

Gabbroveien 7A



Velkommen til

Gabbroveien 7A



Salgsoppgaven produsert 20. februar 2025

Kolsås

Nyoppusset & gjennomgående 4-roms utsiktsleilighet med to balkonger - Solrikt & luftig - Carport - Trappefri adkomst

Prisantydning	7 500 000,-
Fellesgjeld	77 191,-
Omkostninger	203 470,-
Totalpris	7 780 661,-
Fellesutgifter pr. mnd	4 891,-
BRA-i	102 kvm
Totalt BRA	104 kvm
Soverom	3

Etasje	1
Boligtype	Selveierleilighet
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	1977

Megler	Thomas Ringsvold
Telefon	971 99 374
E-post	t.ringsvold@nordvikbolig.no

Megler 2	Håkon Hovland
Telefon	473 51 337
E-post	h.hovland@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Velkommen til Gabbroveien 7A - En lys, moderne og nyoppusset leilighet i høy 1. etasje (tilsvarende 2. etg) Boligen ble totaloppusset høsten 2024 og ferdigstilt februar 2025. Det er kort vei til Kolsås senter, fine turområder og tbane og buss. Meget rolig og barnevennlig område med lite støy.

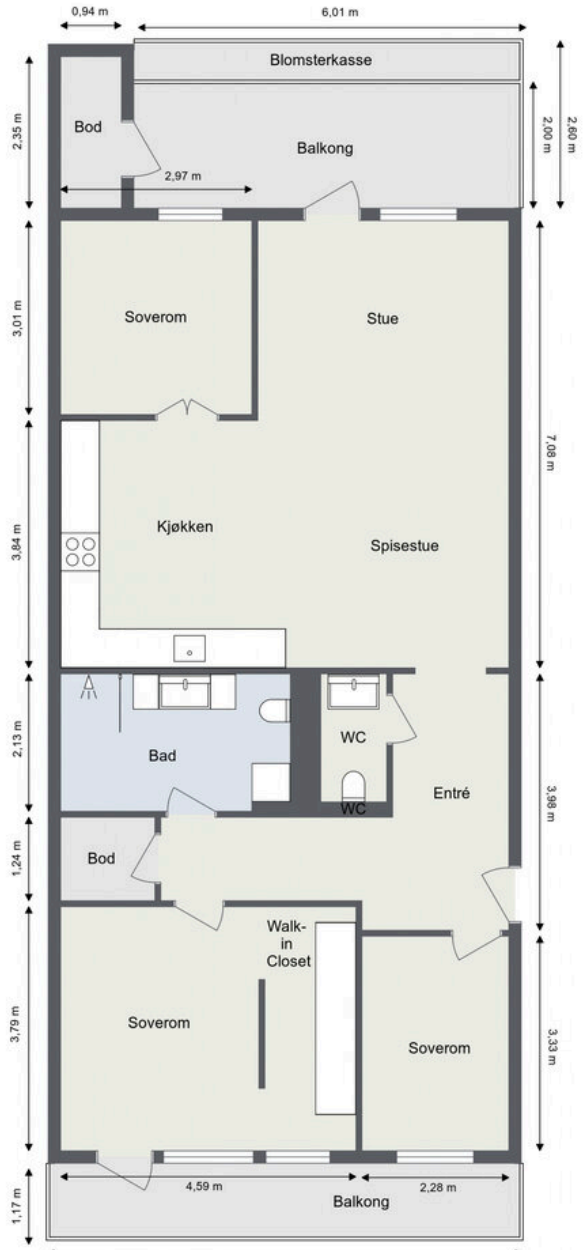
- Leiligheten ligger sydvestvendt og har svært gode solforhold, sommer som vinter
- Delikat og nyoppusset baderom med varme i gulv og opplegg for vaskemaskin
- Parkering i romslig carport rett utenfor og trappefri adkomst inn
- Tidløs og lekker kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer
- Praktisk innvendig bod og bod på balkongen
- Sparklet/malte innvendige overflater
- Ny 1-stavs eikeparkett
- Nytt elektrisk anlegg
- Separat toalettrom
- 3 gode soverom
- Walk in closet

Arealer og innhold

BRA-i:	102 kvm
BRA-e:	2 kvm
Totalt BRA:	104 kvm
TBA:	20 kvm

Beskrivelse

1. etasje:
BRA-i: 102 kvm. Bad, separat wc, entré, stue/kjøkken, 3 soverom og bod.
BRA-e: 2 kvm. Ekstern bod på balkongen.
Total BRA: 104 kvm.
TBA: 20 kvm. Fra stuen har du utgang til balkong på 12 kvm og fra hovedsoverommet har du utgang til balkong på 8 kvm.



Forklaring av bilde/rommet



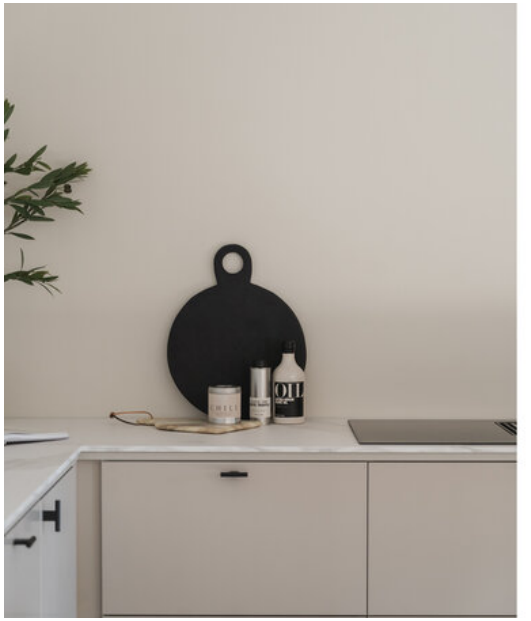



openhouse





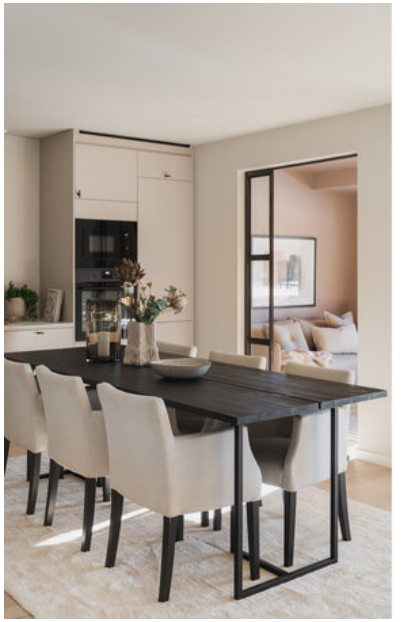
















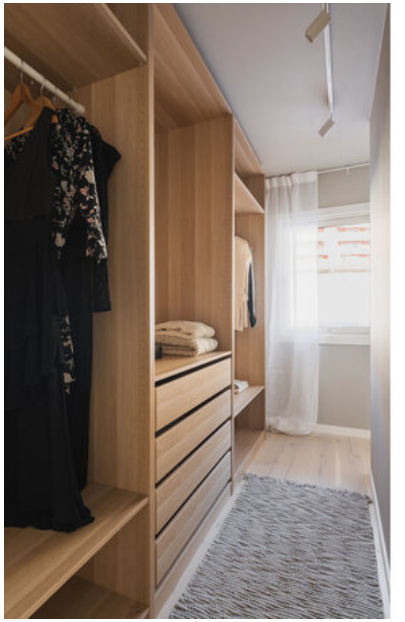








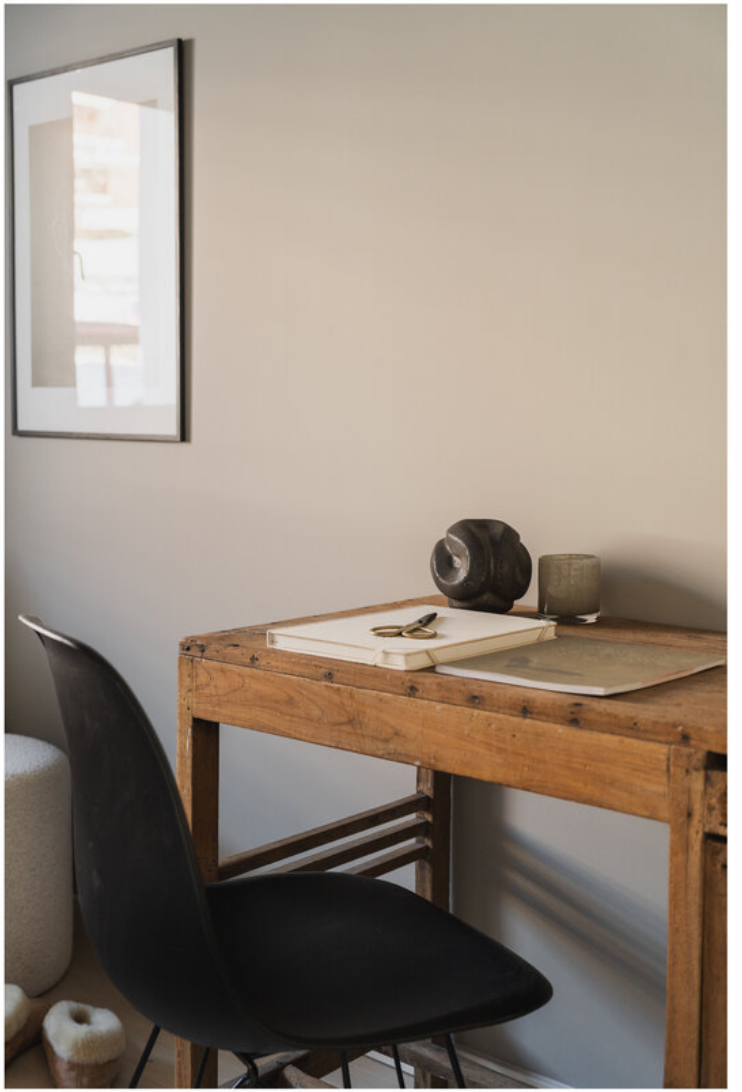






























Informasjon

Gabbroveien 7A

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
13-0047/25

Boligtype
Selveierleilighet

Adresse og betegnelse
Gabbroveien 7A, 1352 KOLSÅS
Gnr 89, bnr 315, snr 27 (ideell andel 1/1) i Bærum kommune

Selgere
Lena Marie Engh
Tobias Opsahl
Thomas Arvesen Hagen
Kristine Abrahamsen

Kjøpesum og omkostninger
7 500 000,- (Prisantydning)
77 191,- (Andel av fellesgjeld)
---
7 577 191,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
189 420,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
12 700,- (Trygghetspakke kjøper* (valgfritt))
---
190 770,- (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke kjøper))
203 470,- (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke kjøper))
---
7 767 961,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke kjøper))
7 780 661,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke kjøper))

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

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
1977

Etasje
1

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 102 kvm
BRA-e: 2 kvm
Totalt BRA: 104 kvm
TBA: 20 kvm

Beskrivelse:
1. etasje:
BRA-i: 102 kvm. Bad, separat wc, entré, stue/kjøkken, 3 soverom og bod.
BRA-e: 2 kvm. Ekstern bod på balkongen.
Total BRA: 104 kvm.
TBA: 20 kvm. Fra stuen har du utgang til balkong på 12 kvm og fra hovedsoverommet har du utgang til balkong på 8 kvm.

Innhold

Gjennomgående 4- roms eierseksjon i 1. etasje. Leiligheten inneholder bad, separat wc, entré, stue/kjøkken, 3 soverom og bod. Fra stuen har du utgang til balkong på 12 kvm og fra hovedsoverommet har du utgang til balkong på 8 kvm.

Leiligheten er nylig gjennomgående pusset opp og holder meget god standard. Leiligheten har trappefri adkomst, og disponerer carport rett utenfor inngangen til oppgangen.

Standard

Kjøkkeninnredning:
Epoq kjøkkeninnredning fra 2025 med profilerte fronter og laminat benkeplate med planlimt kum i rustfritt stål. Kullfilterventilator som en del av platetoppen. Induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn og kjøl/frys er integrert i innredningen. Automatisk vannstopper og komfyrvakt er montert.

Baderom:
Badet er nytt og det foreligger dokumentasjon. Baderommet er helfliset og er utstyrt med baderomsinnredning bestående av benkeskap med finert front, speil med belysning over servant, dusj med fast felt i herdet glass, servant i helstøpt plate, veggfestet klosett med innebygget sisterne og opplegg for vaskemaskin.

Det er varme i gulv.

Overflater på innvendige gulv:
1-stavs eikeparkett.

Overflater på innvendige vegger:
Sparklet og malte plater.

Overflater på innvendig himling:
Pusset og malte overflater. Himlingshøyde ca. 2,44 m målt i stuen.

Innvendige dører:
- Dobbel glassdør i stål mellom kjøkkenet og soverom/kontor.
- Glatte innvendige dører til øvrige rom.

Fast inventar:
Garderobeskap på hovedsoverommet.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner:
- Ledningsnett for vann i rør i rør systemer med fordelerskap i boden med overløp til badet.
- Automatisk vannstopper er montert i kjøkkeninnredningen og i wc-rommet.
- Inspeksjonsluke i veggen i badet med hovedstoppekran.

Elektrisk anlegg:
Sikringstavle med jordfeilautomater, montert i oppgangen. Det elektrisk anlegget ble sist rehabilitert i 2025, med unntak av enkelte ledninger skjult i konstruksjonen.

Ventilasjon:
- Mekanisk avtrekk fra bad og wc.
- Friskluftsventil på yttervegg i to soverom.
- Friskluft via spalteventiler i vinduer for øvrig.

Balkonger:
Balkong i betongkonstruksjon med adkomst fra stuen, ca. 12 kvm uten blomsterkassen og ca. 16 kvm inkludert hele blomsterkassen. Malt dekke i betong. Blomsterkasse i betong utgjør rekkverket. Balkong i betongkonstruksjon med adkomst fra hovedsoverommet, ca. 8 kvm. Dekke i betong og rekkverk i malt tre.

Følgende punkter har fått TG2 i tilstandsrapporten:
- Etasjeskiller: TG 2 er gitt iht. toleransekrav i NS3600, som angir skjevheter.
- Rekkverk og annen fallsikring: Nivåforskjeller på mer enn 0,5 m skal sikres med rekkverk. I dette tilfellet er blomsterkassene vesentlig lavere enn kravet og er derfor vurdert til TG 2, selv om dette var normalt byggemåte ved tidspunkt for oppføring.

Dette i følge vedlagt tilstandsrapport.

Parkering

Det medfølger eksklusiv bruksrett til separat carport rett utenfor inngangen. I følge styreleder deler de som har bruksrett til carport og parkeringsplass, felles lader ute. Disse står ved nedkjøringen til garasjeanlegget. Det koster kr. 10 000,- for å kjøpe seg rettigheter til lading.

Modernisering og påkostninger

Selger opplyser om følgende påkostninger/moderniseringer som er gjort med boligen:

Leiligheten ble totaloppusset høsten 2024 og ferdigstilt februar 2025.
- Endret og optimalisert planløsningen.
- Komplett nytt røropplegg (rør-i-rør), nytt avløp og nytt sluk.
- Nytt elektrisk anlegg med unntak av enkelte ledninger.
- Nytt flislagt bad med toalett.
- Nytt separat toalett.
- Montert ny kjøkkeninnredning med åpen løsning mot spisestuen og stuen. Nye hvitevarer.
- Sparklet/malt innvendige overflater.
- Ny 1-stavs heltre eikeparkett.
- Nye innvendige dører.

Sammendrag selgers egenerklæring

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: ND Bygg AS Bærum Rørleggerbedrift AS Drammen Elektro AS Ferdigstilt februar 2025.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: ND Bygg AS: komplett nytt bad med membranplater og smøremembran (underleverandør Bad & membran AS) Bærum Rørleggerbedrift AS: nytt sluk på bad Ferdigstilt februar 2025.

Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: ND Bygg AS Bærum Rørleggerbedrift AS Ferdigstilt februar 2025.

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

eiertid?
Ja, faglært. Foreligger det en samsvarserklæring? Ja. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Drammen Elektro AS: rehabilitert elektrisk anlegg inkl. ny innmat sikringsskap, nye automatsikringer, en del nye kurser Nye varmekabler på bad og toalett med termostat. Ferdigstilt februar 2025.

Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Sameiet har el-billadere tilgjengelig utenfor innkjøring til garasjeanlegg.

Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bærum Rørleggerbedrift AS: komplett nytt rør-i-rør anlegg, nye hovedstoppekraner, nytt sluk på bad, komplett nytt avløp internt i leiligheten. Automatisk lekkasjestopper montert. Ferdigstilt februar 2025.

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? Ny takstrapport februar 25; Bjørn Fosser.

Bygningssakkyndig

Bjørn Fosser

Byggemåte

Utvendige bygningsdeler:
- Grunnmur i betong.
- Yttervegger i betong og bindingsverk, kledd med panel mot balkonger.
- Yttertak i flatt oppforet betongdekke tekket med takpapp/folie.
- Vinduer med tolags isolerglass, produsert i 2010.
- Entrédør i brannklasse B-30 med 35 desibel lydmotstand.
- Balkongdør med tolags isolerglass, produsert i 2010.

Innvendige bygningsdeler:
- Felles trapper i betong.
- Etasjeskiller i betong.
- Dørcalling.
- Felles varmt vann

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.

Følgende løsøre og tilbehør medfølger:
- Garderobe på soverom.
- Alle integrerte hvitevarer medfølger: kjøleskap med frys, stekeovn, mikro og oppvaskmaskin.

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" med

mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

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

Adgang til utleie

Overdragelse/utleie av seksjon skal meldes til styret.

Energi og oppvarming

Energimerking

E - rød

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

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

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

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

Oppvarming

Varmekabler på bad og wc, lagt nye i forbindelse med oppussingen. Kjøper må påregne å kjøpe panelovner ettersom dette ikke er montert.

Informasjon om strømforbruk

Selger har ikke kjennskap til strømforbruk, da selger ikke har bebodd eiendommen.

Strømforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 4 891,- pr. mnd.

Inkluderer: Betjening av fellesgjeld, kommunale avgifter, forsikring av bygningene, grunnavgift kabel-tv, utvendig vedlikehold, strøm i fellesarealer, brøyting og honorarer til styret og forretningsfører.

Felleskostnadene fordeler seg på følgende måte:

Fellesutgifter: 4.041,-
Renter og omkostninger lån: 432,-
Avdrag lån: 418,-

Felleskostnadene vil øke fra 01.07.2025. Felleskostnadene vil da fordele seg på følgende måte:
Fellesutgifter: 4.603,-
Renter og omkostninger lån: 453,-
Avdrag lån: 325,-
Totalt: 5.308,-

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Felleskostnader. Se eget punkt.
- Strøm.
- Innboforsikring.

Det er opp til kjøper å evt. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Formuesverdi

Det er søkt hos Skatteetaten om formuesverdi. Ingen informasjon funnet. Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig.

Sameiet

Navn og orgnr.

GABBROVEIEN BOLIGSAMEIE, orgnr. 990 384 762

Om sameiet

Eiendommen, gnr. 89 bnr. 315 i Bærum er i overensstemmelse med oppdelingsbegjæring av 5.11.87, delt opp i 52 ideelle eiendomsdeler, hvorav 51 er boligseksjoner og seksjon 52 Sykehjem. Etter reseksjonering av seksjon 52 består sameiet pr 29.08.19 av 66 seksjoner.
- Seksjon 1-51, 64 og 65 er ordinære boliger
- Seksjon 52-63 er omsorgsboliger
- Seksjon 66 er næringsseksjon og omfatter kontor, personalrom for ansatte og fellesrom for beboerne av seksjon 52-63

Seksjonseierne har eksklusiv bruksrett til en nummerert biloppstillingsplass i garasjeanlegget, dog har næringsseksjon 66, eksklusiv bruksrett til tre biloppstillingsplasser, og seksjonene 27, 34, 35, 36 og 44 eksklusiv bruksrett til en nummerert biloppstillingsplass i carport. Seksjonene 52-65 disponerer verken eksklusiv garasjeplass eller biloppstillingsplass. Fremleie av garasjeplass er kun tillatt til eierseksjon i sameiet.

Utført vesentlig vedlikehold og innkjøp 2023:
- Ekstra nedbetalt lån kr. 400 000,-
- Oppgradert postkasser.
- Utført reparasjon av epoxy på noen balkonger.
- Fikset avløpsrør i utebodene.
- Diverse småreparasjoner.

Planlagt vesentlig vedlikehold i 2024:
Utføre reparasjon av epoxy på noen balkonger.

Kommende 5-års periode:
Utføre reparasjon av epoxy på noen balkonger.
- Bytte/male balkongplater.

Informasjon fra styreleder pr. 17.02.2025:
I følge styreleder er det ikke planlagt eller vedtatt større arbeider i gården i nærmeste fremtid. Felleskostnadene vil øke med 10% fra juni 2025.

Forretningsfører

Asker og Bærum Boligbyggelag BA

Forkjøpsrett

Bærum kommune har forkjøpsrett som de må gjøre gjeldende innen 30 dager etter at skriftlig melding om overdragelse er mottatt. I samtale med kommunen opplyser de at de normalt tar en rask avgjørelse. Bærum kommune har vurdert at det kan bli aktuelt å benytte seg av forkjøpsretten.

Styregodkjennelse

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

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

Ta kontakt med eiendomsmegler for mer informasjon.

Informasjon om fellesgjeld

Kr 77 191,- pr. 13.02.2025

Sameiet har et lån hos Handelsbanken som fordeler seg på følgende måte:

Lånenummer: 94907052693, Handelsbanken
Serielån, 12 terminer per år.
Rentesats per 13.02.2025: 7.15% pa.
Antall terminer til innfrielse: 238
Saldo per 13.02.2025: 4 390 000
Andel av saldo: 77 192,-
Første termin/første avdrag: 13.01.2020 (siste termin 13.12.2044).

Sameiet er ikke tilknyttet sikringsordning.

Fellesformue

Kr 48 676,- pr. 31.12.2024

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Regnskapet viser et overskudd på kr 526 786,-

Boligselskapets budsjett og regnskap ligger vedlagt.

Vedtekter og husordensregler

Sameiets vedtekter og husordensregler ligger vedlagt. Det oppfordres til å sette seg godt inn i disse.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Det arrangeres dugnader.

Dyrehold
Hold av hund er bare tillatt etter godkjennelse av styret. Det er forbudt å holde katter i sameiet. Eiere av allerede eksisterende katter, vil få lov å ha disse til naturlig avgang. Husdyr må ikke sjenere andre beboere, og det påhviler eierne å overholde spesielle regler.

Sameiets forsikring
Protector Forsikring ASA
Polisenr. 3441836

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 8 620 kvm (Eiertomt)
Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

Arealbekreftelse fra Bærum er vedlagt salgsoppgaven.
Tomtegrenser er ikke kontrollert.

Adkomst
Det vil bli skiltet med visningsskilt fra Nordvik eiendomsmegling på visningsdagen.

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Attraktivt og sentralt beliggende på Kolsås, i veletablert og rolig boligområde. Leiligheten ligger fredelig og usjenert til med nærhet til marka med skiløyper og flotte turområder på sommerstid.

Bare noen få minutter gange til buss, T-bane og Kolsås Senter. Senteret har et variert tilbud med bla. apotek, vinmonopol, bokhandel, klesbutikker, frisør, matbutikk, café m.m. Kort vei til barnehager, fritidstilbud og til Kolsåstoppen (ca. 100 meter fra stien opp) m.m.

Liten kjøretur til Sandvika med alle service- og forretningstilbud, samt kino, spisesteder, kafè, kulturhus m.m.

Offentlige forhold

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

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 12.02.1979.

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.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Odelsrett

Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3201/89/315/27:
14.10.1976 - Dokumentnr: 18972 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:3201 Gnr:89 Bnr:315
Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.1977 - Dokumentnr: 15239 - Erklæring/avtale
Ang. carport
Overført fra: Knr:3201 Gnr:89 Bnr:315
Gjelder denne registerenheten med flere

10.01.1989 - Dokumentnr: 972 - Urådighet
Rettighetshaver: Gabbroveien Boligsameie
Org.nr: 990 384 762
Overdragelse skal godkjennes av styret

Prioritetsbestemmelse
Veket for: Obligasjon til husbanken 1992/5993-1/100

10.01.1989 - Dokumentnr: 972 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

13.01.1989 - Dokumentnr: 1453 - Urådighet
FORKJØPSRETT PÅ VILKÅR
RETTIGHETSHAVER: BÆRUM KOMMUNE
V/OSLO OG AKERSHUS KRETS AV NORGES HANDIKAPFORBUND
BEST OM BEGRENSNING I RÅDERETT M V
Seksjonseier skal godkjennes av Bærum kommune
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

16.06.1992 - Dokumentnr: 15026 - Urådighet

Rettighetshaver: Gabbroveien Boligsameie
Org.nr: 990 384 762
Overdragelse skal godkjennes av styret VED PÅTEGNING PÅ SKJØTE
Gjelder denne registerenheten med flere

18.12.1987 - Dokumentnr: 40436 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 27
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 100/5152
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 052 SEKSJONER

12.06.2020 - Dokumentnr: 2586910 - Reseksjonering
Snr: 27
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 100/5257
Vederlag: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt
Deling av seksjon

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

- Boligselskapet består av 66 seksjoner.
- Grilling er kun tillatt med gass- eller elektrisk grill på terrassene.
- Det gjøres spesielt oppmerksom på at ingen av selgerne har selv bebodd leiligheten. De har således noe begrenset kunnskap om hvordan det er å bo i boligen.

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

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

Generelle bestemmelser

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

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

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

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

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

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

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

Forbrukerkjøp - definisjon

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

Forbruker – avtalevilkår

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

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

og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

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

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

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

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

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at

handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 0,70% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 53 040,-
Grunnpakke Leilighet kr. 12 500,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 24 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-

Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 31 938,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 151 168,- 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 21. februar 2025

Megler

Thomas Ringsvold, Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 97199374

Megler 2

Håkon Hovland, Eiendomsmeglerfullmektig MNEF
Tlf. 47351337

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Gabbroveien 7A

Gabbroveien 7A

Nabolaget Gabbroveien - vurdert av 16 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Eldre
- Husdyreiere

Skoler

Bryn og Hammerbakken skole (1-...	323 elever, 21 klasser	17 min 1.3 km
Levre skole (1-7 kl.)	559 elever, 24 klasser	18 min 1.3 km
Bryn og Hammerbakken skole (1-...	94 elever, 6 klasser	5 min 2.5 km
Hauger skole (8-10 kl.)	368 elever, 23 klasser	11 min 0.8 km
Rosenvilde videregående skole	620 elever	10 min 0.7 km
Dønski videregående skole	550 elever, 29 klasser	16 min 1.2 km

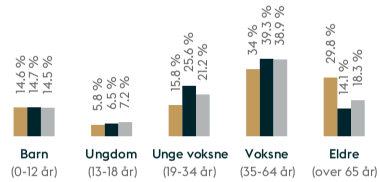
Offentlig transport

Kolsås	Totalt 7 ulike linjer	6 min 0.4 km
Kolsås	Linje 3	6 min 0.5 km
Sandvika stasjon	Totalt 9 ulike linjer	9 min 6.4 km
Oslo S	Totalt 24 ulike linjer	24 min 20.3 km
Oslo Gardermoen		56 min

Barnehager

Kolsås barnehage avd. Hovedhus...	67 barn	1 min 0.1 km
Kolsås barnehage avd. Småbarns...	27 barn	1 min 0.1 km
Kolsåstrollet barnehage (1-5 å...	47 barn	8 min 0.6 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Gabbroveien	584	285
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100

Naboskapet
Godt vennskap 77/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss
- Sykkel

Sport

Kolsberg Hauger balløkke	2 min
Kolsåsparken sandvolley/petanq...	3 min
Vest Helse og Trening	22 min
Bærum Squash & Fitness	26 min

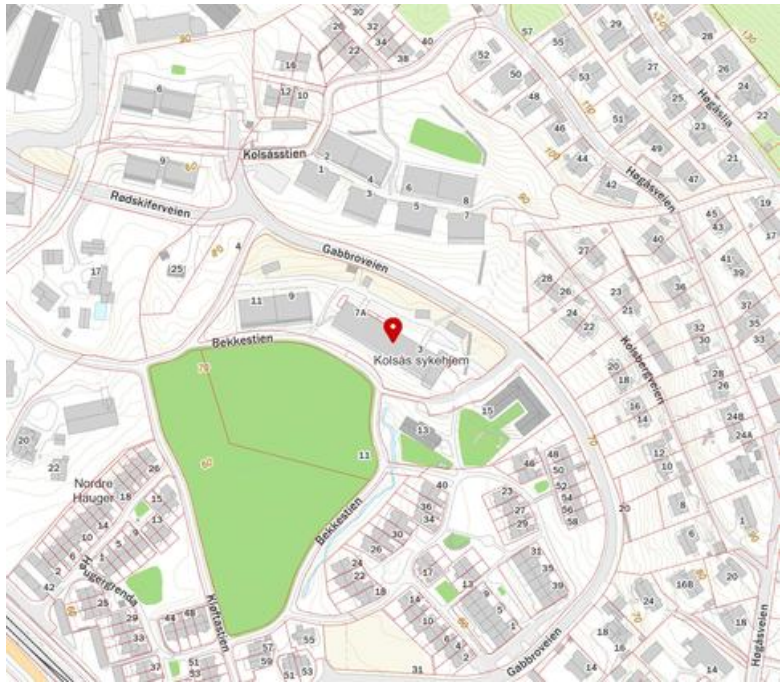
«Barnevennlig, sentralt, landlig»

Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 94/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

Gateparkering
Lett 92/100



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

TILSTANDSRAPPORT

Bygningsteknisk gjennomgang

GABBROVEIEN 7 A, 1352 KOLSÅS

Gnr: 89 Bnr: 315 Seksjon: 27
3201 Bærum kommune.
Eierseksjon

Dato befaring:	14/02/2025
Utskriftsdato:	19/02/2025
Oppdragsnummer:	97476
Referansenr:	



BJØRN FOSSER
489 98 830
bf@tyder.no
Uavhengig Takstmann

Rapporten

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

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

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

Mer om rapportens forutsetninger står oppført i tilstandsrapportens siste del.

Konklusjon tilstand

Bebyggelse

4- roms eierseksjon i boligblokk med ekstern bod på balkongen.

Gjennomgående leilighet i 1. etasje med to balkongen.

Leiligheten har trappefri adkomst, og disponerer carport rett utenfor inngangen til oppgangen.

Standard

Leiligheten er nylig gjennomgående pusset opp og holder meget god standard.

Oppgraderinger i leiligheten

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

- Endret og optimalisert planløsningen.
- Etablert et nytt bad.
- Etablert nytt separat toalett.
- Montert ny kjøkkeninnredning med åpen løsning mot spisestuen og stuen.
- El. anlegg er skiftet ut innvendig i leiligheten, med unntak av enkelte ledninger.
- Alt røranlegg er skiftet ut innvendig i leiligheten.

- Lagt nye gulv.
- Sparklet/malt innvendige overflater.
- Nye innvendige dører.

For detaljert informasjon om bygningens vedlikeholdsmessige status vises det til styrets årsberetning.

Referansenivå

Bygningen er oppført i 1977, 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:

- Etasjeskiller
- Rekkverk og annen fallsikring

Befaring og eiendomsopplysninger

Rapportdata

Kunde:	Tobias Opsahl
Takstmenn:	Bjørn Fosser
Befaring/tilstede:	Eier: Tobias Opsahl , Takstmann: Bjørn Fosser

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Eierseksjon

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 3201 Bærum Gnr: 89 Bnr: 315 Seksjon: 27
Eiet/festet:	Eiet
Eierbrøk seksjon:	100 / 5 257
Hjemmelshaver:	Tobias Løvaas Opsahl, Lena Marie Engh, Thomas Arvesen Hagen, Kristine Abrahamsen
Adresse:	Gabbroveien 7 A, 1352 KOLSÅS

Kilder og vedlegg

Dokument/kilde:	Dato:	Kommentar:	Status:	Sider:	Vedlagt:
Eier	14/02/2025		Opplysninger gitt av eier under befaring.		
Egenerklæring	18/02/2025		Eiers egenerklæring er mottatt.		
Forretningsfører			Diverse opplysninger gitt av forretningsfører pr. epost.		
Ambita infoland	14/02/2025		Opplysninger vedr. eiendomsbetegnelser, hjemmel, tomteareal og byggeår er oppgitt ved elektronisk grunnbok, Ambita, Norges eiendommer.		

Bygninger på eiendommen

Leilighet

Bygningsdata

Byggeår	1977

Arealer NS3940:2012

Etasje	Bruksareal (BRA)	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	102	100	2
Sum bolig:	102	100	2

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Bad, Entré, Stue/kjøkken, 3 soverom	Bod, Ekstern bod på balkongen

Arealer NS3940:2023

Etasje	BRA			Åpent
	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	Åpent areal (TBA)
1. etasje	102	2	0	20
Sum bolig:	102	2	0	20
Sum BRA:	104			

Romfordeling

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)
1. etasje	Bad, Entré, Stue/kjøkken, 3 soverom, Bod	Ekstern bod på balkongen	

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 betong og bindingsverk, kledd med panel mot balkonger.
- Yttertak i flatt oppforet betongdekke tekket med takpapp/folie.

Innvendige bygningsdeler:
- Felles trapper i betong.
- Etasjeskiller i betong.
- Dørcalling.
- Felles varmt vann.

Dokumentasjon på utførte oppgraderingsarbeider

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

Dokumentasjon

Beskrivelse: Det foreligger dokumentasjon på arbeidet i forbindelse med badet, røropplegg og el. anlegg. Denne dokumentasjonen er tilsendt.

Vinduer og dører

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

Vinduer

Beskrivelse: Vinduer med tolags isolerglass, produsert i 2010.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Ytterdører

Beskrivelse: Entrédør i brannklasse B-30 med 35 desibel lydmotstand.
Balkongdør med tolags isolerglass, produsert i 2010.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Innvendige dører

Beskrivelse: Dobbel glassdør i stål mellom kjøkkenet og soverom/kontor. Glatte innvendige dører til øvrige rom.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Etasjeskiller

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

Etasjeskiller

Beskrivelse: Det er foretatt stikkprøver for måling av gulvoverflater i følgende rom:
Stuen og de 2 største soverommene.

Tilstandsvurdering: Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca. 20 mm i stuen og 28 mm i hovedsoverommet. Gjennomgående er det litt nedbøying på midten av leiligheten, som er vanlig i tilsvarende blokker.
TG 2 er gitt iht. toleransekrav i NS3600, som angir skjevheter mellom 15-30 på hele gulvets lengde skal ha tilstandsgrad 2. Konsekvensen er at gulvet kan ha merkbar skjevhet.

TG: 2

Balkonger, terrasser, og lignende

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

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse: Balkong i betongkonstruksjon med adkomst fra stuen, ca. 12 m² uten blomsterkassen og ca. 16 m² inkludert hele blomsterkassen. Malt dekke i betong. Blomsterkasse i betong utgjør rekkverket.

Balkong i betongkonstruksjon med adkomst fra hovedsoverommet, ca. 8 m².
Dekke i betong og rekkverk i malt tre.

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

TG: 1

Rekkverk og annen fallsikring

Beskrivelse: Blomsterkasse i betong.

Tilstandsvurdering: Nivåforskjeller på mer enn 0,5 m skal sikres med rekkverk. Nivåforskjeller større enn 0,5 meter fra balkong eller terrasse eller tilsvarende ned til terrenget eller til annet underliggende plan eller nivå, kan utgjøre en fare for skade på person ved fall. I dette tilfellet er blomsterkassene vesentlig lavere enn kravet og er derfor vurdert til TG 2, selv om dette var normalt byggemåte ved tidspunkt for oppføring.

TG: 2

Ventilasjon, varme og sanitær

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

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

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse: Ledningsnett for vann i rør i rør systemer med fordelerskap i boden med overløp til badet.
Automatisk vannstopper er montert i kjøkkeninnredningen og i wc-rommet.
Inspeksjonsluke i veggen i badet med hovedstoppekran.

Tilstandsvurdering:

TG: 0

Ventilasjon

Beskrivelse: Mekanisk avtrekk fra bad og wc.
Friskluftsventil på yttervegg i to soverom. Friskluft via spalteventiler i vinduer forøvrig.

Tilstandsvurdering: Referansenivå på luftbehandling er satt til byggeår.

TG: 1

Elektrisk anlegg

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

Elektrisk anlegg

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

Sikringstavle med jordfeilautomater, montert i oppgangen.

Følgende spørsmål er stilt eier:
- Når ble anlegget sist rehabilitert eller installert? 2025, med unntak av enkelte ledninger skjult i konstruksjonen.
- Løses sikringene ofte ut? nei
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? nei
- Er det kursfortegnelse, og er antall sikringer i samsvar med denne? ja

Tilstandsvurdering: Tilnærmet hele anlegget er nytt, med unntak av enkelte kabler i følge eier.
Eier opplyser at det foreligger samsvarerklæring på alt arbeidet som nylig er gjort, men at dette foreløpig ikke er tilsendt fra installatør da jobben nettopp ble ferdigstilt.

TG: 1

Elektrisk oppvarming

Beskrivelse: Varmekabler i bad og wc, lagt nye i forbindelse med oppussingen.

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

TG: 0

Kjøkken

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

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse: Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Laminat benkeplate med planlimt kum i rustfritt stål. Kullfilterventilator som en del av platetoppen.
Induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn og kjøl/frys er integrert i innredningen.

Automatisk vannstopper og komfyrvakt er montert.

Epoq kjøkkeninnredning fra 2025.

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

TG: 0

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: Enstavs eikeparkett.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse: Sparklet og malte plater.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse: Pusset og malte overflater.
Himlingshøyde ca. 2,44 m målt i stuen.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Diverse utstyr og bygningsdeler

Her beskrives utstyr og bygningsdeler som tidligere ikke er beskrevet.

Fast inventar

Beskrivelse: Garderobeskap på hovedsoverommet.

Tilstandsvurdering: TG: 0

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

Beskrivelse: Badet er nytt og det foreligger dokumentasjon.

Overflater på innvendige gulv – Bad

Beskrivelse: Fliser på betong. Sluk i plast med klemring og synlig membran klemt i klemringen.
Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og vurdert tilfredsstillende.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Overflater på innvendige vegger – Bad

Beskrivelse: Flislagte overflater.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Fast inventar, generelt – Bad

Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av benkeskap med finert front. Speil med belysning over servant.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad

Beskrivelse: Dusj med fast felt i herdet glass, servant i helstøpt plate, veggfestet klosett med innebygget sisterne og opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner – Bad

Beskrivelse: Er vanntrykket undersøkt og funnet ok? Ja
Er det kontrollert for tilstrekkelig funksjon på avløp? Ja

Hulltaking – Bad

Beskrivelse: Hulltaking for måling av fukt er ikke utført da badet er nyere enn 5 år, og dokumentasjon på utførelse av badet foreligger.

Tilstandsvurdering: TG: IU

Rapportens forutsetninger:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NS 3940:2023
Oppmåling av areal etter Norsk Standard (NS 3940:2023), med de presiseringer for salg og taksering av boliger som er nedfelt i Tillegg A. De føringer, begreper og definisjoner som er nedfelt i standarden, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten. Arealer oppgis i hele kvadratmeter (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.

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

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

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

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

OPSAHL, TOBIAS LØVAAS	9578-5998-4-806086	2025-02-18 23:07:47

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
18. feb. 2025

Oppdragsnummer
13-0047/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Gabbroveien 7A, 1352 KOLSÅS

Meglerfirma
Nordvik Bygdøy Allé

Selgere
Lena Marie Engh, Tobias Opsahl, Thomas Arvesen Hagen, Kristine Abrahamsen

Fullmektige
Tobias Opsahl for Lena Marie Engh, Thomas Arvesen Hagen, Kristine Abrahamsen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. september 2024

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Nei

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 81448891
Forsikret i: Gjensidige Forsikring

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: ND Bygg AS Bærum Rørleggerbedrift AS Drammen Elektro AS Ferdigstilt februar 2025.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: ND Bygg AS: komplett nytt bad med membranplater og smøremembran (underleverandør Bad & membran AS) Bærum Rørleggerbedrift AS: nytt sluk på bad Ferdigstilt februar 2025.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: ND Bygg AS Bærum Rørleggerbedrift AS Ferdigstilt februar 2025.

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

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

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

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Drammen Elektro AS: rehabilitert elektrisk anlegg inkl. ny innmat sikringsskap, nye automatsikringer, en del nye kurser Nye varmekabler på bad og toalett med termostat. Ferdigstilt februar 2025.

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

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Sameiet har el-billadere tilgjengelig utenfor innkjøring til garasjeanlegg.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bærum Rørleggerbedrift AS: komplett nytt rør-i-rør anlegg, nye hovedstoppekraner, nytt sluk på bad, komplett nytt avløp internt i leiligheten. Automatisk lekkasjestopper montert. Ferdigstilt februar 2025.

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?
Nei

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

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Ny takstrapport februar 25; Bjørn Fosser

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 13-0047/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
OPSAHL, TOBIAS LØVAAS	**2025-02-18**

Identifikasjon

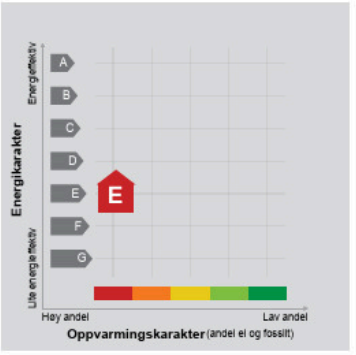
bankID OPSAHL, TOBIAS LØVAAS

SIGNICAT

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

ENERGIATTEST

Adresse	Gabbrovelen 7A
Postnummer	1352
Sted	KOLSÅS
Kommunenavn	Bærum
Gårdsnummer	89
Bruksnummer	315
Seksjonsnummer	27
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	16144401
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	46ff69ef-fb6d-4bf2-a53a-5ba9847532d1
Dato	27.05.2024



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Følg med på energibruken i boligen
- Slå el.apparater helt av
- Tiltak utendørs
- Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1977
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	104
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Boligopplysninger:

Gabbroveien Boligsameie
GABBROVEIEN 7
1352 KOLSÅS

Vår ref.: 37/27
Type: Sameie
Eiere: Lena Engh, Tobias Opsahl, Kristine Abrahamsen , Thomas Arvesen Hagen

Organisasjonsnr: 990 384 762 **Seksjonsnr:** 27

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **4 891**

Felleskostnader:	FELLESUTGIFTER	4 041
	RENTER OG OMKOSTNINGER LÅN	432
	AVDRAG LÅN	418

2: Registrerte endringer felleskostnader

Neste endring: **01.07.2025** **Tot. utg. i kr.:** **5 380**

Felleskostnader:	FELLESUTGIFTER	4 603
	RENTER OG OMKOSTNINGER LÅN	453
	AVDRAG LÅN	324

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	77 191	Gjeld siste årsoppg.:	77 838
Klient ajourf. lån:	4 390 000	Klient gj. s. årsoppg.:	4 427 000

Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 94907052693, Handelsbanken
Serielån, 12 terminer per år.
Rentesats per 13.02.2025: 7.15% pa.
Antall terminer til innfrielse: 238
Saldo per 13.02.2025: 4 390 000
Andel av saldo: 77 192
Første termin/første avdrag: 13.01.2020 (siste termin 13.12.2044)

4: Særskilte opplysninger

Styreleder:	Elmin Cevro
Adresse:	Gabbroveien 11
Postnr/-sted:	1352 KOLSÅS
E-post:	elmin.cevro@gmail.com

Parkering: Seksjonseier har eksklusiv bruksrett til biloppstillingsplass i garasjeanlegg, Se vedtektene

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	77 838	Andre inntekter:	1 498
Annen formue:	48 676	Utgifter:	5 702		

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 89/315 - seksjon:27
Feste/eiet tomt: Eiet

Boligopplysninger:

Gabbroveien Boligsameie
GABBROVEIEN 7
1352 KOLSÅS

Vår ref.: 37/27
Type: Sameie
Eiere: Lena Engh, Tobias Opsahl, Kristine Abrahamsen , Thomas Arvesen Hagen

Organisasjonsnr: 990 384 762

9: Forsikring

Forsikret i: Protector Forsikring ASA Polisenr: 3441836

Gabbroveien Boligsameie



Ordinært årsmøte | 2024

REGISTRERINGSBLANKETT

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Seksjons nr.: / Leilighets nr.:

De som ikke kan møte på Ordinært årsmøte kan møte ved fullmektig. Dersom De benytter Dem av denne retten, **må** både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

å møte på Ordinært årsmøte i Gabbroveien Boligsameie

Eierens underskrift og dato:

_____ _____

(Eierens underskrift) (Dato)

Hvem kan delta på Ordinært årsmøte?

- Alle Seksjonseiere har rett til å delta i Ordinært årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.
- For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.
- Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.
- Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig

Gabbroveien Boligsameie

Til seksjonseiere og andre med møterett

Innkalling til ordinært årsmøte i Gabbroveien Boligsameie 2024

Det innkalles herved til ordinært årsmøte i Gabbroveien Boligsameie

Tid: tirsdag 19.03.2024 kl. 19:00

Sted: Kolsås seniorsenter

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av protokollfører

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

1.4 Valg av en seksjonseier til å medundertegne protokollen

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Forslag til vedtak: Møteinnkallingen og dagsorden godkjennes.

2. Styret informerer

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

3. Årsregnskapet for 2023

Se vedlagte årsregnskap med revisjonsberetning.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes.

4. Godtgjørelse til det sittende styre.

Forslag til vedtak: Styret får kr 140 000,- til intern fordeling.

5. Saker fra beboere

Innkommet sak fra Gabbroveien 1 Borettslag

6. Budsjett for 2024

Se vedlagte budsjett for 2024.

Forslag til vedtak: Styrets budsjett tas til orientering.

7. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Elmin Cevro
Styremedlem, Martin Hulbak Skaar
Styremedlem, Kaja Kvaale
Styremedlem, Trygve Larbøl
Varamedlem uten tilgang til Portal, Lena Christine Praefcke
Varamedlem uten tilgang til Portal, Merethe Langeland

7.1 Valg av styreleder

Se valgkomiteens innstilling.

7.2 Valg av styremedlemmer

7.3 Valg av varamedlemmer

7.4 Valg av valgkomité

7.5 Valg av representanter til ABBLs generalforsamling

Protokoll fra ordinært årsmøte vil bli publisert på **Min Side**: *https://abbl.bbl.no/minside*

Med vennlig hilsen
Gabbroveien Boligsameie
Styret

Gabbroveien Boligsameie

Styrets orientering om året som har gått og om fremtiden

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinært årsmøte har boligselskapets tillitsvalgte vært følgende:

Styreleder, Elmin Cevro, Gabbroveien 11
Styremedlem, Martin Hulbak Skaar, Gabbroveien 3
Styremedlem, Kaja Kvaale, Gabbroveien 9
Styremedlem, Trygve Larbøl, Gabbroveien 7
Varamedlem uten tilgang til Portal, Lena Christine Praefcke, Gabbroveien 11
Varamedlem uten tilgang til Portal, Merethe Langeland, Gabbroveien 9

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL). Boligselskapets revisor er KPMG AS, v/ Svein Wiig.

Bygninger og forsikringer

Boligselskapet består av 65 seksjoner. Selskapets navn er Gabbroveien Boligsameie med org.nr.: 990384762 i Bærum kommune.

Forsikringer.
Selskapets eiendom er forsikret i Protector Forsikring ASA. Polisenummeret er 3441836

Forsikringen er en fullverdiforsikring, d.v.s. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk.

Ved skade skal denne meldes til ABBL via skadeskjema på ABBLs nettside: **http://www.abbl.no/Skjemaer/Skademeldingsskjema**. Egenandelen ved skader vil normalt utgjøre kr 10.000

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Den enkelte eier må selv tegne innboforsikring.

Salg/refinansiering

For verdivurdering i forbindelse med salg eller refinansiering, ta kontakt med ABBL Eiendomsmegling tlf. 67 57 40 50.

ABBL Eiendomsmegling har oversikt over alle leiligheter som selges i ditt boligselskap.

Overdragelse/utleie av seksjon skal meldes til styret.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Gabbroveien Boligsameie bruker ABBLs HMS system som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Regnskapet for 2023

Regnskapet viser et overskudd på kr 526 786,-

Generelt er inntekter og kostnader i store trekk som forventet.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiet, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

Utført vesentlig vedlikehold og innkjøp 2023

Ekstra nedbetalt lån kr. 400 000,-

Oppgradert postkasser

Utført reparasjon av epoxy på noen balkonger

Fikset avløpsrør i utebodene

Utført vårdugnad

Utført garasjefeiing

Diverse småreparasjoner

Planlagt vesentlig vedlikehold i 2024

Utføre reparasjon av epoxy på noen balkonger

Kommende 5-års periode

Utføre reparasjon av epoxy på noen balkonger

Bytte/male balkongplater

Styret i Gabbroveien Boligsameie

Årsmeldingen er godkjent av styret.

KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Gabbroveien Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Gabbroveien Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: PM5LI-JPJLG-3EGP7-20A8U-2FG8Y-PZIKM

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

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

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

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

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

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PM5LI-JPJLG-3EGP7-20A8U-2FG8Y-PZIKM

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."

Svein Christian Wiig
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: 9578-5994-4-770793
IP: 80.232.xxx.xxx
2024-03-06 10:01:36 UTC
bankID

Penneo Dokumentnøkkel: PMSLL-JPJLG-3EGP7-20A8U-2FG8Y-PZIKM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com.** Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er orginalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - **https://penneo.com/validator**

Resultatregnskap Gabbroveien Boligsameie, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	3 123 108	2 944 440	3 123 108	3 237 216
Annen driftsinntekt	2	41 326	65 901	0	0
Sum driftsinntekter		3 164 434	3 010 341	3 123 108	3 237 216
Utgifter					
Lønnskostnad	3	166 261	159 740	159 740	159 740
Annen driftskostnad	4	1 821 918	1 718 944	1 944 100	1 959 100
Vedlikehold, innkjøp	5	437 402	373 644	625 000	532 000
Sum driftskostnader		2 425 581	2 252 328	2 728 840	2 650 840
Driftsresultat før finansposter		738 853	758 013	394 268	586 376
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	83 845	26 672	2 000	0
Finanskostnad	7	295 912	205 983	230 000	295 000
Sum finansposter		-212 067	-179 311	-228 000	-295 000
Årsresultat		526 786	578 701	166 268	291 376

Balanse Gabbroveien Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		10 485	12 767
Andre fordringer	8	52 529	152 196
Sum fordringer		63 013	164 962
Bankinnskudd, kasse o.l	9	2 512 260	2 627 091
Sum omløpsmidler		2 575 273	2 792 053
Sum eiendeler		2 575 573	2 792 353

Balanse Gabbroveien Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-2 193 622	-2 720 409
Sum egenkapital		-2 193 622	-2 720 409
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	11, 14	4 649 000	5 280 000
Sum langsiktig gjeld		4 649 000	5 280 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 729	184 076
Forskudd felleskostnader		23 991	34 532
Annen kortsiktig gjeld	12	18 475	14 154
Sum kortsiktig gjeld		120 195	232 762
Sum gjeld		4 769 195	5 512 762
Sum egenkapital og gjeld		2 575 573	2 792 353

Gabbroveien Boligsameie

Sted:_____, dato:_____

Elmin Cevro
Styreleder

Kaja Kvaale
Styremedlem

Martin Hulbak Skaar
Styremedlem

Trygve Larbøl
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpede i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	2 558 340	2 379 672	2 558 340	2 660 712
Avdrag ordinære lån	285 408	285 408	285 408	285 408
Renter ordinære lån	279 360	279 360	279 360	291 096
Sum	**3 123 108**	**2 944 440**	**3 123 108**	**3 237 216**

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm el-bil	36 636	31 551	0	0
Diverse inntekter	4 690	34 350	0	0
Sum	**41 326**	**65 901**	**0**	**0**

Noter Gabbroveien Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lønn til ansatte	5 000	0	0	0
Feriepenger	715	0	0	0
Styrehonorar	140 000	140 000	140 000	140 000
Arbeidsgiveravgift	20 445	19 740	19 740	19 740
Arbeidsgiveravgift feriepenger	101	0	0	0
Sum	**166 261**	**159 740**	**159 740**	**159 740**

Sameiet har ingen ansatte.

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	210 259	242 449	350 000	250 000
Vann- og avløpsavgift	369 243	307 723	330 000	400 000
Renovasjon	221 268	214 615	230 000	240 000
Containerleie	7 896	10 213	12 000	10 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	294 690	269 180	290 000	298 000
Forsikring	297 411	256 392	297 000	261 000
Forvaltning og revisjon	120 662	117 078	118 000	122 000
Innbetalingsservice	2 442	2 442	2 000	2 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
HMS	11 600	11 600	11 600	11 600
Grøntanlegg	107 500	118 938	120 000	120 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	88 973	57 550	75 000	90 000
Drift, reparasjon maskiner	200	0	0	0
Matteservice	14 942	13 418	15 000	16 000
Renhold	60 648	57 270	60 000	65 000
Utgifter v/styret	1 590	3 643	8 000	8 000
Kurs/seminarer	0	17 400	0	40 000
Rekvisita, porto, mm	2 466	8 240	9 000	9 000
Fellesarrangement/dugnad	2 743	2 407	6 000	6 000
Leie av lokale	841	1 585	1 500	1 500
Gebyr	3 000	3 279	3 000	3 000
Blomster/gaver	3 045	3 023	5 500	5 500
Sum	1 821 918	1 718 944	1 944 100	1 959 100

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Materialer, redskap, verktøy	2 551	3 288	0	0
Mur-/pussarbeid, materialer	23 575	63 125	0	0
Maling, beis, olje	4 580	343	0	0
Blikkenslagerarbeid, materialer	22 250	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	1 492	0	0	0
Postkasser	199 553	0	0	0
Dører/inngangspartier	0	53 037	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	18 500	22 500	0	0
Elektriker, materialer	13 877	9 719	0	0
El-bil anlegg	6 750	85 115	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	1 254	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	29 517	12 500	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	61 424	0	0
Parkeringsanlegg	1 369	17 692	0	0
Skade dekket av boligselskapet	0	16 801	0	0
Skadedyrbekjempelse	30 636	28 101	25 000	32 000
Terrasser/balkonger	81 498	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	600 000	500 000
Sum	437 402	373 644	625 000	532 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	629	130	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	2 000	0
Renter plasseringskonto	55 030	0	0	0
Finansinntekt	28 186	26 542	0	0
Sum	**83 845**	**26 672**	**2 000**	**0**

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	295 912	205 983	230 000	295 000
Sum	**295 912**	**205 983**	**230 000**	**295 000**

Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Andre kortsiktige fordringer	46 525	152 196
Erstatningsmessige skader	6 004	0
Sum	**52 529**	**152 196**

Kortsiktige fordringer

Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	457 230	2 627 091
Sparekonto Boligbanken	2 055 030	0
Sum	**2 512 260**	**2 627 091**

Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-2 720 409	-3 299 110
Fra årets resultat	526 786	578 701
Sum andre fond/udekket tap	-2 193 622	-2 720 409
Sum egenkapital	-2 193 622	-2 720 409

Bolisameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

		Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevlån		4 649 000	5 280 000
Sum	**14**	**4 649 000**	**5 280 000**

Det er stilt følgende pant: 0,-

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Påløpt arbeidsgiveravgift	101	0
Påløpte feriepenger	715	0
Påløpte renter	16 698	14 154
Utleggskonto	961	0
Sum	**18 475**	**14 154**

Note 13 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	2 559 291	2 220 590
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	526 786	578 701
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-631 000	-240 000
Årets endring disponible midler	-104 214	338 701
Disponible midler UB	2 455 078	2 559 291

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	**Handelsbanken**
Formål:	Takomlegging etc
Lånenummer:	**94907052693**
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.90 %
Beregnet innfridd:	13.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 280 000
Avdrag i perioden:	631 000
Lånesaldo 31.12:	**4 649 000**
Saldo 5 år frem i tid:	3 541 976

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907052693	1	179 173	179 173
	2	87 469	174 938
	5	85 271	426 355
	1	84 035	84 035
	6	83 646	501 876
	8	82 639	661 112
	9	81 746	735 714
	1	80 693	80 693
	2	77 740	155 480
	1	57 801	57 801
	5	55 879	279 395
	5	53 658	268 290
	1	53 475	53 475
	1	53 383	53 383
	9	53 292	479 628
	6	51 163	306 978
	1	50 820	50 820
	2	49 927	99 854

Resultat og balanse med noter for Gabbroveien Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gabbroveien Boligsameie

Styreleder	Elmin Cevro (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Trygve Larbøl (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Martin Hulbak Skaar (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Kaja Kvaale (sign.)	04.03.2024

Fwd: Varsel om årsmøte i Gabbroveien Boligsameie

Fra: Gabbroveien 1 borettslag

Til: Kaja Kvaale, Elmin Cevro og STYRE,
Cc: Fredrik Bøhler Bjørk, Marie Hovstein Beck, Bjørn Eigidius Helle (Georg) og Angus David Read,

Mottatt: 09.02.2024, 14:33

Hei.

Som avtalt på vårt møte 29. januar har vi formulert følgende tekst som sak til årsmøtet i sameiet:

Tilpasning av felleskostnader for Gabbroveien 1 Borettslag:
Gabbroveien 1 borettslag, som eier 12 seksjoner i sameiet, har sine egne avtaler på tjenester som TV/bredbånd, renovasjon, vann og avløp, snørydding, strøm til varmt vann, renhold og matteservice m.m. samt vedlikehold av egen bygningsmasse. Dette betaler de fullt ut selv, så disse kostnadene belastes derfor ikke de øvrige seksjonene i sameiet.
Både borettslagets og sameiets styre har trodd at ABBL tok hensyn til dette ved utarbeidelsen av ny fordelingsnøkkel for felleskostnader i sameiets vedtekter i 2019 . ABBL har nå bekreftet at det likevel ikke ble gjort. Borettslagets 12 beboere er derfor også med på å betale for alle tilsvarende tjenester som ikke leveres til dem, men kun til resten av sameiets seksjoner. Disse 12 skal formentlig bo i Gabbroveien hele livet sitt. De lever på laveste sats uføretrygd, og har derfor svært trang økonomi.
For å rette opp i dette må det gjøres noen endringer i vedtektene med en refusjonsordning, en endret fordelingsnøkkel eller annen løsning, slik at felleskostnadene fordeles rettferdig etter nytten eller forbruket av tjenestene for den enkelte seksjon. I henhold til Eierseksjonsloven § 29 første ledd annet punktum, kan det gjøres unntak fra hovedregelen om at kostnadene skal fordeles på sameierne etter sameiebrøken dersom særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter forbruk eller nytte for den enkelte seksjon.
Vi anbefaler at det nedsettes en arbeidsgruppe med representanter fra styrene i sameiet og borettslaget for å finne en løsning, slik at felleskostnadene blir – i det aller vesentligste – rettferdig. Resultatet fremmes som et forslag til årsmøtet i 2025. .

Forslag til vedtak:
Sameiets styre, i samarbeid med styret i Gabbroveien 1 borettslag, gjennomgår de ulike utgiftspostene i regnskapene, og utarbeider et forslag til vedtektsendring med en refusjonsordning, en endret fordelingsnøkkel eller annen formålstjenlig og lovmessig løsning, som sørger for at beboerne i borettslaget ikke betaler for tjenester de ikke mottar. Saken fremmes til beslutning i sameiets årsmøte i 2025.

Med vennlig hilsen

Håkon Ingvar Gerhardsen
styreleder i Gabbroveien 1 Borettslag
Tlf 930 37 377

Til
årsmøtet i Gabbroveien Boligsameie 2024.

Kolsås 22.02.2024

INNSTILLING TIL STYREVALG 2024

Valgkomitéen har følgende innstilling til årets valg:

Styreleder	Elmin Cevro	på gjenvalg
Styremedlem	Lena Christine Praefcke	ikke på valg
	Kaja Kvaale	ikke på valg
	Martin Hulbak Skaa	ikke på valg
Varamedlem	Trygve Larbøl	ikke på valg
	Merethe Langeland	på gjenvalg
Valgkomité	Stein Viggen Olsen	på gjenvalg
	Hanne Steinshaug	på valg

Med vennlig hilsen
Valgkomitéen ved

Stein Viggen Olsen
Stine Johansen

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Gabbroveien Boligsameie tirsdag 19.03.2024 kl. 19:00 - Kolsås seniorsenter.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Tom Borg fra ABBL ble valgt.

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:
Tom Borg fra ABBL ble valgt.

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Vedtak:
Tatt til orientering. Til stede var 15 seksjonseiere som hadde leverte adgangstegn. Det ble i tillegg levert 12 fullmakter, totalt 27 stemmeberettigede. Fra ABBL møtte Tom Borg

1.4 Valg av en seksjonseier til å medundertegne protokollen

Vedtak:
Kaja Kvaale.

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Vedtak:
Møteinnkallingen og dagsorden ble godkjent.

2. Styret informerer

Vedtak:
Ble referert og tatt til orientering.

3. Årsregnskapet for 2023

Vedtak:
Regnskapet for 2023 ble godkjent.

4. Godtgjørelse til det sittende styre.

Vedtak:
Styret får kr 140 000,- til intern fordeling.

5. Saker fra beboere

Innkommet sak fra Gabbroveien 1 Borettslag:

"Sameiets styre, i samarbeid med styret i Gabbroveien 1 borettslag, gjennomgår de ulike utgiftspostene i regnskapene, og utarbeider et forslag til vedtektsendring med en refusjonsordning, en endret fordelingsnøkkel eller annen formålstjenlig og lovmessig løsning, som sørger for at beboerne i borettslaget ikke betaler for tjenester de ikke mottar. Saken fremmes til beslutning i sameiets årsmøte i 2025".

Vedtak:
Det ble besluttet at det settes ned et utvalg som skal se på saken.

6. Budsjett for 2024

Vedtak:
Styrets budsjett for 2024 ble tatt til orientering.

7. Valg

7.1 Valg av styreleder

Vedtak:
Elmin Cevro ble gjenvalgt for 2 år.

7.2 Valg av styremedlemmer

Vedtak:
Lena Christine Praefcke ble valgt for 2 år.

Martin Hulbak Skaar ble gjenvalgt for 2 år.

7.3 Valg av varamedlemmer

Vedtak:
Trygve Larbøl ble valgt for 1 år.

Merethe Langeland ble valgt for 1 år.

7.4 Valg av valgkomité

Vedtak:
Stein Viggen Olsen ble gjenvalgt for 1 år.

Hanne Steinshaug ble valgt for 1 år.

7.5 Valg av representanter til ABBLs generalforsamling

Vedtak:
Styret velger selv kandidat.

Møtet slutt kl. 20:15

Protokoll for Gabbroveien Boligsameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Tom Borg (sign.)	08.05.2024
Sekretær	Tom Borg (sign.)	08.05.2024
Protokollvitne	Kaja Kvaale (sign.)	06.05.2024

SAMEIEVEDTEKTER

for

GABBROVEIEN BOLIGSAMEIE

Vedtatt på konstituerende sameiemøte 11. juni 1987.
Endret på sameiemøte 13.06.88, 05.04.90, 05.04.91, 23.04.92,
26.11.96, 16.04.98, 29.04.03, 27.04.04, 16.04.07, 09.03.09, 30.03.17 og 20.03.18.
Sist vedtatt på ekstraordinært årsmøte 29. august 2019

§ 1
Innledning

Eiendommen, gnr. 89 bnr. 315 i Bærum er i overensstemmelse med oppdelingsbegjæring av 5.11.87, delt opp i 52 ideelle eiendomsdeler, hvorav 51 er boligseksjoner og seksjon 52 Sykehjem. Etter reseksjonering av seksjon 52 består sameiet pr 29.08.19 av 66 seksjoner

- Seksjon 1-51, 64 og 65 er ordinære boliger
- Seksjon 52-63 er omsorgsboliger
- Seksjon 66 er næringsseksjon og omfatter kontor, personalrom for ansatte og fellesrom for beboerne av seksjon 52-63

Alle bestemmelser, som er inntatt i skjøte fra A/L Kolsåstoppen Borettslag og Bærum kommune, oppdelingsbegjæringen og husordensreglene, er bindende for seksjonseierne, og overdragelse av eiendomsandeler må kun finne sted på de vilkår som er inntatt i disse dokumenter og disse vedtekter.. Hver seksjon har på sameiemøtet en stemme.

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

§ 2
Seksjon

En ideell eiendomsandel med eksklusiv bruksrett til èn bolig benevnes seksjon.

Seksjonseierne har eksklusiv bruksrett til en nummerert biloppstillingsplass i garasjeanlegget, dog har næringseksjon 66, eksklusiv bruksrett til tre biloppstillingsplasser, og seksjonene 27, 34, 35, 36 og 44 eksklusiv bruksrett til en nummerert biloppstillingsplass i carport. Seksjonene 52-65 disponerer hverken eksklusiv garasjeplass eller biloppstillingsplass. Fremleie av garasjeplass er kun tillatt til eierseksjon i sameiet.

Seksjon 52-63 har hver sin sportsbod 1,7 kvm2 som tilleggsdel

Seksjonene 52, 63, 64 og 65 jar tilleggsdel på terreng.

Seksjonene 52-66 har eksklusiv bruksrett til utvendig fellesareal markert som grønt i vedlagte situasjonsplan (bilag 1). Seksjon 52-63 og 66 har eksklusiv bruksrett til innvendig fellesareal markert grønt i vedlagte plantegning (bilag 2). Den eksklusive bruksretten er tidsbegrenset til 30 år.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning

til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn, jf. esl. § 25 første ledd.

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 saklig grunn.

Ingen kan erverve mer enn 2 seksjoner i sameiet. I medhold av eierseksjonsloven § 24 fjerde ledd, er det nedlagt forbud mot at juridiske personer kan erverve seksjoner, men der er det gjort unntak for følgende juridiske personer, som til sammen kan erverve inntil 10 prosent, men likevel minst en av antallet seksjoner, i eierseksjonssameier som består av fem eller flere seksjoner:

- staten
- fylkeskommuner
- kommuner
- selskaper som har til formål å skaffe boliger og som ledes og kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune,
- stiftelser som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og
- selskaper, stiftelser eller andre som har inngått samarbeidsavtale med staten, en fylkeskommune eller en kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

Borettslag NN kan erverve og eie følgende seksjoner: 52-63.

Som det følger av eierseksjonsloven, § 25 tredje ledd, skal seksjonene utelukkende benyttes som bolig (boligseksjon). Næringsvirksomhet er ikke tillatt, dog tillates næringsseksjoner knyttet til drift av omsorgsboliger.

§ 3
Disposisjon over seksjon

Overdragelse av eiendomsandeler må kun finne sted på de vilkår som er inntatt i ovennevnte dokumenter og disse vedtekter, jfr. § 1.

Overdragelse av seksjon kan ikke skje uten styrets skriftlige godkjennelse.

Godkjennelse gis ved påtegning av skjøtet innen 10 - ti - virkedager etter at skriftlig melding om overdragelse er mottatt. Styret kan gi forretningsfører fullmakt til å gi samtykkepåtegning. Denne bestemmelse skal tinglyses på hver enkelt seksjon.
Styret kan ikke nekte godkjennelse uten saklig grunn. Som saklig grunn regnes bl.a. at sameiet ikke får dekket utestående fordring på seksjonen/eier ved salg. Totalrestanse inklusive renter og omkostninger skal være innbetalt sameiet ved forretningsfører, før godkjennelse kan foretas.

Den enkelte seksjonseier har forøvrig full rettslig råderett over sin seksjon.

Innehaver av den enkelte seksjon er ansvarlig for at ubetalt andel av fellesutgifter, eventuelt andre utgifter som sameiet har fastsatt, blir betalt og hefter også for tidligere seksjonseiers forpliktelser.

§ 4
Seksjonseiernes plikter

Seksjonseierne er forpliktet til å rette seg etter sameiets vedtekter og vedtak fattet av årsmøtet og styret. Ved alminnelig flertall fastsetter årsmøtet vanlige ordensregler for eiendommen.

Bruksretten må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig skade eller ulempe for brukerne av andre seksjoner. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Bruksenheten må bare benyttes i samsvar med seksjonens formål.

Styret eller den styret gir fullmakt har adgang til de enkelte bruksenheter for å foreta ettersyn, installasjoner eller reparasjoner.

Styret kan kommunisere med alle seksjonseierne og leierne elektronisk. Det er den enkelte seksjonseiers/leiers ansvar at styret har rett elektronisk adresse. For de som ikke har oppgitt noen elektronisk adresse til styret, vil kommunikasjonen skjer pr. post.

§ 5
Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt

Vedlikehold av bruksenheten påhviler den enkelte seksjonseier. Med vedlikehold forstås all oppussing, istandsettelse og fornyelse av maling, tapet, gulv, tak, innvendige vegger, låser, nøkler, elektriske ledninger med tilbehør fra og med leilighetens apparattavle eller sikringsboks, varmtvanns-bereder i bolig, vannkraner, servanter og annet sanitærutstyr, apparater med tilbehør. Dette gjelder også ledninger og innretninger som seksjonseieren selv har satt opp.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. Videre omfatter vedlikeholdsplikten vann- og fuktsperrer i våtrom og vann- og avløpsledninger fra forgreiningspunktet på hovedledningsnettet. Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Vedlikeholdsplikten omfatter ikke utskiftning av sluk. Reparasjon eller utskifting av rør og ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjon er sameiet ansvarlig for. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for seksjonseierens vedlikeholdsplikt.

Seksjonseieren er ansvarlig for innsiden av dører og vinduer som vender ut mot fellesareal, samt utskiftning av selve vindusruten. Utskiftning og utvendig vedlikehold av vinduer og dører er sameiet ansvarlig for. Er utskiftning og utvendig vedlikehold nødvendig som følge av seksjonseierens forhold, er seksjonseieren ansvarlig også for dette.

Vedlikeholdsplikten omfatter også den indre del av balkongen, herunder overflatebehandling og vedlikehold av gulvbelegg og avløp.

Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til seksjonen.

Enkelte seksjoner har i tillegg ansvar for drift, vedlikehold og eventuell utskiftning på deler av fellesarealet. Dette gjelder følgende seksjoner:

- Seksjon 66(næringsseksjon) har vedlikeholdsplikt for teknisk anlegg som kun betjener seksjon 66
- Seksjon 52-66 har vedlikeholdsplikt for utvendige arealer med ekslusiv bruksrett, jf §2
- Seksjon 52-63 og 66 har vedlikeholdsplikt for innvendige arealer med ekslusiv bruksrett, jf §2
- Seksjon 52-63 og 66 har vedlikeholdsplikt for hovedinngangsdør og låssystem til seksjon 52-63 og 66

Seksjonseieren er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Unnlatelse av å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi, eller å avverge ulemper, er å anse som mislighold av seksjonseierens forpliktelser overfor sameiet.

Alt arbeid som påligger seksjonseieren skal utføres i samsvar med de til enhver tid gjeldende lover og forskrifter. Seksjonseieren er ansvarlig for at dette blir gjort.

§ 6
Forandringer i boligen, antenne, markise m.m.

Seksjonseierne må ikke uten godkjennelse fra sameiets styre gjøre bygningsmessige forandringer vedrørende boligen som påvirker utseende på utvendig fasade (som f.eks. montering av radio/TV-antenne/parabol/sentralstøvsuger og varmepumpeanlegg).

§ 7
Sameiets plikter

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 bursenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt.

Sameiet skal:

a) vedlikeholde og forvalte eiendommen med grøntarealer, beplantninger, veier, lekeplasser, biloppstillingsplasser og fellesinnretninger av enhver art,

b) besørge utvendig vedlikehold av sameiets bygninger på eiendommen, herunder vedlikehold av trappeoppganger, ytre inngangsdører og rom til avbenyttelse for samtlige seksjonseiere.

c) forvalte garasjeanleggene.

Vedlikeholdsplikten for fellesarealer hvor det er gitt eksklusiv brukrett, ligger på de seksjonene som har bruksretten

§ 8
Fellesutgifter og fellesinntekter

Kostnader ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Sameiet betaler alle kostnader til drift av sameiets bygninger, så som offentlige avgifter som direkte kan henføres til bygningene, forsikringer, drift og forsvarlig vedlikehold av bygningenes utvendige og innvendige fellesarealer, fellesavtaler for TV/internett, samt forretningsførsel.

Dessuten betaler sameiet alle kostnader til opparbeidelse, drift og vedlikehold av fellesarealer med veier, lekeplasser, grøntarealer og beplantninger.
Videre betaler sameiet alle kostnader til drift og vedlikehold av garasjeanleggene.

De seksjonseiere som har særskilt vedlikeholdsplikt til deler av fellesareal i henhold til §5 har også ansvar for kostnaden.

Fellesutgiftene skal årlig oppjusteres med minimum økning i henhold til konsumprisindeksen.

Den enkelte seksjonseier skal betale et à kontobeløp fastsatt av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. For mye innbetalte felleskostnader overføres til disposisjonsfond. For seksjon 1-51, med basis i den fordelingsnøkkelen som har eksistert i borettslaget og har vært praktisert siden Kolsåstoppen Borettslag ble bygget. Tilsvarende fordelingsnøkkel gjelder for seksjon 52-66.

Fordelingsnøkkelen for seksjon 1-66:

Snr	Fordelingsnøkkel
1	3 671
2	2 441
3	3 725
4	3 396
5	2 344
6	3 654
7	3 571
8	2 235
9	3 571
10	3 396
11	2 181
12	3 525
13	3 821
14	2 525
15	3 821
16	3 725
17	2 441
18	3 610
19	3 654
20	2 344
21	3 610
22	3 571
23	2 235
24	3 610
25	3 725
26	2 441
27	3 571
28	3 610
29	2 344
30	3 654
31	3 571
32	2 235
33	3 610
34	3 725
35	2 441
36	3 571
37	3 654
38	2 344
39	3 654
40	3 571
41	2 235
42	3 610
43	3 725
44	2 441
45	3 571
46	3 654
47	2 344
48	3 610
49	3 571
50	2 235
51	3 610
52	2 181
53	2 220
54	2 336
55	2 328
56	2 328
57	2 328
58	2 328
59	2 328
60	2 328
61	2 328
62	2 332
63	2 328
64	2 235
65	2 328
66	7 827
	2 437 044

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter samme nøkkel sombrukes ved fordeling av felleskostnader.

§ 9
Vedlikeholdsfond

Sameiet skal ha et vedlikeholdsfond. Årsmøte vedtar hvor stort beløp som skal avsettes hvert enkelt år.

§ 10 Forsikring

Styret plikter å holde sameiets bygningsmasse forsikret på en tilfredsstillende måte.

Seksjonseieren skal betale egenandel ved forsikringsskader der sameiets forsikring benyttes på skader som ligger under seksjonseierens vedlikeholdsansvar. Seksjonseieren er i disse tilfellene også ansvarlig for tap som ikke dekkes av sameiets forsikring som følge av helt eller delvis avkortning eller avslag på grunn av seksjonseierens forhold.

Krav på betaling av egenandel dekkes av sameiets legalpanterett, jf. vedtektene § 21.

Bestemmelsen her påvirker ikke sameiets rett til å kreve erstatning fra seksjonseieren for øvrig.

§ 11
Utleie

Utleie av seksjon kan ikke foretas uten styrets skriftlige godkjennelse, som dog ikke kan nektes uten saklig grunn.

Seksjonseierne kan ikke inngå bindende avtale om utleie av seksjon eller garasjeplass, før leietakeren skriftlig har forpliktet seg til å følge sameiets vedtekter og husordensregler, samt vedtak fattet av sameiemøte og styre.

Eier plikter å opplyse styret og forretningsfører om leietakers navn, egen adresse i utleieperioden, samt varigheten av denne.

§ 12
Mislighold

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige seksjonseierne, kan vedkommende, med minst seks måneders skriftlig varsel, pålegges å selge seksjonen. Er ikke pålegget etterkommet innen fristens utløp, kan seksjonen kreves solgt ved tvangssalg, konf. E eierseksjonslovens § 38.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve seksjonseieren utkastet før seksjonen er solgt. Konferer denne bestemmelses første ledd og eierseksjonsloven § 39. Denne bestemmelse gjelder også for brukere av seksjonen som ikke er seksjonseiere.

§ 13
Årsmøtet er sameiets øverste organ

Hvert år innen 30. juni, med minst 8 dagers, høyst 20 dagers varsel, innkalles skriftlig til ordinært årsmøte. Årsmøte ledes av styrets leder.

Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Seksjonseier plikter å informere styret om sin e-post adresse.

Saker som et medlem ønsker behandlet på ordinært årsmøte, skal nevnes i innkallelsen når det settes frem krav om det innen den frist styret bestemmer Esl. **§** 41. Skal et forslag som etter lov og vedtekter vedtas med 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.

Ekstraordinært årsmøte skal innkalles med minst 3, høyst 20 dagers varsel, når styret finner det nødvendig eller når minst to seksjonseiere som tilsammen har minst 10 % av stemmene skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

<u>På det ordinære årsmøte skal disse sakene behandles:</u>

1. Konstituering
2. Informasjon fra styret
3. Godkjennelse av resultatregnskap og balanse, herunder anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Driftsbudsjett
5. Valg av revisor
6. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
7. Valg av valgkomitè på 3 medlemmer
8. Eventuell godtgjørelse til styret
9. Andre saker som er nevnt i innkallelsen

§ 14
Årsmøtets myndighet

På årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med èn stemme for hver seksjon de eier. Det er anledning til å møte ved fullmektig.

Seksjonseieren har rett til å ta med seg en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse med mer enn halvparten av de avgitte stemmer.

Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

Alle vedtak fattes som hovedregel med alminnelig flertall av gitte stemmer.

<u>Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer til vedtak om:</u>

1. Ombygging, påbygging eller endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
2. Vedtak om omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
3. Salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet.
4. Andre rettslige disposisjoner over den faste eiendom som går utover vanlig forvaltning.
5. Vedtak om samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter.

6. Vedtak om samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.
7. Vedtektsendringer.

Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes 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 et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter foregående ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

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 en 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 seksjonseierne.
e) begrensninger i den rettslige rådighet over seksjonen,
f) endring i fordeling av felleskostnader,
g) endring i fordeling av inntekter av fellesarealer.

Flertallskravene ovenfor er ufravikelige og kan ikke fravikes i vedtekter eller på annen måte, jf. Esl §49.

Flertallet i årsmøtet kan ikke gjøre vedtak som er egnet til å gi noen seksjonseiere en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

§ 15
Styret

Sameiet ledes av et styre bestående av formann og fire styremedlemmer med to varamenn. Funksjonstiden for styremedlemmer er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamenn kan gjenvelges. Formannen velges ved særskilt valg. Styret velger innenfor sin midte varaformann og sekretær.

Bare seksjonseiere kan velges som styremedlemmer. Hvis et styremedlem overdrar sin seksjon trer han ut av styret.

Styret står for forvaltningen av seksjonseiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiemøtet.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet utgjør møtelederes stemme utslaget.

I fellesanliggender representerer styret seksjonseierne, og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem, jf. Eierseksjonsloven § 60.

§ 16
Forretningsfører

Styret ansetter selskapets forretningsfører.

Forretningsførerkontrakten som opprettes mellom sameiet og forretningsfører, skal være oppsigelig med minst 1 års varsel til fratreden ved årsskiftet.

Styret kan delegere deler av sin kompetanse til å ta beslutninger etter esl. § 58 til forretningsføreren. Forretningsføreren kan bare utøve sin beslutningsmyndighet innenfor rammen av hva som er delegert fra styret.

Forretningsføreren forestår den daglige drift av sameiets eiendom. Han sørger for innkreving av kostnadsbidraget fra seksjonseierne og fører regnskap for sameiet. Videre fremmer han overfor styret forslag til årsoppgjør, budsjett og kostnadsbidrag, samt utfører de tjenester som er nevnt i forretningsførerkontrakten.

§ 17
Legalpant og pantesikkerhet overfor sameiet

Som sikkerhet for krav som springer ut av sameieforholdet har sameiet legalpant i den enkelte seksjon tilsvarende 2G (folketrygdens grunnbeløp) til enhver tid, jf. eierseksjonsloven § 31.

Som sikkerhet for oppfyllelse av seksjonseiernes forpliktelser etter nærværende vedtekter, forbeholder sameiet seg panterett med kr 10.000,- i hver seksjon samt i tilfelle bygningens assuranse-/erstatningssum. Denne panterett er uten opptrinnsrett. Sameiet v/ forretningsføreren forplikter til å vike prioritet for inntil 90 % av lånetakst etter Forsikringsrådets regler.

Videre har sameiet ytterligere panterett med kr. 15.000,- i hver seksjon samt i tilfelle bygningens assuranse-/erstatningssum. Panteretten er tinglyst på hver seksjon. Denne panterett har opptrinnsrett.

§ 18
Tvister

Eventuelle tvister mellom sameiet og en seksjonseier blir å avgjøre ved de alminnelige domstoler. Seksjonseierne vedtar eiendommens verneting som rette verneting.

§ 19
Vedtektsendring

Endring av sameiets vedtekter kan bare besluttes av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer, om ikke loven stiller strengere krav, jf eierseksjonsloven § 27 annet ledd.

HUSORDENSREGLER FOR GABBROVEIEN BOLIGSAMEIE
(med endringer fra sameiermøtet 23.04.97, 09.04.02, 29.04.03, 19.04.06 og 16.04.07)

"Husorden" har til hensikt å skape gode forhold innen vårt boligsameie. Foruten plikter og ordensregler som er nødvendig, vil vi med "Husorden" sikre beboerne trivsel og hygge i hjemmene. Vi vil oppnå dette ved at "Husorden" blir fulgt, og alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre.

"Husorden" er et supplement til boligsameiets vedtekter og meldinger fra styret til beboerne ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme måte som "Husordenens" bestemmelser.

ALMINNELIGE ORDENSREGLER

Alle som ferdes på området må benytte sameiets eiendeler på en anstendig måte. Foreldre må påse at barna ikke ødelegger trær og beplantning og at lekeapparater benyttes av barn i en aldersgruppe som apparatene er påtenkt.

Barn skal ikke leke eller oppholde seg i oppganger eller garasjer.

Renhold av trappeoppganger blir utført på kontrakt/avtale.

Alle må være med på å bevare trivselen ved også å holde orden i og rundt sandkassene, lekeplass og ballbane, samt på det øvrige fellesanlegg.

BRUK AV BOLIGEN

Boligen må ikke benyttes slik at man sjenerer andre.

Å kople avsug fra komfyr inn i ventilasjonsanlegget er strengt forbudt. Det skal benyttes kullfilterventilator eller liknende.

Bruk av støyende musikkanlegg, instrumenter, husholdningsmaskiner og verktøy (boring, hamring) må ikke skje etter kl. 23.00 på en slik måte at naboene forstyrres.

Beboeren er selv ansvarlig for alle skader som påføres boligen ved uforsiktighet.

Beboeren skal selv sørge for å holde innvendig avløp i orden samt gjøre det som er mulig for å hindre tetting i hovedavløp.

Unngå derfor å vaske klær i badekaret - å tømme fett, kaffegrut og lignende i vask og sluk, samt å kaste uvedkommende ting i klosettet. Disse forhold skaper forstoppelse i avløpet.

Alle rom i boligen må i den kalde årstid holdes oppvarmet, av hensyn til vannrørene. Beboeren er ansvarlig for frostskader som skyldes utilstrekkelig oppvarming.

Ved plutselig rørbrudd skal stoppekranen straks stenges av. Ved lekkasje må vann søkes ledet ned i bøtter ved hjelp av filler og lignende.

Klestørking og banking av tepper skal skje på anviste steder og etter nærmere regler. Disse bestemmelser treffes av styret.

Tørking av klær på terrassene på oppspente snorer skal ikke forekomme. Tørkestativ må benyttes.

Terrassene skal holdes ryddig og ikke benyttes til unødig oppbevaring av gjenstander som virker allment sjenerende. Dette gjelder også utenfor de leiligheter med utgang på bakkeplan.

Styret bestemmer også avholdelse av dugnad på grøntanlegg og annet vedlikehold.

Bruk de opparbeidede atkomstveier til husene og unngå at det blir laget snarveier utenom disse. Snarveier virker sjenerende for beboere i 1. etasje.

Felling av trær må bare finne sted etter at styret har samtykket på forhånd, og kommunegartneren har gitt tillatelse.

Bruk av fyrverkeri fra terrassene er forbudt iht. Bærum Brannvesens bestemmelser.

Blokkene har mekanisk ventilasjon. Denne ventilasjonsmetode krever langt større påpasselighet fra beboernes side enn vanlig oppdriftssystem. Avtrekk- og friskluftventiler kan reguleres, men de må aldri stenges helt. Ved ombygging av bad/kjøkken må disse ventiler aldri blokkeres. Dette kan føre til alvorlige fukt og råteskader.

Ved ombygging av bad/vaskerom må ikke avløp blokkeres.

Legging av fliser på verandagulvet må godkjennes av styret før arbeidet settes i gang. Dette for å ivareta at arbeidet utføres etter retningslinjer laget av firmaet som utførte betongrehabiliteringen (Protector). Arbeidet må utføres etter god håndverkskikk. Legging av fliser og evt. senere fjerning av disse, bekostes av samier.

Overmaling/endring av overflatestruktur på terrasse skal godkjennes av styret før arbeidet utføres.

I forbindelse med betongrehabiliteringen i 2001 ble avløpene fra verandaene forbedret og det ble anlagt løvrister. Sameier må selv påse at disse løvristene ikke går tett.

Grilling er kun tillatt med gass- eller elektrisk grill på terrassene. Dette gjelder også utenfor de leilighetene med utgang til bakkeplan.

Mating av fugler skal ikke forekomme fra terrassene.

PARKERING - KJØRING

Alle beboere som har bil skal benytte anvist plass i garasje til parkering. Denne bestemmelsen gjelder også for korttids-parkering av bil, fordi beboerene ikke skal oppta utvendige plasser som er forbeholdt besøkende.

Bilplassen skal holdes ren av bileieren. All kjøring og parkering på gangveier og lekeplasser er forbudt, med mindre kjøringen gjelder flytting, henting og levering av tunge varer og annen helt nødvendig kjøring. Slik kjøring skal i så fall gjøres minst mulig sjenerende for gjenboerne.

Det er ikke tillatt å la motoren gå mens bilen står utenfor boligen.

Uregistrerte biler kan settes i egen garasje, men tillates ikke hensatt på parkeringsplassene.

Bilvrak kan ikke oppbevares på sameiets område, heller ikke i garasjene. Dette gjelder også campingvoger og andre tilhengere.

Ombygging og restaurering av biler skal ikke forekomme i garasjeanlegget.

RENOVASJON

Sameiet besørger bare renovasjon av husholdningsavfall.

Avfallet skal pakkes forsvarlig inn, av hensyn til lukt og senere håndtering, før det kastes i luken.

Alt annet avfall - møbler, kartonger, bygningsrester o.l. - må beboerne besørge fjernet selv, og slike ting må ikke plasseres i søppelbod.

HUSDYRHOLD

Hold av hund er bare tillatt etter godkjennelse av styret. Det er forbudt å holde katter i sameiet. Eiere av allerede eksisterende katter, vil få lov å ha disse til naturlig avgang.

Husdyr må ikke sjenere andre beboere, og det påhviler eierne å overholde spesielle regler.

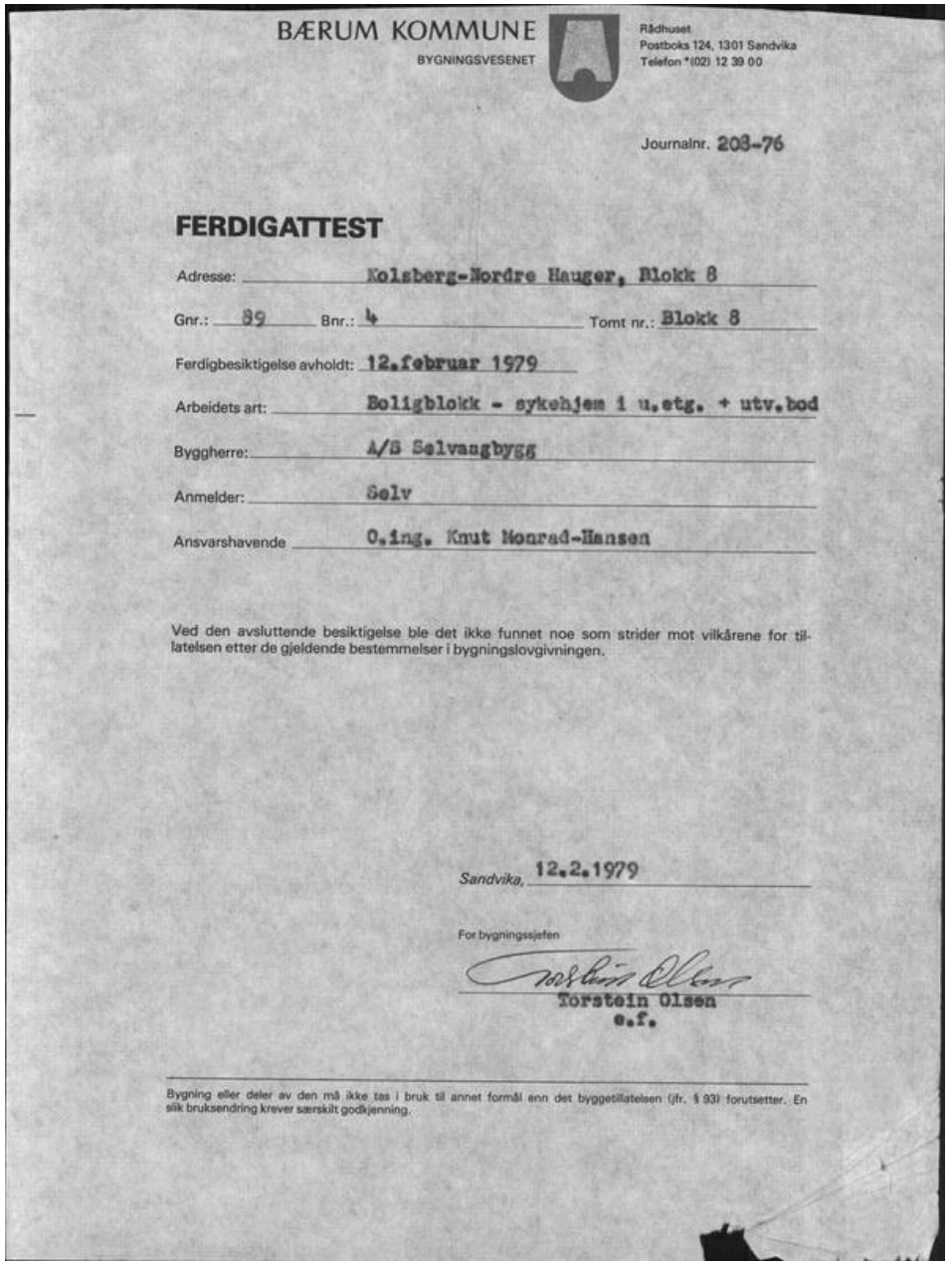
ENDRING AV REGLENE

Det er bare sameiemøtet som kan vedta endring av husordensreglene.

Nye regler blir i så fall sendt alle beboerne.

Gjeldene fra 1. januar 2025

			eks. mva	inkl. mva
Omsetning av boliger i borettslag, sameier og huseierforeninger				
Megleropplysningsbrev		Selger	Beløp oppgis direkte i meglers fagsystem	
Eierskiftegebyr	4R	Selger	5 256,00	6 570,00
Eierskiftegebyr - familieoveføring	2R	Selger	2 628,00	3 285,00
Spesielt for tilknyttede borettslag				
Parallellutlysning forkjøpsrett	5R	Selger	6 560,00	8 200,00
Benyttelse av forkjøpsrett	5R	Kjøper	6 560,00	8 200,00
Innmelding ABBL		Kjøper	675,00	
Omsetning av aksjebolig (AS)				
Megleropplysningsbrev		Selger	Beløp oppgis direkte i meglers fagsystem	
Eierskiftegebyr		Selger	5 256,00	6 570,00
Eierskiftegebyr - familieoverføring		Selger	2 628,00	3 285,00
Pantesperre / urådighet		Selger	2 800,00	3 500,00
Pantenotering		Kjøper	2 800,00	3 500,00
Transportgebyr		Kjøper	1 900,00	2 375,00



BÆRUM KOMMUNE
BYGNINGSVESENET

Rådhuset
Postboks 124, 1301 Sandvika
Telefon *(02) 12 39 00

Journalnr. 203-76

FERDIGATTEST

Adresse: Kolsberg-Nordre Hauger, Blokk 8

Gnr.: 89 Bnr.: 4 Tomt nr.: Blokk 8

Ferdigbesiktigelse avholdt: 12.februar 1979

Arbeidets art: Boligblokk - sykehjem i u.etg. + utv.bod

Byggherre: A/S Selvaagbygg

Anmelder: Selv

Ansvarshavende O.ing. Knut Monrad-Hansen

Ved den avsluttende besiktigelse ble det ikke funnet noe som strider mot vilkårene for tillatelsen etter de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Sandvika, 12.2.1979

For bygningssjefen

Torstein Olsen
e.f.

Bygning eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Bærum kommune

Adresse: Kommunegården, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 06.02.2025

Restanser og legalpant

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	89	**Bruksnr.**	315	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	27
Adresse:	Gabbroveien 7A, 1352 KOLSÅS								

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen restanse på kommunale avgifter på eiendommen hos Bærum kommune.	☐
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter hos Bærum kommune	☒
Betalingsinformasjon Bankkonto: 1506 97 73122 KID: Forfall: Kr	☐
Faktura betales samlet av sameie/borettslag. For oversikt over seksjonen, ta kontakt med: Gabbroveien Boligsameie	☒

Kommentarer

Sameiet har samlet restanse per 31.01.2025. Ta kontakt med sameiet for oversikt over seksjon 27

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

BÆRUM KOMMUNE
Kommunegården, Arnold Haukelandsplass 10, 1304 Sandvika
Org. nr: 974553686
Telefon: 67 50 40 50

Megleropplysninger

Gnr:	**89**	Bnr:	**315**	Fnr:		Snr:	**27**
Adresse:	**Gabbroveien 7A, 1352 KOLSÅS**						

Her er opplysninger om eiendommen. Opplysningene består av dette følgebrevet med vedlegg som dekker det kommunen leverer i henhold til meglerlovens § 6-7.

Arkivsakld	**Tiltak**	**Dokumenter**					
76/208	Sykehjem	☒	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
		☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
		☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
		☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen

Ferdigattest: Mangler bygninger, attest? Les vedlagt skriv om ferdigattest.

Spørsmål ang. kulturminner rettes til avd. Natur og idrett tlf: 67 50 40 50

Kommentar:

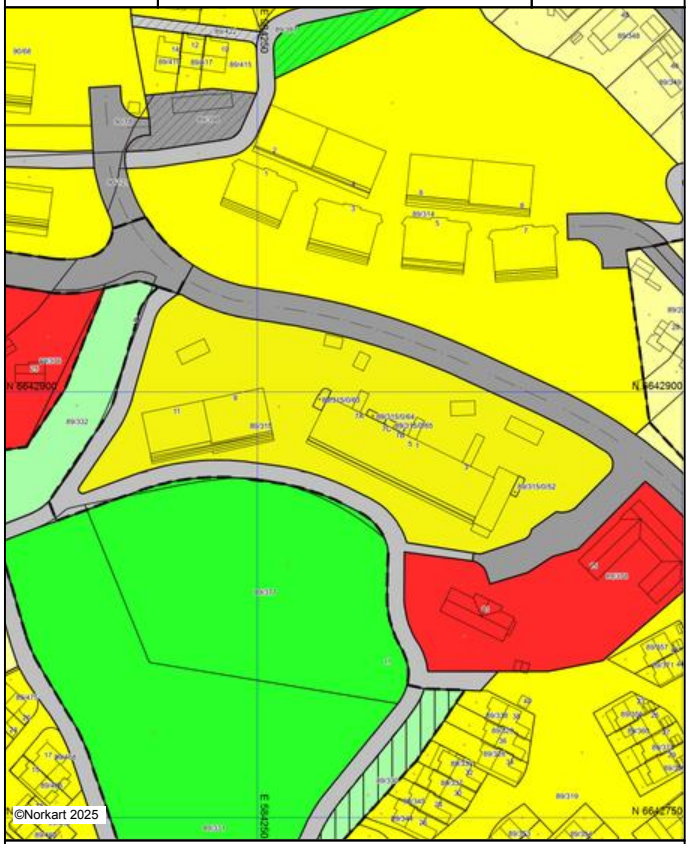
Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 89/315/0/27
Adresse: Gabbroveien 7A
Dato: 06.02.2025
Målestokk: 1:1500

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Matrikkelkart
- Grunneiendom
- Seksjon
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Offentlig barnehage

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,
- Park
- Anlegg for lek

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §
- Bevaring av landskap og vegetasjon

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 §
- Felles gangareal
- Felles lekeareal for barn
- Felles areal for garasjer

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL19
- Grense for bevaringsområde

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
- Trase for sporveg/forstadsbane

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert senterlinje

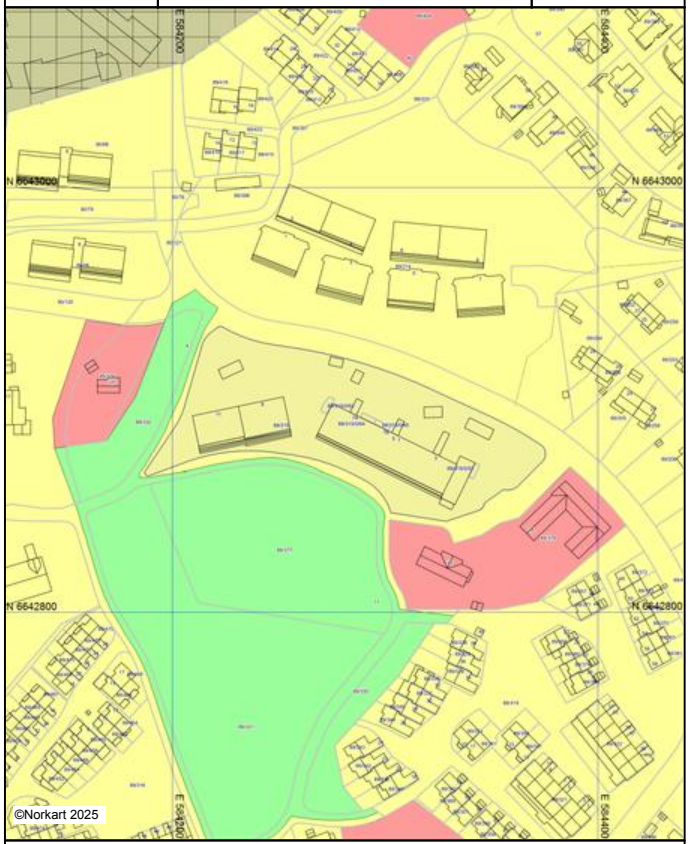
Bærum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 89/315/0/27
Adresse: Gabbroveien 7A
Utskriftsdato: 06.02.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2
- Boligbebyggelse - nåværende
- Tjenesteyting - nåværende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og tekni
- Veg - nåværende
- Bane - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11
- Turdrag - nåværende
- Park - nåværende

Kommuneplan-Forsvaret (PBL2008 §11-7 N
- Forsvaret - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-
- Angitthensynsone - Hensyn landskap
- Båndlegging etter lov om naturvern - nåvære
- Båndlegging etter andre lover - nåværende

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL
- Angitthensyngrense
- Båndleggінggrense
- Markagrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
- Planområde
- Grense for arealformål
- Turveg/turdrag - nåværende
- Sporveg - nåværende
- Kollektivtrase - nåværende

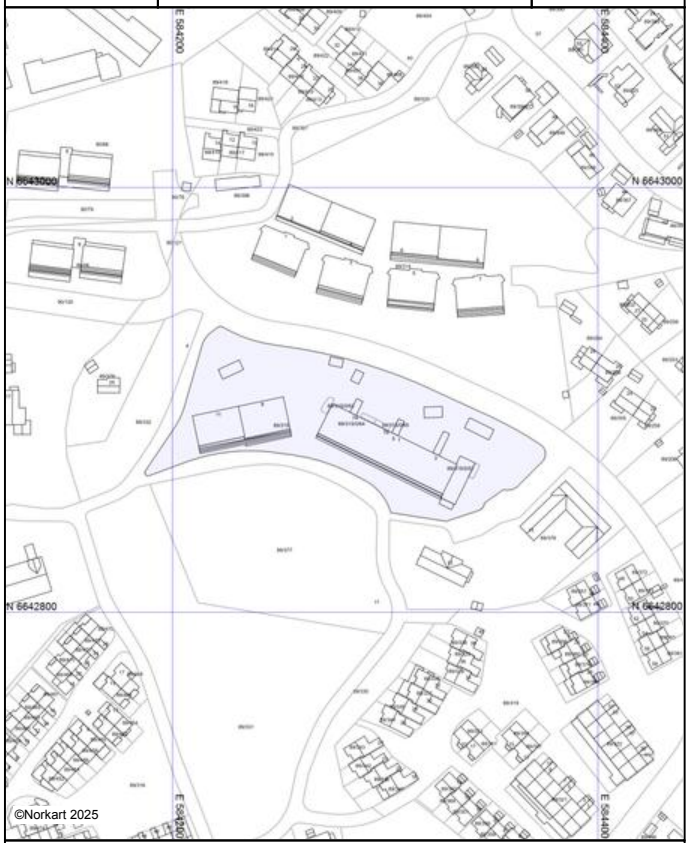
Bærum kommune

Kommunedelplan

Eiendom: 89/315/0/27
Adresse: Gabbroveien 7A
Utskriftsdato: 06.02.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

BÆRUM KOMMUNE

Plannummer 1968223

I medhold av § 27 i bygningsloven av 18 juni 1965 har Fylkesmannen i Oslo og Akershus 18.06.1975 stadfestet disse bestemmelser.

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR KOLSBERG - NORDRE HAUGER

Fellesbestemmelser

§ 1
Før innflytningstillatelse gis, kan bygningsrådet kreve at det er innredet garasjer og/eller opparbeidet oppstillingsplasser for biler på egen grunn, etter den gjeldende norm for Bærum.

§ 2
Gjerde langs vei og nabogrense skal være 0,8 m høyt.
Med bygningsrådets samtykke eller dersom rådet finner det nødvendig, kan gjerde mot sterkt trafikkerte veier være opptil 1,2 m høyt. Det er ikke tillatt, uten rådets samtykke, å sette opp gjerde i blokkbebyggelse, mellom tomtene for den enkelte leilighetsparsell i rekkehus, ved offentlige institusjoner eller serviceområder. Unntatt herfra er daginstitusjoner og barne-parkeringer.
Mot Nordkommandoens område kan gjerde være høyere.
Gjerders utførelse skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 3
Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for naboer eller trafikken. Eksisterende vegetasjon bør dog søkes bevart i den utstrekning det ikke vil stride mot denne bestemmelse. Det skal legges vekt på å bevare natur og vegetasjon i anleggs- og byggeperioden i størst mulig grad.

Boligområder

§ 4
Boligområdene er på planen markert med feltbetegnelser B1 -12. De enkelte feltenes bebyggelsesform, størrelse, antall leiligheter, utnyttelsesgrad og byggehøyde fremgår av planen.

§ 5
Før byggetillatelse innen felt gis, skal det foreligge bebyggelsesplan for feltet, godkjent av bygningsrådet. Bebyggelsesplan skal foruten bygningene vise terrenginngrep, beplantning og forhold til eksisterende vegetasjon, lekeplasser, evt. forstøtningsmurer, trafostasjoner, evt. telefonkiosk, samt utforming av trafikksystem og parkeringsanlegg. Parkeringsanlegg skal i størst mulig grad legges under bygningene. I område B8 kan garasjer plasseres nærmere vei enn byggelinjen viser, det samme gjelder for garasjekjellere under B1,2, 3 og 4.

§ 6
I et eller flere av feltene, fortrinnsvis B 4, kan innpasses en avdeling for sykehjem.

Boligområdenes fellesarealer

§ 7
De i planen regulerte fellesområder skal ikke bebygges. Det skal avsettes minimum 1 sandlekeplass pr. 25 boliger. I boligområdene B1, B3, B5 og B6 skal det opparbeides kvartalslekeplasser. Kolsbergbekken skal holdes åpen, og i forbindelse med den tillates opparbeidet vanndam. Plassering og størrelse skal godkjennes av bygningsrådet.

Offentlige institusjoner og service

§ 8
Tomtestørrelser, utnyttelsesgrad og byggehøyde for grendeskole, daginstitusjon, barneparkering, ungdomsinstitusjon, annet institusjonsformål, samt serviceområder fremgår av planen. Bebyggelsens plassering og øvrige utforming skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 9
De deler av tomten som ikke omfattes av bebyggelse, trafikkformål el.lign. skal opparbeides parkmessig etter plan som skal forelegges bygningsrådet til godkjennelse.

Trafikkområder

§ 10
Det forutsettes at anleggelse av vei- og underganger skjer ved opparbeidelse av veisystemet forøvrig. Gang-/sykkelveier er regulert i 6 m bredde, og skal opparbeides i 3 m bredde.

Spesialområde (sikringssone/militærsone)

§ 11
Sikringssonen og militærsonen skal ikke bebygges. Sonene tillates inngjerdet.

oooOOOooo

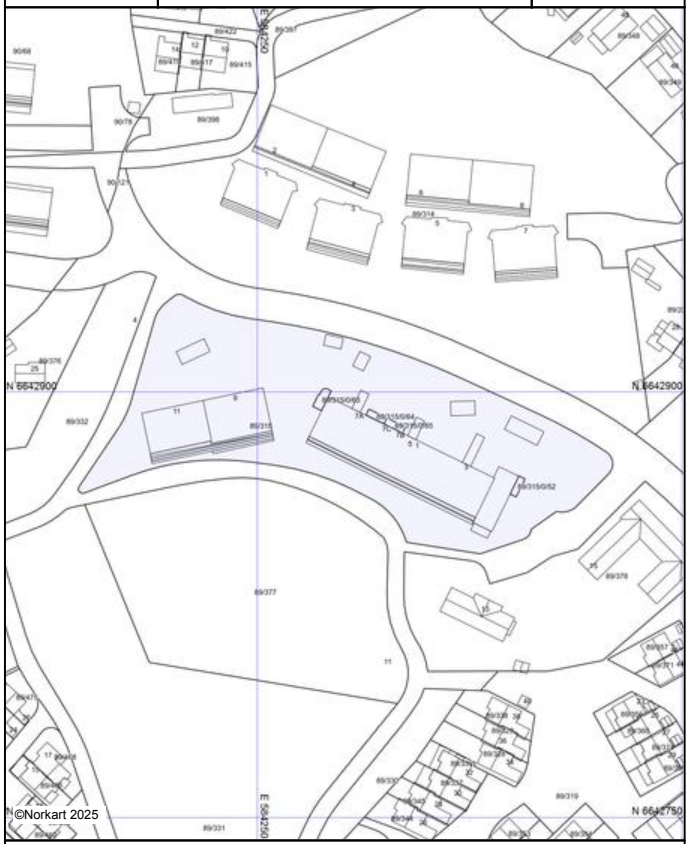
Bærum kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 89/315/0/27
Adresse: Gabbroveien 7A
Utskriftsdato: 06.02.2025
Målestokk: 1:1500

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Bærum kommune

VAledninger

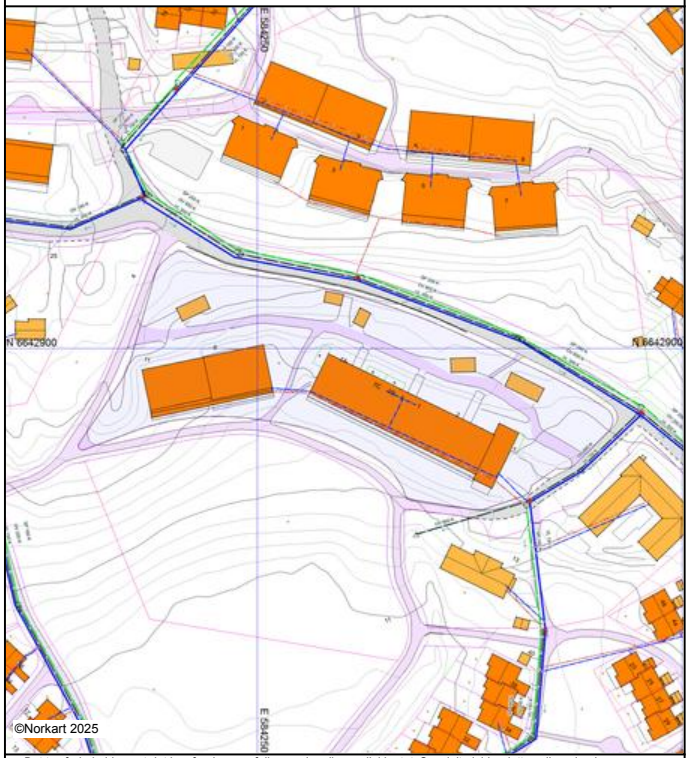
Eiendom: 89/315/0/27
Adresse: Gabbroveien 7A
Dato: 06.02.2025
Målestokk: 1:1500

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

VA-ledninger
Dersom det er behov for nøyaktig stedfesting av ledningene, f. eks. ved gravearbeid, så skal alltid Vann og avløp i Bærum kommune kontaktes.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

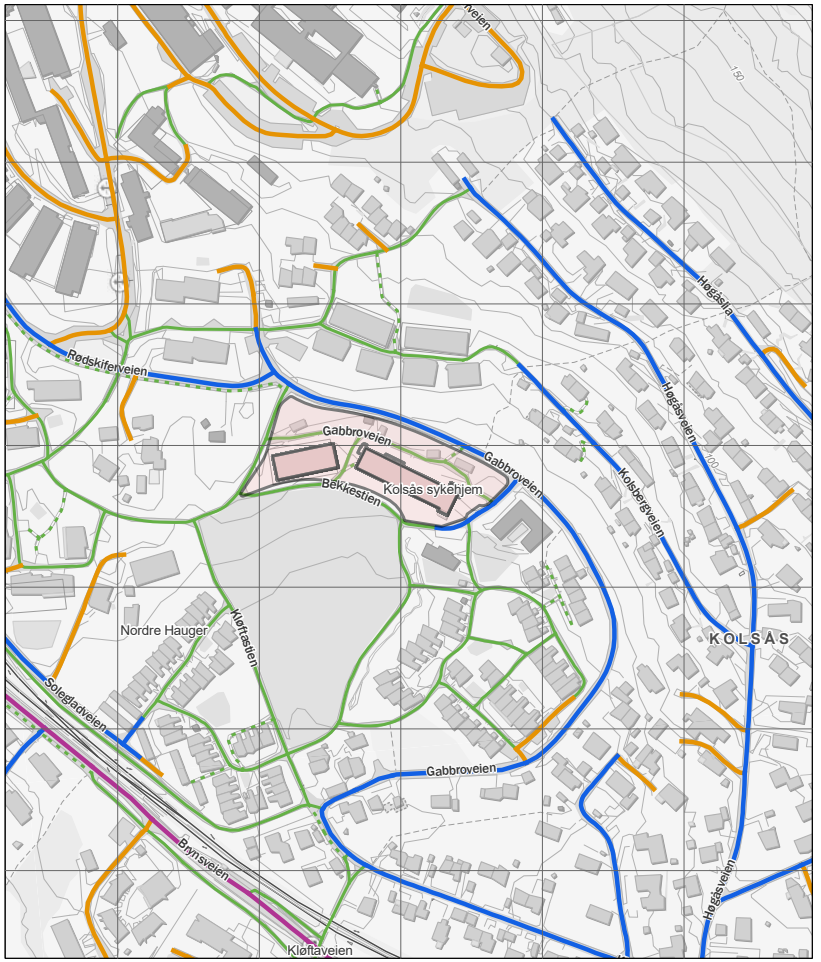
ambita

Vegstatuskart

Kommune: Bærum
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 89/315/0/27
Adresse: Gabbroveien 7A, 1352 KOLSÅS

N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 06/02/2025



Lokal kulturminnerapport

Eiendom	3201 89/315		
Utskriftsdato	06.02.2025	**Antall datasett**	6

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

1 Berørte datasett

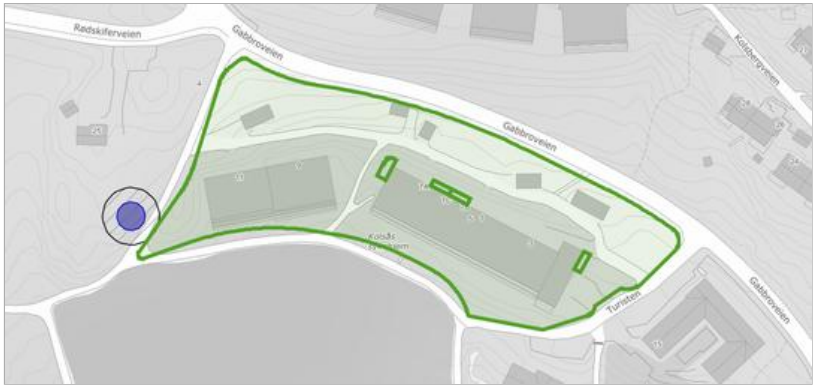
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner

5 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturmiljøer - lokalt registrerte kulturmiljøer i Bærum kommune
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner – lokalt registrerte kulturminner i Bærum kommune
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner – Fredete bygninger

Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner

Kilde	Riksantikvaren	**Versjon**	05.02.2025



Om datasettet

Tegnforklaring

Sikringssone
Sikringssone
Lokaliteter
Lokalitet
Enkeltminner
Enkeltminne

Datasettet Kulturminner – Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner inneholder alle kulturminner på fastlands-Norge og Svalbard (bortsett fra kulturminner som har begrenset offentlighet) som er registrert i Riksantikvarens offisielle database over kulturminner og kulturmiljøer, Askeladden, uavhengig av vernestatus. Et kulturminne er i denne sammenhengen en helhet bestående av en lokalitet med et eller flere enkeltminner, samt sikringssoner (hvis vernestatus tilsier det). Overordnet kan man si at et enkeltminne representerer et fysisk kulturminne, med dets geografiske utstrekning og informasjon som er spesifikt for det. En lokalitet representerer et geografisk område som inneholder et eller flere enkeltminner som hører sammen på en eller annen måte. Lokaliteten inneholder generell informasjon om dette området, samt informasjon om høyeste vern («høyesteVern») blant enkeltminnene innenfor. Eksempelvis vil et gravfelt utgjøre en lokalitet, mens gravhaug(er)/gravrøys(er) i gravfeltet utgjør enkeltminner. For nyere tids kulturminner kan lokaliteten være ett anlegg som er representert av et enkelt bygg, et gårdstun bestående av flere bygninger, eller én eller flere bygninger med et vedtaksfredet område rundt (park, hage, o.l.). En sikringssone er et geografisk område rundt automatisk fredede kulturminner. Området er ment for å gi et ekstra vern mot tiltak, og er derfor særlig viktig å ta hensyn til.

Informasjonen skal benyttes for å sikre unødig tap av kulturminner i forbindelse med utarbeidelse av kommuneplaner, reguleringsplaner og byggessaksbehandling. Kommuner skal ta hensyn til påviste automatisk freda kulturminner (representert ved deres sikringssone), samt kulturminner som er vedtaks- eller forskriftsfredet etter kulturminneloven. Automatisk fredete kulturminner som skal sikres gjennom plan skal avmerkes i plankart som hensynssone d). I byggesaksbehandlig skal inngrep som finner sted innenfor freda områder behandles av kulturminneforvaltningen.

Sikringssoner

KulturminneId	Kommune
81398-1	3201

Bærum kommune
Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 06.02.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	89	**Bruksnr.**	315	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	27
Adresse	Gabbroveien 7A, 1352 KOLSÅS								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- ✔ Kommuneplaner
- ✔ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken
- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gil?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/2387416403470.pdf
Delarealer	**Delareal** 8 625 m² **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1968223 (https://www.arealplaner.no/3201/gil?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1968223)
Navn	KOLSBERG - NORDRE HAUGER
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.1975
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/9794/1968223.pdf
Delarealer	**Delareal** 8 620 m² **Formål** Blokkbebyggelse **Feltnavn** B4
	Delareal 4 m² **Formål** Kjørevei

Bærum kommune
Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 06.02.2025

Feiing, tilsyn, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	89	**Bruksnr.**	315	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	27
Adresse	Gabbroveien 7A, 1352 KOLSÅS								

Ingen informasjon funnet for eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 06.02.2025

Bærum kommune
Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	89	**Bruksnr.**	315	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	27
Adresse	Gabbroveien 7A, 1352 KOLSÅS								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
43134644	3985	23.11.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	3001

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Bærum kommune
Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 06.02.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	89	**Bruksnr.**	315	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	27
Adresse	Gabbroveien 7A, 1352 KOLSÅS								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	115 648,95 kr
Renovasjon	221 318,78 kr
Vann	93 591,12 kr
Sum	**430 558,85 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Renovasjon	0 stk	0,00 kr	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Fradrag akonto vann 2024	-2917.58 m3	26,31 kr	1/1	0 %	-76 768,82 kr	-76 768,82 kr
Fradrag akonto avløp 2024	-2917.58 m3	32,50 kr	1/1	0 %	-94 821,35 kr	-94 821,35 kr
Forbruk vann 2024	3001 m3	26,31 kr	1/1	0 %	78 963,81 kr	78 963,81 kr
Forbruk avløp 2024	3001 m3	32,50 kr	1/1	0 %	97 532,50 kr	97 532,50 kr
3A - Blokk og fellesløsninger - hentefrekvens 1	51 stk	5 384,19 kr	1/1	0 %	274 593,56 kr	22 882,80 kr
Forskudd vann 2025	4102 m3	30,26 kr	1/1	0 %	124 136,77 kr	10 344,73 kr
Forskudd avløp 2025	4102 m3	35,26 kr	1/1	0 %	144 646,77 kr	12 053,90 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
				Sum	**548 283,24 kr**	**50 187,57 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Alle beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

ambita

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 89, Bruksnr 315, Seksjonsnr 27	**Kommune:**	3201	Bærum
Adresse:				
Veiadresse:	Gabbroveien 7 A, gatenr 2129	**Grunnkrets:**	1807	Kolsås 07
(fra bruksenhet)	1352 Kolsås	**Valgkrets:**	14	Kolsås
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060501	Helgerud
		Tettsted:	801	Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	18.12.1987	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	100/5 257
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	8 549,4 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori
81398	Gravminne	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	15.01.2010		
Oppdatert:	03.10.2024		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring

Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3201/89/315	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3201/89/315/0/1	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/2	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/3	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/4	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/5	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/6	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/7	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/8	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/9	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/10	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/11	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/12	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/13	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/14	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/15	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/16	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/17	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/18	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/19	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/20	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/21	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/22	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/23	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/24	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/25	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/26	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/27	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/28	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/29	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/30	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/31	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/32	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/33	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/34	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/35	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/36	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/37	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/38	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/39	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/40	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/41	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/42	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/43	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/44	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/45	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/46	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/47	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/48	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/49	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/50	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/51	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/52	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/53	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/54	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/55	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/56	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/57	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/58	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/59	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/60	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/61	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/62	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/63	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/64	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/65	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/66	0,0

Reseksjonering	Forretning:	30.04.2020	Avgiver	3201/89/315	-75,9
	Matrikkelført:	30.04.2020	Berørt	3201/89/432	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/1	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/2	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/3	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/4	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/5	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/6	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/7	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/8	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/9	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/10	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/11	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/12	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/13	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/14	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/15	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/16	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/17	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/18	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/19	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/20	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/21	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/22	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/23	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/24	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/25	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/26	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/27	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/28	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/29	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/30	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/31	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/32	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/33	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/34	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/35	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/36	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/37	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/38	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/39	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/40	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/41	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/42	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/43	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/44	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/45	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/46	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/47	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/48	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/49	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/50	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/51	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/53	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/54	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/55	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/56	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/57	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/58	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/59	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/60	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/61	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/62	0,0
			Etablert/Endret	3201/89/315/0/66	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/52	16,8
			Mottaker	3201/89/315/0/63	25,5
			Mottaker	3201/89/315/0/64	16,5
			Mottaker	3201/89/315/0/65	17,1

Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3201/89/315	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3201/89/315/0/1	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/2	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/3	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/4	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/5	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/6	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/7	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/8	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/9	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/10	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/11	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/12	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/13	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/14	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/15	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/16	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/17	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/18	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/19	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/20	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/21	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/22	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/23	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/24	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/25	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/26	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/27	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/28	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/29	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/30	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/31	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/32	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/33	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/34	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/35	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/36	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/37	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/38	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/39	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/40	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/41	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/42	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/43	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/44	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/45	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/46	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/47	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/48	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/49	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/50	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/51	0,0
			Mottaker	3201/89/315/0/52	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Terrassehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Gabbroveien 7 A	H0101	Bolig	106,0	Kjøkken	3	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Helse- og sosialtjenester	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	5 006,0	Igangset.till.:	06.10.1976
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:	343,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	5 349,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.07.1977
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	41
Bygningsnr:	16144401			Antall etasjer:	5

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			1 314,0		1 314,0				
U01	14		938,0	343,0	1 281,0		986,0	345,0	1 331,0
H01	9		980,0		980,0				
H02	9		923,0		923,0				
H03	9		851,0		851,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

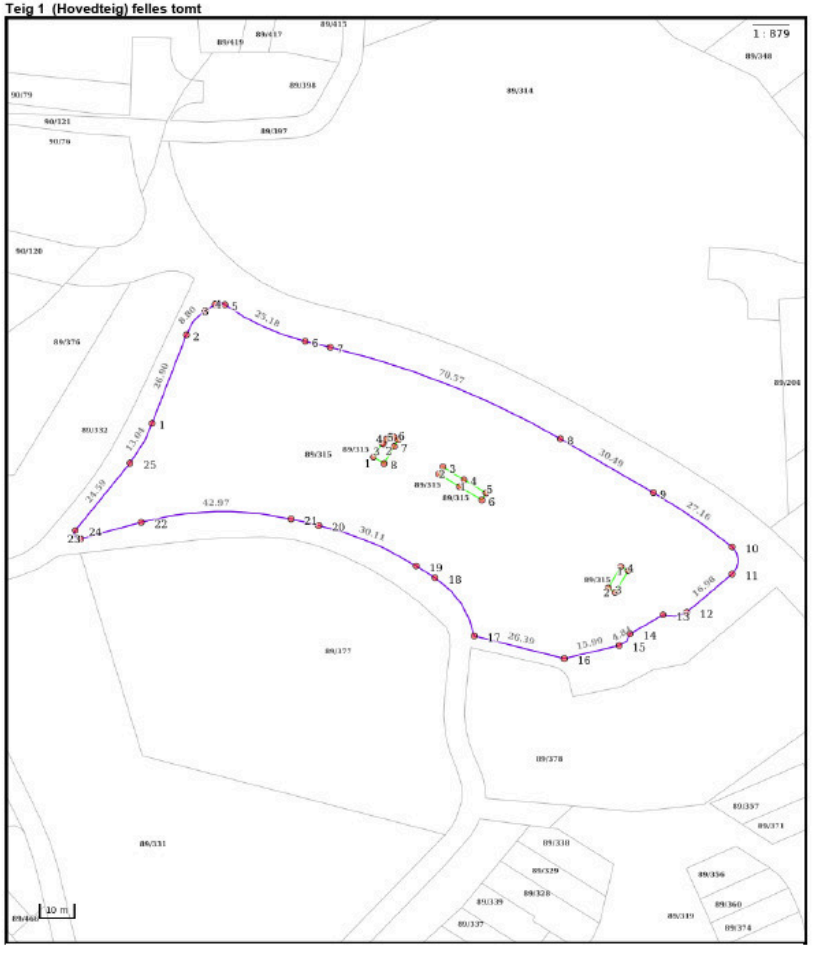
Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Gårdsnummer 89, Bruksnummer 315, Seksjonsnummer 27 i 3201 BÆRUM kommune

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 06.02.2025 11:40 – Sist oppdatert 06.02.2025 11:40
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Areal og koordinater

Areal: 8 549,40m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde*	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 898,87	584 206,15	26,90m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 924,73	584 213,56	8,80m	Terrengmålt	36	12,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 931,94	584 218,26	3,41m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 934,04	584 220,95	2,98m	Terrengmålt	36	2,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 642 934,24	584 223,75	25,18m	Terrengmålt	36	-65,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 642 925,97	584 247,37	7,28m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 642 924,93	584 254,58	70,57m	Terrengmålt	36	244,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 642 904,92	584 322,01	30,49m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 642 892,14	584 349,69	27,16m	Terrengmålt	36	169,49	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 642 878,81	584 373,32	8,77m	Terrengmålt	36	5,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 642 871,16	584 374,08	16,98m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 642 859,09	584 362,14	6,88m	Terrengmålt	36	8,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 642 857,84	584 355,59	10,82m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 642 851,60	584 346,75	4,84m	Terrengmålt	36	4,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 642 848,01	584 343,95	15,99m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 642 842,94	584 328,78	26,39m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 642 847,01	584 302,71	20,46m	Terrengmålt	36	-25,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 642 862,40	584 290,10	6,32m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 642 865,29	584 284,48	30,11m	Terrengmålt	36	-88,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 642 874,25	584 255,88	8,04m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 642 875,31	584 247,91	42,97m	Terrengmålt	36	-88,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 642 870,58	584 205,63	17,82m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 642 864,37	584 188,93	3,78m	Terrengmålt	36	1,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 642 866,61	584 187,16	24,59m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 642 887,00	584 200,91	13,04m	Terrengmålt	36	-38,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde*	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 894,98	584 269,60	4,71m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 899,21	584 271,68	0,41m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 899,03	584 272,05	1,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 900,38	584 272,70	2,52m	Terrengmålt	10	1,60	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 642 901,12	584 274,84	1,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 642 900,46	584 276,19	2,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 642 898,49	584 275,22	5,63m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 642 893,44	584 272,74	3,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde*	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 888,80	584 294,79	7,07m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 891,90	584 288,44	2,33m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 893,99	584 289,46	7,08m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 890,89	584 295,82	7,34m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 642 887,67	584 302,42	2,33m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 642 885,57	584 301,40	7,36m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde*	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 869,38	584 344,56	7,11m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 862,99	584 341,44	2,36m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 642 864,02	584 339,32	7,12m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 870,42	584 342,43	2,37m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(*) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Kartverket

BYGDØY ALLE EIENDOM AS
V/IDA ARNEBERG BAUER
BYGDØY ALLE 34
0265 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 13-0234/24
Vår referanse: 3481903/24021227
Bestilling: C3 2024-05-16 102

Dato
16.05.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1452	100	13.1.1989	URÅDIGHET

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	89	315	0	2

[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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1989/1452/100
Uthentet 2024-05-16 09:09

I DAGBOKFØRT

13 JAN. 89 001452

HERREDSSKRIVEREN I
ASKER OG BÆRUM

A V T A L E

Gnr 89 bnr. 315

Seksjonene 2, 5, 17, 20, 29, 38 og 47 i Gabbroveien Boligsameie kan bare eies av personer som tilfredsstiller Bærum kommunes regler for tildeling av trygdeleilighet. Enhver slik seksjonseier må være godkjent av Bærum kommune. Dog kan ved seksjonseiers død, gjenlevende ektefelle overta seksjonen uten å ha innhentet kommunens samtykke.

Ved salg må Bærum kommune gjøre denne rett gjeldende innen 30 dager etter at skriftlig melding om overdragelse er mottatt. Kjøpesummen skal være betalt innen to måneder etter at denne melding er mottatt. Oppgjør kan dog ikke kreves før en måned etter at kjøpesummen er endelig fastsatt.

Denne heftelse kan ikke slettes uten etter samtykke fra Bærum kommune.

Avtalen skal tinglyses på seksjonenes grunnboksblad.

Bærum den 11/1 -89

Edith Hovelsen
Hjemmelsinnehaver
til seksjon 2
Edith Hovelsen

KOMMUNALDIREKTØREN
for helse og sosiale tjenester
Bærum kommune
iflg. fullmakt

Arnfinn Karlsen
Hjemmelsinnehaver
til seksjon 5
Arnfinn Karlsen

Trygve Christensen
Hjemmelsinnehaver
til seksjon 17
Trygve Christensen

II

Else Fossum
Hjemmelsinnehaver
til seksjon 20
Else Fossum

Kåre Hauger
Lillian Hauger
Hjemmelsinnehaver
til seksjon 38
Lillian og Kåre Hauger

Edel Jensen
Hjemmelsinnehaver
til seksjon 29
Edel Jensen

Ingrid A. Øren
Hjemmelsinnehaver
til seksjon 47
Ingrid Augusta Øren

Vi bekrefter med dette at forannevnte personer egenhendig har undertegnet dette skjøte og at de er over 18 år.

Navn: [illegible] Gjendbevaala Navn: [illegible]

Adr.: GABBROVN 9, 1352 KOLSÅS Adr.: Gabbrovn 9, 1352 Kolsås

Født: _____ Født: _____

Kartverket

BYGDØY ALLE EIENDOM AS
V/IDA ARNEBERG BAUER
BYGDØY ALLE 34
0265 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 13-0234/24
Vår referanse: 3481902/24021222
Bestilling: C3 2024-05-16 105

Dato
16.05.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
966	100	10.1.1989	ERKLÆRING/AVTALE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT URÅDIGHET

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	89	315	0	20

[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

DAGBOK
10 JAN 89 000966
HERREDSSKRIVEREN I ASKER OG BÆRUM

S K J Ø T E

A/L Kolåstoppen Borettslag under avvikling skjøter og overdrar med hjemmel i denne eiendommen seksjon 20 av gnr. 89 bnr. 315 i Bærum til

ELSE FOSSUM

Kjøpesummen, kr. 124.110.-, er betalt.

Sameieandelen i bygning og grunn er knyttet til enerett til bestemt bolig, bod og biloppstillingsplass i garasjeanlegg.

Hjemmelsoverføring kan ikke skje uten skriftlig samtykke fra boligsameiets styre, jfr. Eierseksjonslovens § 12, fjerde ledd, pkt. 3. Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet.

Sameiet betinger seg panterett med kr. 20.000.- i seksjonen, og i tilfelle bygningens assuranse-/erstatningssum, som sikkerhet for seksjonseiernes økonomiske forpliktelser overfor sameiet. Denne panterett er uten oppstrinnsrett, og viker prioritet for inntil 90 % av lånetakst etter Forsikringsrådets regler.

Kjøper og senere eiere har rett og plikt til å være medlemmer av Gabbroveien Boligsameie, og er videre forpliktet til å innbetale til Gabbroveien Boligsameie de avgifter og kontingenter som måtte bli bestemt av dette.

Eventuell gjenoppbygging av bebyggelse på eiendommen skal skje etter tegninger godkjent av Den Norske Stats Husbank.

Bærum kommune forbeholder seg rett til å føre og vedlikeholde ledninger og kabler over eiendommen, samt å gi andre slik rett for nødvendig tilknytning. Videre skal Bærum kommune ha rett til å foreta alle nødvendige reparasjons- og vedlikeholdsarbeider på de offentlige ledninger og kabler innen området, uten andre forpliktelser enn etter graving å gi terrengent en overflatebehandling som såvidt mulig gjenoppretter tidligere tilstand. I traséene for eksisterende offentlige ledninger og kabler, må det ikke uten skriftlig samtykke fra vann- og kloakkvesenet eller elektrisitetsverket, gjøres endringer i terrengnivået eller foretas en overflatebehandling ved f.eks. helle-legging eller beplantning som kan vanskeliggjøre eller fordyre vedlikeholdet eller reparasjon av ledninger og kabelnett.

Ovennevnte heftelse kan ikke helt eller delvis avlyses uten etter samtykke fra Bærum kommune.

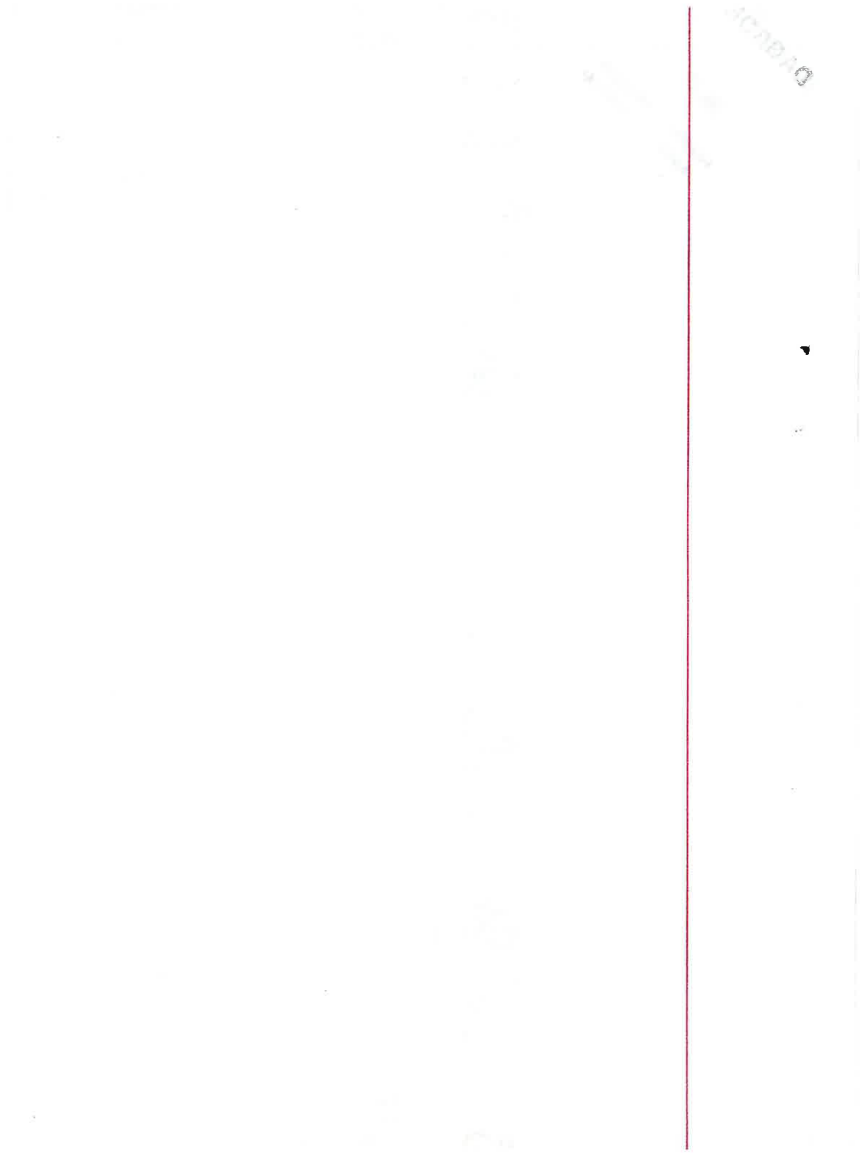
Bærum, den

Ellen T. Fjellberg
A/L Kolåstoppen Borettslag
(under avvikling)

Rett underskrift bekreftes:

Georg Trahejm d.y.
advokat

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1989/966/100
Uthentet 2024-05-16 09:10



Kartverket

BYGDØY ALLE EIENDOM AS
V/IDA ARNEBERG BAUER
BYGDØY ALLE 34
0265 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 13-0234/24
Vår referanse: 3479809/24000837
Bestilling: C3 2024-05-14 (2) 122

Dato
14.05.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2586910	200	12.6.2020	RESEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	89	315	0	1

[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

Løpenummer for forretning: 613147521
Vedlegg: Ja

Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
935478715	BÆRUM KOMMUNE	Postboks 700, 1304 SANDVIKA

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
935478715	BÆRUM KOMMUNE		Postboks 700, 1304 SANDVIKA

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
3024	89	315

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 2586910 Tinglyst: 12.06.2020
STATENS KARTVERK

Side 1 av 1

04.05.2020 15.39

DOK: 4969632

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
BÆRUM	POSTBOKS 700, 1304 SANDVIKA	AUDUN H. THORSEN

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
Bærum kommune v/ Eiendom v/ Marie Hovstein Beck	935 478 715	990 384 762	905 04 552

Adresse	Postnummer	Poststed
Elvind Lyches vei 10	1338	Sandvika

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3024	Bærum kommune	89	315	

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))

Seksjons-nummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
52	935 478 715	Bærum kommune	1/1

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
	Se søknadens siste side.		
		Nevner =	

Dato 2/12-19 Innsenderens underskrift BÆRUM KOMMUNE EIENDOM 1304 Sandvika

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.
Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.
Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

~~Seksjon 52 (tidl. sykehjem) søkes oppdelt i 15 seksjoner, hvorav 14 boligseksjoner (12 omsorgsboliger og 2 ordinære boliger) og 1 næringsseksjon (personalfasiliteter og fellesrom).~~
~~Som følge av reseksjonering vil det dannes nytt fellesareal på deler av tidligere areal til seksjon 52.~~

~~Næringsseksjonen består av en hoveddel og tilleggsdeler.~~
~~Boligseksjonene (omsorgsboligene) har boder som tilleggsareal.~~
~~Enkelte boliger skal ha utvendig markterrasse som tilleggsareal.~~

SE REDEGJØRELSE OM RESEKSJONERING - DOK. NR. 4782223

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☑ hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet
b) ☑ hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
c) ☑ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
d) ☑ alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen
e) ☑ reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
f) ☑ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
g) ☑ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspliktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt
h) ☑ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

Dato 2/12-19 Innsenderens underskrift BÆRUM KOMMUNE EIENDOM 1304 Sandvika

8. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

[X] Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

[ ] boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket

b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal

c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler

e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at seksjonen(e)ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Samtykke fra bank/panthaver

h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier

i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

[X] Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
52	27/5-20 Sandvika		LIV B. HAMRE

Dato	Innsenderens underskrift
2/12-19	BÆRUM KOMMUNE EIENDOM 1304 Sandvika

12. Styrets erklæring/samtykke

Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»

[x] Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering

og/eller

[x] Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)

Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sandvika 20/11-19		Elmin Cevros
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sandvika 20/11-19		Kaja Kvaale
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner

Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring

Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling

a) [X] Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) [X] Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
3024	BÆRUM	89	315		52

Dato	Underskrift	Stempel
25.03.2020		BÆRUM KOMMUNE Oppmåling og matrikkel Org.nr.: 987 760 338 Postboks 700 1304 Sandvika

Dato	Innsenderens underskrift
2/12-19	BÆRUM KOMMUNE EIENDOM 1304 Sandvika

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom), fortsettelse

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Samlebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
52	B	44	BG
53	B	46	B
54	B	52	B
55	B	50	B
56	B	50	B
57	B	50	B
58	B	50	B
59	B	50	B
60	B	50	B
61	B	50	B
62	B	51	B
63	B	50	BG
64	B	48	G
65	B	50	G
66	N	227	B
		Nevner = 5257	

Dato 2/12-19 | Innsenderens underskrift

BÆRUM KOMMUNE
EIENDOM
1304 Sandvika

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

DOK: 4738784 VEDLEGG 2 SIDE 1/2



Situasjonskart

Bærum

Eiendom: 89/315

Dato: 03.06.2019

Målestokk: 1:1000

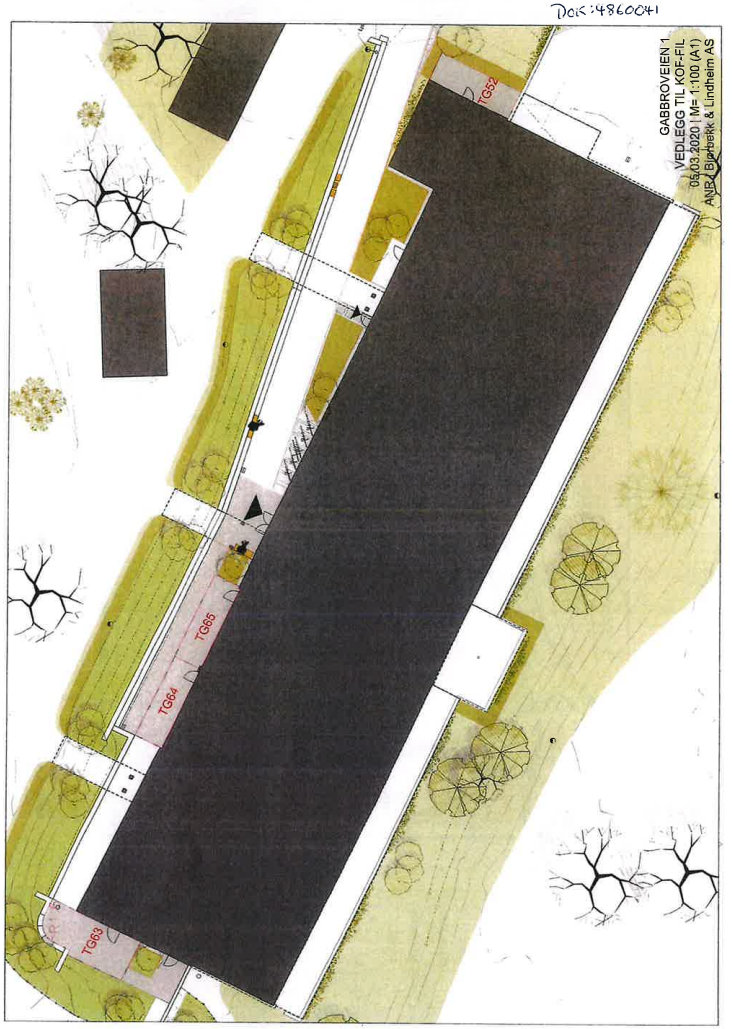
N

UTM-32

Tegn: Bærum Kommune Eiendom
Kontr: Asplan Viak
Godkj: hjerbekk lindheim Rammesøknad
Dato: 03.06.2019
Tegn.nr: 89/315
Gabbrovegen 1
Situasjonskart

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2020/2586910/200
Uthentet 2024-05-14 10:39

Dok: 4860041



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2020/2586910/200
Uthentet 2024-05-14 10:39

Dok: 4860043

Næringsdelsjon
Boligdelsjon
Fellesareal

VEDLEGG 3

GABBROVEIEN 1
GNR. 84 BNR. 315
BÆRUM KOMMUNE



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2020/2586910/200
Uthentet 2024-05-14 10:39

DOK: 4782123

Redegjørelse – reseksjonering - Gabbroveien 1

- Tidligere seksjon 52 – samleseksjon bolig, som tidligere utgjorde hele underetasjen, deles i 15 nye seksjoner. Reseksjoneringen finner sted etter vedtak om ombygging og bruksendring av underteasjen fra sykehjem til omsorgsboliger, to selvstendige boenheter samt personalrom og fellesareal.
- 12 omsorgsboliger og 2 selvstendige boenheter vil utgjøre 14 nye boligseksjoner mens 'personalrom' og 'fellesrom' vil utgjøre en ny næringsseksjon. Gangarealer med entre og 'kjøkken/spisestue' vil sekjoneres som fellesareal.
- Nye balkonger i underetasje langs byggets nord- og sørside innlemmes i de nye seksjonene. Seksjonene 52, 63. 64 og 65 vil ellers få etablert tilleggsareal grunn på tidligere fellesareal.
- Ved etablering av de nye seksjonene økes nevner i brøk for hele sameiet fra 5152 til 5257.

Kartverket

BYGDØY ALLE EIENDOM AS
V/IDA ARNEBERG BAUER
BYGDØY ALLE 34
0265 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 13-0234/24
Vår referanse: 3482051/24021978
Bestilling: C3 2024-05-16 103

Dato
16.05.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
15026	100	16.6.1992	NEDKVITTERING PANTSETTELSESERKLÆRING URÅDIGHET

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	89	315	0	1

[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

Doknr: 15026 Tinglyst: 16.06.1992 Emb: 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Dbnr. 15026

Reg. 16 JUN 1992

Asker og Bærum herredsrett

Gabbroveien Boligsameie, gnr. 89, bnr. 315, seksjon fra og med 1 til og med 51.

Vedlagte protokoll fra sameiemøte 23. april 1992 som viser følgende vedtak som skal tinglyses.

1. Overdragelse av seksjon kan ikke skje uten styrets skriftlige godkjennelse.

   Godkjennelse gis ved påtegning av skjøtet. Styret kan gi forretningsfører fullmakt til å gi samtykkepåtegning etter vedtak i styret.

2. Eksisterende pant reduseres til kr. 10.000,- (d.nr. 18.12.87, 40436).

3. Videre har sameiet ytterligere panterett med kr. 15.000,- i hver seksjon samt i tilfelle bygningens assuranse-/erstatningssum. Panteretten er tinglyst på hver seksjon. Denne panterett har opptrinnsrett.

Bærum, den 12. mai 1992
GABBROVEIEN BOLIGSAMEIE

Åsmund Mork

Odd Sten Andersen

Rette underskrifter bekreftes:

GEORG TRAHEIM D.Y.
Advokat

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/15026/100
Uthentet 2024-05-16 09:10

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Bygdøy Allé

Bygdøy Alle 34, 0265 OSLO

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Frogner, Skillebekk, Skøyen, Bygdøy, Snarøya, Aker Brygge, Briskeby og Fornebu godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. 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/skoeyen

22049898

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 13-0047/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Gabbroveien 7A 1352 KOLSÅS

Betegnelse: Gnr 89, bnr 315, snr 27 (ideell andel 1/1) i Bærum 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