontrakt.

Oslo, den 29.11.2000
STATSBYGG

Vera Ellen Munkhaugen

STATSBYGG

Det bekreftes at Vera Ellen Munkhaugen har underskrevet dette dokument i mitt nærvær. Jeg er myndig og bosatt i Norge.

advokat

Kartverket

P33 EIENDOMSMEGLING AS
V/KINE FJERDINGEN
PARKVEIEN 33B
0258 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 14-0668/22
Vår referanse: 3044887/20256833
Bestilling: C3 2022-12-15 (3) 92

Dato
15.12.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
6486	105	31.1.2005	BEST OM GARASJE/PARKERING BEST. OM ADKOMSTRETT BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	209	453	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

TINGLYST
GBOKNR.: 6486
31 JAN 2005
OSLO SKIFTERETT
BYSKRIVERE MBETE

Saksnr.:200407571

ERKLÆRING

VEDRØRENDE FØLGENDE GNR/BNR: 209/453, 476, 477, 478, 479, 480 og 509/3.

1. ATKOMSTVEI:
   Gnr. 509 bnr. 3 skal ha bruksrett til nødvendig kjørbar atkomstvei over gnr. 209 bnr. 453 fram til Munkedamsveien.

2. FELLES GARASJEANLEGG:
   Gnr. 509 bnr. 3 skal være felles for gnr. 209 bnr. 476, 477, 478 og 479.

3. BILOPPSTILLINGSPLASS/GARASJEPLASS:
   Gnr. 209 bnr. 476 skal ha bruksrett til 32 parkeringsplasser i garasjeanlegget på gnr. 509 bnr. 3.
   Gnr. 209 bnr. 477 skal ha bruksrett til 45 parkeringsplasser i garasjeanlegget på gnr. 509 bnr. 3.
   Gnr. 209 bnr. 478 skal ha bruksrett til 24 parkeringsplasser i garasjeanlegget på gnr. 509 bnr. 3.
   Gnr. 209 bnr. 479 skal ha bruksrett til 8 parkeringsplasser i garasjeanlegget på gnr. 509 bnr. 3.

4. BODER
   Gnr. 209 bnr. 476 skal ha bruksrett til 35 boder i garasjeanlegget på gnr. 509 bnr. 3.
   Gnr. 209 bnr. 477 skal ha bruksrett til 49 boder i garasjeanlegget på gnr. 509 bnr. 3.
   Gnr. 209 bnr. 478 skal ha bruksrett til 30 boder i garasjeanlegget på gnr. 509 bnr. 3.
   Gnr. 209 bnr. 479 skal ha bruksrett til 8 boder i garasjeanlegget på gnr. 509 bnr. 3.

5. FELLESAREAL:
   Gnr. 209 bnr. 480 skal være felles for gnr. 209 bnr. 476, 477, 478 og 479 i samsvar med godkjent utomhusplan i sak 199912624.

6. LEDNINGER FOR VANN OG AVLØP M.V.:
   Oslo kommune v/Vann- og avløpsetaten skal ha rett til å ha liggende offentlige avløpsledning over eiendommen gnr. 209 bnr. 477 og 480.

   Grunneieren gir ledningseieren fri adgang til eiendommen for nødvendige vedlikeholds- og reparasjonsarbeider. Videre forplikter grunneier seg til ikke å utføre arbeider som kan skade eller gjøre ledningene utilgjengelige.

   Dersom grunneier ønsker å gjennomføre tiltak (bygninger, støttemurer, flyttinger, utgravinger osv.) som gjør det nødvendig å beskytte eller flytte ledningene, plikter grunneier seg i samarbeid med ledningseier å finne en løsning som fortsatt gir eiendommen teknisk tilfredsstillende tilknytning til hovedledninger. Søknadspliktige byggetiltak godkjennes av Plan- og bygningsetaten. Omkostningene ved eventuell flytting og/eller beskyttelse (kanal, vareror) av ledningene er en sak mellom grunneier og ledningseier som avgjøres når slike tiltak eventuelt blir aktuelle.

   Ledningseieren forplikter seg til å sette terrenget i ledningstraséen i den stand det var før arbeidet ble satt i gang så langt det er mulig. Arbeidet utføres i samråd med grunneier. Ledningseieren forplikter seg til å erstatte mulige skader som anlegget eller driften av ledningen måtte påføre eiendommen.

Doknr. 6486 Tinglyst: 31.01.2005 Emb. 105
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

MOTTATT
18 JAN. 2005
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Eventuell tvist om denne overenskomsten avgjøres ved skjønn. Skjønnsmenn oppnevnes av byfogden, og dette skjønnet skal være endelig.

7. VANN- OG AVLØPSANLEGG:
   Gnr. 209 bnr. 476, 477, 478, 479 og gnr. 509 bnr. 3 skal ha rett til å ha liggende ledninger med nødvendige kummer over eiendom gnr. 209 bnr. 480.
   Gnr. 209 bnr. 476, 477, 478, 479 og gnr. 509 bnr. 3 skal videre ha rett til felles bruk av nødvendig vann- og avløpsanlegg, samt rett til atkomst for reparasjoner og vedlikehold av dette.

   Ledningseierne er i fellesskap ansvarlige for ledningenes drift og vedlikehold.

   De grunneiere som får felles stikkledninger gjennom sin eiendom, forplikter seg til ikke å utføre arbeider som kan skade eller gjøre ledningene utilgjengelige. Likeså gis det fri adgang til nødvendig vedlikehold og reparasjonsarbeider.

   Dersom det oppstår en tvist vedrørende denne overenskomsten, avgjøres dette ved skjønn. Skjønnsmenn oppnevnes av byfogden, og dette skjønn skal være endelig.

Denne erklæring tinglyses på egne og fremtidige eieres vegne som heftelse på eiendommene

Gårdsnummer	Bruksnummer
209	**453, 476, 477, 478, 479 og 480**
509	**3**

Sletting eller endring kan ikke skje uten samtykke fra Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten.

Underskrifter:

For eiendom:
209/453, 476, 477, 478,
479 og 480

509/3

Oslo 18.01.05 — 984661177
Sted — Dato — Org.nr.
Hjemmelshaver

Oslo 18/1/05 — 979621795
Sted — Dato — Org.nr.
Vestbanealléen AS
Fester

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Frogner

Parkveien 33b, 0258 Oslo

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

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

nordvikbolig.no/kontorer/frogner

22 12 90 00

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

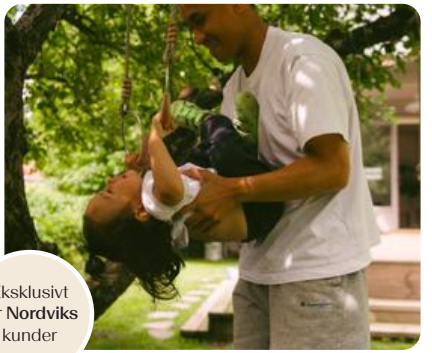
Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 500,-**
Pris selveierleilighet: **13 000,-**

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: **12 500,-**
Pris selveierleilighet: **17 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 600,-** Selveierleilighet: **12 100,-**

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

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

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

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 14-0198/26

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Lassons gate 8 0270 OSLO

Betegnelse: Gnr 209, bnr 476, snr 5 (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