Bergensveien 66, 0963 OSLO



PROPR.NO

Selger
Patrick Andresen
97962708

Prisantydning
3 000 000 kr

Matrikkel
Kommunenr. 301 Gnr. 94 Bnr. 88 Snr. 63

Glimrende 2-roms selveier | Totalrenovert i 2019 |Lave felleskostnader | God planløsning |Nær buss/tbane og marka!

PRISANTYDNING
kr 3 000 000 kr

ANDEL AV FELLESGJELD
kr 7 479 kr

TOTALPRIS
kr 3 007 479 kr

FELLESKOST/MND
kr 2 105 kr

BRUKSAREAL INTERNT (BRA-I)
28kvm

BRUKSAREAL EKSTERNT (BRA-E)
4kvm

ANTALL SOVEROM
1

ETASJE
2

BOLIGTYPE
Leilighet

EIEFORM
Selveier

TOMTEAREAL
11 300kvm

EIET TOMT
Ja

BYGGEÅR
1964



Velkommen til Bergensveien 66 - en trivelig 2-roms leilighet på Grorud nær marka!



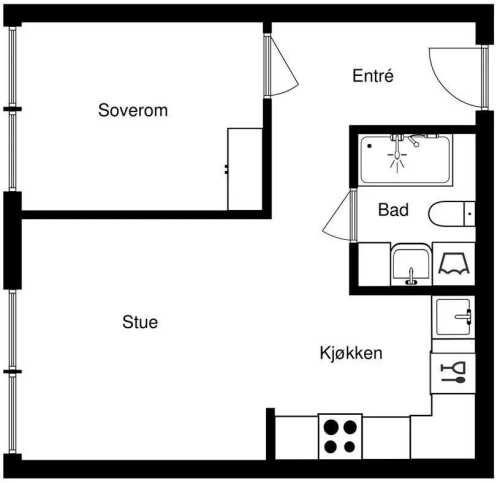
Store vindusflater som slipper godt med lys.



Her får du en trivelig utsikt mot naturen



Leiligheten er moderne og inneholder bl.a. stue, kjøkken, soverom, bad og bod i kjeller etasjen.



Plantegning

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Plantegning



Flott åpenkjøkkenløsning ved stue.



Stue preget av lyse vegger gir et elegant og innbydende preg



Kjøkken



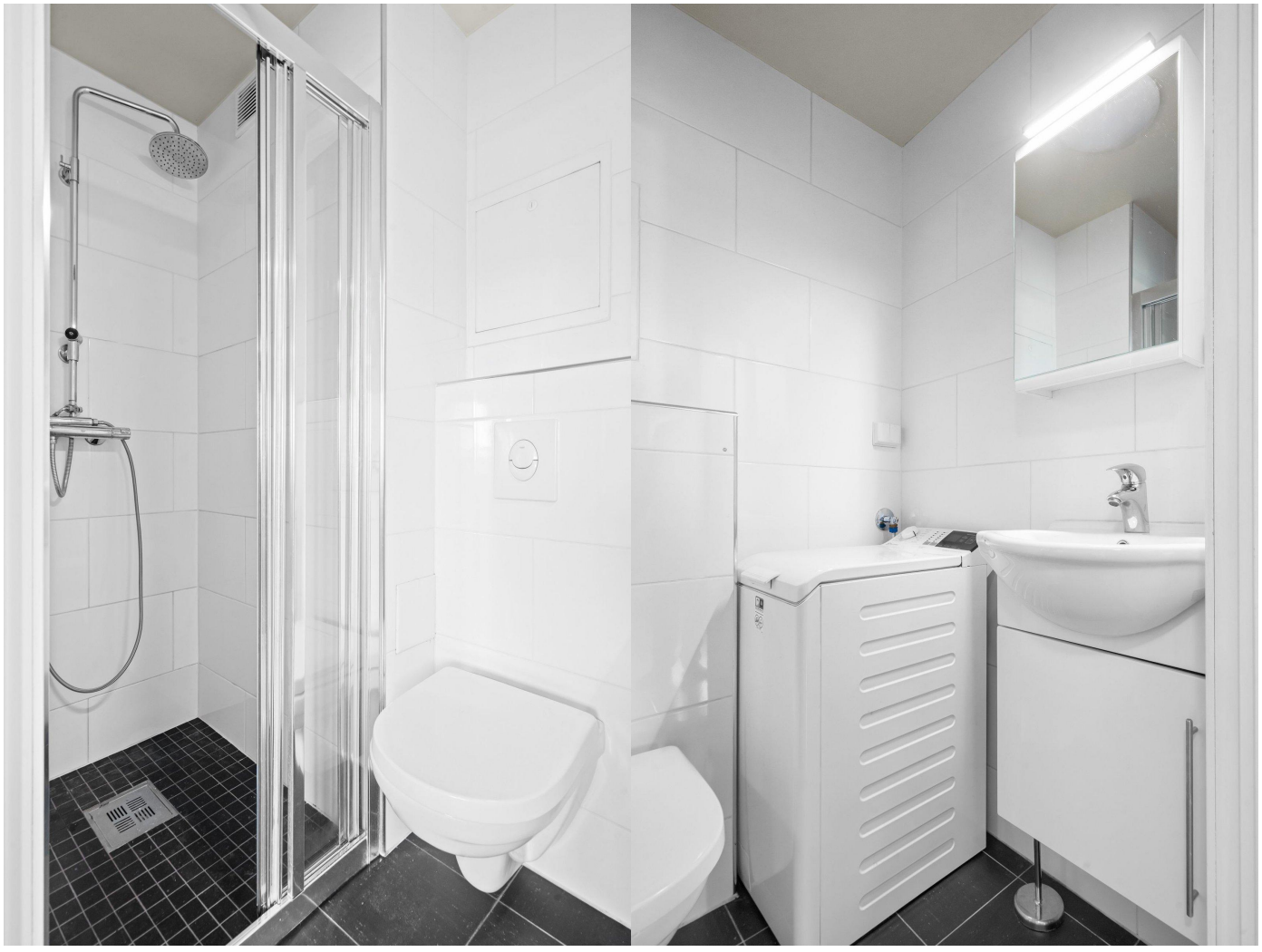
Kjøkken med profilerte fronter og god arbeidsflate for matlaging og sosiale stunder.



Kjøkken med profilerte fronter og god arbeidsflate for matlaging og sosiale stunder.



Soverom med trivelig utsyn og plass til hjemmekontor.



Nyere og flislagt bad





Entré / gang



Fasade



Parkeringsplass i regi av sameie - her er det også mulighet for el-billader.



Trivelig uteplasser for de store og små.



Trivelig uteplasser for de store og små.



Bergensveien i Oslo er en historisk hovedåre fra middelalderen, der konger, kremmere og pilegrimer har gått før deg. I dag binder den sammen øst og vest, historie og nåtid, med en puls som fortsatt lever i bybildet.



Flott natur rett utenfor



Grorud T-bane og Bussterminalen ligger med kort avstand fra boligen



Grorud Senter er et hyggelig nærsenter som ligger sentralt på Grorud. Senteret består av ca 25 butikker deriblant Meny, Vinmonopol, bank, apotek og serveringssteder.





Steinbruvannet er et badevann i Lillomarka nord for Oslo. Vannet ligger i et populært rekreasjonsområde nedenfor Røverkollen, i kort avstand fra Ammerud og Romsås.



Flotte natur områder rett utenfor boligen, her fra Nordmarka!

Om boligen

Velkommen til en trivelig 2-roms selveierleilighet beliggende i rolige omgivelser på Øvre Grorud med lave felleskostnader.
Her har du umiddelbar nærhet til skog og mark med mange fritidsmuligheter som badeplasser, turveier/ stier sommer som vinter og et fantastisk utbygget løypenett/lysløyper.

Leiligheten ble totalrenovert i 2018/19 og fremstår som tilnærmet ny. Leiligheten disponerer i tillegg 2 stk. kjellerboder, samt opplegg vaskemaskin på bad. Dette er det perfekte førstegangskjøpet, pendlerbolig eller som utleieleilighet?

Videre har du gangavstand til T-banestasjon, samt mange busslinjer. Kjøpesenteret på Grorud Bussterminal med butikker, nærsenter og øvrige servicetilbud ligger en kort spasertur unna leiligheten.

Beliggenhet

Sentral beliggenhet på Øvre Grorud med alt du trenger i hverdagen i umiddelbar nærhet, som blant annet bussholdeplass, Grorud Senter, T-banestasjon, drosjeholdeplass og marka med flotte turmuligheter sommer som vinter.

Grorud senter ligger i nærområdet. Her kan du gjøre dine daglige innkjøp, hvor det er et godt og variert utvalg med rundt 25 butikker, vinmonopol, apotek, og flere serveringssteder. Ved senteret finner du også et knutepunkt for offentlig kommunikasjon med både T-bane, bussterminal med flybusekspressen samt drosjeholdeplass. T-banens linje 4 og 5 (Bergkrystallen via Storo / Ringen via Tøyen) tar deg til sentrum, med hyppige avganger med en reisetid på under en halvtime. Det er enkelt å komme seg fra Grorud til Oslo sentrum og Akershus. I tillegg er det også togstasjon på nedre Grorud.

Boligen ligger fint til i naturskjønne omgivelser og det er kort vei til Lillomarka, som er godt egnet for alle typer turer og har flere sportsstuer med servering, deriblant Lilloseter. Lillomarka har et meget godt lysløypenett som gir utallige muligheter for skiturer om vinteren, og byr på mange idylliske tjern og vann. Steinbruvann og Badedammen er to flotte badevann. Her kan du bade, fiske, raste, gå tur eller bare sitte ned og nyte de idylliske vannene og den friske skogsluften. Badedammen ligger rett nedenfor Steinbruvann og passer ypperlig for små barn. Det er også et ypperlig tilbud til de som er glad i trening; treningstilbud og fasiliteter ligger i nærheten som f.eks. Grorud Sportssenter, Grorud idrettsanlegg, Grorud squash helsestudio eller Bare Trening Romsås.

Det er også kort vei til Stovner Senter, Kalbakken torg, Alnabru, Furuset eller Lørenskog med både Metro og Triaden kjøpesenter. Strømmen storsenter og Oslo sentrum ligger også godt innen rekkevidde med bil eller offentlig kommunikasjon.

Standard:

Moderne og arealeffektiv 2-roms selveierleilighet – omfattende oppgradert

Velkommen til en gjennomført og innbydende 2-roms selveierleilighet med god standard og en svært funksjonell planløsning. Leiligheten består av entré, bad, kjøkken, stue og soverom, og er totalrenovert i sin helhet, med unntak av vinduene.
Oppgraderingen er gjennomført med sans for detaljer og kvalitet, noe som gjør at boligen fremstår som tilnærmet ny og ubrukt.

Standard og overflater:
Leiligheten har gjennomgående malte veggoverflater og 1-stavs eikeparkett i entré, stue, kjøkken og soverom, som gir et moderne og tidløst

preg. Kjøkkenet er fra Ikea og er utstyrt med slette, lakkerte fronter. Badet er helfliset og har elektriske varmekabler i gulv for økt komfort.

Innvendige dører er formpressede, slette og lakkerte med malte karmer, noe som gir et helhetlig og stilrent uttrykk.

Detaljer fra våtrom:
Baderommet har støpt betonggulv med fall mot sluk i henhold til forskriftskrav. Det er benyttet smøremembran under fliser både på vegger og gulv. I dusjsonen er det fall på 9–15 mm fra hjørner til slukrist, og 15 mm fall fra terskel til sluk. Eier opplyser at det er benyttet slukmansjett i overgang mellom sluk og membran, som sikrer god tetting.

Tekniske oppgraderinger:
Det elektriske anlegget ble fullstendig fornyet i 2018/2019, med nye ledninger, kontakter og automatsikringer. Eier opplyser at arbeidet er utført av autorisert fagperson og at det foreligger samsvarserklæring. Sikringsskapet er utstyrt med automatsikringer. Det elektriske anlegget er kun vurdert visuelt i tilstandsrapporten, i tråd med gjeldende praksis.

Ventilasjon og inneklima:
Det er naturlig ventilasjon på badet, spalteventiler i vinduer samt vinduer som kan åpnes, hvilket sikrer god luftgjennomstrømning og et sunt inneklima.

Bygningsmessig informasjon:
Sameiet har i 2016 gjennomført rehabilitering av avløpsrør samt fasadevask. For ytterligere opplysninger om vedlikehold og rehabilitering, henvises det til sameiets styre.

Offentlig kommunikasjon:

Sameie ligger rett ved bussholdeplass. Videre fra boligen er det gangavstand til offentlig kommunikasjon, skoler, barnehager og et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud. Leiligheten sokner til Grorud barneskole og Groruddalen ungdomsskole.

Det er flere barnehager i området.

Fra Grorud stasjon har man lokaltog mellom Asker og Lillestrøm. Reisetid til sentrum er ca 12 minutter, mens det tar ca 17 minutter til Lillestrøm. Når det gjelder buss så har man valget mellom buss nr 33, 66 eller 79 fra bussholdeplass ved Sagstuveien. I Stanseveien/Grorudveien har man buss nr 22. Flere av bussene kjører til T-banen på Grorud og her har man også knutepunkt med bussterminal. Fra terminalen kan man benytte T-bane linje 5 eller buss nr 31, 62, 63, 66, 68, 79 og 361. Reisetid med T-bane til sentrum er ca 22 minutter. Ca 10 minutters reisetid med bil til Oslo sentrum med alt hva et rikt byliv kan tilby.

Parkering:

Sameiet har parkeringsplasser til utleie som parkeringskomiteen fordeler etter venteliste, ellers gateparkering etter områdets regler. Det finnes også et garasjelag i sameiet. Garasjelaget består av 14 p-plasser.
Gjesteparkering til gjester i sameiet egne gjesteplasser.
Styret har etablert plass til lading av elbilladere.

Skolekrets - Barnehage/ Fritid:

Ta kontakt med skolekontoret i Oslo kommune, tlf. 21 80 21 80 for nærmere informasjon.

Skoler og barnhager i umiddelbar nærhet! Ammerud skole, Grorud skole og Tiurleiken skole ligger i kort gangavstand unna, samt barnehager som Ammerudgrenda barnehage og Grorud barnehage.
Er du student ved Handelshøyskolen BI, eller kanskje

tenker å studere der? Isåfall så har du ikke lange veien fra leiligheten! Ca 24 minutter med t-bane fra Grorud til Nydalen hvor BI holder til.
Det bygges flerbrukshall på Grorud og Lillomarka Arena åpnet vinteren 2018.

Styregodkjennelse:

Kjøper skal godkjennes av styret i sameiet. Dette kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier.
Hjemmel overføres til kjøper og oppgjør utbetales til selger av oppgjørsavdelingen.
I følge vedtekter er leiligheten ment til 1-2 voksn personer.

Ferdigattest/ brukstillatelse:

Ferdigattest/brukstillatelse datert 22.04.1974 se vedlagt pdf.

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene
om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At evt. ferdigattest / midl. brukstillatelse eksisterer, gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.
- Det foreligger ferdigattest for nybygg av gnr. 94, bnr, 88, 89 og 90, Bergensveien 58-60, datert 22.04.1974.
- Det foreligger tilsynsomslag, henlagt uten ferdigattest, datert 14.10.1992. Gjelder Bergensveien 66, utskifting vinduer samt fasadekledning.
- Det foreligger ferdigattest for sammenføying av bruksenheter på seksjon 2 i Bergensveien 66 datert 13.07.1997.
- Det foreligger sluttnotat for byggesak i Bergensveien 66 datert 02.12.2014 da tillatelse til enkle tiltak var eldre
enn 3 år. Saksnummer 200112299-7 (Riving av balkonger og oppføring av nye - Blokk D).

Tomt:

Tomtetype: Eiet
Tomtestørrelse: 11 355 kvm
Tomtebeskrivelse: Opparbeidet utearealer med blomster, prydbusker, trær og asfalterte gangarealer. Skjermet og barnevennlig innenfor sameiets eiendom. Veldig rolig og idyllisk beliggenhet like ved inngangen til marka.

Annet

- Vinduene er skiftet ut for ca. 2-3 år siden.
- Det er ikke Konsesjon, Odelsrett, Bo- og/eller driveplikt her.
- Vei, vann og avløp er offentlig
- Sameiet består av 73 seksjoner.
- Vi gjør oppmerksom på at eier ikke har bebodd leiligheten og har leid ut leiligheten.
- Bod: 2 kjellerbod medfølger:
Stor Kjellerbod er oppført med ru-panel vegger og låsbar dør. Boden ble målt til ca. 1,8 m2.
Liten Kjellerbod er oppført med nettingvegger og låsbar dør. Boden ble målt til ca. 1,7 m2.

Omkostninger

3 000 000 kr (Prisantydning)
7 479 kr (Andel av fellesgjeld)
---
3 007 479 kr (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger
10 900 kr (HELP boligkjøperforsikring (valgfritt))
75 170 kr (Dokumentavgift)
545 kr (Tinglysing av pantedokument)
545 kr (Tinglysing av skjøte)

---

87 160 kr (Omkostninger totalt)

---

3 094 639 kr (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses én låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige og private gebyrer.

Selger er selv ansvarlig for følgende gebyr:

6 570 kr (Eierskiftegebyr)
545 kr (Panterett med urådighet)

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste 5 årene. Forsikringen har ingen egenandel. Boligkjøperforsikring tegnes senest ved kontraktinngåelse.
Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell.

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring er tegnet av eier og egenerklæring er vedlagt. Kjøper plikter å lese selgers egenerklæring og er kjent med sin undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven § 3-10.

Lovanvendelse:

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. 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. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler.

Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. 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 kjøper rådfører seg med en bygningssakyndig før det legges inn bud.
Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det

kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. 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.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk 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).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jfr. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Tinglyste servitutter

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/ avtaler som for eksempel rett for kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen og vil ikke bli slettet ved salg av eiendommen.

Forbehold

Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i dokumenter som kan være interessante for handelen, slik som reguleringskart med bestemmelser, grunnboksutskrift og evt. servitutter / heftelser, husordensregler, regnskaper, budsjetter, innkalling og referat fra siste års sameiermøte etc. Disse dokumentene ligger vedlagt eller kan oversendes på etterspørsel.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann samt opplysninger innhentet fra kommunen, evnt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis.

Det er ikke kontrollert om tomtegrenser stemmer med de grenser/gjerder/ beplantning som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/ rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Proprs standard kjøpekontrakt legges til grunn for avtalen. Standardkontrakt kan fås ved henvendelse til Propr.

Om det er spørsmål vedrørende nåværende eller fremtidig fellesgjeld, reguleringer eller offentlige planer henvises det til vedlagte dokumenter.

Oppgjør

Håndteres av et profesjonelt oppgjørsfirma med lisens fra Finanstilsynet.

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Bergensveien 66, 0963 OSLO

OSLO kommune

gnr. 94, bnr. 88, snr. 63

Sum areal alle bygg: BRA: 32 m² BRA-i: 28 m²



Befaringsdato: 27.05.2025 **Rapportdato:** 30.06.2025 **Oppdragsnr.:** 21739-1606 **Referansenummer:** VM1377

Autorisert foretak: TAKSTHUSET 1 AS **Vår ref:** Eirik Kalheim

Takstthuset 1
DIN TRYGGHET

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

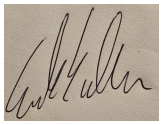
Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.



Rapportansvarlig



Eirik Kalheim

Uavhengig Takstingeniør

ek@th1.no

988 55 334

TAKSTHUSET 1 AS
Briskeveien 38
1405 LANGHUS

Norsk takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet i 2. etasje fra 1965.
Leiligheten har en normal standard sett ut ifra byggeår, men det må påregnes oppgradering og vedlikehold.

Stor Kjellerbod er oppført med ru-panel vegger og låsbar dør.
Boden ble målt til ca. 1,8m2.

Liten Kjellerbod er oppført med nettingvegger og låsbar dør.
Boden ble målt til ca. 1,7m2.

Generelt oppført i støpte konstruksjoner med inntrukket trekonstruksjoner med den byggemåten som var vanlig ved oppføringstidspunktet.
Merk at dagens krav til isolering og tetthet mv. er vesentlig strengere enn krav ved oppføringstidspunkt.
Boligen er tidvis modernisert og vedlikeholdt, men det må påregnes vedlikehold og det må påregnes noe modernisering.

Det gjøres oppmerksom på at oppbygning av yttervegger med tanke på type/mengde isolasjon etc. ikke kan sies med sikkerhet.
Takstmann har ikke utført statiske beregninger av konstruksjon.
Tilstands vurderingen er beskrevet i kontrollpunktene.
Det oppfordres at interessenter bruker tid og setter seg inn i rapporten for å få størst mulig innsikt i boligens tilstand.
Det gjøres oppmerksom på at et rom eller en bygningsdel kan fungere godt selv om den får TG 2.
Det gjøres oppmerksom på at et rom eller en bygningsdel kan fungere selv om den får TG 3.

Boder er ikke gjennomgått på tilstand, men kun enkelt beskrevet.

Felles konstruksjoner og utvendige arealer styres av borettslaget. Kostnader ved utskifting og reparasjoner av disse konstruksjonene blir fordelt over fellesutgiften. Det oppfordres til å sette seg inn i vedtekter og informasjonsskriv, da dette inneholder informasjon om vedlikehold og reparasjoner av felle konstruksjoner og fellesareal.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1965

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Bygningen har Brann- og lydklassifisert entrédør.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Ved enkel nivellering av stue/kjøkken måles det et totalt avvik i rommet på 5mm, og 3mm over en avstand på 2 meter.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20mm.
Det er plastsluk og membran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er naturlig ventilering.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner.
Ved indikasjons-målinger ble det ikke registrert forhøyet fuktverdi.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp, vannstoppsystem og komfyrvakt.
Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.
Det mangler adgang til varmtvannsbereder.
Automatsikringer og fjernavleststrømmåler
Håndslukker og røykvarsler

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

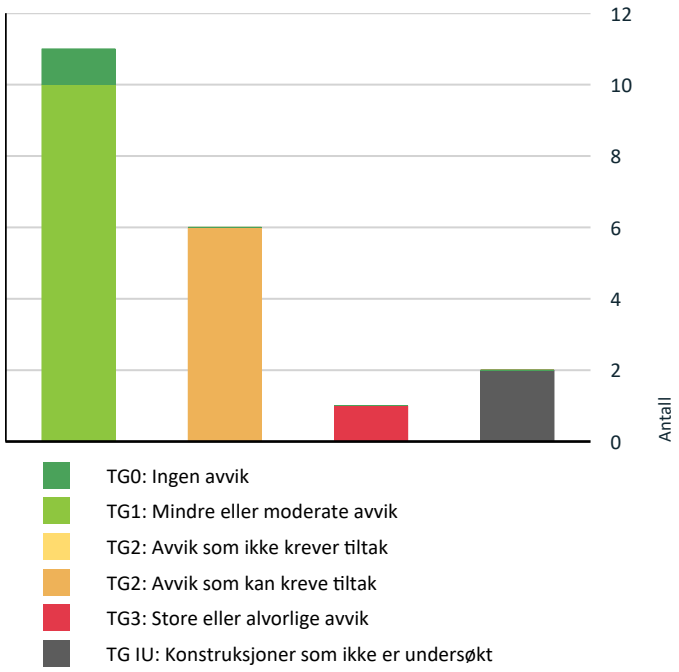
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger er ikke fremvist.

Sammendrag av boligens tilstand

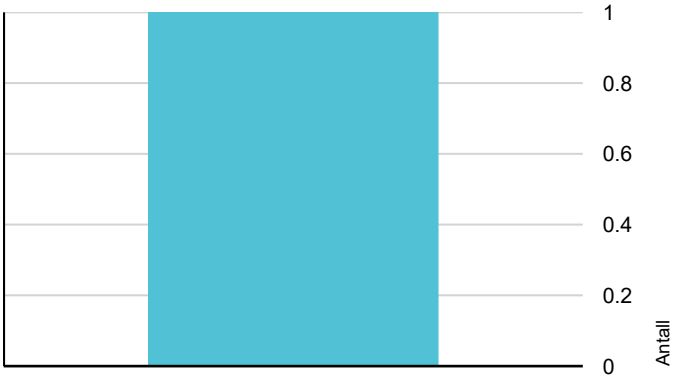
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Våtrom > 2.Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Våtrom > 2.Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 2.Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > 2.Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Kjøkken > 2.Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
1965

Kommentar
Eiendomsverdi

Anvendelse
Leilighet

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Det må alltid påregnes noe vedlikeholdsbehov på eldre bygninger.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Årstall: 2021 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Bygningen har Brann- og lydklassifisert entrédør.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er slitasje på parketten i stue.
Det er ripe på parketten på soverommet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Overflatebehandling må påregnes.





TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

Ved enkel nivellering av stue/kjøkken måles det et totalt avvik i rommet på 5mm, og 3mm over en avstand på 2 meter.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

VÅTROM

2.ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

2.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

2.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Tilstandsrapport

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20mm.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.
Det registreres svertesopp på elastisk fuge i dusjsonen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
Elastisk fuge må re-fuges.



2.ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og membran med ukjent utførelse.



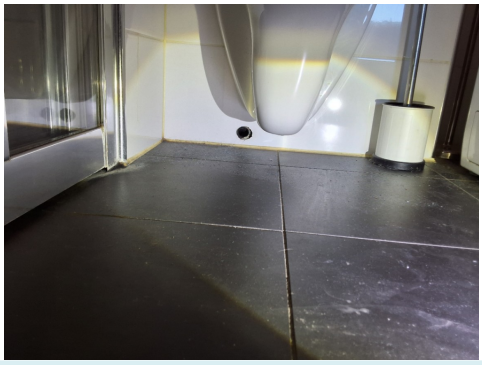
2.ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
Dokumentasjon på klosett må innhentes eller drenerings-løsning må etableres.



2.ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

2.ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner.
Ved indikasjons-målinger ble det ikke registrert forhøyet fuktverdi.

KJØKKEN

2.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp, vannstoppsystem og komfyrvakt.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Det er slitasje på benkeplaten.
Fronten til oppvaskmaskinen er løs.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Benkeplaten må slipes og oljes på nytt.
Fronten til oppvaskmaskinen må festes.

Tilstandsrapport





2.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG IU Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.
Det mangler adgang til varmtvannsbereder.

TG 3 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Automatsikringer og fjernavleststrømmåler

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2019 Renovert hele leiligheten

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Ja

Tilstandsrapport

Inntak og sikringsskap

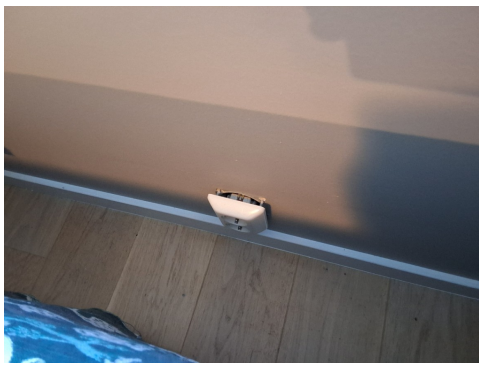
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Det foreligger dokumentasjon fra det utførende installasjonsfirmaet av nyanlegget. Imidlertid er samsvarserklæringen over 5 år gammel, og det finnes ingen el-tilsynsrapport fra de siste 5 årene. Derfor anbefales det en generell gjennomgang av det elektriske anlegget av en kvalifisert el-fagmann, i henhold til NEK 405-2. Dette vil sikre at anlegget oppfyller gjeldende sikkerhetsstandarder og forskrifter. Det er eierens ansvar å sørge for at det elektriske anlegget til enhver tid oppfyller og tilfredsstiller kravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg (FEL) og NEK 400. Anlegget skal oppfylle de standardene som gjaldt på etableringstidspunktet, men eventuelle oppgraderinger eller endringer må oppfylle dagens standarder.

Generell kommentar

Ved manglende dokumentasjon og manglende tilsynsrapport nyere enn 5 år anbefales det på generelt grunnlag en utvidet el. kontroll. Kostnadsestimatet er kun gitt for utvidet el.kontroll. Etter gjennomført el- kontroll må ytterligere tiltak vurderes basert på de utførte undersøkelsene.

Stikkontakt på soverom er løs

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Håndslukker og røykvarsler

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

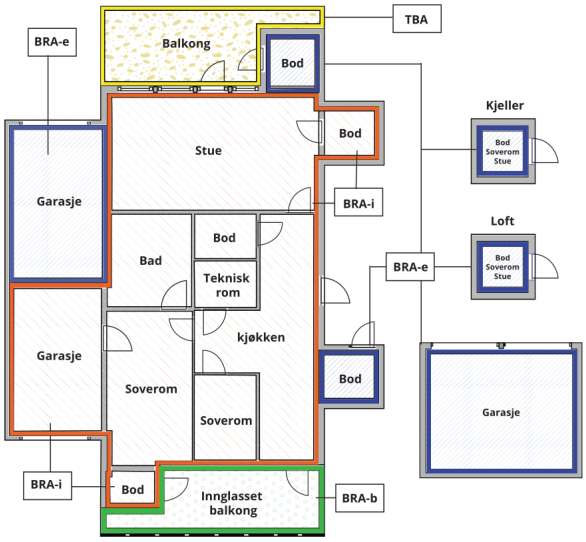
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2.Etasje	28			28	
Kjeller		4		4	
SUM	**28**	**4**			
SUM BRA	**32**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2.Etasje	Entré, Soverom, Bad, Stue/kjøkken		
Kjeller		Storbod, Litenbod	

Kommentar

Oppmålingen er gjort etter beste evne med en håndholdt lasermåler.
Areal er målt med lasermåler, og avrundet til nærmeste hele kvadratmeter.

Leiligheten ble målt til 28m2.
Takhøyde stue ble målt til 2.4m.
Takhøyde bad ble målt til 2.3m.

Stor Kjellerbod ble målt til 1,8m2.
Liten Kjellerbod ble målt til 1,7m2.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Tegninger er ikke fremvist.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Boliger med flere boenheter oppført før 2010, tilfredsstiller sannsynligvis ikke dagens byggetekniske forskrift, med tanke på brannskiller. Forskriften har ikke tilbakevirkende kraft.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	**S-ROM(m2)**
Boligbygg med flere boenheter	28	0

TAKSTHUSET 1 AS
Briskeveien 38
1405 LANGHUS

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.5.2025	Eirik Kalheim	Takstingeniør
	Elisabeth Skaubakken Andresen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
301 OSLO	94	88		63	11300000 m²	Eiendomsverdi	Eiet

Adresse
Bergensveien 66

Hjemmelshaver
Andresen Elisabeth Skaubakken, Andresen Patrick Manzoor Skaubakken

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten har en fin beliggenhet på Øvre Grorud.
Nærhet til barnehager, skoler og offentlig kommunikasjon.
Kort vei til et godt servicetilbud, butikker, kjøpesenter mm.
Kort vei til fine turmuligheter i skog og mark.

Adkomstvei

Offentlig vei med private stikkveier.

Tilknytning vann

Offentlig vannledning med private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Offentlig avløp med private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomt er opparbeidet med plen, vei og parkeringsareal.

Tinglyste/andre forhold

Eiendommen er vurdert i den stand den var på befaringsdagen.
Datagrunnlag kommer fra Statens Kartverk, og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Norsk Eiendomsinformasjon.
Opplysningene kan være ufullstendige, ikke ajour ført eller det kan forekomme feil.
Bruker eller annen part kan ikke gjøre noe ansvar gjeldende overfor undertegnede, leverandør eller programleverandør. I forbindelse med takstoppdraget er det ikke foretatt gjennomsyn av kommunalt bygningsarkiv.
Takstmann har ikke undersøkt/vurdert regulering eller byggesak i Plan- og bygningsetaten.
Heftelsesanmerkninger er ikke vurdert med mindre dette er angitt.
Panteattest er ikke innhentet for eiendommen.
Det er ikke kontrollert om det foreligger midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for objektet.

Informasjon gitt av eier

Leiligheten ble totalrenovert i 2019.
Vinduene ble byttet i 2021.

Oppvarming av boligen

Leiligheten blir oppvarmet av elektrisk panelovner og elektriske varmekabler på bad.

Byggemåte

Boligen er opp med grunnmur av betong
Veggkonstruksjon med støpte konstruksjoner med innfelte bindingsverk av tre, utvendig kledd med plater
Taket er et flatt tekket med sveisepapp
Etasjeskiller av betong
Vinduer med 3-lags glass.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	30.06.2025		Gjennomgått	1	Nei
Skisse	29.05.2025		Gjennomgått	1	Nei
Eier	30.06.2025		Gjennomgått	1	Nei
Godkjente byggetegninger	30.06.2025		Ikke gjennomgått	1	Nei
Ferdigattest	30.06.2025		Gjennomgått	1	Nei
Eiendomsverdi.no	30.06.2025		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	30.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her
Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/VM1377

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Egenerklæring

Bergensveien 66, 0963 OSLO

23 Jun 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Bergensveien 66	Bergensveien 66	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2019

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49, 94143951

Informasjon om selger

Selger

Andresen, Patrick Manzoor

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2019

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

I følge tidligere tilstandsrapport; Håndverker firma: Propre Bygg og Vedlikehold AS Rørlegger: Dagalot Norway AS Dokumentasjonspermen vises på visning eller ved overtakelse.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Propre Bygg og Vedlikehold AS

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2021

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

i regi av sameie. ble betalt av eieren selv.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Takst og vinduspesialisten AS

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 **Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2021

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Totalrenovert, se rapporten fra El. Automasjon AS.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

EL Automasjon AS

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2021

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Utskifting av rør ifb. m. oppussing.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Dagalot Norway AS

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

Det ble gjennomført en radon måling med måleverdi 5 bq/m3 i 2014.

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 94948431

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Andresen, Patrick Manzoor Skaubakken	**2025-06-23**

Identification

bankID Andresen, Patrick Manzoor Skaubakken

Signicat

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Andresen, Patrick Manzoor Skaubakken	23/06-2025 09:20:37	BANKID

Informasjon fra forretningsfører

Selger av Bergensveien 66, 0963 OSLO har hentet inn opplysninger fra forretningsfører. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Infobrev fra forretningsfører, som ofte oppsummerer de viktigste opplysningene i punktene under. OBS: Det er ingen garanti for at forretningsfører har fått med all info. Det forutsettes derfor at interessenter leser alle dokumentene grundig før budgivning/kjøp.
- Årsberetning
- Siste tilgjengelige regnskap
- Budsjett
- Vedtekter
- Husordensregler

Enkelte sameier og borettslag har ikke alle de overnevnte punktene tilgjengelig.

Protokoll til årsmøte 2024 for Skogstad Boligsameie

Organisasjonsnummer: 975504956
Møtet ble avholdt 3. april kl. 18:00, Skogsstua Bergensveien 58..

Antall stemmeberettigede som deltok: 20
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 3

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

> **Forslag til vedtak:**
> Henry Tran er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

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

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

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

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

> **Forslag til vedtak:**
> Som fører av protokollen ble Henry Tran foreslått. Som protokollvitne ble Inger Sognli foreslått.
>
> ✓ **Vedtatt.**

4. Godkjenning av møteinnkallingen

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

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

5. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

✓ **Vedtatt.**

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 135.000.

Forslag til vedtak:
Styrets godtgjørelse settes til 135.000,-

✓ **Vedtatt.**

7. Forslag om ladestasjoner til beboere

Fremmet av: Hassan Ali Wehbe

Til Styret,

Jeg ønsker å fremme et forslag angående tilgang til strøm for de som ønsker å installere egne ladestasjoner på sine parkeringsplasser.

Jeg foreslår at det vurderes å tilby generell tilgang til strøm eller muligheten til å bytte parkeringsplasser der det er tilgjengelig strøm, slik at beboerne kan installere sine egne ladestasjoner. Dette kan skape en mer bærekraftig og brukervennlig parkeringssituasjon.

Personlig ønsker jeg enten tilgang til strøm på min nåværende parkeringsplass eller å få tillatelse til å bytte til en plass der strøm er tilgjengelig. Dette ville gi meg muligheten til å installere min egen ladestasjon, noe som kun vil være til min personlige bruk med tanke på at jeg er selvstendig næringsdrivende i dorsjevirksomheten.

Jeg ser frem til deres vurdering av dette forslaget og håper på en konstruktiv dialog for å forbedre tilgjengeligheten til ladestasjoner for beboerne på skogstad boligsameie.

Vennlig hilsen,

Hassan Ali Wehbe

Forslag til vedtak:

✗ **Ikke vedtatt. Styret tar dialogen videre med de det gjelder.**

8. Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Morten og Inger bor begge i oppgang 64. Morten jobber som byggmester og har nok mye kunnskap som kan bli hjelpsomt for oss!

Styreleder (1 år)

Følgende ble valgt:
Thayaparan Sinnathurai

Følgende stilte til valg:
Thayaparan Sinnathurai

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Inger Sognli
Morten Sundvoll

Det ble tatt anonym avstemning. Forretningsfører har resultatet.

Følgende stilte til valg:
Dag Eriksen
Inger Sognli
Morten Sundvoll

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Enes Deveci

Følgende stilte til valg:
Enes Deveci

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557514410601

Dokument

2298 Skogstad boligsameie 04.04.2024
Hoveddokument
3 sider
Initiert på 2024-04-04 10:25:32 CEST (+0200) av Henry Tran (HT1)
Ferdigstilt den 2024-04-04 10:29:04 CEST (+0200)

Initiativtaker

Henry Tran (HT1)
OBOS Eiendomsforvaltning AS
Organisasjonsnr. 934 261 585
henry.tran@obos.no
+4746964601

Underskriverne

Inger Sognli (IS)
+4793201646
bankID
Navnet norsk BankID oppga var "Inger Sognli"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-03-14 12:03:13 CET (+0100)
Signert 2024-04-04 10:29:04 CEST (+0200)

Henry Tran (HT2)
+4746964601
bankID
Navnet norsk BankID oppga var "Henry Tran"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-03-12 22:44:37 CET (+0100)
Signert 2024-04-04 10:26:18 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: https://scrive.com/verify

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Protokoll til årsmøte 2024 for Skogstad Boligsameie

Organisasjonsnummer: 975504956
Møtet ble avholdt 3. april kl. 18:00, Skogsstua Bergensveien 58..

Antall stemmeberettigede som deltok: 20
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 3

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

> **Forslag til vedtak:**
> Henry Tran er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

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

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

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

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

> **Forslag til vedtak:**
> Som fører av protokollen ble Henry Tran foreslått. Som protokollvitne ble Inger Sognli foreslått.
>
> ✓ **Vedtatt.**

4. Godkjenning av møteinnkallingen

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

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

5. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

✓ **Vedtatt.**

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 135.000.

Forslag til vedtak:
Styrets godtgjørelse settes til 135.000,-

✓ **Vedtatt.**

7. Forslag om ladestasjoner til beboere

Fremmet av: Hassan Ali Wehbe

Til Styret,

Jeg ønsker å fremme et forslag angående tilgang til strøm for de som ønsker å installere egne ladestasjoner på sine parkeringsplasser.

Jeg foreslår at det vurderes å tilby generell tilgang til strøm eller muligheten til å bytte parkeringsplasser der det er tilgjengelig strøm, slik at beboerne kan installere sine egne ladestasjoner. Dette kan skape en mer bærekraftig og brukervennlig parkeringssituasjon.

Personlig ønsker jeg enten tilgang til strøm på min nåværende parkeringsplass eller å få tillatelse til å bytte til en plass der strøm er tilgjengelig. Dette ville gi meg muligheten til å installere min egen ladestasjon, noe som kun vil være til min personlige bruk med tanke på at jeg er selvstendig næringsdrivende i dorsjevirksomheten.

Jeg ser frem til deres vurdering av dette forslaget og håper på en konstruktiv dialog for å forbedre tilgjengeligheten til ladestasjoner for beboerne på skogstad boligsameie.

Vennlig hilsen,

Hassan Ali Wehbe

Forslag til vedtak:

✗ **Ikke vedtatt. Styret tar dialogen videre med de det gjelder.**

8. Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Morten og Inger bor begge i oppgang 64. Morten jobber som byggmester og har nok mye kunnskap som kan bli hjelpsomt for oss!

Styreleder (1 år)

Følgende ble valgt:
Thayaparan Sinnathurai

Følgende stilte til valg:
Thayaparan Sinnathurai

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Inger Sognli
Morten Sundvoll

Det ble tatt anonym avstemning. Forretningsfører har resultatet.

Følgende stilte til valg:
Dag Eriksen
Inger Sognli
Morten Sundvoll

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Enes Deveci

Følgende stilte til valg:
Enes Deveci

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557514410601

Dokument

2298 Skogstad boligsameie 04.04.2024
Hoveddokument
3 sider
Initiert på 2024-04-04 10:25:32 CEST (+0200) av Henry Tran (HT1)
Ferdigstilt den 2024-04-04 10:29:04 CEST (+0200)

Initiativtaker

Henry Tran (HT1)
OBOS Eiendomsforvaltning AS
Organisasjonsnr. 934 261 585
henry.tran@obos.no
+4746964601

Underskriverne

Inger Sognli (IS)
+4793201646
bankID
Navnet norsk BankID oppga var "Inger Sognli"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-03-14 12:03:13 CET (+0100)
Signert 2024-04-04 10:29:04 CEST (+0200)

Henry Tran (HT2)
+4746964601
bankID
Navnet norsk BankID oppga var "Henry Tran"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-03-12 22:44:37 CET (+0100)
Signert 2024-04-04 10:26:18 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: https://scrive.com/verify

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Protokoll til årsmøte 2025 for SKOGSTAD BOLIGSAMEIE

Organisasjonsnummer: 975504956
Møtet ble avholdt 8. mai kl. 18:00, Skogstua.

Antall stemmeberettigede som deltok: 13
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 2

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

> **Forslag til vedtak:**
> Henry Tran er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

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

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

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

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

> **Forslag til vedtak:**
> Som fører av protokollen ble Henry Tran foreslått. Som protokollvitner ble Inger Sognli foreslått.
>
> ✓ **Vedtatt.**

4. Godkjenning av møteinnkallingen

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

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

5. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

> **Forslag til vedtak:**
> Årsrapport og årsregnskap godkjennes.
>
> ✓ **Vedtatt.**

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150.000

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til 150.000,-
>
> ✓ **Vedtatt.**

7. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 år)

Følgende ble valgt:
Thayaparan Sinnathurai

Følgende stilte til valg:
Thayaparan Sinnathurai

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Gry Camilla Horten

Følgende stilte til valg:
Gry Camilla Horten

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Roar Hansen

Følgende stilte til valg:
Roar Hansen

8. Bytte av revisor fra Ottestad Revisjon til Alpha Revisjon

Bakgrunn: Skogstad Boligsameie har i lengre tid benyttet Ottestad Revisjon som revisor uten å reforhandle avtalen. Etter anbefaling fra OBOS har sameiet innhentet et tilbud fra Alpha Revisjon. Revisor er en tredjepartsleverandør som gjennomgår regnskapet og sikrer at det er i henhold til gjeldende lover og regler.

Begrunnelse:

- **Kostnadsbesparelse:** Den nye prisen på 10.000kr er lavere enn den budsjetterte kostnaden på 14.000kr.
- **Effektivitet:** Alpha Revisjon er anbefalt av OBOS og forventes å levere revisjonstjenester på en mer effektiv måte.
- **Tidsbesparelse:** Byttet vil medføre mindre administrativt arbeid og raskere gjennomføring av revisjonsprosessen.

> **Forslag til vedtak:**
> Årsmøtet vedtar å inngå avtale med Alpha Revisjon som ny revisor for Skogstad Boligsameie fra og med inneværende regnskapsår.
>
> ✓ **Vedtatt.**

9. Energikartlegging

Bakgrunn: Etter vedtaket av det reviderte bygningsenergidirektivet i EU i april 2024, er norske boligselskaper pålagt å iverksette energitiltak for å unngå økonomiske sanksjoner. For å oppfylle disse kravene, må vi først kartlegge vår nåværende energibruk og planlegge nødvendige tiltak.

Begrunnelse:

1. **Energikrav og økonomiske konsekvenser:** EUs bygningenergidirektiv stiller krav til lavere energiforbruk i bygg. Bygg med dårlig energikarakter vil ha høyere risiko hos finansinstitusjoner, noe som kan føre til dårligere betingelser ved behov for finansiering og forsikring. Ved å kunne vise til en vedlikeholdsplan og energikartlegging, vil vi kunne senke risikoen knyttet til boligselskapet.

   Energieffektiviserende tiltak: Reduksjon av energiforbruk gjennom tiltak på klimaskall (vegg, vindu, dører, tak ventilasjon), energiforsyning (varmepumpe, fjernvarme, bio m.m.), og styring (EOS, SD).
   Effektreduserende tiltak: Reduksjon av energiforbruk i gitte tidsrom, som gir lavere energipris når utstyr benyttes og et lavere effektledd. Dette inkluderer smarthus og energilagring.
2. **Lokal energiproduksjon:** Mulighet for lokal energiproduksjon som solceller og solfangere.
3. **Gjennomføring:** Energikartleggingen vil bli utført i henhold til Enovas programkriterier, noe som er nødvendig for at støttemidlene skal utbetales. OBOS kan bistå med bestilling av energikartlegging.

Lenker til mer informasjon:

- https://www.obos.no/temasider/forvaltning/slik-oppfyller-dere-de-nye-energikravene-69c0da67

Korrespondanse med OBOS:

"EUs bygningenergidirektiv stiller krav til lavere energiforbruk i bygg. Dette betyr at bygg med dårlig energikarakter vil ha høyere risiko hos diverse finansinstitusjoner. Igjen gir dette over tid dårligere betingelser ved behov for finansiering og forsikring. Å kunne vise til vedlikeholdsplan og energikartlegging vil i seg selv senke risikoen knyttet til boligselskapet."

Totalkostnad:

- Totalkostnad: 130.000 kr eks. mva.
- Med støtte (50%) og mva: 81.250 kr inkl. mva.

Støtte: Styret har søkt og fått bevilget støtte fra ENOVA. Det er også mulig å søke ytterligere 20% støtte gjennom Oslo kommune.

Forslag til vedtak:
Skogstad Boligsameie vedtar å gjennomføre en energikartlegging til en kostnad av 81.250 kr inkl. mva. Dette beløpet inkluderer støtte fra ENOVA (50%) og mva. Det er også mulig å søke ytterligere 20% støtte gjennom Oslo kommune.

✓ **Vedtatt.**

10. Endring av husordensreglene for Skogstad boligsameie

Husordensreglene har til hensikt å skape gode og trygge forhold for alle som bor i Skogstad boligsameie. For å sikre at reglene er oppdaterte og relevante, foreslås følgende endringer. Se vedlagt dokument med endringer i rødt.

Forslag til vedtak:
Vedta endringene.

✓ **Vedtatt.**

11. Endring av vedtekter for boligsameiet og garasje.

Vedtektene regulerer rettigheter og plikter for seksjonseiere i Skogstad boligsameie. For å sikre at vedtektene er oppdaterte og relevante, foreslås følgende endringer. Se vedlagt dokument med endring i rødt.

Forslag til vedtak:
Vedta endringer.

✓ **Vedtatt.**

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557546280361

Dokument

2298 Skogstad boligsameie 08.05.2025
Hoveddokument
4 sider
Initiert på 2025-05-08 18:54:50 CEST (+0200) av Henry Tran (HT1)
Ferdigstilt den 2025-05-08 19:13:56 CEST (+0200)

Initiativtaker

Henry Tran (HT1)
OBOS Eiendomsforvaltning AS
Organisasjonsnr. 934 261 585
henry.tran@obos.no
+4746964601

Underskriverne

Henry Tran (HT2)
+4746964601
bankID
Navnet norsk BankID oppga var "Henry Tran"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2025-01-15 20:50:50 CET (+0100)
Signert 2025-05-08 18:56:45 CEST (+0200)

Inger Sognli (IS)
+4793201646
bankID
Navnet norsk BankID oppga var "Inger Sognli"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2025-01-29 15:06:04 CET (+0100)
Signert 2025-05-08 19:13:56 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: https://scrive.com/verify

OBOS
Eiendomsforvaltning



Ekstraordinært årsmøte 2024

Innkalling

S.nr. 2298
SKOGSTAD BOLIGSAMEIE

Velkommen til årsmøte i SKOGSTAD BOLIGSAMEIE

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 21. oktober kl. 09:00 og lukker 24. oktober kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

https://vibbo.no/2298

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i SKOGSTAD BOLIGSAMEIE

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Henry Tran er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Thayaparan Sinnathurai er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Nåværende styremedlem Mai Deveci og varamedlem Enes Deveci trekker seg fra vervene sine. Og dermed må sameiet ha erstatter til disse.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ole Andreas Sjømoen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Roar Hansen

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt ekstraordinært årsmøte 2024

Det ekstraordinært årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 21.10.24 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 24.10.24
Selskapsnummer: 2298 **Selskapsnavn:** SKOGSTAD BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

Sak 1 Valg av møteleder

Henry Tran er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Thayaparan Sinnathurai er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 4 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

☐ Ole Andreas Sjømoen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

☐ Roar Hansen

**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

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

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

Protokoll til ekstraordinært årsmøte 2024 for SKOGSTAD BOLIGSAMEIE

Organisasjonsnummer: 975504956
Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 21. oktober kl. 09:00 til 24. oktober kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 18.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

> **Forslag til vedtak:**
> Henry Tran er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **15**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **3**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Thayaparan Sinnathurai er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **15**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **3**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

> **Forslag til vedtak:**
> Møteinnkallingen godkjennes
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **15**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **3**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Valg av tillitsvalgte

Nåværende styremedlem Mai Deveci og varamedlem Enes Deveci trekker seg fra vervene sine. Og dermed må sameiet ha erstatter til disse.

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Ole Andreas Sjømoen (15 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Ole Andreas Sjømoen

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Roar Hansen (15 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Roar Hansen

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557530219806

Dokument

2298 Skogstad boligsameie 24.10.2025
Hoveddokument
2 sider
Initiert på 2024-10-25 08:15:39 CEST (+0200) av Henry Tran (HT1)
Ferdigstilt den 2024-10-25 09:32:18 CEST (+0200)

Initiativtaker

Henry Tran (HT1)
OBOS Eiendomsforvaltning AS
Organisasjonsnr. 934 261 585
henry.tran@obos.no
+4746964601

Underskriverne

Henry Tran (HT2)
+4746964601
bankID
Navnet norsk BankID oppga var "Henry Tran"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-03-12 22:44:37 CET (+0100)
Signert 2024-10-25 08:16:39 CEST (+0200)

Thayaparan Sinnathurai (TS)
+4795172928
bankID
Navnet norsk BankID oppga var "Thayaparan Sinnathurai"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2024-09-11 09:52:01 CEST (+0200)
Signert 2024-10-25 09:32:18 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: https://scrive.com/verify

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Ramin Oddin

Deres ref.: 8573711 Vår ref.: 2298-1-063 Dato: 04.06.2025

Megleropplysninger

Boligselskap:	Skogstad Boligsameie
Organisasjonsnr:	975504956
Seksjonseier:	Andresen, Elisabeth
Medeier:	Andresen, Patrick Manzoor S
Leilighetsnummer:	063
Adresse:	Bergensveien 66, 0963 OSLO
Seksjonsnummer:	63
Gnr.	94
Bnr.	88

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Ja
- Forsikret hos: Gjensidige Forsikring- polisenummer 94143951.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Vi tar forbehold om at selger er ajour med sine forpliktelser til sameie via tidligere forretningsfører. Selger må gjøres kjent med at eventuell restanse vil bli etterfakturert. Lån - DnB saldo pr 27.06.2022 kr 1 350 000,-. Serielån med 5% rente, kvartalsvis betaling. Garasje: 14 plasser. Spørsmål om parkering rettes til styret.

Selskapets totale lån og vilkår:

Bank:	**Dnb Bank Asa**
Lånenr.:	12131946269
Lånetype:	Serielån
Rentesats:	8,15%
Restsaldo	1 050 000,00
Innfrielsesdato:	29.10.2035
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	4

Vi gjør oppmerksom på at vi kan ha mottatt varsel om renteendring eller nye lån som ikke er iverksatt pr dags dato.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 2 104,50,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Felleskostnader	1 600,50	
Kabel-tv	504,00	

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

Ligningsposter pr. 31.12.2024 (med forbehold om endringer):
Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter:	63,-
Fradragsberettigede kostnader:	671,-
Annen formue:	6 029,-
Gjeld:	7 835,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Bank:	**Dnb Bank Asa**
Lånenummer:	12131946269
Restsaldo:	7 478,79
Kapitalkostnader:	338,81

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 7 478,79,-, pr. dags dato.

For boliger som har fellesgjeld knyttet til boligselskapets lån gjelder følgende forutsetninger:

Kapitalkostnader:
All låneinformasjon over er beregnet ut fra dagens kjente lånebetingelser. De månedlige kapitalkostnadene (renter og avdrag) viser hvor mye det koster å betjene lån for eieren av denne leiligheten. Eventuelt avvik mellom kapitalkostnader og lånekostnader under punktet "Økonomiske opplysninger om leiligheten", kan skyldes renteendringer, periodisering eller andre årsaker.

Enkelte lån kan ha avvikende antall terminer for nedbetaling enn 12 terminer i året. Henviser derfor til avsnittet for selskapets totale lån for å se antall terminer pr år pr lån.
I tilfelle avvik fra 12 terminer må kapitalkostnader oppgitt deles på korrekt antall måneder.
Hvis antall terminer på lånet er 2 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 6.
Hvis antall terminer på lånet er 4 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 3.

Avdragsfrihet og estimert endring i felleskostnader:
Ved avdragsfrihet vil det fremkomme informasjon om dette under "selskapets totale lån og vilkår". Vær oppmerksom på at selskapet vanligvis begynner å kreve inn et høyere beløp 1 til 6 måneder før den avdragsfrie perioden avsluttes, slik at man har midler til å betale avdraget ved forfall. Estimert endring i felleskostnader pr. md. etter avdragsfri periode forutsetter at avdrag og rentebetingelser pr. dato beholdes uendret. Se egen note i regnskapet for ytterligere informasjon og forutsetninger.

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Henry Tran pr. e-post: henry.tran@OBOS.NO eller telefon via OBOS sentralbord 22 86 55 00.

Annen informasjon:

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

Melding fra megler ved salg:
Ved krav om styregodkjennelse av ny eier sendes søknad til styret v/Thayaparan Sinnathurai, e-post: skogstad@styrerommet.no
Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.
Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

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

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

Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr er kr 6 570,– inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskifterelaterte tjenester 2025

Tjenester	Pris inkludert mva.
Megleropplysninger i Ambita Infoland:	
Meglerpakke 1 med energimerke	4 758 kr
Meglerpakke 1	4 038 kr
Meglerpakke 2	2 750 kr
Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr)	1 063 kr
Enkeltprodukter i Ambita Infoland:	
Pantattest Boligaksjeselskap	390 kr
Årsmelding/protokoll/vedtekter/husordensregler	525 kr
Eierskifter:	
Borettslag / Sameier	6 570 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	10 043 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS	4 928 kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	8 212 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 570 kr
Administrasjon:	
Parkeringsplass, uten dokumenter	850 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 700kr
Notering:	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	4 150 kr
Andre tjenester:	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden) (Rettsgebyret er kr 1 314, og 0,8 R = kr 1 051)	6 000 kr + 0,8R

Sist oppdatert 4.12.24

Grunnbok

Grunnbok er et register over tinglyste dokumenter vedrørende fast eiendom. Det er et grunnboksblad for hver eiendom i Norge. Betegnelsen grunnboksblad stammer fra den tid grunnboken ble ført manuelt, og da det faktisk var et blad for hver eiendom (kalt matrikkel).

Opplysningene i grunnboken er inndelt i fire avsnitt:

- Grunndata – Opplysninger om opprettelse av matrikkelenheten (eiendommen).
- Hjemmelsopplysninger – Hvem som eier eiendommen (har hjemmel) til matrikkel- enheten.
- Pengeheftelser – Opplysninger om pant i matrikkelenheten.
- Servitutter mv. – Opplysninger om tinglyste servitutter (rettigheter og forpliktelser, samt leieavtaler og festeavtaler) i eiendommen.

Selger av Bergensveien 66, 0963 OSLO har hentet inn opplysninger fra grunnboken. De neste sidene i prospektet viser disse opplysningene.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 94, Bruksnummer 88, Seksjonsnummer 63 i 0301 OSLO kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	02.06.2025 kl. 11.13
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	02.06.2025 kl. 11.12

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2019/440844-1/200 12.04.2019 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 340 000
Omsetningstype: Fritt salg
ANDRESEN ELISABETH SKAUBAKKEN
FØDT: 22.07.1982 IDEELL: 1/2
ANDRESEN PATRICK MANZOOR SKAUBAKKEN
FØDT: 30.07.1982 IDEELL: 1/2

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1934/909810-1/105 01.06.1934 **SKJØNN**
Bestemmelser om felles vannverk/ledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 94 BNR: 88

1945/6561-1/105 31.10.1945 **ERKLÆRING/AVTALE**
Bestemmelse om vannledning
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 94 BNR: 88

1953/5089-1/105 20.04.1953 **SKJØNN**
Overført fra gnr 94 bnr 90.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 94 BNR: 88

1963/16640-1/105 13.12.1963 **ERKLÆRING/AVTALE**
Vedtak av visse vilkår vedr. utskillelse/bebyggelse av denne eiendom

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 94 BNR: 88

1964/2073-1/105 13.02.1964 **ERKLÆRING/AVTALE**
ANG. HOBBYROM
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 94 BNR: 88

1964/2074-1/105 13.02.1964 **ERKLÆRING/AVTALE**
ANG. HOBBYROM
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 94 BNR: 88

1964/2075-1/105 13.02.1964 **ERKLÆRING/AVTALE**
ANG. HOBBYROM
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 94 BNR: 88

1984/46434-1/105 17.09.1984 **SKJØNN**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 94 BNR: 88

2021/104874-1/200 26.01.2021 20:31 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 2 500 000
Panthaver: SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 988 738 387
Panthaver: SPAREBANK 1 ØSTLANDET
ORG.NR: 920 426 530
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1964/919914-1/105 16.01.1964 **SAMMENSLÅTT MED DENNE MATRIKKELENHET:**
GNR.94 BNR.89 OG 90.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1985/35299-2/105 17.06.1985 **SEKSJONERING**
Opprettet seksjoner:
SNR: 63
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 33/4729
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 73 SEKSJONER

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Informasjon fra kommunen

Selger av Bergensveien 66, 0963 OSLO har hentet inn opplysninger fra kommunen som dreier seg om bygningen og området. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Kart
- Reguleringsbestemmelser
- Ferdigattest
- Arealbekreftelse

Dokumentene som er mottatt fra kommunen ligger vedlagt i det følgende. Forskjellige kommuner har forskjellig praksis på hva de sender over/vurderer som relevant. Ved ønske om ytterligere opplysninger, kan kommunen kontaktes direkte.

I det følgende finnes en grov forklaring/oversikt på punktene over, og hva det er viktig å se etter.

KART

Kommunen har digitale kart, som normalt viser hva arealene er satt av til i følge gjeldende planverk. Her kan du også ofte finne info om veienes regulerte bredde (normalt bredere enn de er opparbeidet), grøntarealer, eiendommer avsatt for offentlige formål, byggegrenser etc.

REGULERINGSBESTEMMELSER

Svært mange eiendommer i Norge er regulert, enten enkeltvis eller som en del av et område. En regulering sier noe om hva kommunen tillater at arealene blir brukt til. Det kan gjelde høyder, bredder, utforming, utnyttelse (for eksempel skole, bolig, kontor etc) og andre muligheter og begrensninger.

Dersom eiendommen er regulert, vil du finne planen vedlagt. Dersom eiendommen ikke er regulert, vil kommuneplanen være førende for eiendommens utnyttelse. Kommuneplanen ligger normalt tilgjengelig på den aktuelle kommunens hjemmesider.

FERDIGATTEST

En ferdigattest er en bekreftelse på at kommunen har avsluttet et tiltak. Den innebærer i seg selv ingen godkjenning av det som

er uført i tiltaket, utover at kommunen ikke har registrert mangler i byggesaken.

Alle søknadspliktige tiltak avsluttes med en ferdigattest. Dette innebærer også tiltak som påbygg, endring i bæreskontruksjoner, fasadeendringer, innredning av arealer etc. De fleste kommuner har en mangelfull oversikt over relevante ferdigattester, særlig når det gjelder seksjoner, borettslagsandeler og aksjeboliger. Det er ofte uklart hva hver enkelt ferdigattest gjelder, da det ofte kun er referert til en byggesøknad.

Begrepet ferdigattest ble tatt i bruk på 80-tallet. Dokumentet ble før dette omtalt som «ekspedisjonsdokument».

Når man oppfører en bolig er det vanlig å søke om brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse selv om mindre arbeid gjenstår (kan være opparbeidelse av utearealer, manglende nummerskilt eller annet som ikke er til hinder for forsvarlig bruk). Manglene vil fremgå av brukstillatelsen. Det er først når alt arbeid og all dokumentasjon er på plass, at det søkes om ferdigattest. Historien viser at svært mange byggetiltak ikke har gjennomført søknad om ferdigattest, men kun har midlertidig brukstillatelse. Det er fra lovgivers side bestemt at det ikke lenger er mulig å søke om ferdigattest på tiltak som er omsøkt før 1.januar 1998.

Ordet «midlertidig» relatert til brukstillatelse er noe villedende, da brukstillatelsen gjelder uten tidsbegrensning. Bakgrunnen har vært at denne skulle gjelde frem til ferdigattest foreligger. I de tilfeller der det ikke er eller kan utstedes ferdigattest, vil brukstillatelsen gjelde uavhengig av om den er betegnet som «midlertidig».

AREALBEKREFTELSE

Arealbekreftelse er simpelthen en bekreftelse på hvilken størrelse kommunen har registrert på tomten. Det er normalt medfølgende et kart/ målebrev, som viser tomtens grenser. Enkelte tomter, særlig om de er utskilt langt tilbake i tid, er ikke nøyaktig oppmålt. Dette medfører at grensene og arealene som fremkommer er omtrentlige.

Arealbekreftelsen viser tomten for en hel eiendom, ikke for seksjoner. Er boligen seksjonert (også dersom tomten er tillagt som tilleggsareal) vil disponibelt areal for den enkelte seksjon ikke fremkomme.

27

OSLO BYGNINGSKONTROLL

TILSYNSOMSLAG

94/88 Bergensveien 66

86/3581

SER

Grunnforhold	Fundamentering	Høydekode	Kotehøyde, meter	DM

Verdi: ca. 630.000,-

Meldinger:

- ☐ Brukstillatelse
- ☒ Statistikk fører 10.1.90
- ☒ Eiendoms- og skattetakstkontoret
- ☐ Vannavgiftskontoret
- ☐ Melding om rørleggerarbeid
- ☐ Oslo sivilforsvar
- ☐ Heisattest
- ☐ Pipeattest
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐

Hulbegges uten ferdigattest
RO, 14/10-92

Meldes ikke GAB

Ferdigbesiktigelse 15/12-89 P.J.C.

Forbehold: A1

Kan ferdigattesteres

Oslo, den .....

Ferdigattestert .....

Arbeidets art: Utskiftning, rinduer samt ny fasadekledning

Ansvarshavende

Tillates forestå Hele arbeidet

Byggetillatelse

Ansvarshavende

Byggmester Stefan Berggren
~~Boks 30 Kalbakken~~ Grosdm. 60
0901 Oslo 9 0976-0569 25 05 75 fax retur

Byggetillatelse 2.9.87

Ansvarshavende

Byggetillatelse | Gravetillatelse

Gårdsnr.	Bruksnr.	Parsell	av bruksnr.
94	88		

Matr. nr.

Adresse Bergensveien 66

Byggherre Skøyta Bl. v/ Ketil Told

Andvd.

BYGNINGSKONTROLLEN I OSLO
Ø D.J.nr. 03581
Mottatt - 2 JULI 1986

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling Øst

Øyvind Mobakken
Bergensveien 66

0963 OSLO

Dato: 13 JUL 1999

Deres ref: | Vår ref (saksnr): 9602403-10 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh: Arild R. Johannessen | Arkivkode:

Byggeplass:	BERGENSVEIEN 66	Eiendom:	94/88/2
Tiltakshaver:	Mobakken, Øyvind	Adresse:	Bergensveien 66, 0963 OSLO
Søker:	Mobakken, Øyvind	Adresse:	
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Sammenføyning av bruksenheter

FERDIGATTEST

Attest på at byggearbeidet er utført etter plan- og bygningsloven, § 99, nr. 1.

Ferdigattesten gis på bakgrunn av egenerklæring fra ansvarshavende datert 05.04.99.

Ferdigattesten omfatter de bygningsmessige forhold som det er gitt byggetillatelse for.

Installasjon av sanitæranlegg kontrolleres og ferdigattesteres av OVA.

Avdeling Øst
Seksjon byggekontroll

H.A.Rasch-Olsen
O.ing.

Arild R. Johannessen
Saksbehandler

Plan- og bygningsetaten
Avdeling Øst
Seksjon byggekontroll

Postadresse: Trondheimsveien 5, 0560 OSLO

Telefon: 22 66 22 66
22 66 20 20
Telefaks 22 66 25 65

Bankgiro: 6003.05.58920
Postgiro: 0800 10 41300
Org nr.: 971 040 823

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Notat

Til: **Dato: 02.12.2014**
Fra:
Saksbehandler: Lise Tell **Saksnr: 200112299-7**

SLUTTNOTAT BYGGESAKER - HENLEGGELSE
Bergensveien 66

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

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

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

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

Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate , 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

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

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

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
TRONDHEIMSVEIEN 5Pl * OSLO 5

KOPI

Oslo, den 22.4.74.

Ka/GK.

FERDIGATTEST

(For nybygg og større arbeider.)

Arbeidssted: Gnr. 94. bnr. 88+89+90. Bergensveien 58 - 60.

Journalnr.: 62/2798.

Arbeidets art: Bybygg.

Avsluttende synsforretning: 3.12.69.

Bygningens art: Boligblokk. Blokk D.

Byggherre: Boligbyggelaget Romy, v/or.sakf. Jarand Aas, Prinsensgate 3 A, Oslo 1.

Byggemester: Ark.ne Hoff og Holmsland, Middelthuns gate 15 A, Oslo 3.

Ansvarshavende: Ing. Björn Herrman, c/o Fagbygg A/S, Ole Deviks vei 14, Oslo 6.

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn. Ved den avsluttende synsforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.

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

For bygningssjefen.

Overingeniør.
Kr. Andersen.

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

TAKST & VINDU SPESIALISTEN AS
Smalvollveien 58,
0667 Oslo, Norge

Foretaksregisteret:
NO 916607369 MVA

Telefon: 93494667
E-post: post@takstogvindu.no
Web: www.takstogvindu.no

Patrick Manzoor Skaubakken Andresen

Bergensveien 66
0963 OSLO
Norge

FAKTURA

Fakturanr: 930
Fakturadato: 31.08.2021
Vår ref: Kim Nordvang
Kundenr: 10250
Side: 1

BETALINGSINFORMASJON

Forfallsdato: 14.09.2021
Kontonr: 6401 06 35053
KID: 3699100000009306

Skogstad Boligsameie 2266
Deres ref: Patrick Manzoor Skaubakken Andresen
Leveransested: Bergensveien 66, 0963 OSLO

BESKRIVELSE	ANT.	ENHET	ENH.PRIS	RAB.	MVA	BELØP
V1	2	stk	13 471,40		25%	26 942,80
1 blomsterbrett løsning V1	1	stk	1 155,00		25%	1 155,00
					Sum eks. MVA	28 097,80
					25% MVA av 28 097,80	7 024,45
					Avrunding	-0,25
					Beløp å betale NOK	**35 122,00**

Fordringen er overdratt til Svea Finans NUF til eiendom. Befriende betaling kan kun gjøres til Svea Finans NUF og ovenstående konto.
Eventuelle innvendinger mot denne faktura skal gjøres omgående.
Etter forfallsdato påløper purregebyr samt forsinkelsesrente, etter de til enhver tid gjeldende satser fastsatt i lov eller forskrift.

Kartverket

DNB EIENDOM AS, AVD. OSLO ÅRVOLL
V/LISE EGGE
ÅRVOLLVEIEN 17-21, 0590 OSLO
0590 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 327190017
Vår referanse: 1724718/8993641
Bestilling: C1 2019-02-01 133

Dato
01.02.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5089	105	20.4.1953	SKJØNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	94	8	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På wwww.seeiendom.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

Utskrift av rettsbok

for

Oslo Skjønnskommisjon II.

Dagboklert 20 APR 1953 5089

Rett kopi bekreftes

Aar 1951 den 10. november holdtes møte i Oslo Skjønnskommisjon II på formannens kontor.

Til behandling forelå sak nr.27/51, refusjonsskjønn vedr.vei 3266 fra Bergensveien.

Efter rådslagning for lukkede dører den 5.ds. avsas sådant enstemmig

refusjonsskjønn:

Skjønnskommisjonen finner at hver enkelt av de eiendommer som berøres og hvis eiere er saksøkt oppnår fordeler og verdiforøkning ved veien, men man fant ikke å kunne legge til grunn kommunens forslag helt ut. Forslaget til de to enheter er kommisjonen enig i, men kommisjonen fant at man ikke kunne gi refusjon for et beløp på kr.3.000.- og fant derfor å måtte fastsette følgende refusjonsbeløp:

For	takst	nr.	1	gr.nr.	94	br.nr.	90	kr.	2.087,65
"	"	"	2	" "	94	"	"166	"	1.815,02
"	"	"	3	" "	94	"	"287	"	2.817,11
"	"	"	4	" "	94	"	" 8	"	4.371,10
"	"	"	5	" "	94	"	"221	"	1.267,13
"	"	"	5	" "	94	"	"244	"	487,37
"	"	"	6	" "	94	"	"220	"	650,01
"	"	"	7	" "	94	"	"234	"	1.218,90
"	"	"	8	" "	94	"	"209	"	56,65
For	takst	nr.	1	gr.nr.	94	br.nr.	90	kr.	18,94
"	"	"	8	" "	94	"	"209	"	19,46
"	"	"	2	" "	94	"	"166	"	12,02

Endelig avsas enstemmig

fravikelseskjennelse:

Oslo kommune kjennes berettiget til 14 - fjorten - dager fra kjennelsens forkynnelse å overta de takserte arealene mot å betale (eller deponere) de fastsatte erstatninger, nemlig til:

Eieren av takst nr.1 gr nr.94 br.nr.90 kr.1.937,- +
kr.17,50 og skråningserstatning.

Til eieren av takst nr.2 gr.nr.94 br.nr.166 kr.1.295,-
+ kr.65,- og skråningserstatning.

Til eieren av takst nr.3 gr.nr.94 br.nr.287 kr.3.160,25
+ skråningserstatning.

Til eieren av takst nr.4 gr.nr.94 br.nr.8 kr.9.879,09
+ skråningserstatning.

Til eieren av takst nr.5 gr.nr.94 br.nr.221 og br.nr.244
kr.547,50 + skråningserstatning og
for flytning av gjerde og port
kr.800,-.

Til eieren av takst nr.6 gr.nr.94 br.nr.220 kr.580,80
+ skråningserstatning.

Til eieren av takst nr.7 gr.nr.94 br.nr.234 kr.3.646,80
+ skråningserstatning.

Eiendommene tilsvarer følgende refusjonsbeløp,

som kan tingleses som heftelse på eiendommene :

Takst nr.1 kr.2.106,59
" " 2 " 1.827,04
" " 3 " 2.817,11
" " 4 " 4.371,10
" " 5 henholdsvis kr.1.267,13 og kr.487,37
" " 6 kr. 650,01
" " 7 " 1.218,90
" " 8 " 76,11

Protokollen opplestes og vedtokes.

Carl Kaas (sign.)

Per Nordan (sign.) Johan Devik (sign.)

Jacob Eliassen (sign.) Erik B.Hansen (sign.)

Riktig utskrift bekreftes:

Carl Kaas (sign.)

Rett avskrift:

G. M. Olsen

I henhold til Oslo Skjønnskommisjons skjønn av 10. november 1951 har Oslo kommune ekspropriert grunn fra følgende eiendommer:

		Erstatning:
T.nr.1, gnr.94 bnr.90, 781,8 m2 grunn a 2,50		kr.1.954,50
T.nr.2, gnr.94 bnr.166, 544 m2 grunn a 2,50	- kr.1360,-	
238 " " a 0	" 0,-	
782 m2		" 1.360,-
T.nr.3, gnr.94 bnr.287, 1264,1 m2 grunn a 2,50		" 3.160,25
T.nr.4, gnr.94 bnr.8,		
637,- m2 grunn a 0	0,-	
1760,3 " " a 3,-	5.280,09	
404,4 " " a 2,50	1.011,-	
235,2 " " a 2,50	588,-	
3036,9 m2		
ulempe	1.500,-	
flytning av 2 skur	1.500,-	" 9.879,09
T.nr.5, gnr.94 bnr.221,- 143,- m2		
" " " 244,- 39,5 "		
182,5 m2 a 3,-		" 547,50
T.nr.6, gnr.94 bnr.220, 193,6 m2 grunn a 3,-		" 580,80
T.nr.7, gnr.94 bnr.234, 1215,6 m2 a 3,-		" 3.646,80

STATENS KARTVERK

De tilkjente erstatningsbeløp er betalt.

Oslo kommune, kommunikasjonsrådmannen, den 15.august 1952.

Fredrik Schreiner

Kartverket

DNB EIENDOM AS, AVD. OSLO ÅRVOLL
V/LISE EGGE
ÅRVOLLVEIEN 17-21.
0590 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 327190017
Vår referanse: 1724713/8993616
Bestilling: C1 2019-02-01 128

Dato
01.02.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
35299	105	17.6.1985	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	94	88	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På wwww.seeiendom.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

DAGBOKFØRT

Begjæring om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

H

17 JUNI 85 035299

Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes tinglysingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir, jfr. tinglysingsforskriftenes § 6.

BYSKRIVEREN I OSLO

Dokumentet returneres til:

Navn	Adresse	Telefon
Jan Hylland	Postboks 7645 Skillebekk 0205 Oslo 2	567285

1. Eiendom

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Kommune
94	88		Oslo

2. Hjemmelshaver

Navn: SKOGSTAD BORETTSLAG V/ BBL BONY

Fødselsnummer:

UNDER AVVIKLING

Avskriftens riktighet bekreftes.

Kopi bekreftes

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).

4. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)

Undertegnede erklærer at

a) [x] eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3).

b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd)

[x] bruksenhetenes areal
eller
[ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi

c) [ ] kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd)

eller

[ ] kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.

eller

[x] kommunen har meddelt at § 5 nr. 4 tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen

eller

[ ] seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikrafttredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

5. Tegninger m. v.

Vedlegg: Situasjonsplan.
Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

Nr.3034 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 11-83

6. Fordelingsliste

S.nr.	Formål	Brøk m/ nevner = 4729	S.nr.	Formål	Brøk m/ nevner = 4729	S.nr.	Formål	Brøk m/ nevner = 4729
1.	B	55	26	B	67	51	B	91
2	B	26	27	B	31	52	B	91
3	B	40	28	B	31	53	B	91
4	B	71	29	B	67	54	B	91
5	B	46	30	B	67	55	B	91
6	B	46	31	B	31	56	B	91
7	B	71	32	B	31	57	B	91
8	B	82	33	B	67	58	B	91
9	B	82	34	B	67	59	B	91
10	B	82	35	B	31	60	B	91
11	B	82	36	B	31	61	B	91
12	B	82	37	B	67	62	B	72
13	B	82	38	B	67	63	B	33
14	B	82	39	B	31	64	B	33
15	B	82	40	B	31	65	B	72
16	B	82	41	B	67	66	B	72
17	B	82	42	B	67	67	B	33
18	B	82	43	B	31	68	B	33
19	B	82	44	B	31	69	B	72
20	B	82	45	B	67	70	B	72
21	B	82	46	B	67	71	B	33
22	B	82	47	B	31	72	B	33
23	B	82	48	B	31	73	B	72
24	B	82	49	B	67			
25	B	82	50	B	91			

Sum teller = 4729 V
stemmer med nevner

Ad kolonne 2 (formål): B = boligseksjon, G = garasjeseksjon, N = næringsseksjon
SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler

Ad kolonne 3 (jfr. § 5 nr. 4): Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

7. Supplerende tekst

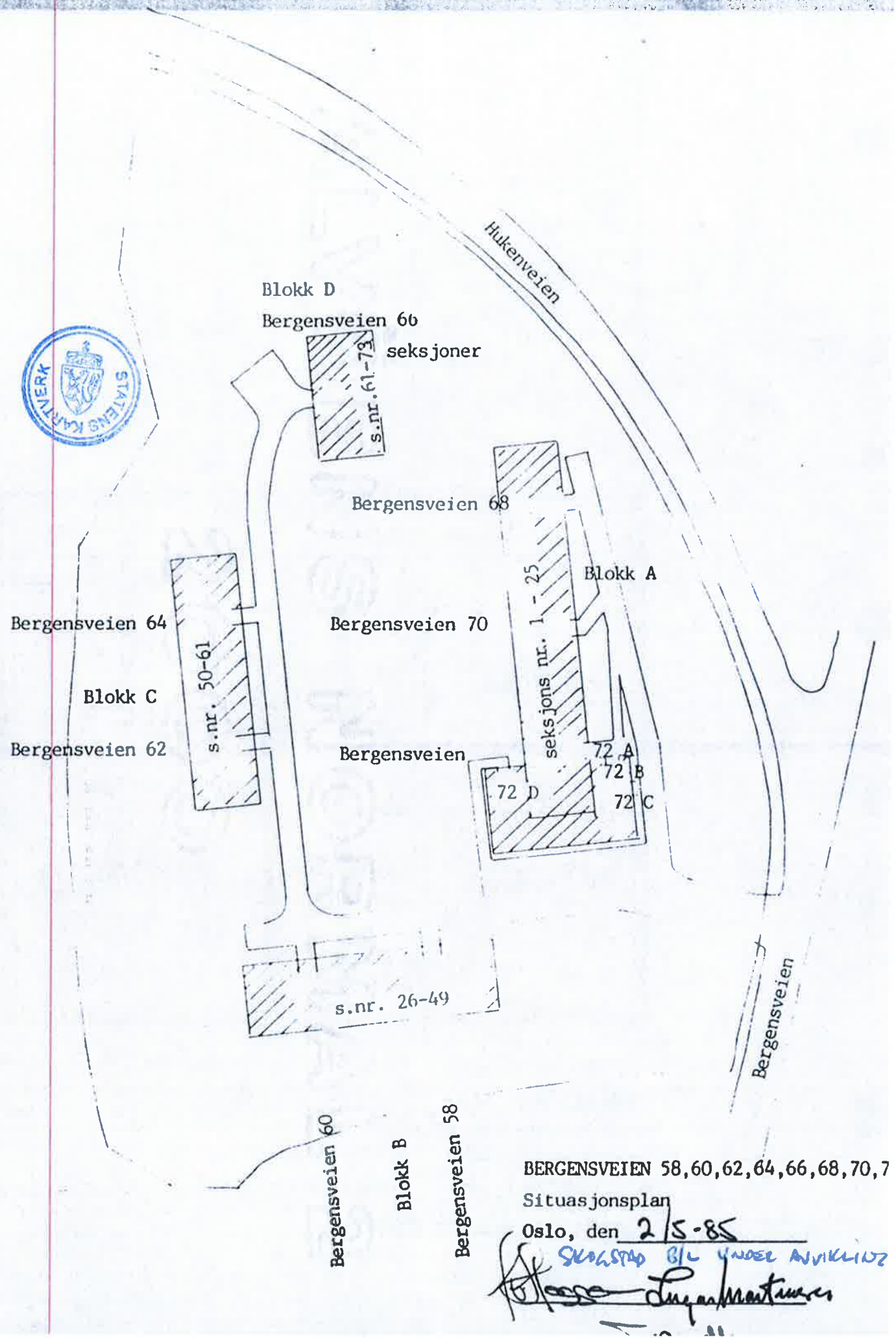
STATENS KARTVERK

Dato	Hjemmelshaver(ne)s underskrift
020585	SKOGSTAD B/L UNDER AVVIKLING
Sted: Oslo	

Tinglysingsstempel

17/6.8

250

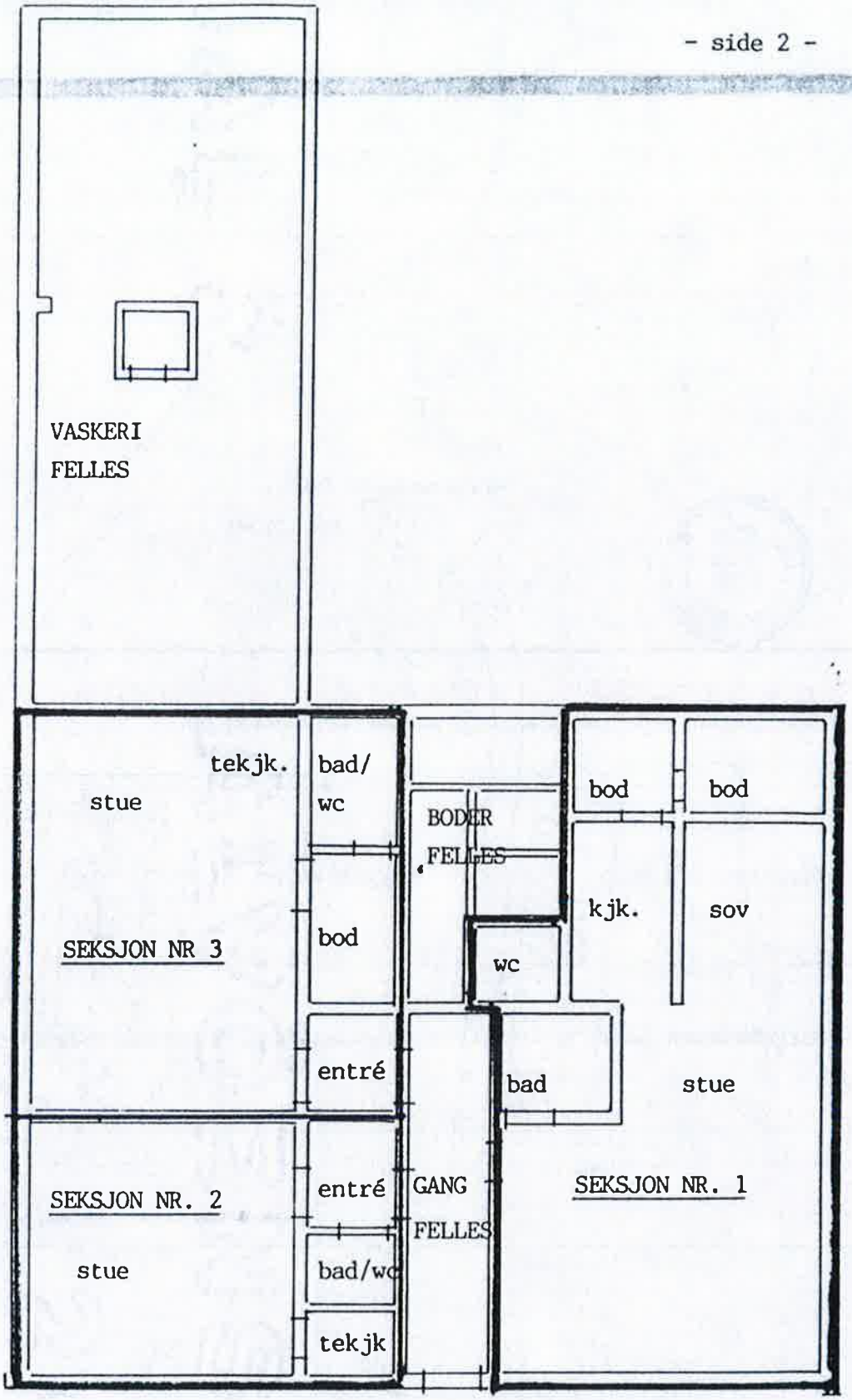


BERGENSVEIEN 58,60,62,64,66,68,70,7

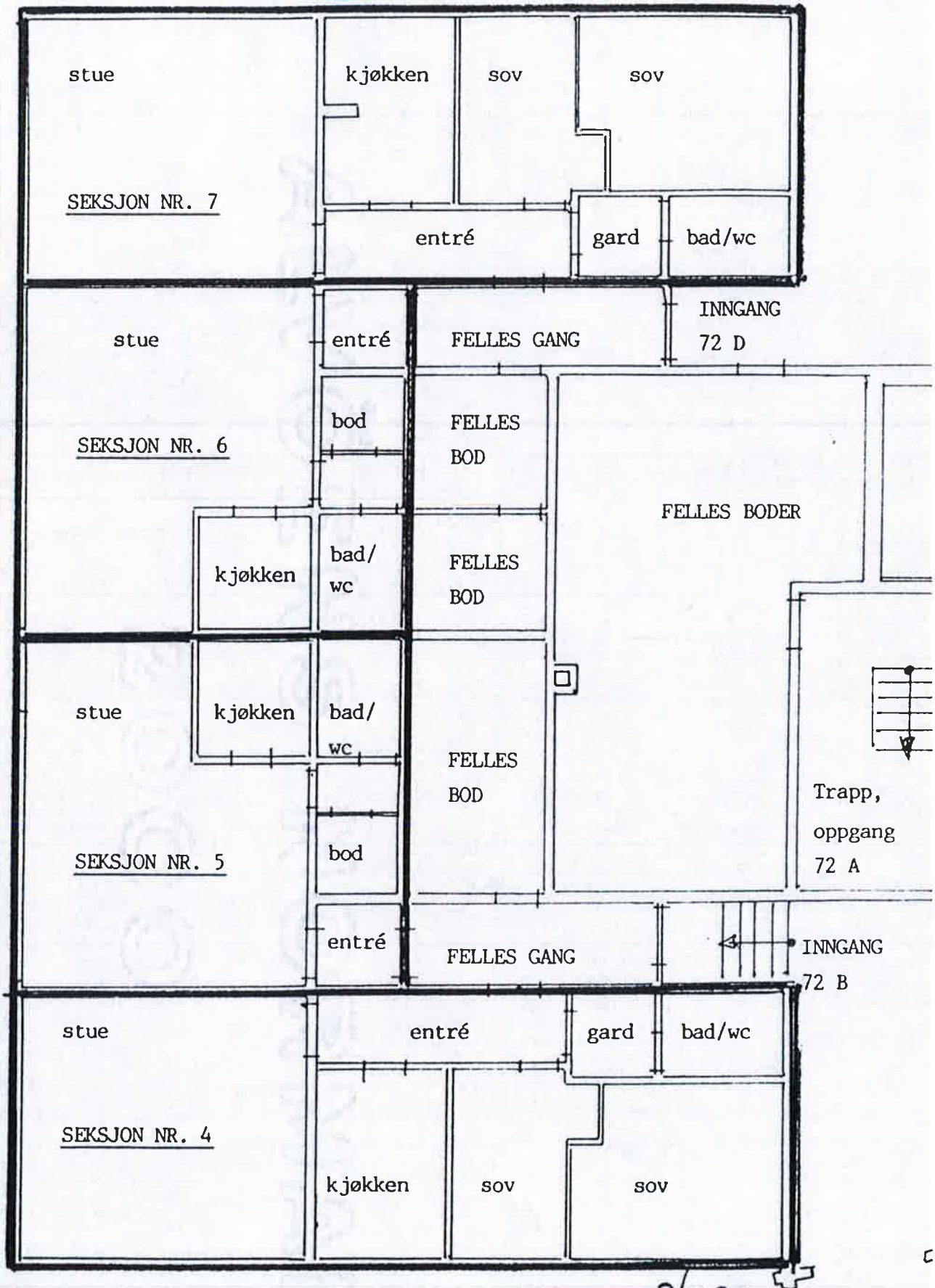
Situasjonsplan

Oslo, den 2/5-85

SKOGSTAD B/L UNDER AVVIKLING



BERGENSVEIEN 72 C
Plan underetasje , blokk A
Oslo, den 2/5-85
SKOGSTAD B/L UNDER ANVISNING

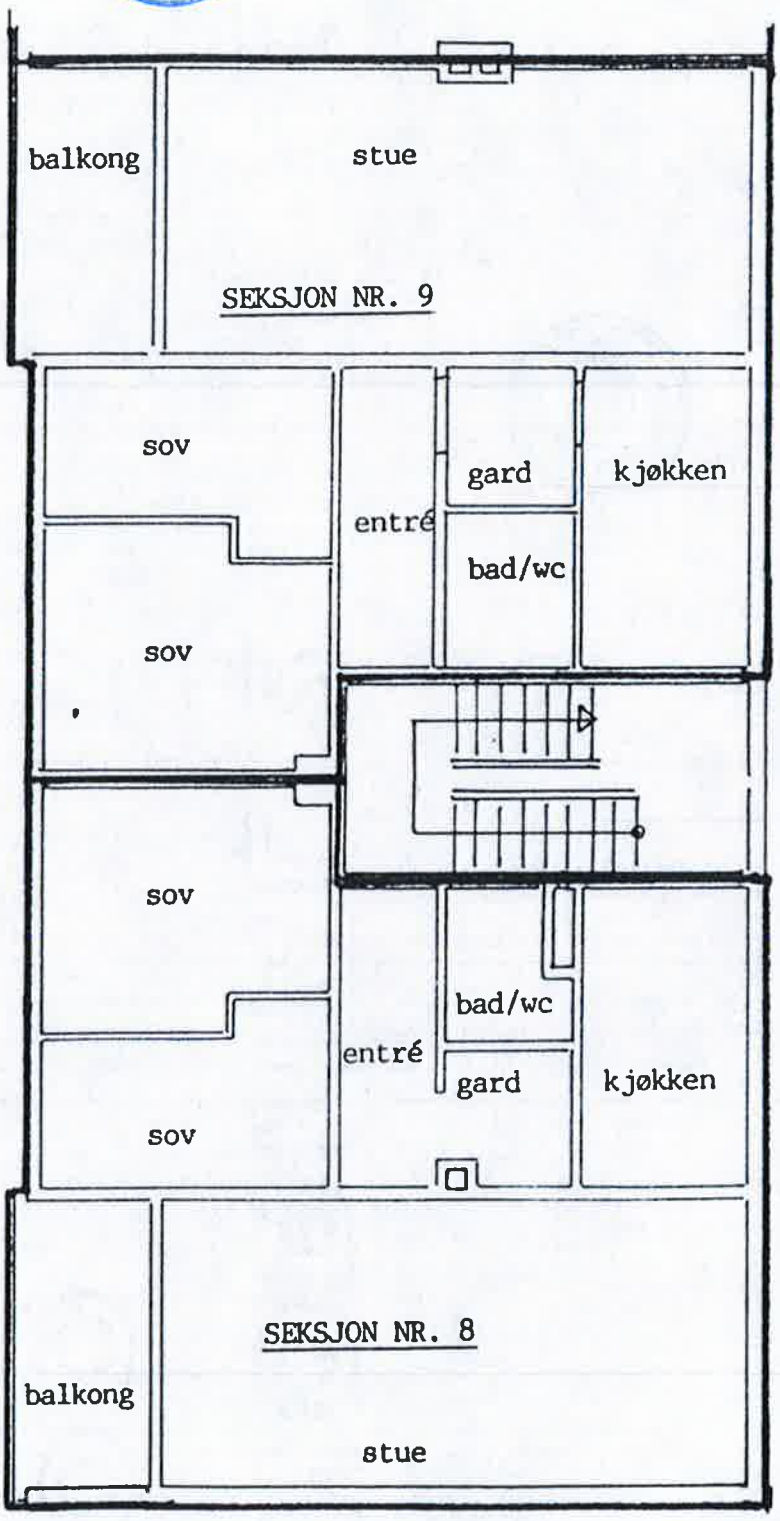


BERGENSVEIEN 72 B og D
Plan kjelleretasje, blokk A

Oslo, den 2/5-85


STATENS KARTVERK

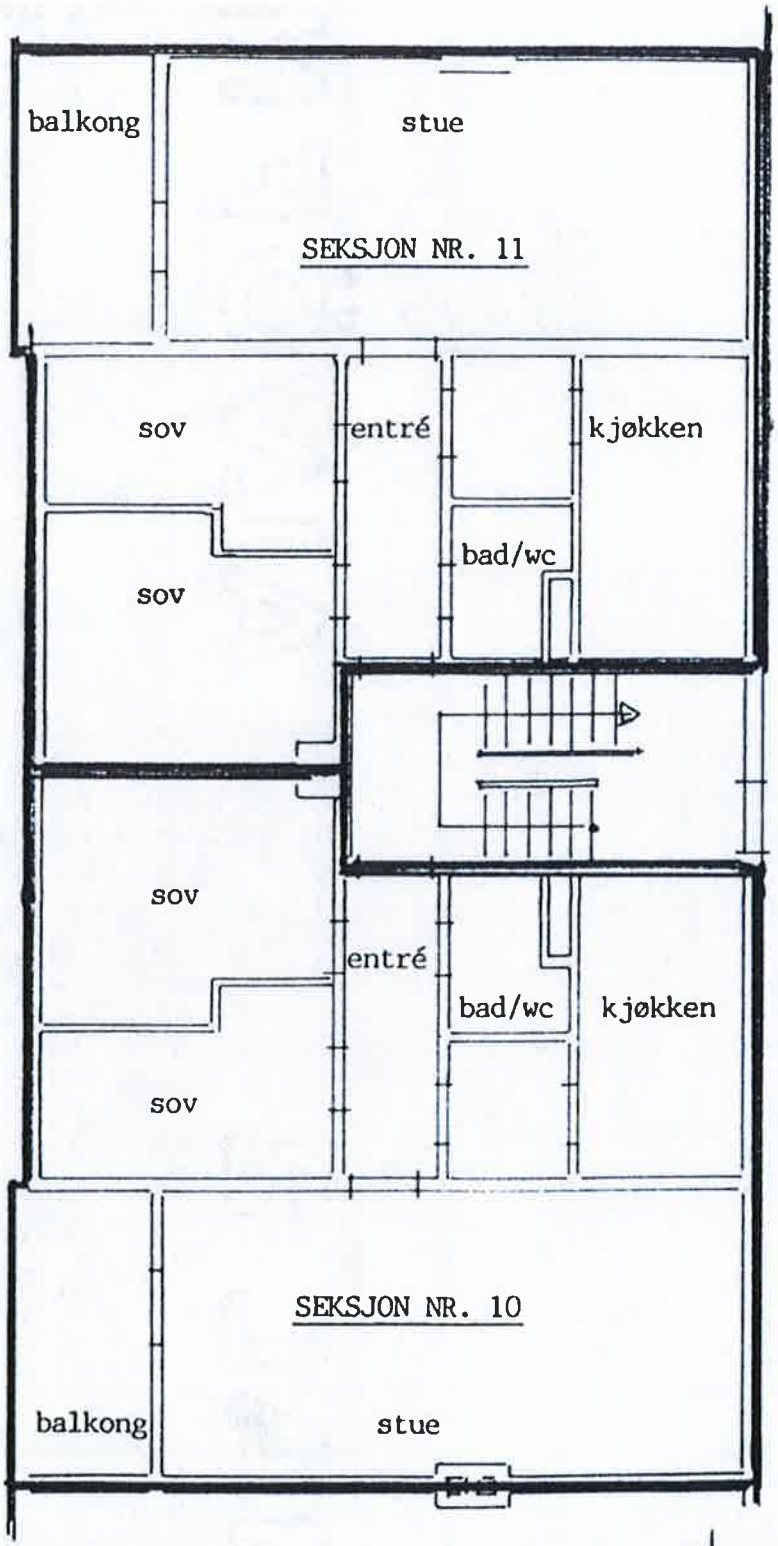
STATENS KARTVERK



BERGENSVEIEN 72 A
plan 1. etasje blokk A

Oslo, den 2/5-85

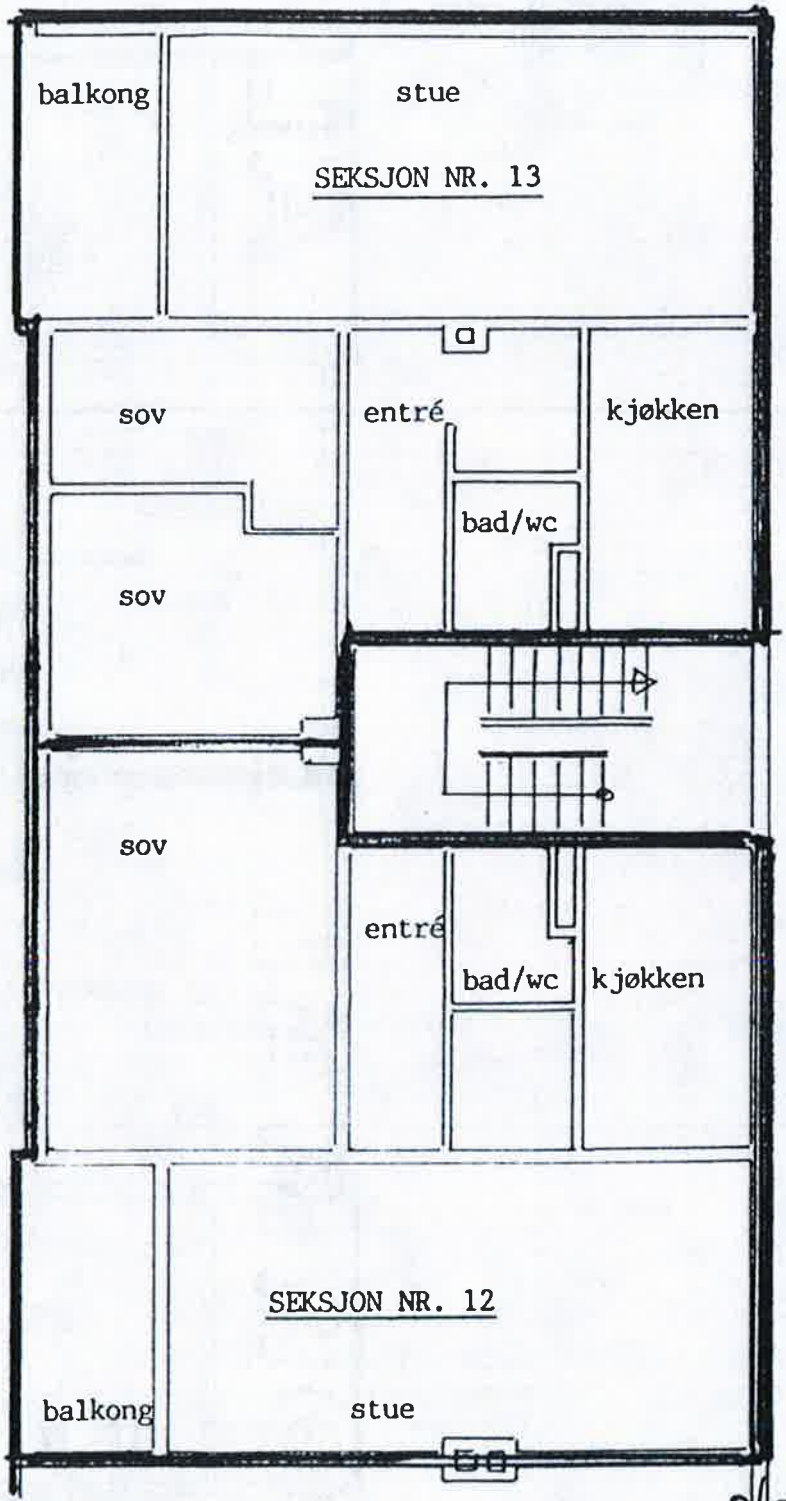
STATENS KARTVERK



BERGENSVEIEN 70

Plan 1. etasje blokk A

Oslo, den 2/5-85



STATENS KARTVERK

BERGENSVEIEN 68

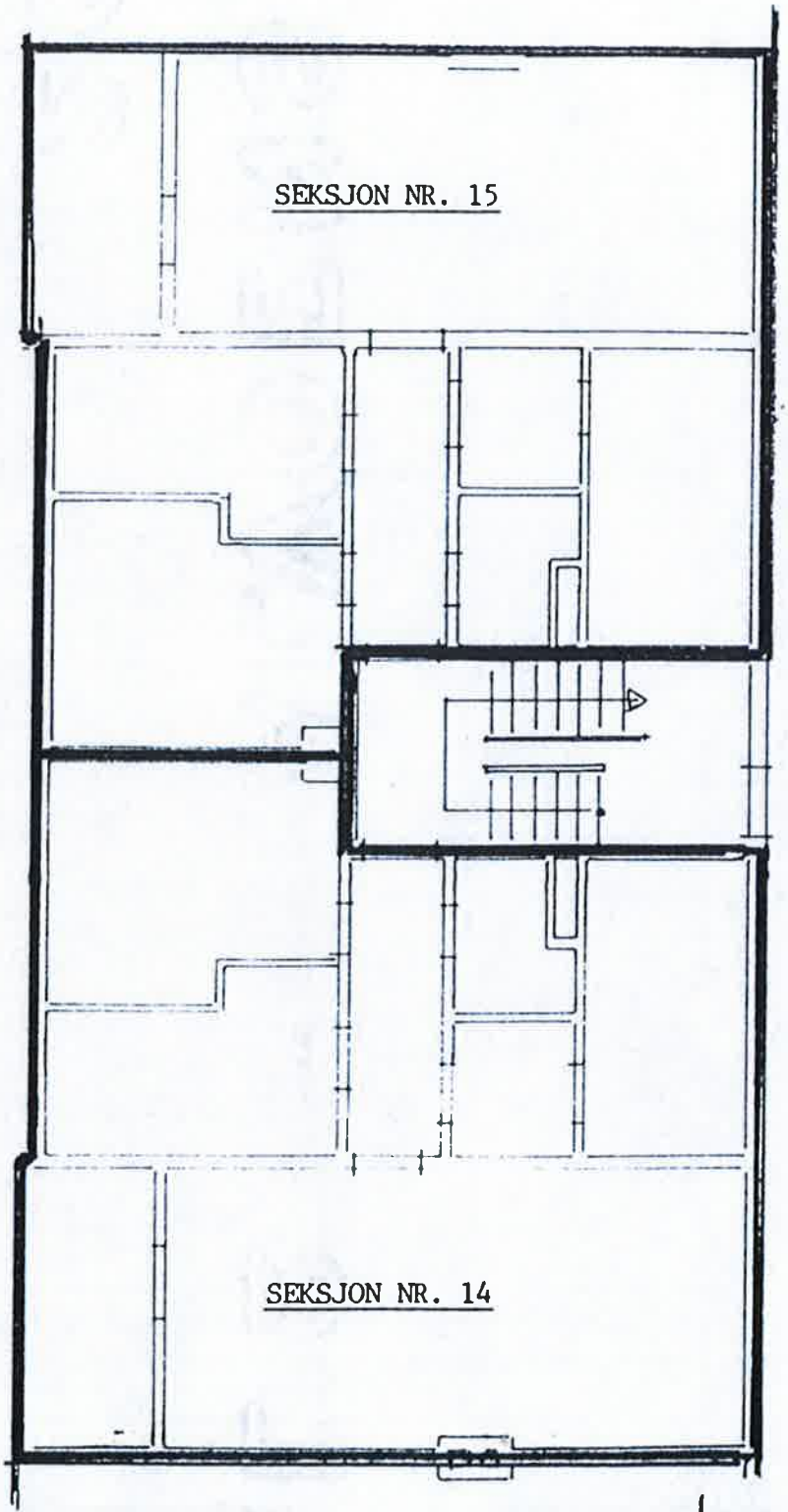
Plan 1. etasje blokk A

Oslo, den 2/5-85

SEKSJONERT BYGG UNDER OPPFØRELSE

Fasse Eiendomsforvaltning

i Midtveien



STATENS KARTVERK

BERGENSVEIEN 72 A

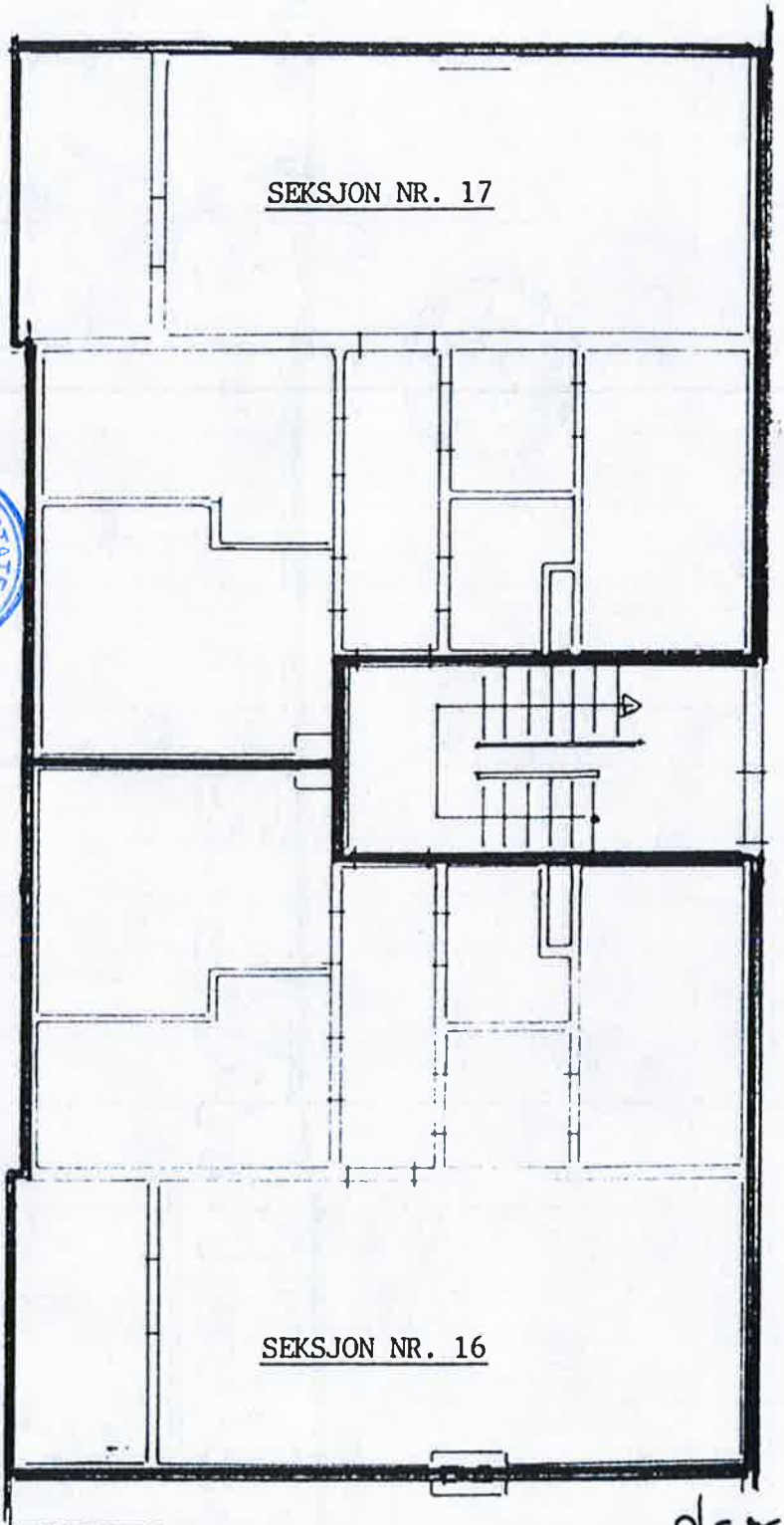
Plan 2. etasje blokk A

Oslo, den 2/5-88

Skolstad BIL under Arkiv

Inge Lyngmarksen

Madsen

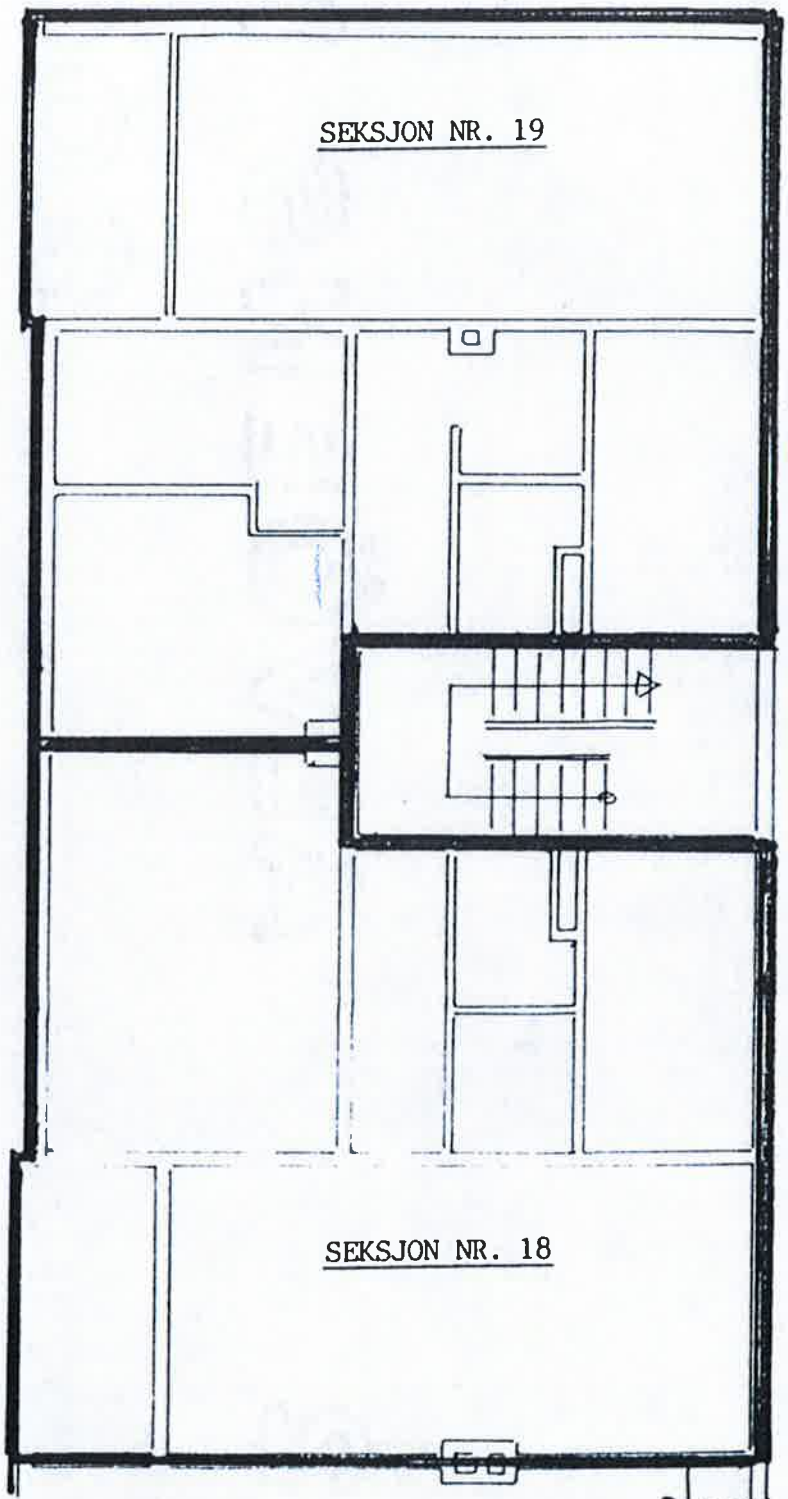


STATENS KARTVERK

BERGENSVEIEN 70

Plan 2. etasje blokk A

Oslo, den 2/5-85

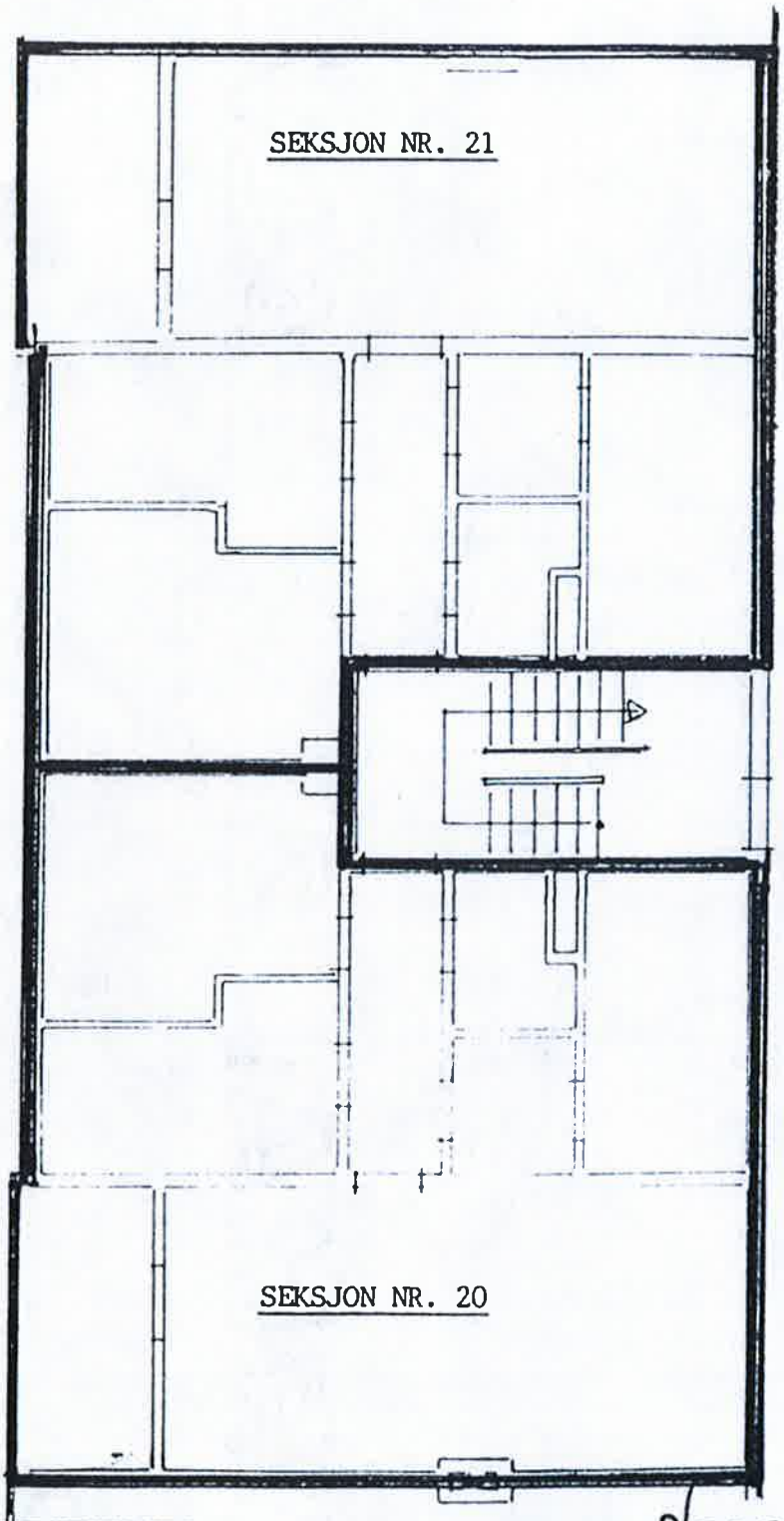


STATENS KARTVERK

BERGENSVEIEN 68

Plan 2. etasje blokk A

Oslo, den 2/5-85



STATENS KARTVERK

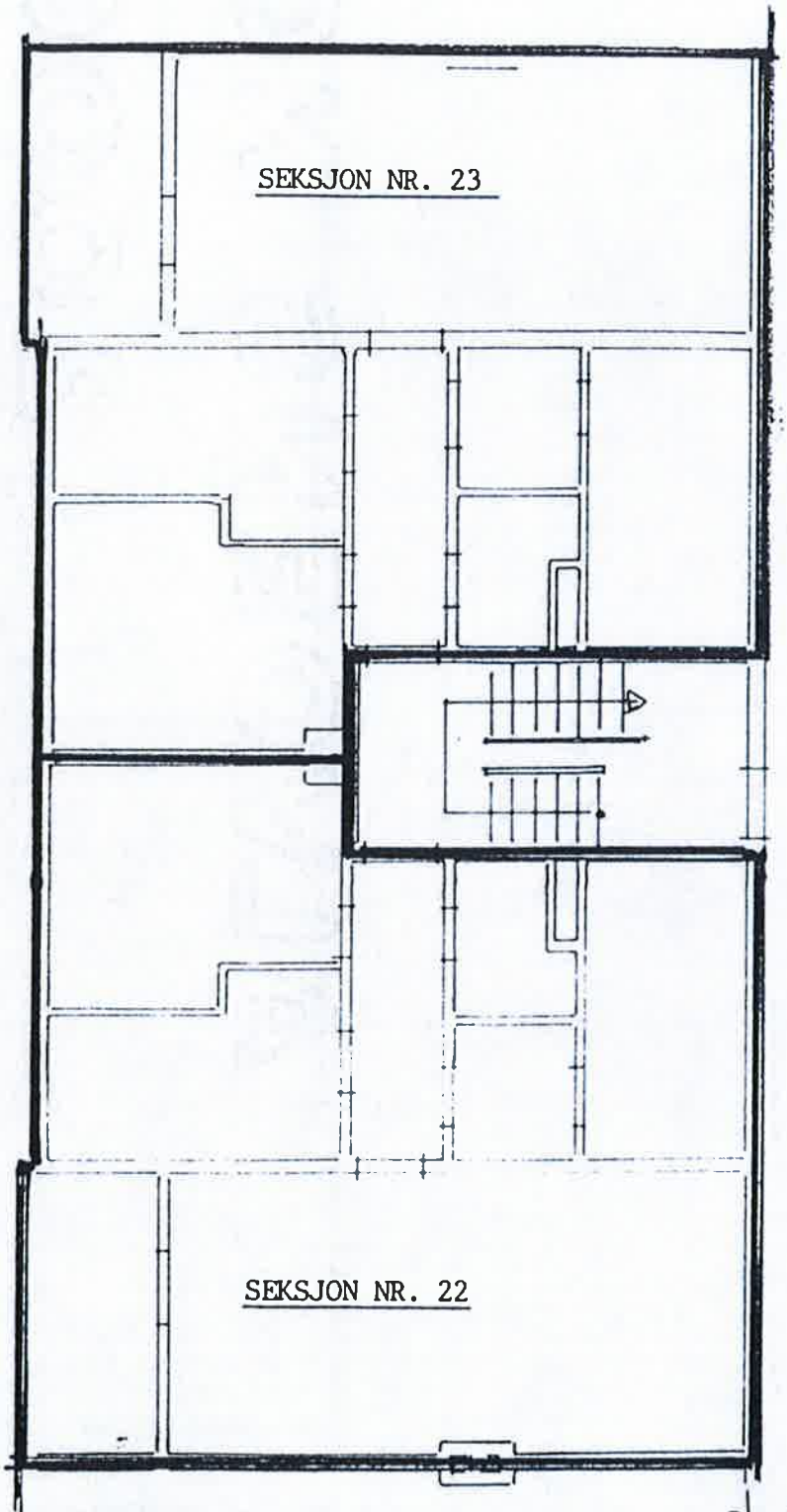
BERGENSVEIEN 72 A

Plan 3. etasje blokk A

Oslo den, 2/5-85

Jørgen Ingebrigtsen
i Midtown


STATENS KARTVERK

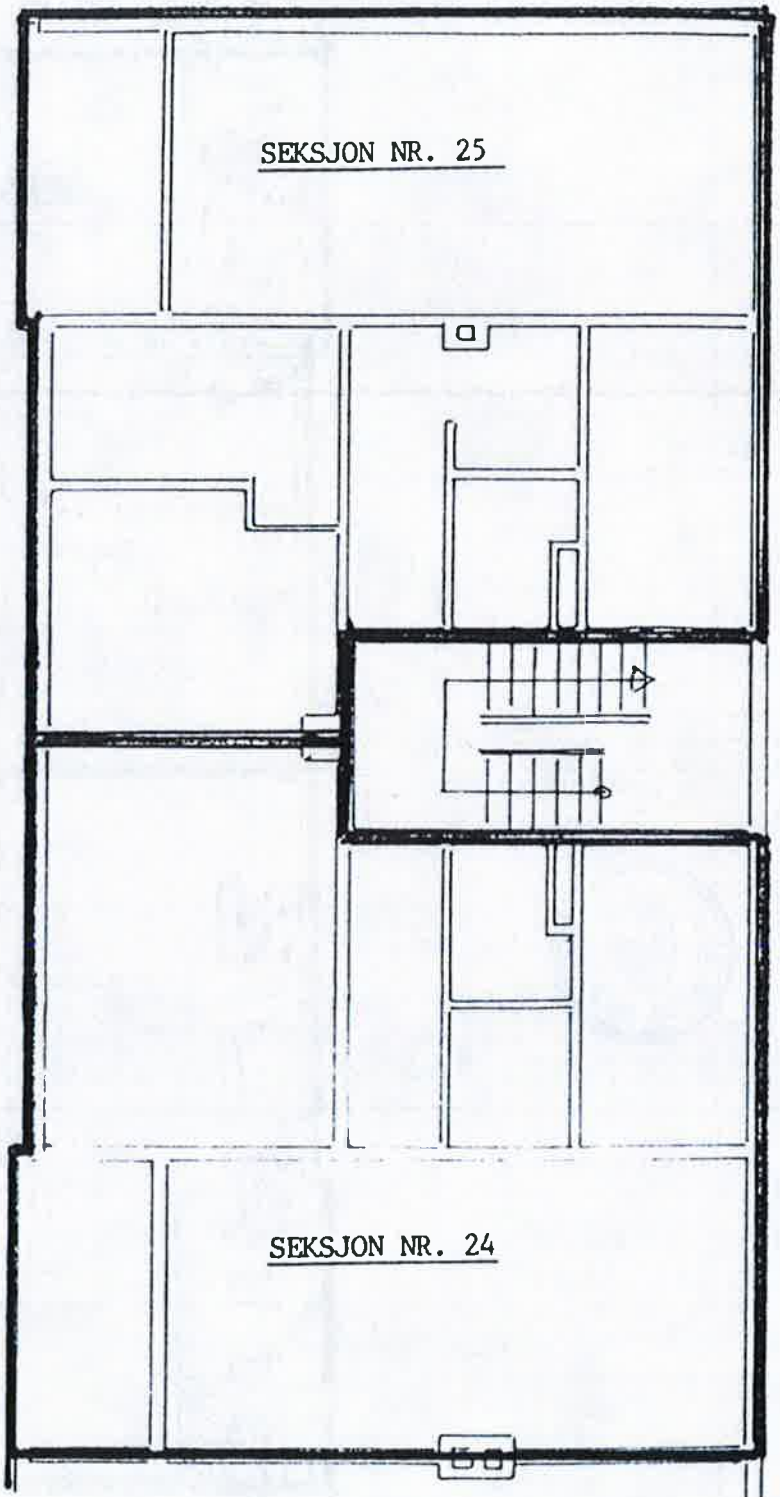


STATENS KARTVERK

BERGENSVEIEN 70

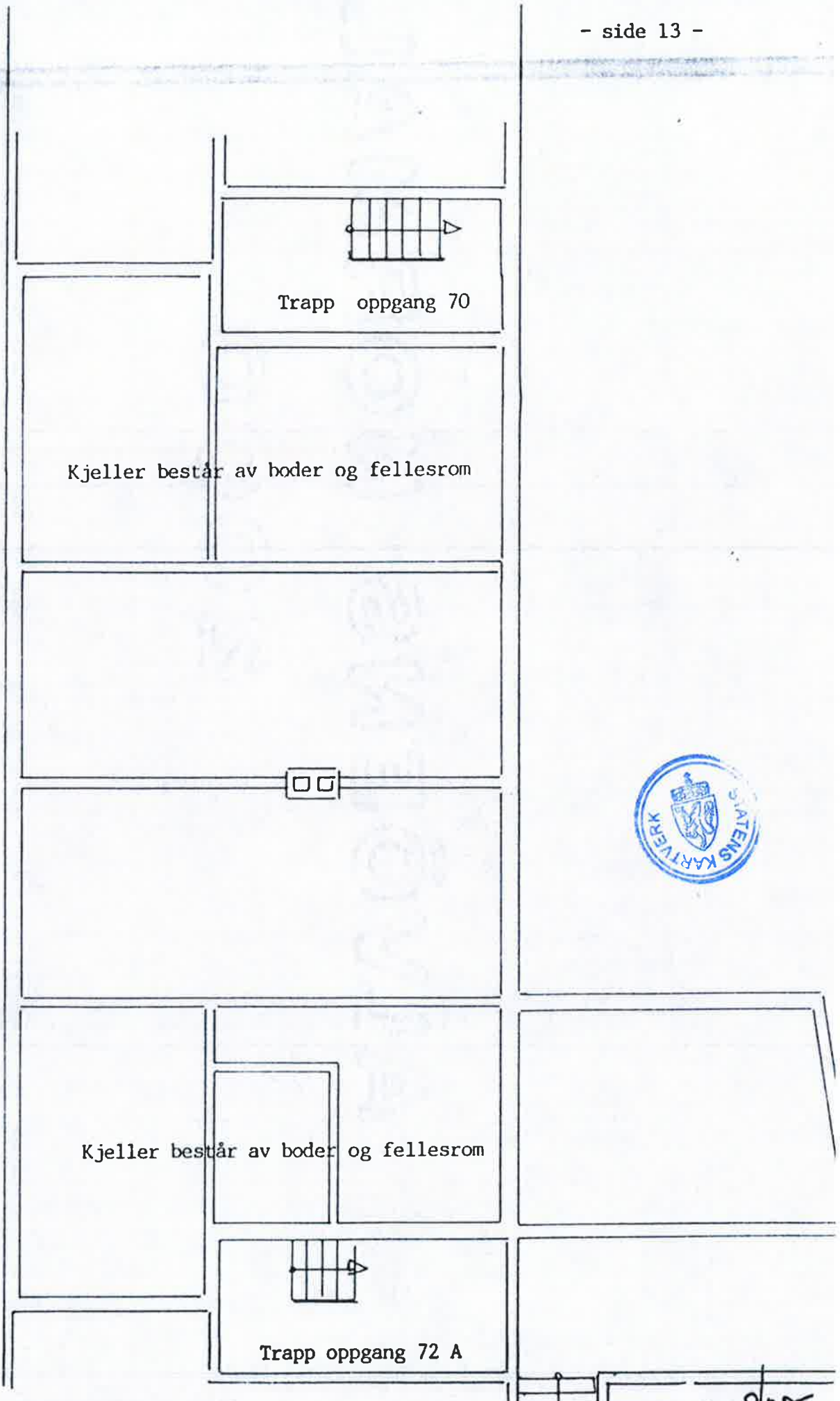
Plan 3. etasje blokk A

Oslo, den 2/5-85



BERGENSVEIEN 68
Plan 3. etasje blokk A

Oslo, den 2/5.88

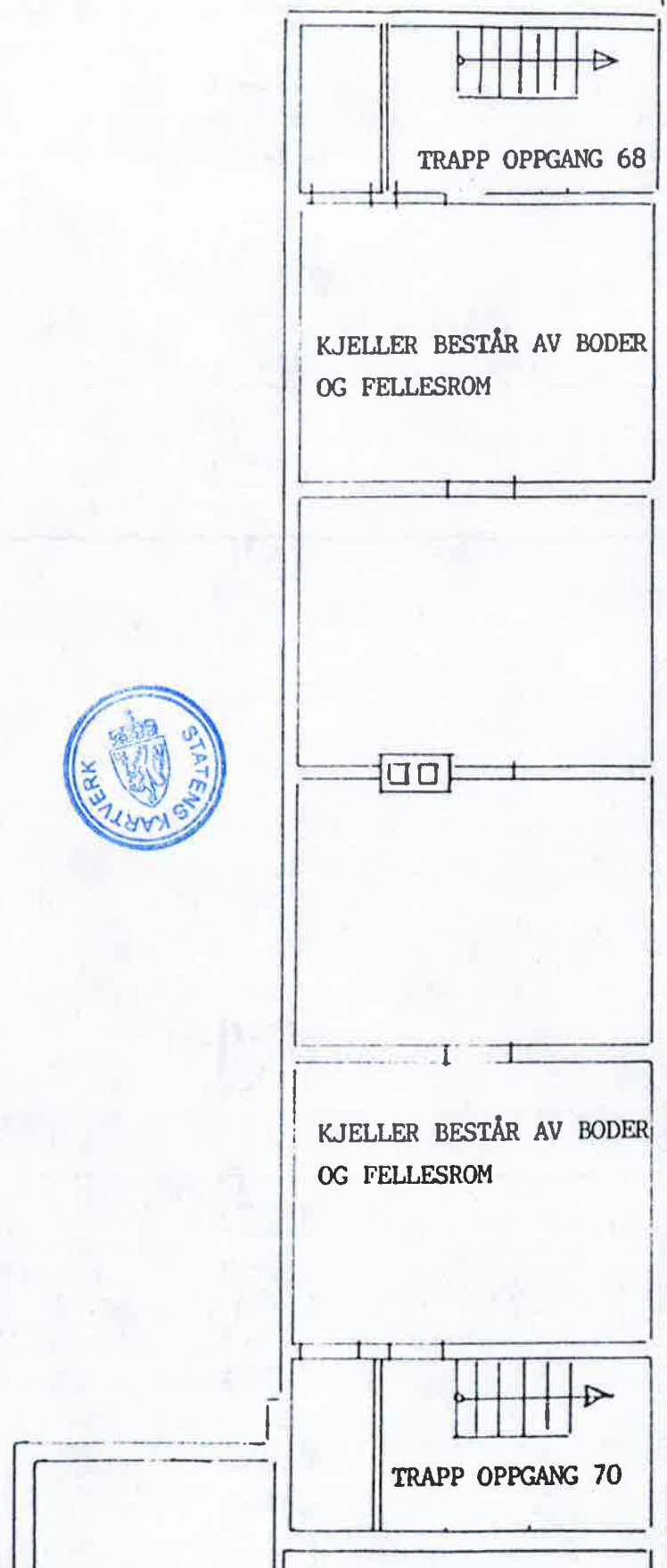


STATENS KARTVERK

BERGENSVEIEN 70 og 72 A

Plan kjeller blokk A

Oslo, den 2/5-85

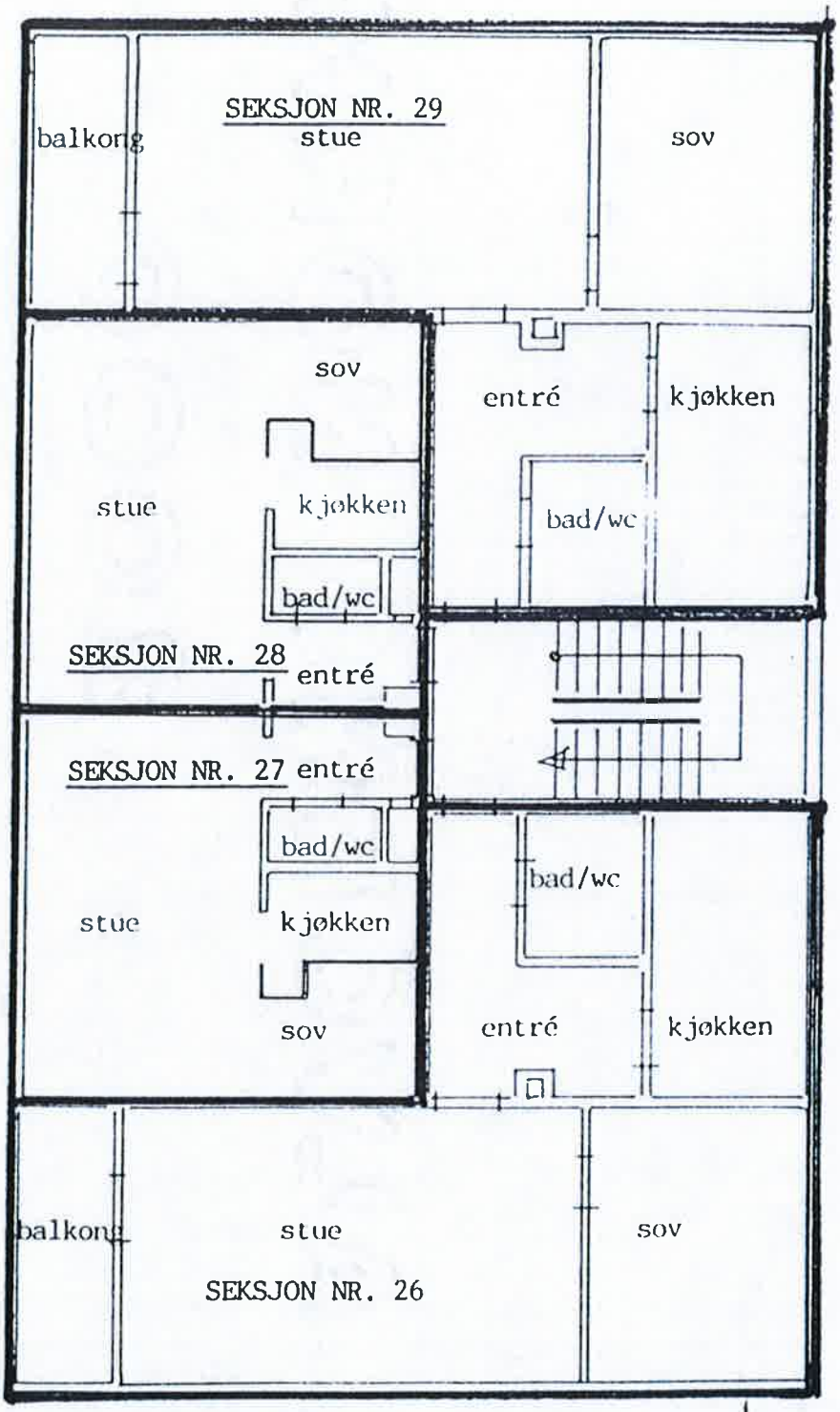


STATENS KARTVERK

Oslo, den 25.85

BERGENSVEIEN 68 og 70

Plan kjeller blokk A

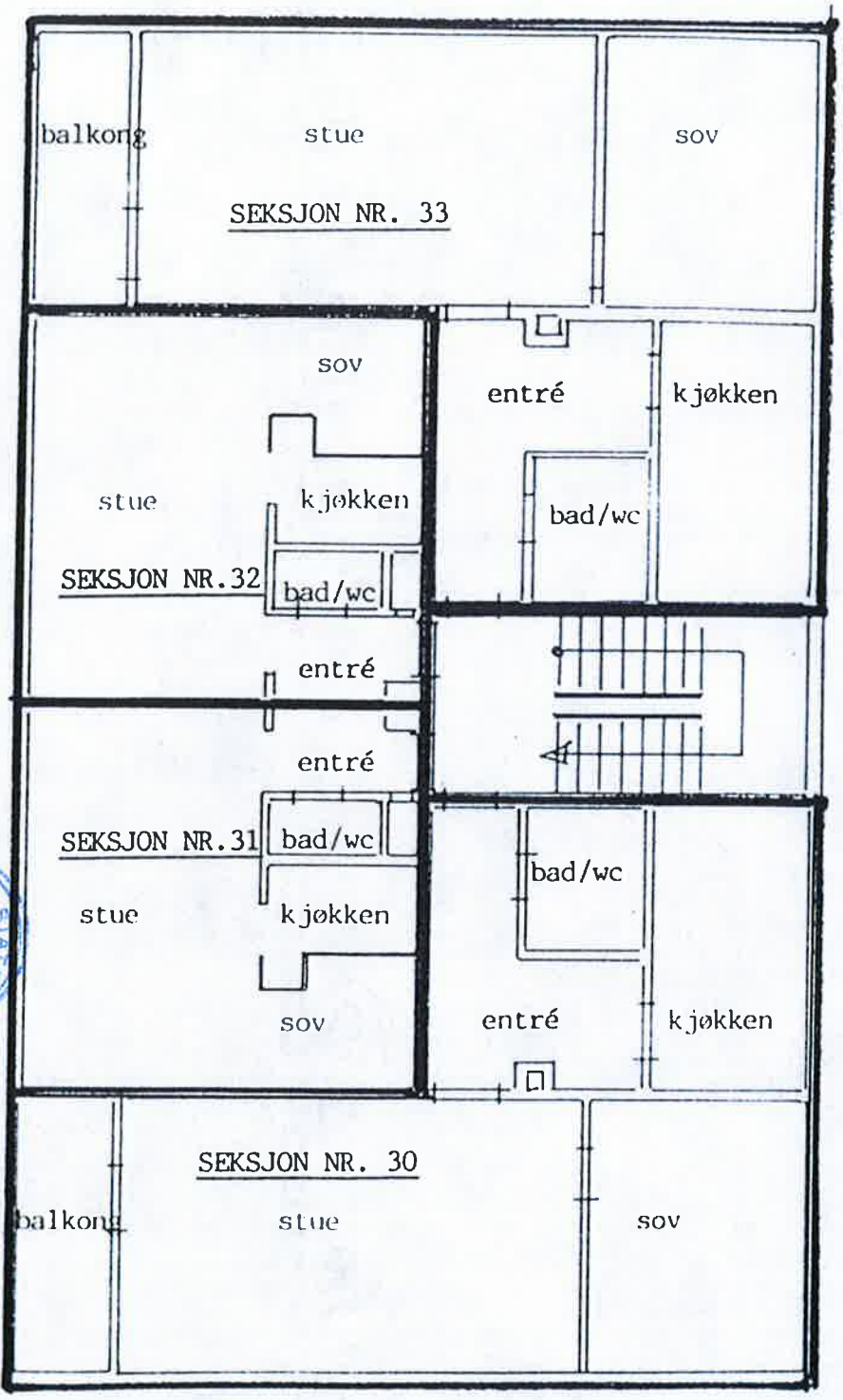


BERGENSVEIEN 58

Plan 1. etasje blokk B

Oslo, den 2/5-85

i Midtown

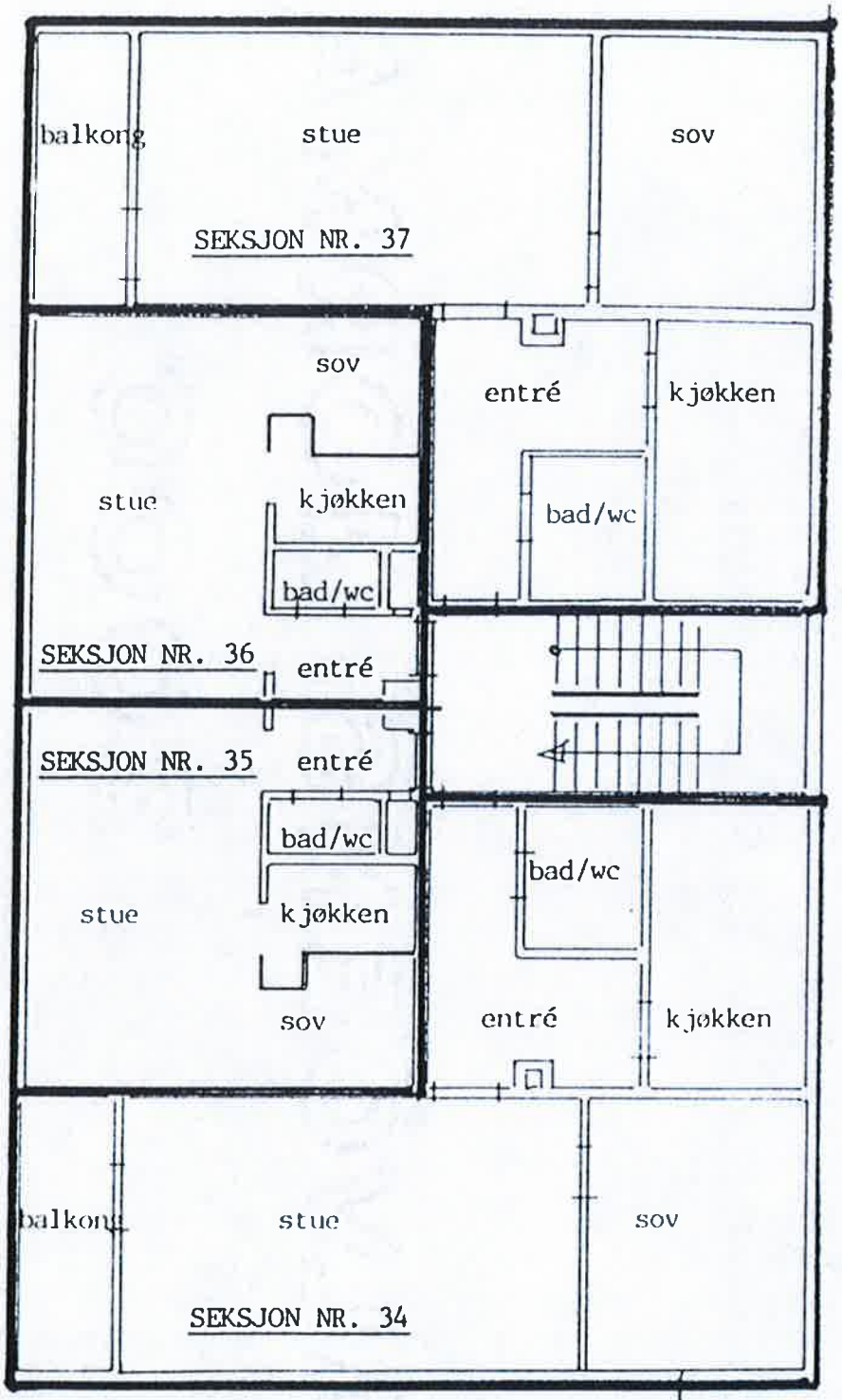


STATENS KARTVERK

BERGENSVEIEN 60

Plan 1. etasje blokk B

Oslo, den 2/5-85

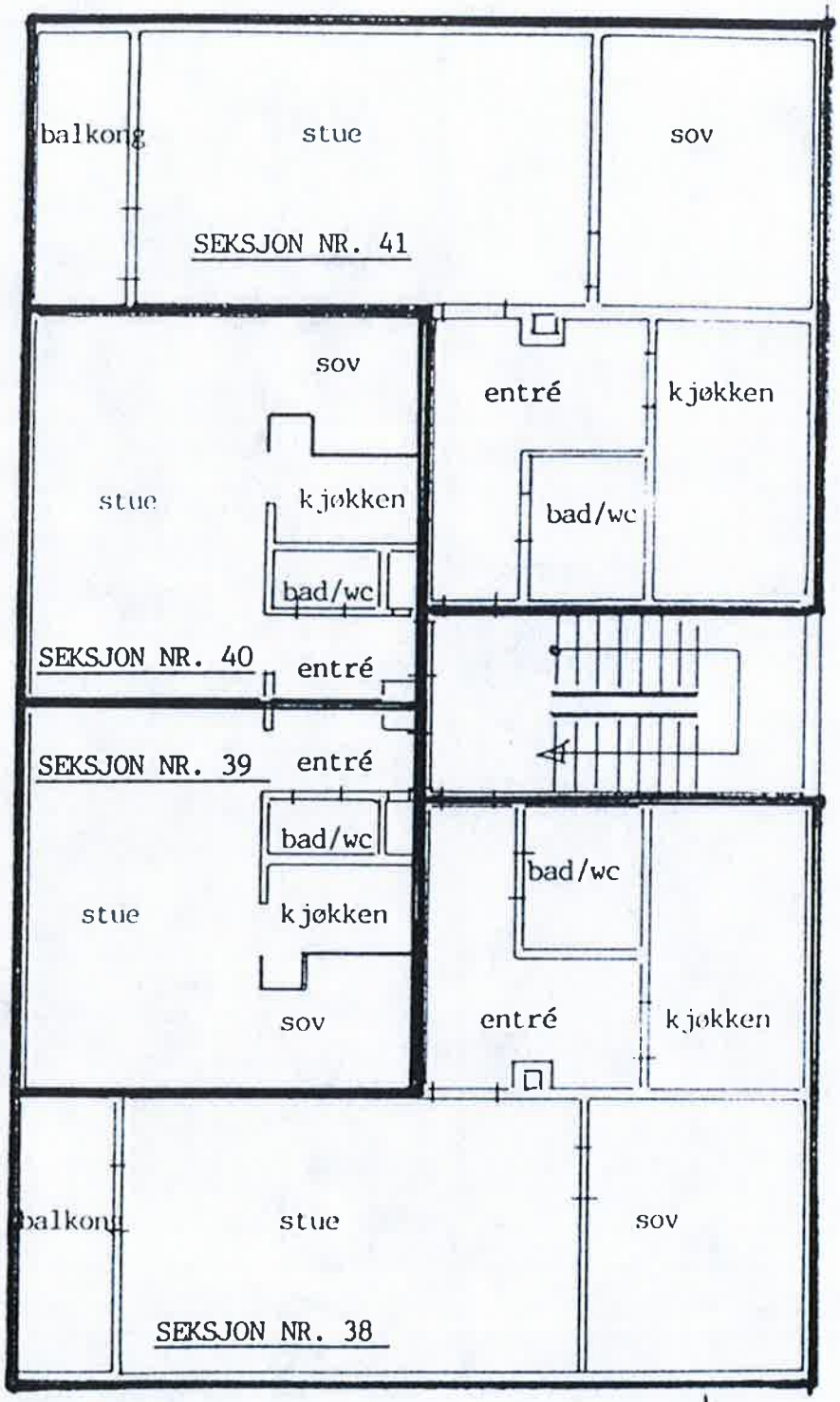


BERGENSVEIEN 58

Plan 2. etasje blokk B

Oslo, den 2.5.85

STATENS KARTVERK

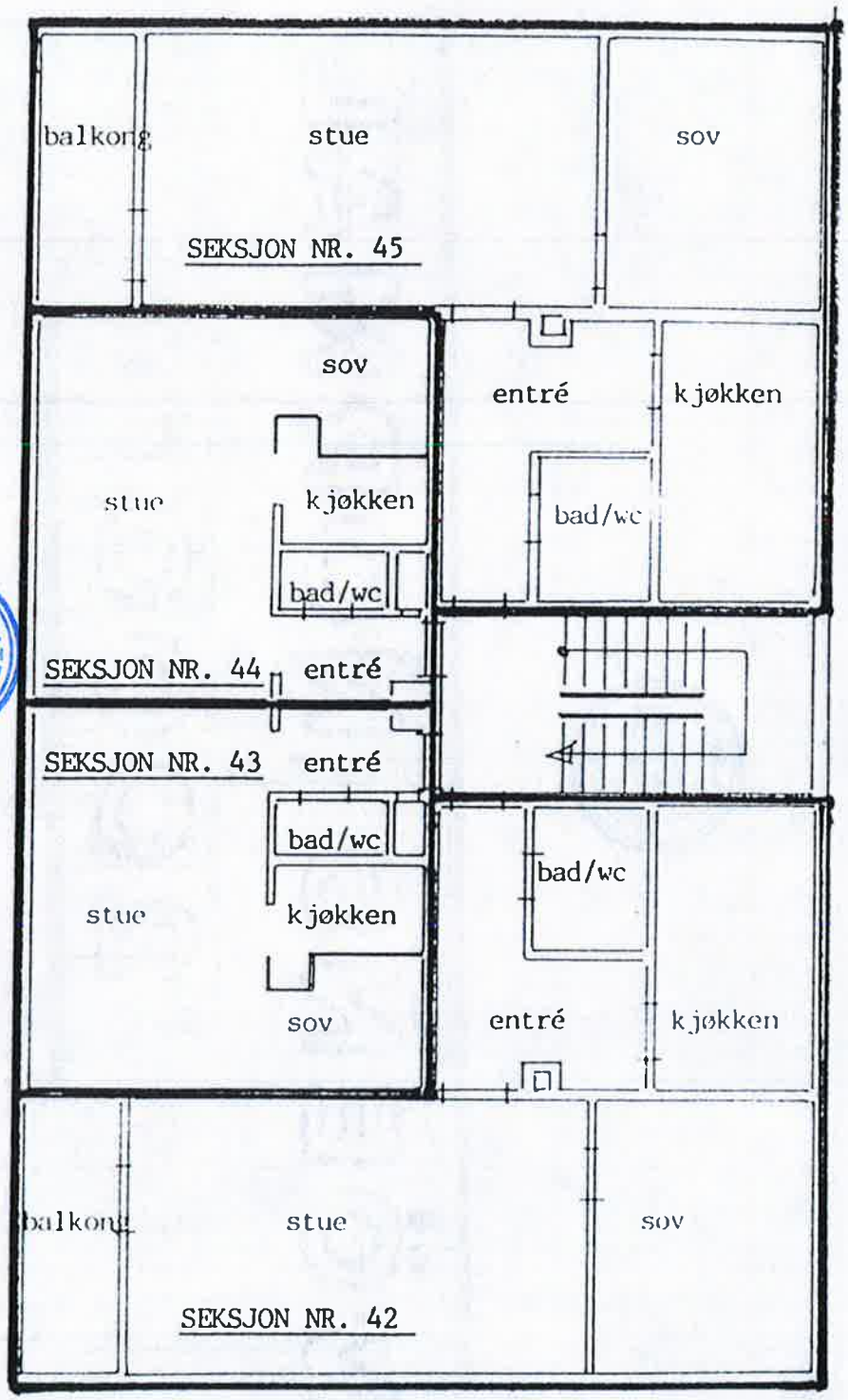


STATENS KARTVERK

BERGENSVEIEN 60

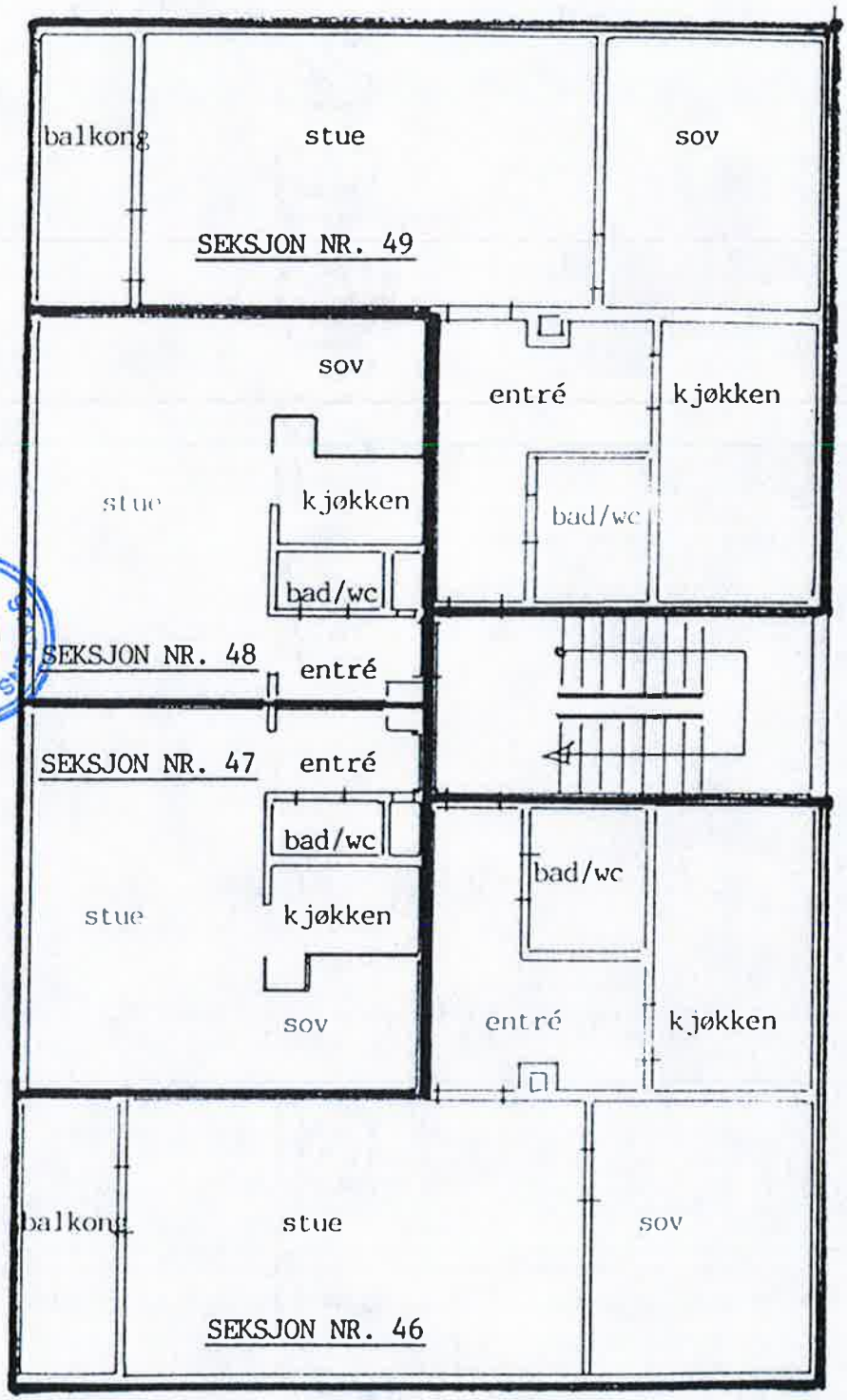
Plan 2. etasje blokk B

Oslo, den 2/5-85



STATENS KARTVERK

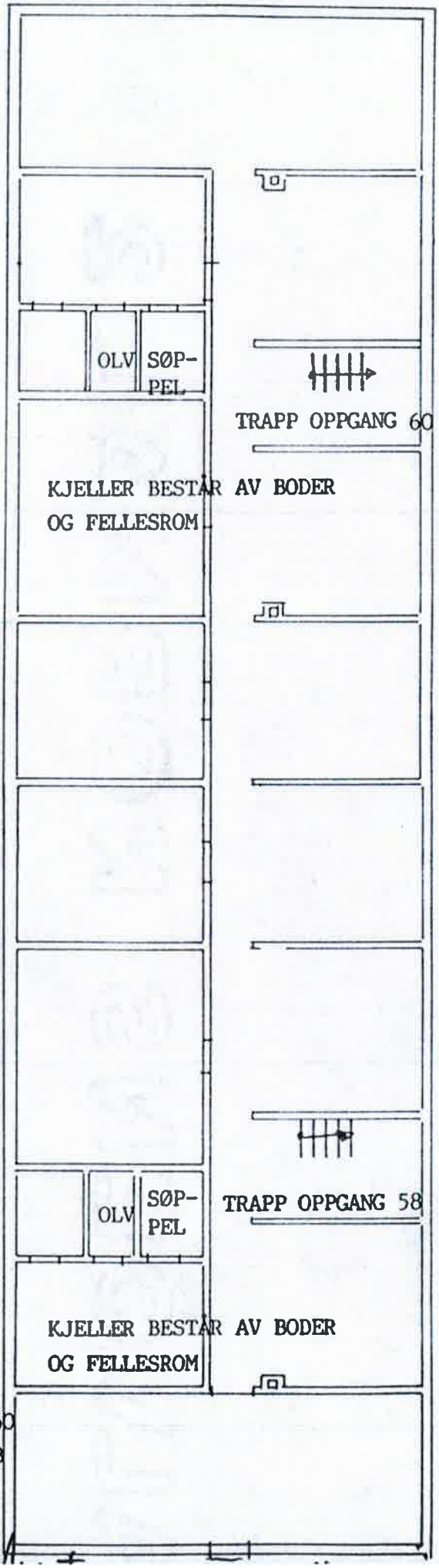
2/5-85



BERGENSVEIEN 60

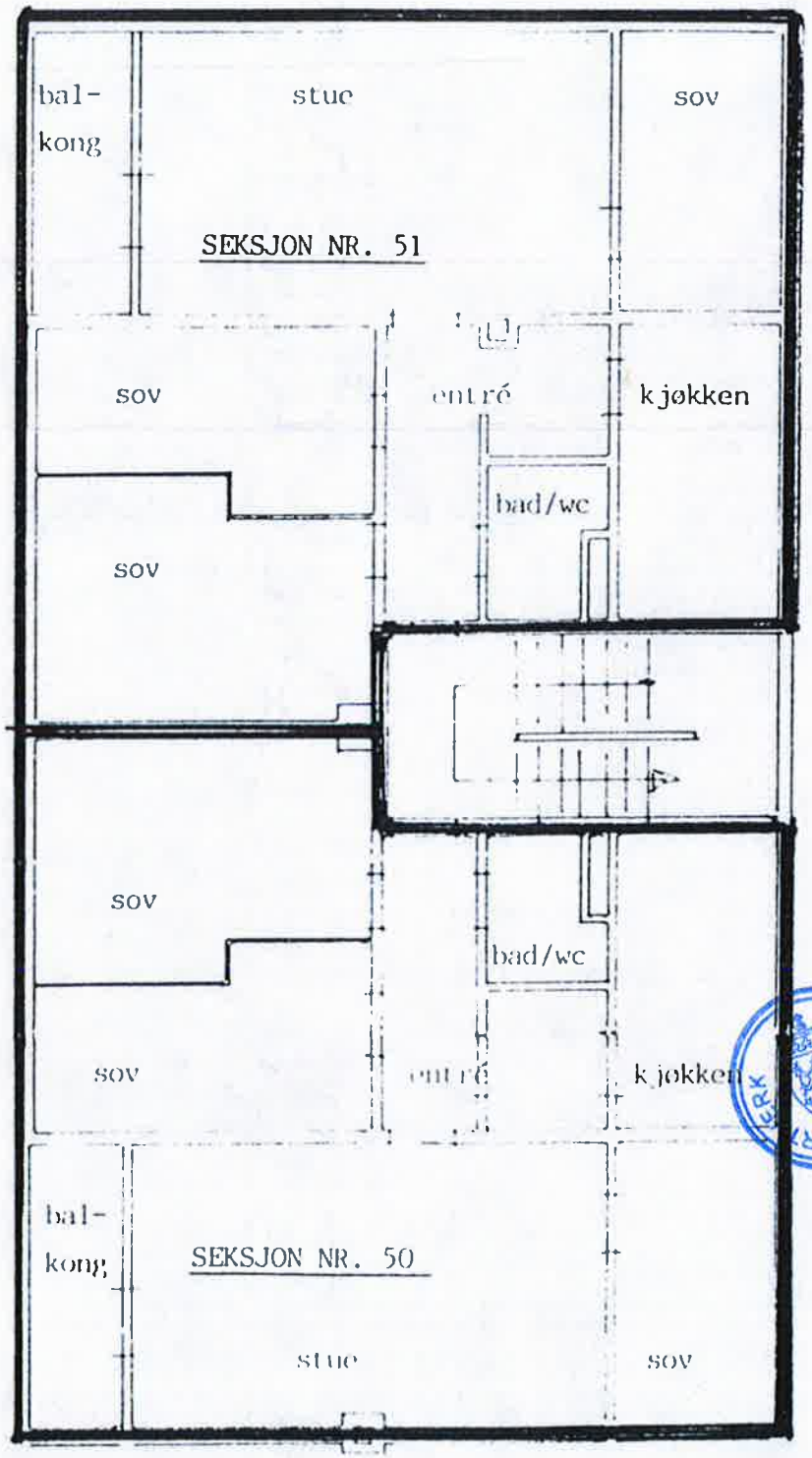
Plan 3. etasje blokk B

Oslo, den 2/5-85



STATENS KARTVERK

BERGENSVEIEN 58 og 60
Plan kjellér blokk B
Oslo, den 25.8.88

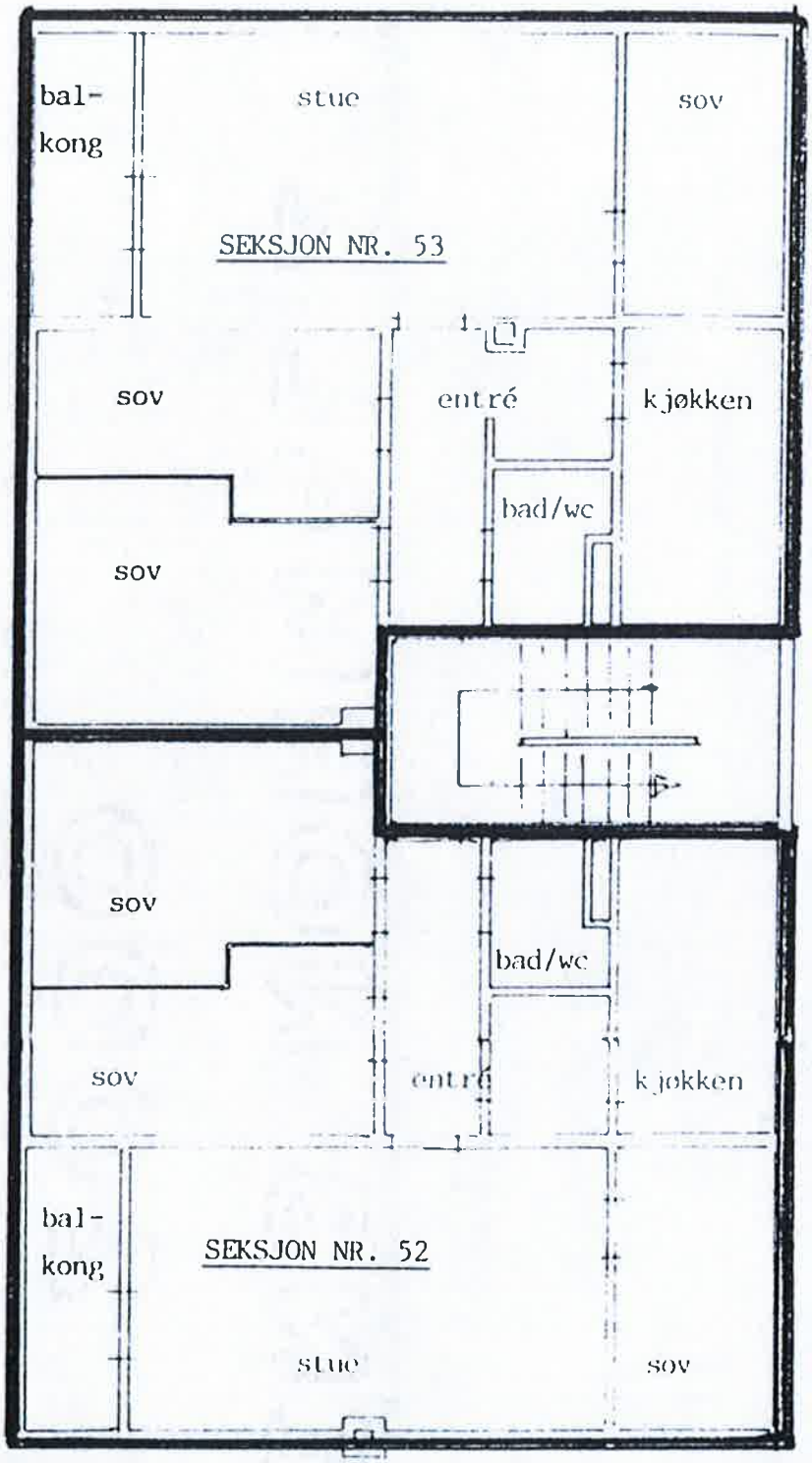


BERGENSVEIEN 62

Plan 1. etasje blokk C

Oslo, den 25.85

Hagen Arkitektkontor
i Midtsund

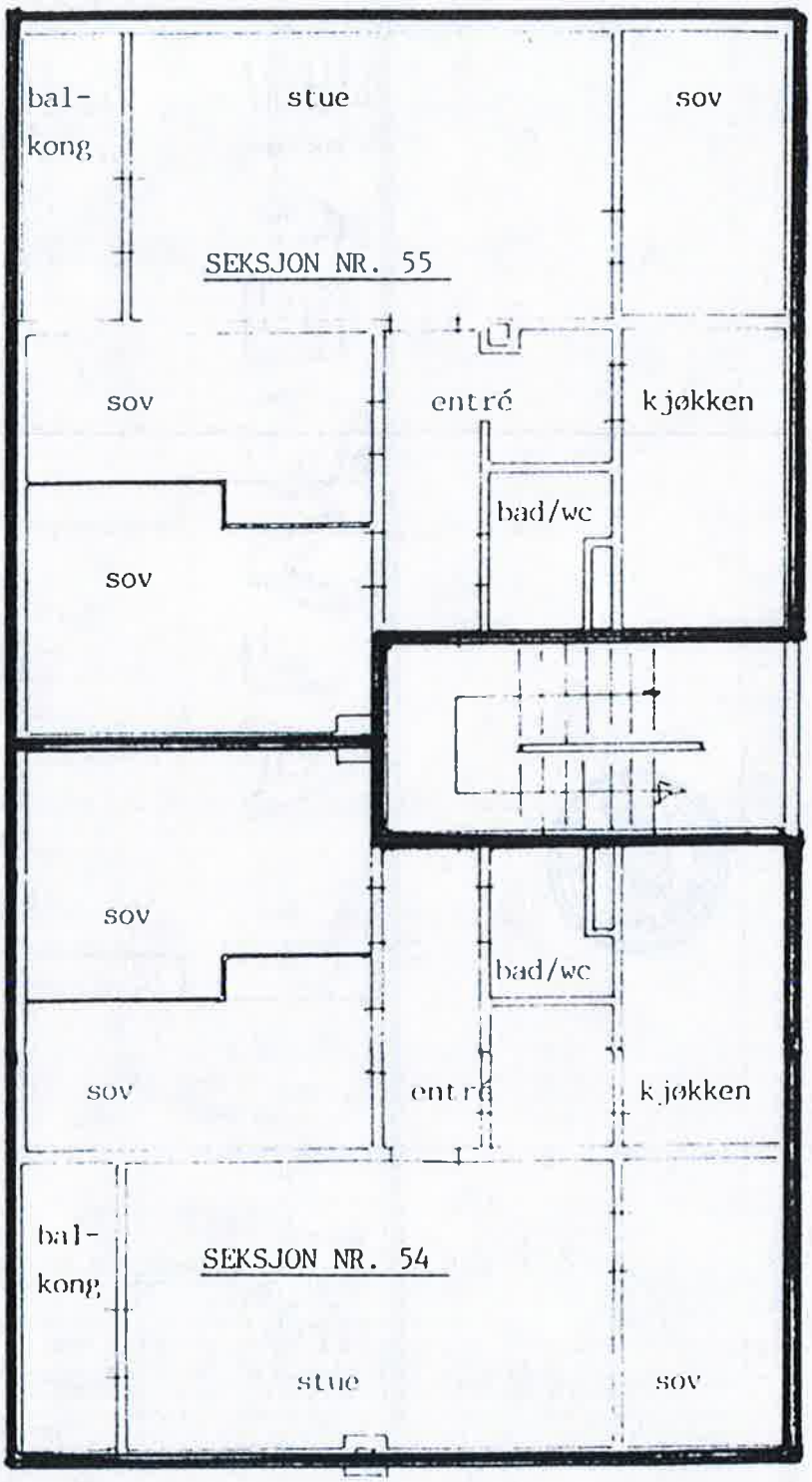


STATENS KARTVERK

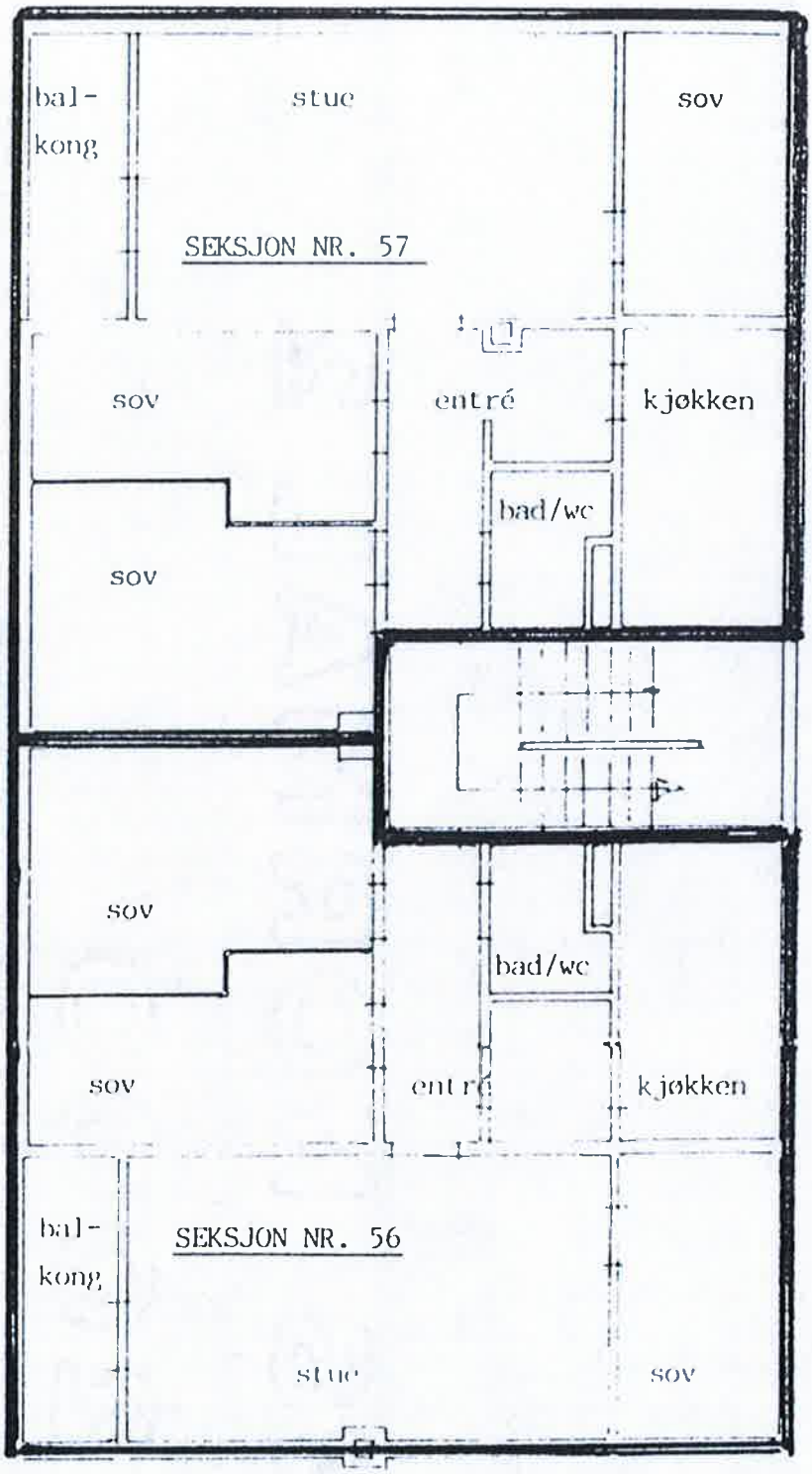
BERGENSVEIEN 64

Plan 1. etasje blokk C

Oslo, den 25.85



BERGENSVEIEN 62
Plan 2. etasje blokk C
Oslo, den 25.85

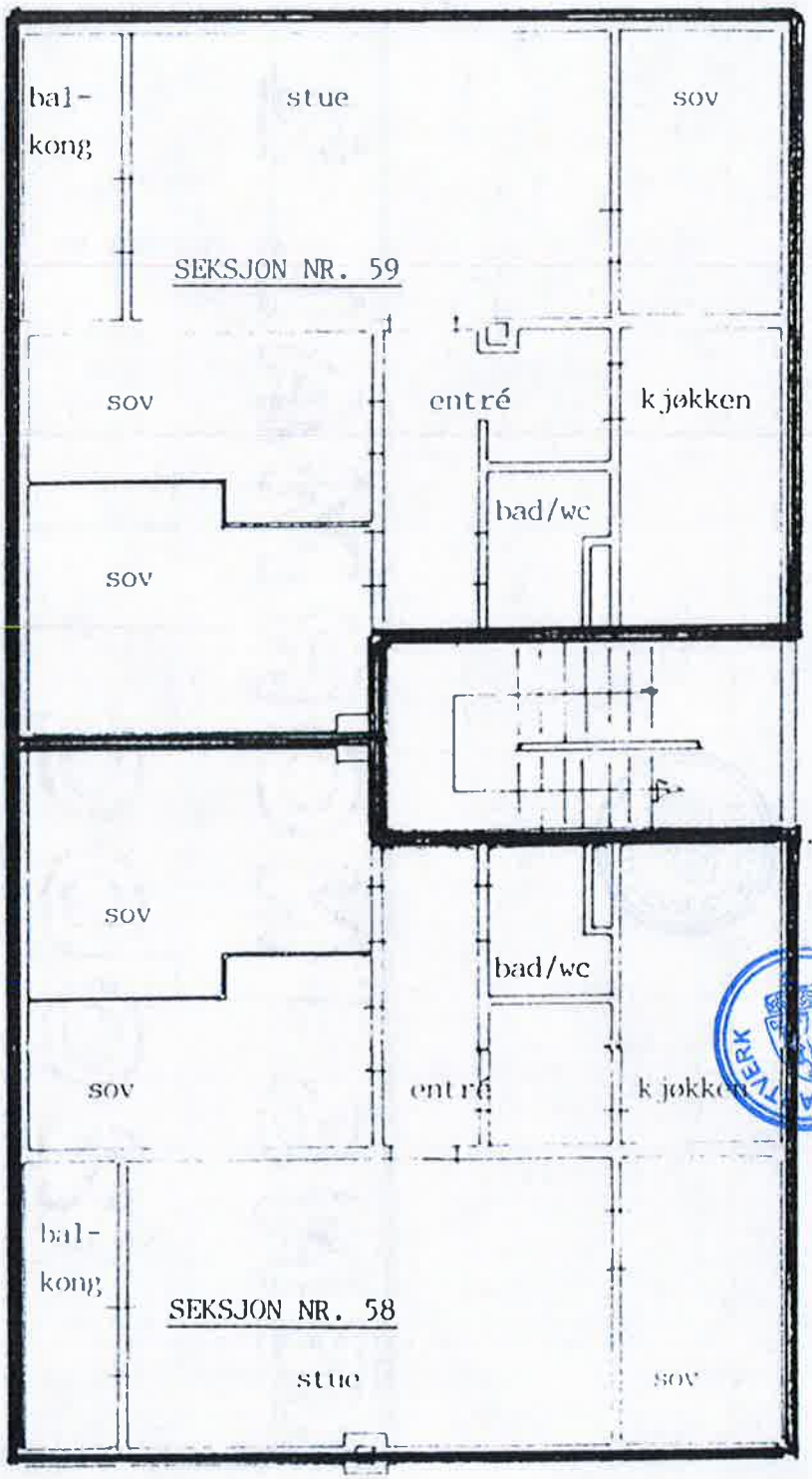


STATENS KARTVERK

BERGENSVEIEN 64

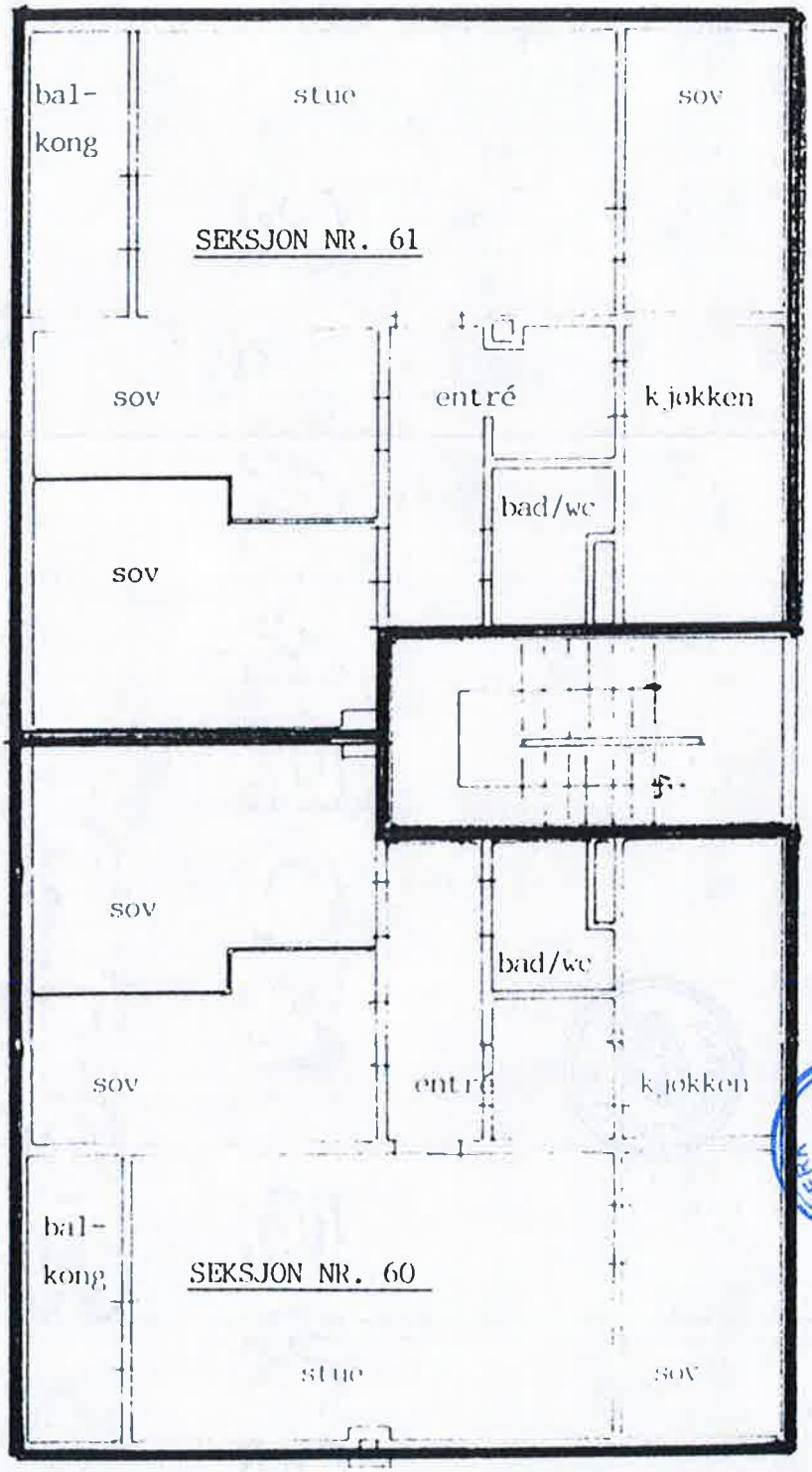
Plan 2. etasje blokk C

Oslo, den 2/5-85



BERGENSVEIEN 62
Plan 3. etasje blokk C
Oslo, den 25.05


STATENS KARTVERK

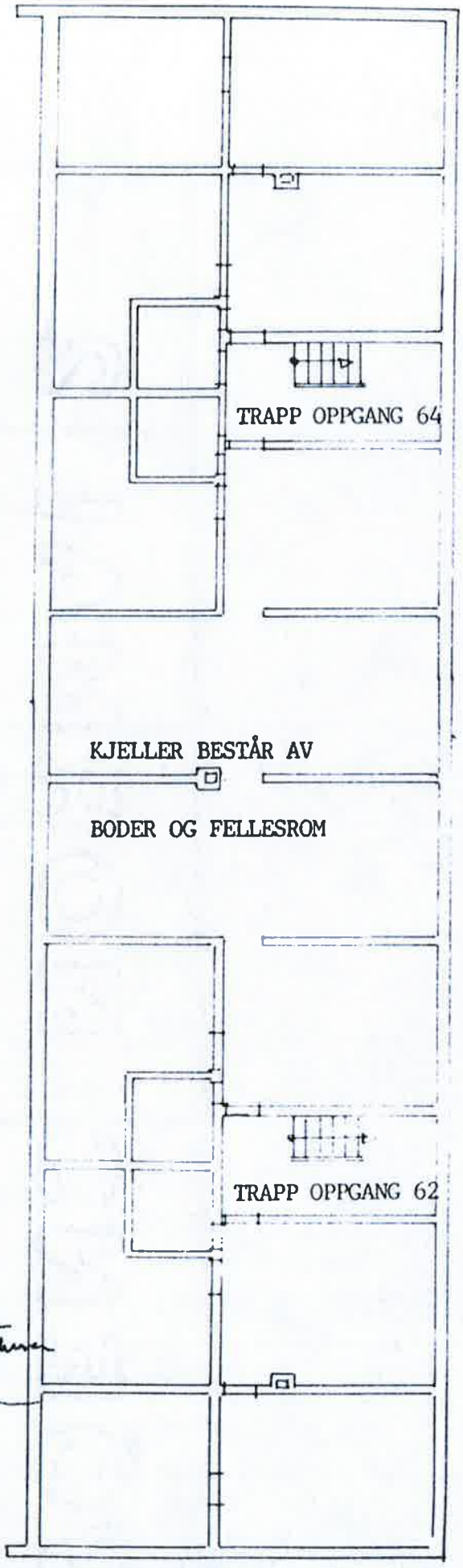


STATENS KARTVERK

BERGENSVEIEN 64

Plan 3. etasje blokk C

Oslo, den 2/5-85



STATENS KARTVERK

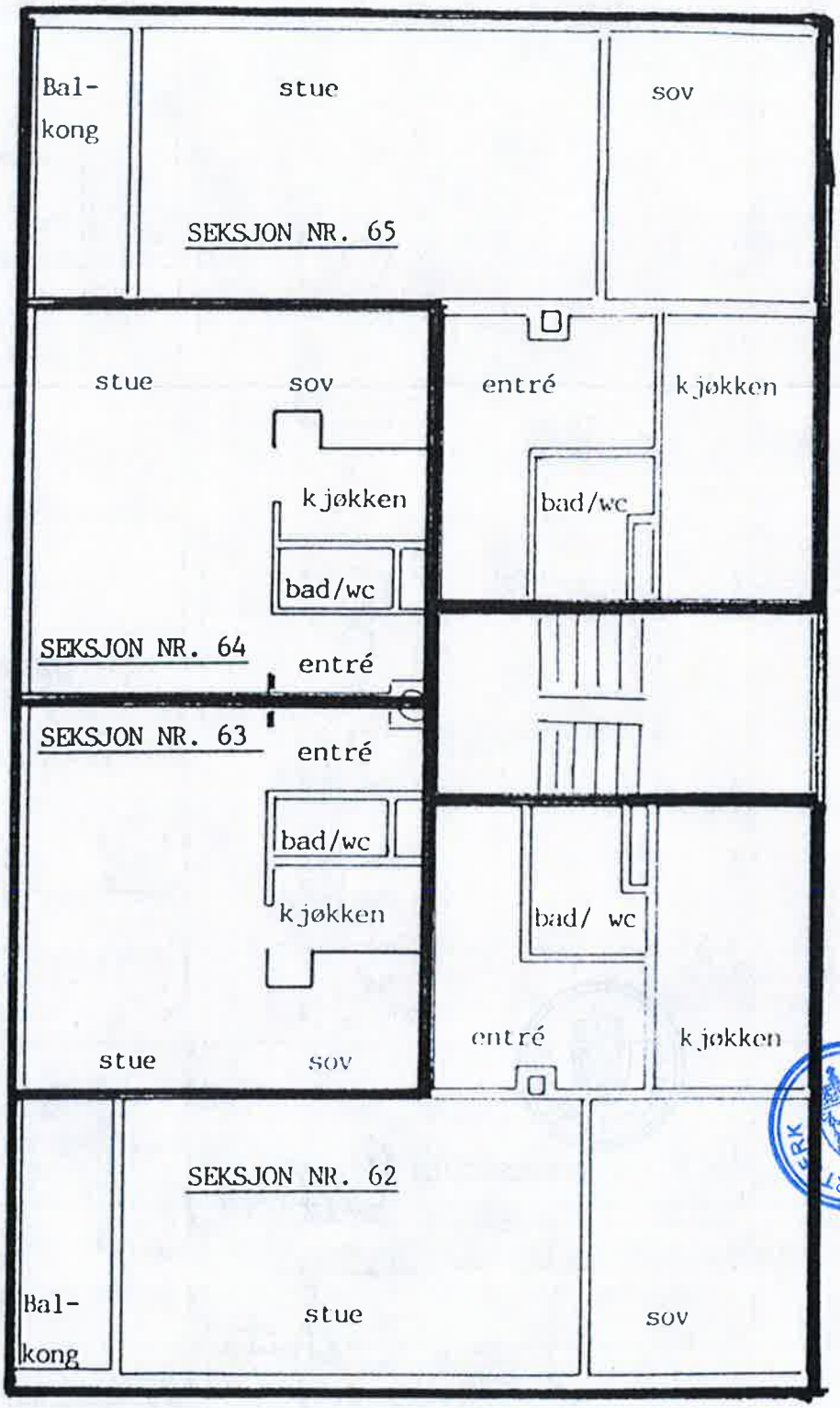
BERGENSVEIEN 62 og 64

Plan kjeller blokk C

Oslo, den 25.85

Jørgen Eydeantenen

i Midtsveen

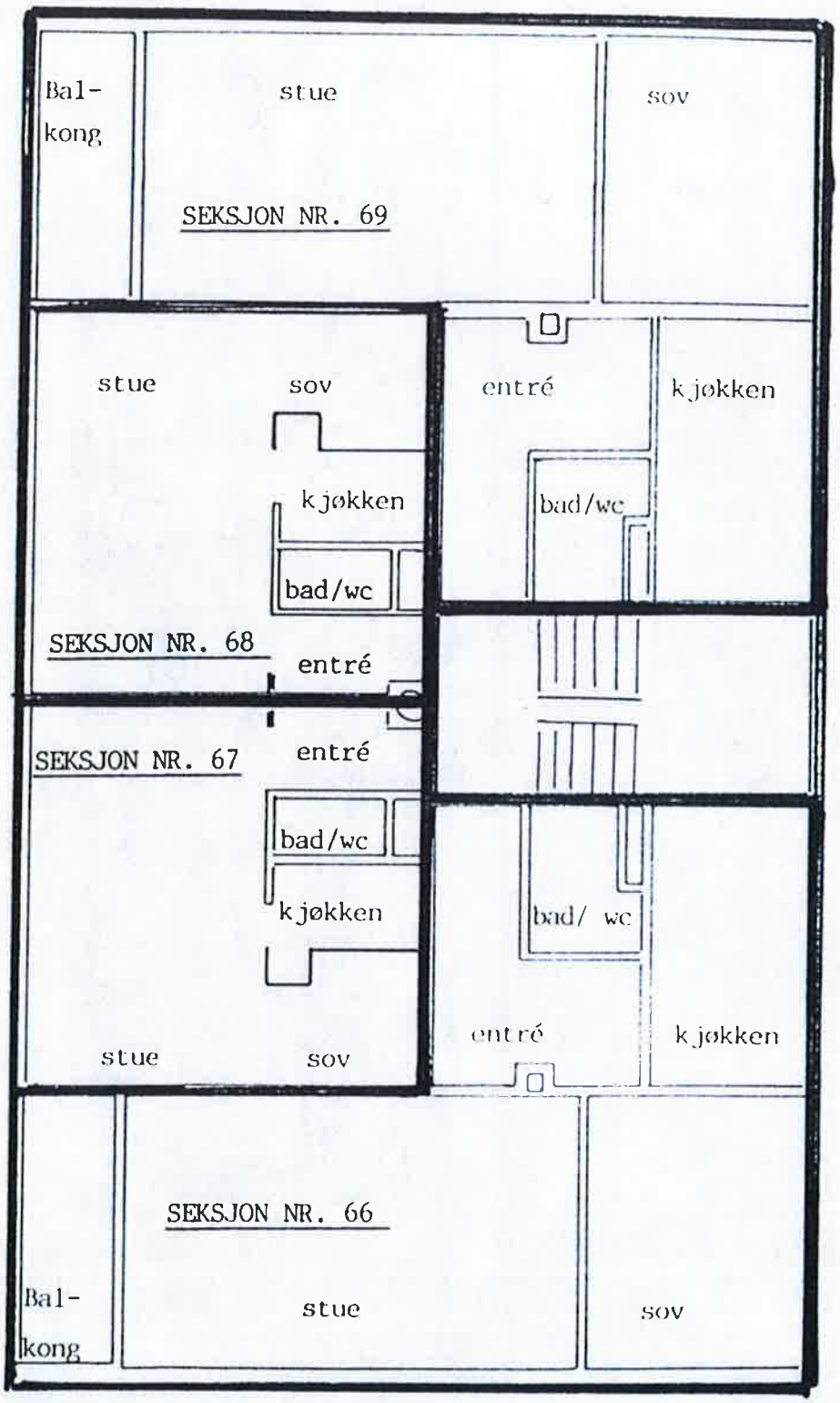


BERGENSVEIEN 66

Plan 1 etasje blokk D

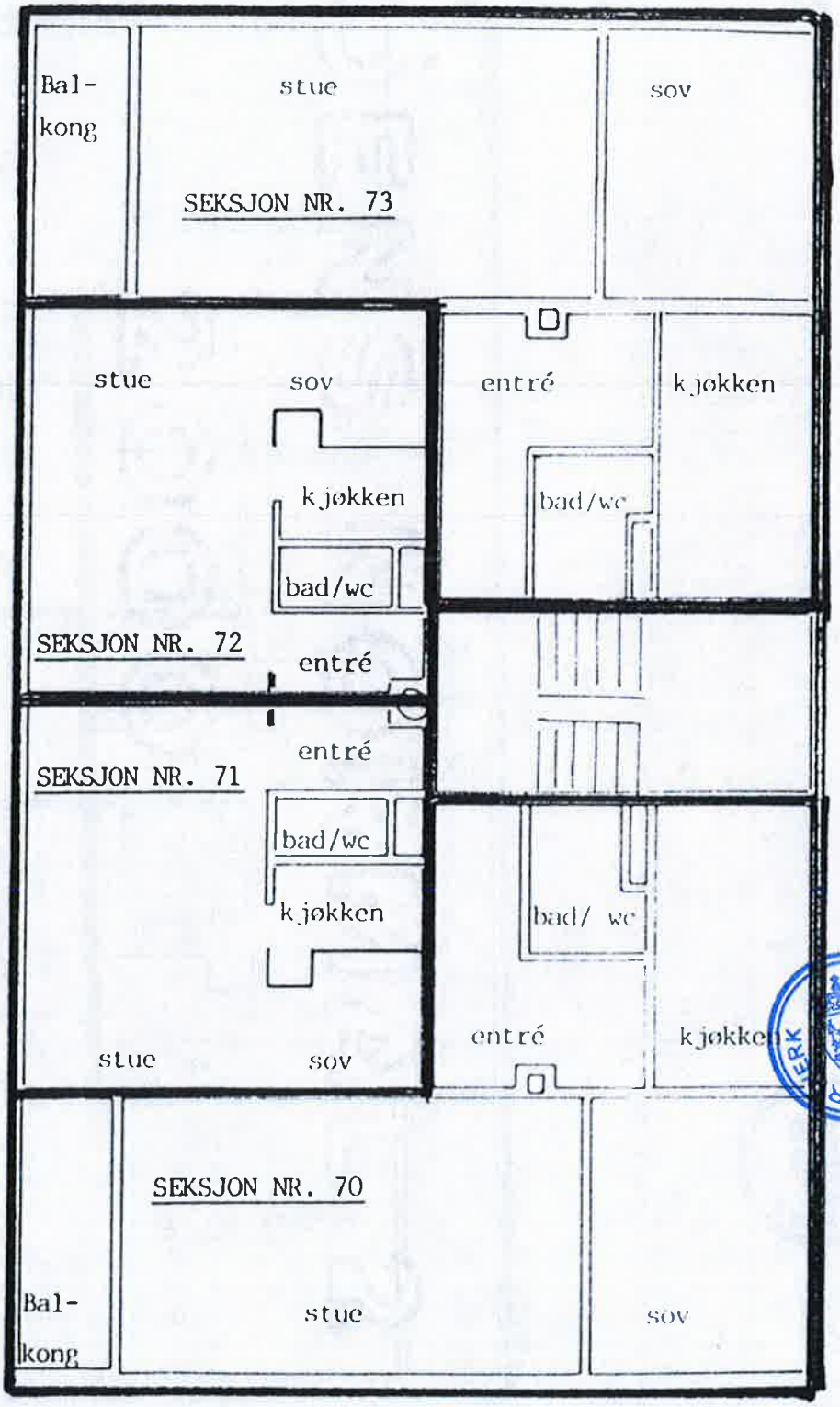
Oslo, den 2/5.85

Jørgen Fredriksen



BERGENSVEIEN 66
Plan 2. etasje blokk D
Oslo, den 2/5-85

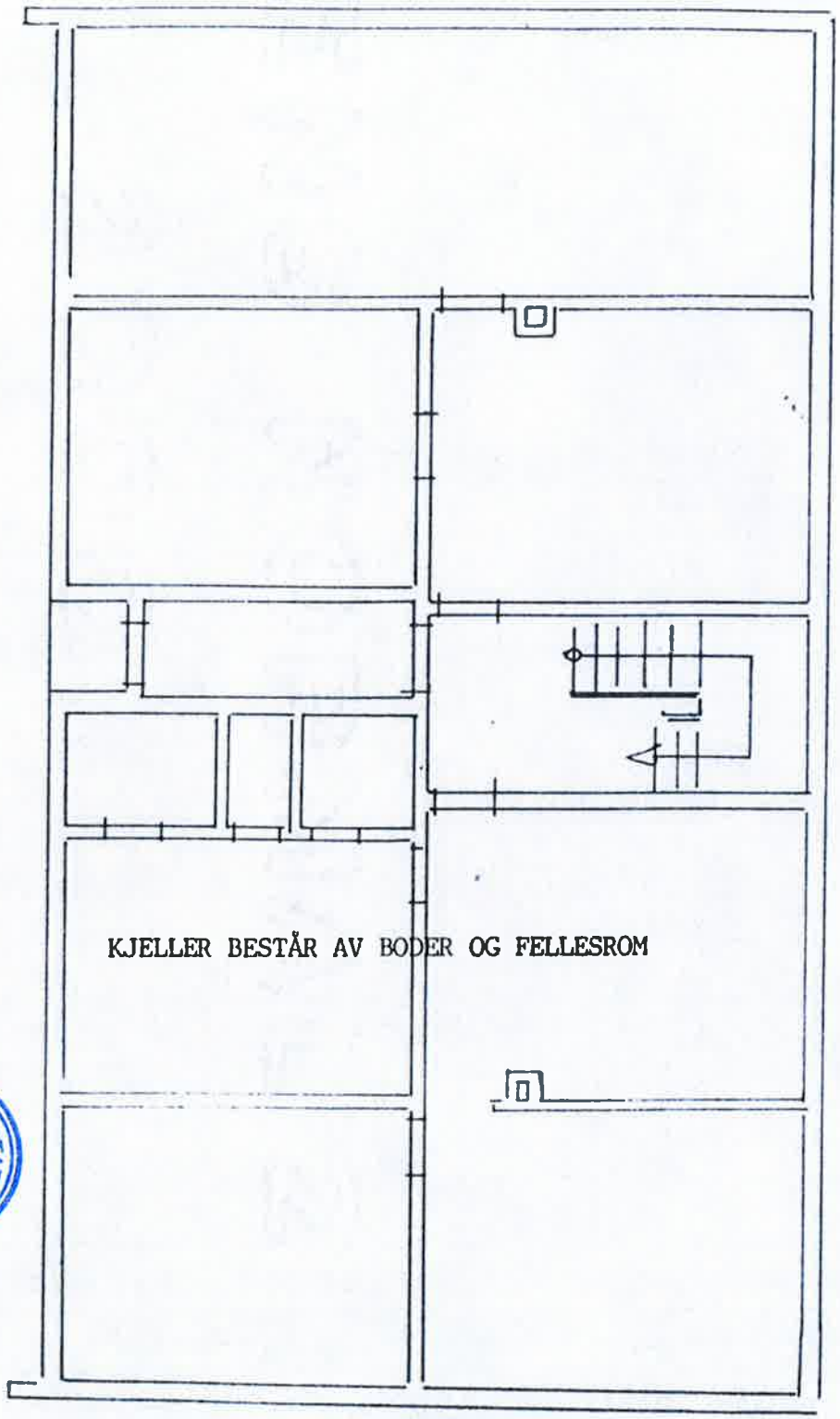
STATENS KARTVERK



BERGENSVEIEN 66

Plan 3. etasje blokk D

Oslo, den 2/5 85



STATENS KARTVERK

BERGENSVEIEN 66

Plan kjeller blokk D

Oslo, den 2/5-85

DAGBOKFØRT

17. JUNI 85 035299

BYSKRIVEREN I OSLO

STATENS KARTVERK

Kartverket

DNB EIENDOM AS, AVD. OSLO ÅRVOLL
V/LISE EGGE
ÅRVOLLVEIEN 17-21, 0590 OSLO
0590 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 327190017
Vår referanse: 1724717/8993636
Bestilling: C1 2019-02-01 132

Dato
01.02.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
16640	105	13.12.1963	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	94	88	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 wwww.seeiendom.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

Boligbyggelaget Bony v/O.F.Bakk.Sørum/Aas, Prinsens gt.5 a,Oslo

ERKLÆRING

16640

6/11-62.

Ikke kopi bekreftes

Undertegnede eier og hjemmelsinnehaver av eiendommen

Bergensveien 58-60 gnr. 94 bnr. 88-89 og 90. i Oslo.

Blokk A,B,C og D.

gis herved i medhold av §§ 48 og 58 kfr. bygn.vedtektene §§ 48, 1 og 58, 1 tillatelse til å bebygge ~~og utskille~~ denne eiendom på følgende vilkår.

1. Hukenveien utvides og opparbeides med 6 m bred kjørebane + 2 m bredt fortau med kantstein.-

Bergensveien utvides og opparbeides med 6 m bred kjørebane og et 2 m bredt fortau med kantstein.-

Eieren plikter når Oslo kommune forlanger det straks å opparbeide veiene med kloakk til og langs tomta i inntil 8 m bredde. Heri innbefattet fortau og kloakk av inntil 305 mm diameter. Inntil veier med kloakk er således opparbeidet og godkjent og veigrunnen vederlagsfritt tilskjøtet kommunen, overtar grunneieren veienes vedlikehold.

2. For det tilfelle at ovennevnte veier med eller uten kloakk opparbeides av andre enn eieren av ovennevnte eiendom, blir grunn som tilhører ovennevnte eiendom og som går med til anlegg av regulerte veier med eller uten kloakk, umiddelbart kommunens eiendom, uten dom eller ekspropriasjon fra det tidspunkt veiopparbeidelsen tar til. Nærværende erklæring sammen med bekreftelse fra kommunen om at veiopparbeidelse er påbegynt, gir grunnlag for overføring av hjemmel til kommunen, jfr. tinglysingsloven § 14, annet avsnitt.

Denne veigrunn som tilhjemles kommunen, omfatter nødvendig grunn til vei i 8 meter bredde med rett til veigrøft, skråninger og gjerdeavstand med arealer som oppgis av Oslo oppmålingsvesen.

3. Eieren plikter å sette opp gjerde etter bestemmelsene i bygningslovens og vedtektenes § 148.

4. For eierens plikter er stilt sikkerhet. Hvis arbeidet ikke utføres som pålagt, har kommunen rett til å opparbeide eller la opparbeidelsen utføre av andre for eierens regning, samt disponere sikkerheten til dette formål, jfr. Oslo bygningsvedtekter § 48, 1 c.

Oslo, den 9/12 19 63

Karl Sletner /s/ Holger Berg /s/ Ragnv. Martinsen /s/ Dagny Berg /s/

Som skjøteinnehaver samtykker jeg i at erklæringen blir tinglyst på eiendommen.

Oslo, den 9/12 19 63

Karl Sletner /s/ Holger Berg /s/ Ragnv. Martinsen /s/ Dagny Berg /s/

Avskriftens riktighet bekreftes:

W9.

O. V. V. bl. 5 b. 1000. 6-60. R. A.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 8 200**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 10 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 15 900**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 100/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.