GREFSENVEIEN 69

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

E-takst og meglers verdivurdering
Egenerklærings skjema
Plantegning
Tilstandsrapport
Opplysnings skjema
Vedtekter
Regnskap
Plantegninger fra 1980 og 1989
Energiattest
Likningsverdi
Reguleringskart m/ bestemmelser
Ferdigattester og Exdok
Arealbekreftelse
Seksjonerings dokumenter
Servitutter
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

E-TAKST OG MEGLERS VERDIVURDERING

etakst®

05.04.2024 Ref **pbr03**

OPPDRAGSGIVER
Eirik Wangensteen Talberg
eirik@taldev.no
404 79 907

PRIVATMEGLEREN



Befaring utført 08.02.2024

GREFSENVEIEN 69, 0487 OSLO

Selveierleilighet på felleseiet tomt

GNR 75 BNR 167 FNR 0 SNR 5 KOMMUNE 301 OSLO GRUNNKRETS STORO

Meglers verdivurdering

10 500 000

Ekskl. fellesgjeld

0	10 500 000
Fellesgjeld	Totalt

P-ROM	114 m²
BRA	114 m²
BTA	124 m²
Tomt - ifølge takst 03.04.2024	1696 m²

Byggeår	1951
Soverom	4
Etasje(r)	1
Fellesutgifter/mnd	2416

Balkong Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	ADRESSE	SALGSDATO	PRIS	F.GJELD	TOTALT	BYGGEÅR	P-ROM
1	Grefsenveien 69, 0487 Oslo	10.02.2021	10 600 000	0	10 600 000	1951	120 m²
2	Bjerkealléen 9B, 0487 Oslo	16.08.2023	12 450 000	0	12 450 000	2017	130 m²
3	Lindealléen 20B, 0487 Oslo	24.08.2023	9 100 000	0	9 100 000	1905	111 m²

Dette er en luftig, lekker 5-roms selveierleilighet i høy første etasje, med alt på ett plan. Leiligheten har vinduer på 4 sider og ligger i byggets innerste del, i retning Lettvintveien. Beliggenheten er sentral, med alle tilbud så å si utenfor døren. Til boligen følger garasjeplass og tilgang til en frodig felleshage med sittegrupper, trær og lekeapparater. Leilighetens flotte stue har ildsted, varmepumpe og utgang til en solrik, vestvendt terrasse på 24 m², med utsyn til hagen. Videre er det et pent kjøkken fra 2013 med dels integrerte hvitevarer, et delikat bad fra 2020 med badekar og regnfallsdusj, samt fire soverom for ekstra fleksibilitet. Leiligheten er pusset opp i senere tid og fremstår moderne. Det er bod på loft og i kjeller, lave felleskostnader, samt opplegg for vaskesøyle i felles kjeller.

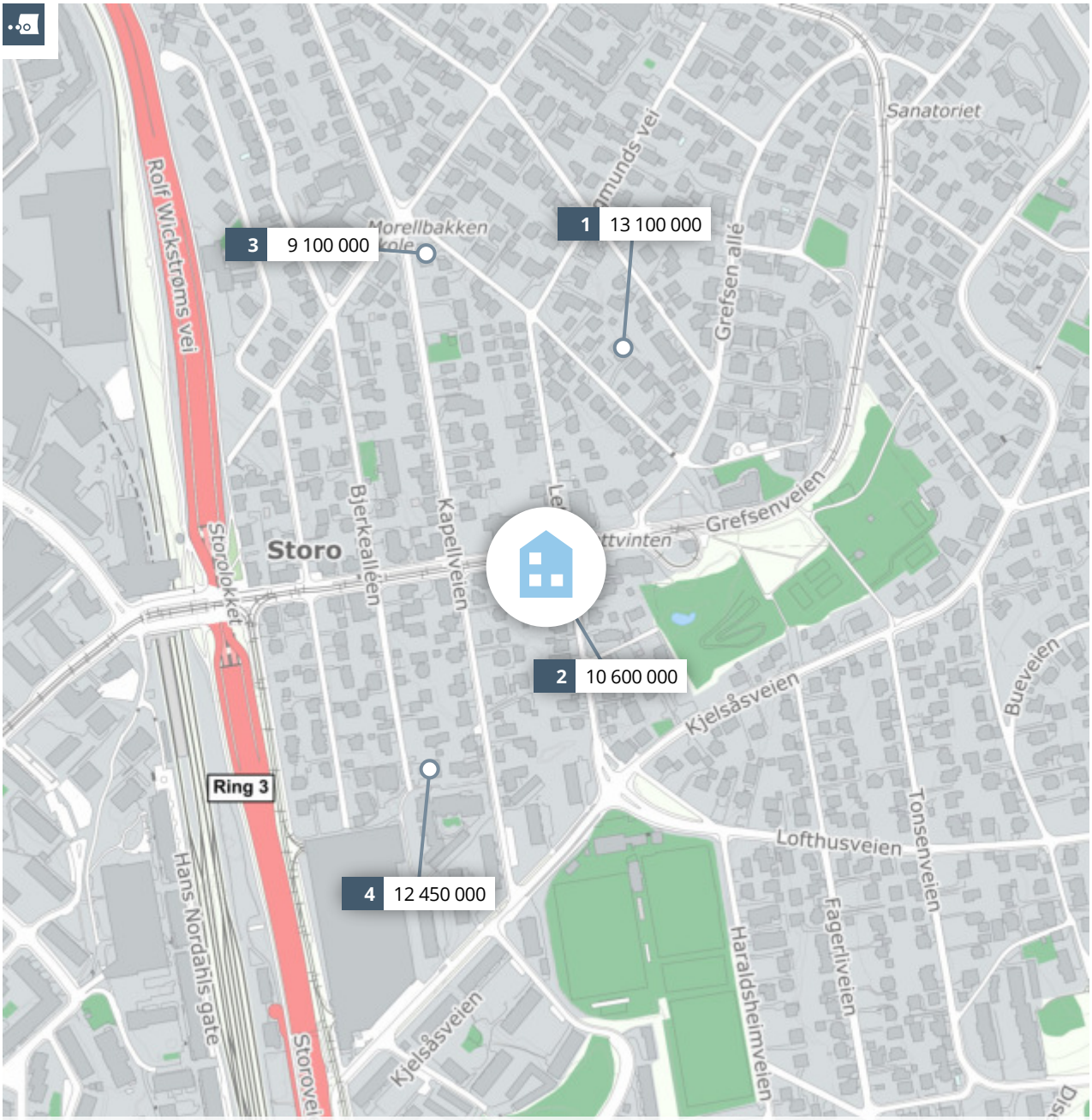
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning. Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Stian Breda-Ruud
Privatmegleren Renommé AS
stian.breda-ruud@privatmegleren.no
977 37 796

PRIVATMEGLEREN

Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Vær oppmerksom på at denne verdivurderingens originalinnhold vil bli digitalt kontrollert ved finansieringsforespørsel til bank.

Fra 1.1.2024 er det innført ny standard for arealoppmåling (NS 3940:2023). Begrepene P-ROM og S-ROM forsvinner derfor som arealbegrep. I en overgangsperiode vil etakst fortsatt benytte P-ROM når det refereres til boligens areal og kvadratmeterpriser.



Meglers verdivurdering

GREFSENVEIEN 69

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Renommé AS den 05.04.2024

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Stian Breda-Ruud.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Grefsenveien 69, 0487 OSLO

Selveierleilighet på felleseiet tomt, bygget i 1951

GNR 75 BNR 167 FNR 0 SNR 5 KOMMUNE 301 OSLO GRUNNKRETS STORO

Verdivurdert til

10 500 000

-	10 500 000	92 105
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

P-ROM	114 m²
BRA	114 m²
Byggeår	1951

Fellesutgifter	2 416
Formue	-
Soverom	4
Etasje	1

Balkong Parkering Peis

Fra 1.1.2024 er det innført ny standard for arealoppmåling (NS 3940:2023). Begrepene P-ROM og S-ROM forsvinner derfor som arealbegrep. I en overgangsperiode vil etakst fortsatt benytte P-ROM når det refereres til boligens areal og kvadratmeterpriser.

Sammenlignbare salg i nærområdet

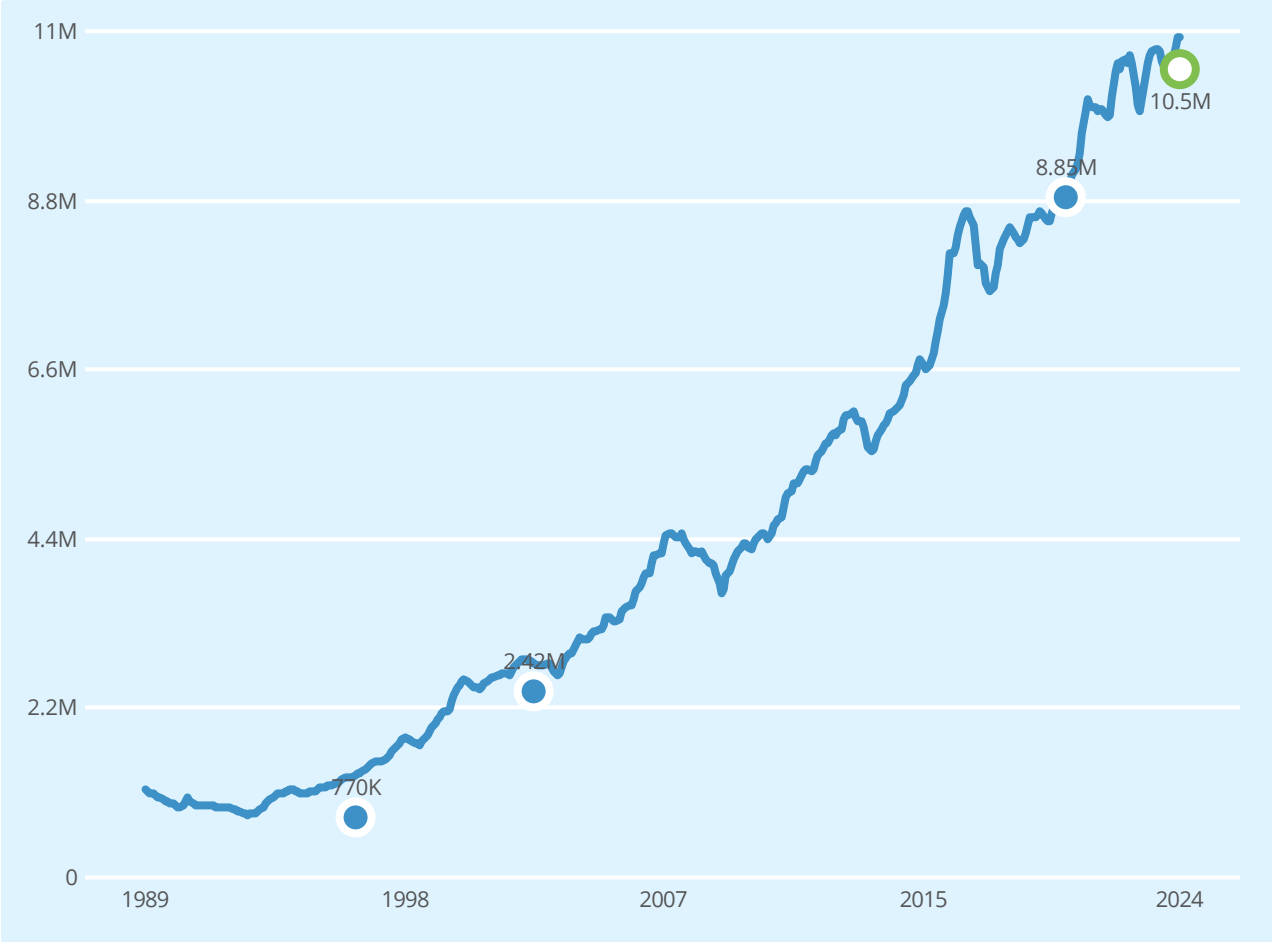
	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Lindealléen 19 B 139 m²	1919	- etg	3 sov	10.01.2024	12 790 000	**13 100 000**	0	13 100 000	**94 245**
2	Grefsenveien 69 120 m²	1951	2. etg	3 sov	10.02.2021	10 500 000	**10 600 000**	0	10 600 000	**88 333**
3	Lindealléen 20 B 111 m²	1905	1. etg	2 sov	24.08.2023	9 450 000	**9 100 000**	0	9 100 000	**81 982**
4	Bjerkealléen 9 B 130 m²	2017	950 m²	3 sov	16.08.2023	12 900 000	**12 450 000**	0	12 450 000	**95 769**

Dette er en luftig, lekker 5-roms selveierleilighet i høy første etasje, med alt på ett plan. Leiligheten har vinduer på 4 sider og ligger i byggets innerste del, i retning Lettvintveien. Beliggenheten er sentral, med alle tilbud så å si utenfor døren. Til boligen følger garasjeplass og tilgang til en frodig felleshage med sittegrupper, trær og lekeapparater. Leilighetens flotte stue har ildsted, varmepumpe og utgang til en solrik, vestvendt terrasse på 24 m², med utsyn til hagen. Videre er det et pent kjøkken fra 2013 med dels integrerte hvitevarer, et delikat bad fra 2020 med badekar og regnfallsdusj, samt fire soverom for ekstra fleksibilitet. Leiligheten er pusset opp i senere tid og fremstår moderne. Det er bod på loft og i kjeller, lave felleskostnader, samt opplegg for vaskesøyle i felles kjeller.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering

og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning. Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1 Andre småhus

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
31.05.2020	10.06.2020	21.08.2020	8 500 000	8 850 000	0	8 850 000	
12.04.2002		16.09.2002	2 150 000	2 425 000	-	2 425 000	
25.09.1996		25.09.1996	-	770 000	-	770 000	
20.07.1990		20.07.1990	-	2 175 000	-	2 175 000	2

2 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

Leiligheter til salgs i STORO grunnkrets nå

Ingen leiligheter til salgs nå

Leiligheter solgt i STORO grunnkrets siste 12 mnd

10
leiligheter solgt

6.2M
6.1M
6 025 000 Salgspris i snitt
5 940 000 Prisantydning i snitt
5.8M
5.7M

Solgt i snitt i løpet av
21
dager
for 2% over prisantydning

Analyse m²-priser

98 382 Nordre Aker bydel i snitt siste 12 mnd
92 105 Grefsenveien 69 Totalpris 10 500 000
91 646 STORO grunnkrets i snitt siste 12 mnd

EGENERKLÆRINGS SKJEMA

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	40230223

Adresse	Grefsenveien 69		
Postnummer	0487	**Poststed**	OSLO

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Salg ved fullmakt? ☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?	2020	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	3år10mnd

Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☒ Ja ☐ Nei

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	If forsikring	**Polise/avtalenr.**	SP0000458490
Selger1fornavn	Eirik Wangensteen	**Selger1etternavn**	Talberg
Selger2fornavn	Kjersti Knudsen	**Selger2etternavn**	Aarrestad

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn	Hurtigrenovering
Redegjør for hva som er gjort og når	totalrenovering av bad i september 2020

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: totalrenovert bad

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 20.03.2024

Kommentar | det er en lufteluke i kjelleren tilknyttet pipa - denne må være lukket når peisen(e) er i bruk

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar |

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse | Det er noe rotteaktivitet rundt boligen, men ikke inni den. Sameiet ved frisørpikene har avtale om jevnlig sjekk med Pelias skadedyrkontroll.

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar |

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar |

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☒ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn | Gullhammer AS, Norsk bygg og vedlikehold

Redegjør for hva som er gjort og når | utskiftning og maling av råtne bord i 2023, murvegg på sørsiden av bygget ble pusset og malt sommeren 2021, garasje ble malt i 2020 (ufaglært)

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn | Hurtigrenovering AS, Asker og Bærum Elektro AS

Redegjør for hva som er gjort og når | 2020, nye sikringer ifm. renovering av bad, div nye stikkontakter ifbm oppussing, ny sikring ifbm installasjon av varmepumpe

12.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse | Dokumentasjon tilgjengelig på boligmappa.no

13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem | varmepumpa ble installert i 2020 av Norsk klimasenter og fikk en vedlikeholdssjekk i nov/des 2022 av proff varme

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar | Det er lagt opp rørføring fra bygget til garasjene for installasjon av ladebokser, men dette er ikke utført

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar |

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse | Det er en pågående sak om å bygge sykkelvei i Lettvintveien og å gjøre denne enveiskjørt. Pga kostnadssprekk avventes det ny behandling i byrådet

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 20.03.2024

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Oppgradering av uteområdene har vært diskutert i flere år, men det tas hensyn til andeleiernes personøkonomi. Det forventes at bygget må males i sin helhet ila de neste tre årene

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

mus har vært observert i den eldste delen av boligen - mot Grefsenveien. Pelias skadedyrkontroll ble kontaktet og tiltak ble iverksatt for å hindre tilgang. Konstruksjonsmessig er ny del (vår bolig) og gammel del adskilt i kjelleren.

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Veldrevet lite sameie med god oversikt over når store vedlikeholdsprosjekter må tas. Det gjennomføres vanligvis mindre vedlikeholdsoppdrag på årlig basis som blir finansiert gjennom felleskostnader.

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 20.03.2024

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Aarrestad, Kjersti Knudsen

Signert av

Talberg, Eirik Wangensteen

Signert av

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

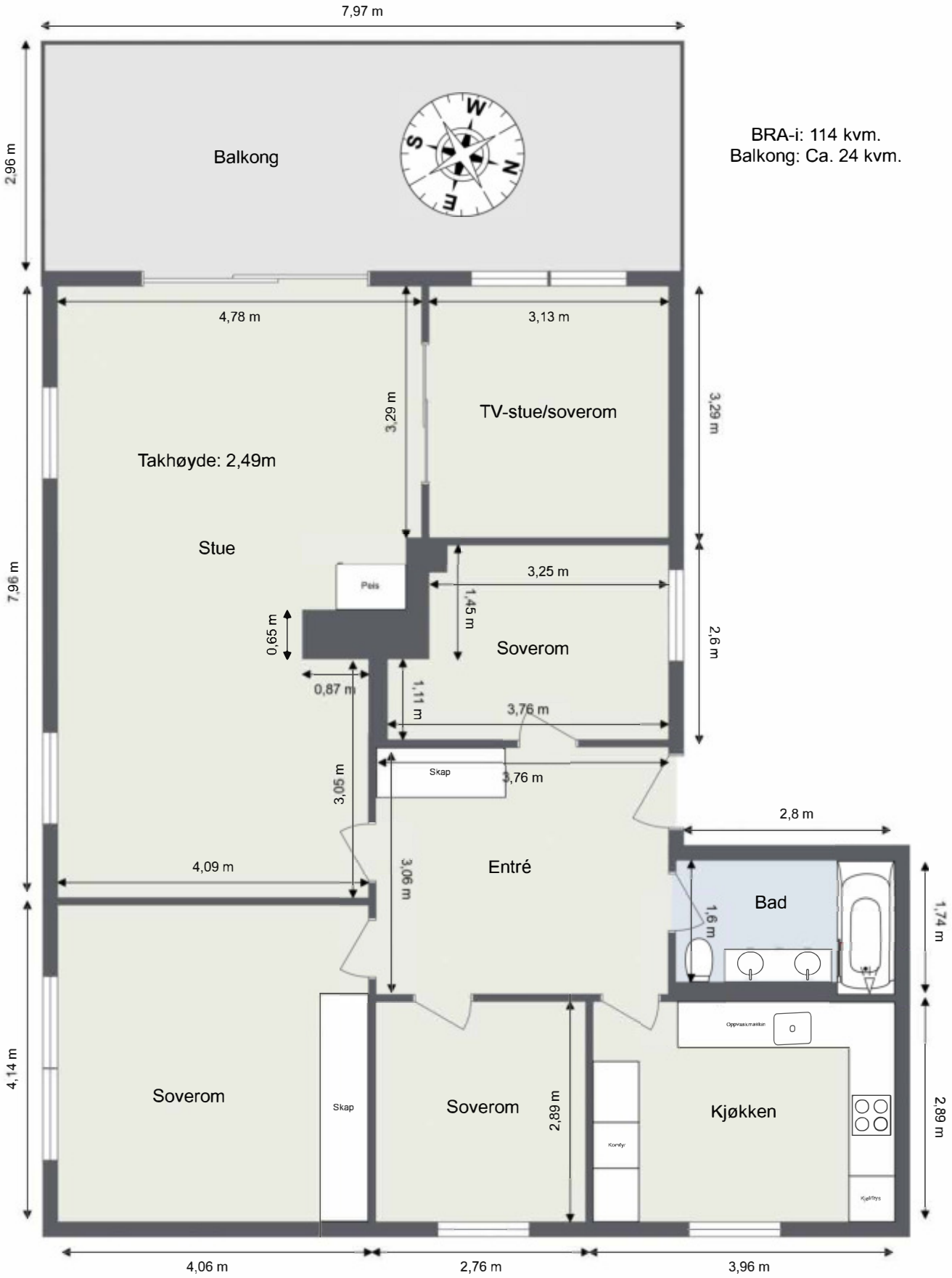
Verified by
SIGNICAT
20.03.2024

PLANTEGNING

Plantegningen er en skisse. Avvik fra faktisk utseende og mål kan forekomme.
Utført av takstmann Thor-Runar Johansen.

TK TAKST

Grefsenveien 69



BRA-i: 114 kvm.
Balkong: Ca. 24 kvm.

TILSTANDSRAPPORT

EIERSKIFTERAPPORT™

Selveierleilighet
Grefsenveien 69
0487 Oslo

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
6	TG 1	Ingen vesentlige avvik
4	TG 2	Vesentlige avvik
1	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Thor-Runar Johansen
Dato: 04/04/2024

Steingrims vei 18B
Oslo 1185
91602014
thor@tktakst.no

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter.
Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eigedom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

NIVÅ AV ANALYSEN:
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

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

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

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

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:75, Bnr: 167
Hjemmelshaver:	Kjersti Knudsen Aarrestad og Eirik Wangensteen Talberg
Seksjonsnummer:	5
Festenummer:	Ikke aktuelt.
Andelsnummer:	Ikke aktuelt.
Byggeår:	1951
Tomt:	1 696 m²
Kommune:	Oslo

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Stian Breda-Ruud v/PrivatMegleren
Befaringsdato:	20.03.2024
Fuktmåler benyttet:	Det ble ikke søkt etter fukt på bad da dette ikke var mulig uten å gjøre destruktive inngrep.
Vann:	Offentlig tilknyttet
Avløp:	Offentlig tilknyttet
Adkomst:	Offentlig tilknyttet

OM TOMTEN:

Arealene foran næringsseksjonene tilhører disse og hagen tilhører boligseksjonene.
Hagen er opparbeidet med plen og div. beplantninger. Det er oppført to doble garasjer på tomten.

OM BYGGEMETODEN:

Flermannsbolig oppført i betong og trekonstruksjoner.
Støpt såle i kjeller fundamentert på fast grunn (fjell) eller komprimerte faste masser.
Etasjeskillere i trekonstruksjoner.
Yttervegger i kjeller/underetasje i betong. Yttervegger over grunnmur, i bindingsverkkonstruksjoner, utvendig kledd med stående og liggende kledning.
Saltak i trekonstruksjoner, tekket med takstein. Snøfangere er montert. Taket ble tekket om i 2014/2015.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Gjennomgående 5-roms endeleilighet i flermannsbolig bestående av 5 seksjoner (Sameiet Grefsenveien 69 består av 3 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner (Frisør og tannlege)). Boligen ligger i et veletablert boligområde på Grefsen i bydel Nordre Aker, hovedsakelig bestående av småhusbebyggelse. Fra boligen er det kort avstand til det meste av nødvendig service- og rekreasjonstilbud.

Innvendig fremstår boligen som normalt godt vedlikeholdt med lyse og tidsriktige farger samt materialvalg. Kvik-kjøkken fra 2013 og nytt delvis flislagt bad fra 2020.
Boligen disponerer egen stor vestvendt terrasse på ca. 24 kvm.

ANNET:
Takhøyde i stuen målt til 2,49m.
Anita Westmann er forretningsfører.
Sameiets eiendom er forsikret hos: ng? If forsikring med polisenr. SP0000458490
Ringeklokke montert på utsiden av bygget.
God planløsning.

Oppvarming:
Oppvarming skjer hovedsakelig gjennom luft-til-luft varmepumpe
Varmekabel i gulv på bad og kjøkken.

Brannteknisk:
Det er et brannslukningsapparater i boligen.
Det er montert røkvarsler i tak i entréen og stue.

Parkering:
Boligen disponerer en biloppstillingsplass i dobbel garasje.
Gjesteparkering på tomten etter sameiets bestemmelser.
Ellers er det parkering i gaten etter gjeldende bestemmelser for området.

DOKUMENTKONTROLL:
Byggesakstegninger fra 1948
Ekspedisjonsdokument opprinnelig våningshus fra 1917.
Ekspedisjonsdokumet utvidelse fra 1947

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Gulv: Flis på bad. Malt gulv i entré. Øvrige rom med parkett.
Vegger: Delvis flislagte vegger på bad. Plater over benkeplate på kjøkken. Øvrige vegger av malte slette flater/panel.
Tak: Malt spon eller gips.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Ordinært boligsalg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Stuen er delt av med en lettvegg og det er etablert tv-stue/soverom. Forholdet er ikke søknadspliktig.

FELLESKOSTNADER:

Totale mnd. felleskostnader beløper seg til kr. 2.410,- og inkluderer felles forsikring og avsetting til vedlikehold, kom.avg., forretningsførsel, mm..

Andel fellesgjeld pr 31.12.2023: Ikke opplyst.
Andel fellesformue pr. 31.12.2023: Ikke opplyst.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1. Etg.	114			24	114	0
Loft		5,5				
Kjeller		3,1				
SUM BYGNING	114	8,6		24	114	0
SUM BRA	122,6					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Stue, kjøkken, bad, tre soverom, tv-stue og entré.

BRA-e:

Vedtektsbestemt loftsareal målt til ca. 5,5 kvm. (Ca. 23 kvm. gulvareal).
Kjellerbod målt til ca. 3,1 kvm.

MERKNADER OM AREAL:

Felles vaskerom i kjeller.
Felles bod under terrasse.

Boligen er målt opp med lasermåler.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Ingen.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Ingen.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

ANDRE MERKNADER:

Søndre fasadevegg har behov for vedlikehold i form av maling og utskifting av kledning. Tiltak og kostnad via sameiet må forventes. Bør gjøres samtidig som eldre vinduer byttes (se punkt vedr. vinduer).

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Kjersti Knudsen Aarrestad.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

---

Ansvarlig for rapporten:

Thor-Runar Johansen

Takstmann, elektriker og Eiendomsmegler

04/04/2024

Thor-Runar Johansen

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

1. Våtrom

1.1 Bad

TG 1 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Senket og malt gipstak med downlights.
Flislagte vegger rundt badekar/dusjnisje, øvrige vegger av malte flater.

Innfliset badekar med dusjnisje, avløp rett til sluk. Skillevegg i herdet glass. Garnityr på stang med rainfall dusjhode.
Blandebatteri med to vridere for varme- og trykkregulering.
Baderomsinnredning med servantskap med skuffer og overliggende plate med toppmontert servantskåler i porselen med ett-greps blandebatteri.
Vegghengt speil med backlight.
Vegghengt klosett.

Merknader: Ingen merknader.

TG 1 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv (også under badekar).
Varmekabel i støp som styres via en trinnløs regulator.

Jevnt fall fra terskel til overside slukrist målt til ca. 3,5 cm. fordelt på en lengde av ca. 2,4m.

Merknader: Ingen merknader

TG 1 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2020

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Plastsluk med synlig klemring og slukmansjett.

Det er fremvist dokumentasjon for arbeider og membran fra Sofienberg Bygg AS datert 25.09.2020.

Merknader: Det ble ikke søkt etter fukt på bad grunnet kjøkkeninnredning. Fuktsøk ikke mulig uten å gjøre destruktive inngrep.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2013

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kvik-kjøkken fra høsten 2013
Integrerte hvitevarer som induksjonstopp, stekeovn, kombiovn med stekeovn og mikro samt oppvaskmaskin. Begge stekeovnene har pyrolysefunksjon.
Hvite folierte fronter. Downlights med dimmer under overskap.
Benkeplate i stein/kvarts med underlimt kum i Silgranit og glassplate på vegg over benk.
Ventilatorhette i stål med avtrekk til yttervegg.

Waterguard som lekkasjesikring er installert under oppvaskkum.

Merknader: Det bør etableres komfyrvakt til platetopp. Krav etter 2010.

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Boligens øvrige rom fremstår som normalt godt vedlikeholdt.
Ny parkett i alle rom (unntatt entré) og maling/overflatebehandling av vegger/tak i 2020/21

Merknader: Det er et felt med riper i parketten på kjøkkenet, ca. en halv kvm. Lokal TG2.

4. Vinduer og ytterdører

TG 3 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting, se under.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Nyere vinduer med 3-lags isolerglass fra 2013 i små soverom og tv-stue. Øvrige vinduer med 2-lags isolerglass fra 1973.
Balkongdør med 2-lags isolerglass fra 1973.
Ytterdør i tre og med lyd-/brannklassifisering 35dB/B-30.

Merknader: Flere av de gamle vinduene bærer preg av slitasje/elde og er stedvis fuktpåvirket i omramming.
Soppdannelser ble observert i overgang mellom glass i trevirke (i myk fug).
Ytre omramming/vannbord er svært fuktpåvirket til den grad at treverket er blitt råttent.



©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Boligen disponerer egen stor vestvendt terrasse på ca. 24 kvm. med gode solforhold og hyggelig utsyn utover sameiets tomt.
Terrassen ligger over felles utebod (tidligere garasje). Adkomst fra stuen.
Gulv av støpt armert betong/mur med terracottafliser på toppgulv.
Det er montert stikkontakt på vegg og utelys i tak.
Manuell markise (ikke undersøkt).

Merknader: Høyde på rekkverk ble målt til 91 cm. Kravet er 100cm. der fallhøyden er mindre enn 10m og 120cm der fallhøyden er over 10m.
Høyde til rekkverk kan allikevel være godkjent iht. datidens (installasjonsår) krav. Dette er ikke undersøkt av takstmann.
Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Rekkverk er flere steder preget av slitasje/elde og vil på sikt ha behov for vedlikehold.



6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2013/2020

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Materialet vurderes ikke som utgått på dato.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterne for WC.

Det er fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Vann- og avløpsrør fra 2013 på kjøkken og 2020 på bad.

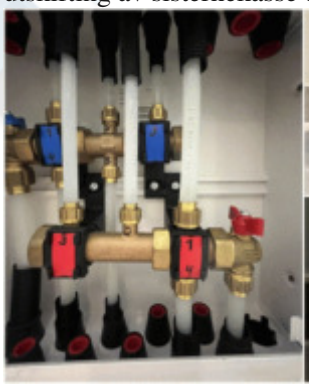
Skjult sisterne er lekkasjesikret med sealingbag/ramme hvor lekkasjevann føres ut i bakkant av klosett.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader: Skjult sisterne har ikke inspeksjonsmulighet, adkomst via frontluke er ikke tilstrekkelig.
TEK17 i §15-5 (3) krever at alle vanninstallasjoner skal tilrettelegges for framtidig vedlikehold og være lett utskiftbare. WC-sisternen og tilhørende vannrør fram til klosettet regnes som en del av vanninstallasjonen. Vedlikehold og reparasjon av ventiler inne i sisternen kan normalt utføres via sisternas frontluke (bak spyleknappene), men for å utføre utskifting av sisternekasse eller vann-/avløpsrørene anbefales det en demonterbar topp-/frontplate.




TG 2 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 1990

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

200L varmtvannsbereder plassert i felles vaskerom i kjeller. Rommet er lekkasjesikret med sluk.

Merknader: Ingen merknader.

TG 2 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 1947/48

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Ventiler på vegg for tilsig av luft.
Avtrekk på bad via baderomsvifte.
Ventilatorhette med utkast.

Det er montert varmepumpe på vegg i stuen. Installert i 2020.

Boligen er tiltenkt naturlig ventilasjon. Dette var vanlig da boligen ble oppført.
Den tekniske løsningen i boligen er nå slik at enten ventilator eller baderomsviften må stå på for å få avtrekk, anlegget er således delvis mekanisk.

Merknader: Ved dårlig tilsig av luft fra spalter/ventiler vil ventilasjonen bli vesentlig redusert. Spalter/ventiler må jevnlig rengjøres og holdes tilstrekkelig åpne for nok tilsig av luft.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

TG 2 7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Hovedsikring på 3 x 50 ampere.
Overspenningsvern er montert.
Kombinert jordfeil og automatsikringer til kurser.
Spenning i boligen målt til 232 volt. Dette er iht. leveringsvilkår/krav.

Det er fremvist dokumentasjon datert 06.10.2020 for arbeider utført på bad samt bytte av div. stikk på soverom.
Det er ikke fremvist dokumentasjon for det øvrige anlegget.

Merknader: Det bør etableres komfyrvakt til platetopp/kokesone. Krav etter 2010.
Kjøkkenet ble fornyet i 2013, så dette burde vært installert.
Forholdet gir lokal TG3.

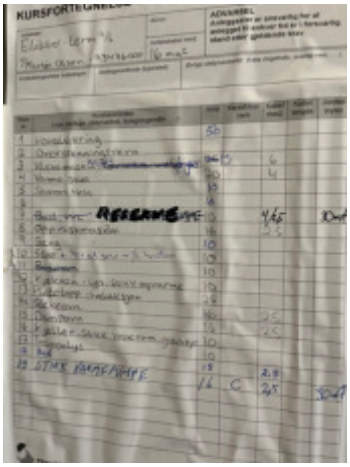
Deler av det elektriske anlegget er av eldre karakter og har passert forventet levetid.
Grunnet manglende dokumentasjon samt alder bør el-kontroll utføres og evt. feil og mangler bør utbedres.

Til info:
Elektriske anlegg har begrenset levetid, og dersom anlegget er gammelt kan det være behov for utskiftninger. Forventet levetid for elektriske anlegg er 25-30 år.

Selve påbudet om samsvarserklæring kom i 1999.
Er det gjort omfattende arbeid på det elektriske anlegget, er det krav om samsvarserklæring. Det betyr at elektrobedriften skal fylle ut og signere et skjema som viser at arbeidet tilfredsstiller kravene i forskriften om elektriske lavspenningsanlegg (FEL).

Når hele det elektriske anlegget er nytt, skal det i tillegg til selve erklæringen om samsvar, også leveres en risikovurdering, en kursfortegnelse, en rapport fra sluttkontroll og utstyrsdokumentasjon.





©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Tilleggsopplysninger:

Ingen.

Takstmannens vurdering ved TG2:

5.1 Balkonger, verandaer og lignende

TG2 settes grunnet høyde på samt slitasje på rekkverk. Vedlikehold må påregnes.

6.2 Varmtvannsbereder

TG2 settes grunnet alder. Berederen har passert mer enn halvparten av forventet levetid.

6.3 Ventilasjon

TG2 settes grunnet teknisk dårlig løsning av mekanisk avtrekk. Ventilator eller baderomsvifte må stå for å få avtrekk.

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

TG2 settes grunnet alder på deler av anlegget. Har passert forventet levetid.

Lokale TG3:
Komfyrvakt bør installeres, estimert kostnad ca. kr. 5.000,-

Takstmannens vurdering ved TG3:

4.1 Vinduer og ytterdører

TG3 settes grunnet slitasje, alder, soppdannelser, fuktpåvirkning og råttent treverk i ytre omramming.
Tiltak: Trevirke og vinduer må byttes/fornyes.
Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

OPPLYSNINGS SKJEMA

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: Gnr. 75 Bnr. 167 Snr. 5 i Oslo kommune
Adresse: Grefsenveien 69, 0487 Oslo
Org.: 40-23-0223

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kvartal: 2416.

Fellerkostnader inkluderer: kommunale avg., forsikring og hagekonto

Fordeling av felleskostnader: renteutgifter Kr X
avdrag Kr X
og driftsutgifter Kr 100 %

Utestående krav: X pr X

Forsikret i: If Polisenr: _____ Forfall: _____ Betalt: _____

Andel felles gjeld kr. _____ pr _____
Långiver / lånenr. _____
Lånets totale saldo _____ pr _____
Lånetype _____ Antall terminer årlig: _____
Årlig rentesats _____ pr _____
Dato siste termin _____

Hvis flere felleslån: Spesifisert hvert enkelt

Andel formue kr. X pr _____
Total formue kr. X pr _____

Andre opplysninger

Event. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

Nei

Event. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

Nei

Eventuell annen informasjon:

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett? —

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett: —

Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper? —

Er dyrebold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)? JA, etter samtykke av alle eiere

Følger det garasje/biloppstillingsplass med leiligheten? JA

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr Kr _____

Innhenting av opplysninger Kr _____

Evt. andre gebyrer Kr _____

Kontonummer for gebyrer: _____

Styreleder i sameiet

Navn: LARS KALDHUSSÆTER

Adresse: GREFSENVEIEN 69

Telefon: 41273303

Fax: -

E-post: lkaldhus@gmail.com

Send svar til: **stian.breda-ruud@privatmegleren.no**

Dato og sted: 04/09/24, Oslo

Forretningsførers stempel/underskrift

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

VEDTEKTER

SAMEIEVEDTEKTER OG BRUKSAVTALE FOR SAMEIET GREFSENVEIEN 69, 0487 OSLO

1. SAMEIET

Sameiets navn er Grefsenveien 69.

Sameiet eier den faste eiendommen Grefsenveien 69, gnr 75, bnr 167 i Oslo. Medlemmer er samtlige eiere av seksjoner i eiendommen. Formålet er å ivareta sameiernes felles interesser gjennom drift og vedlikehold av fellesarealer og fellesanliggender for sameiets eiendom.

SEKSJONSINNDELING:

SEKSJONSNUMMER	BOLIG / NÆRING	BRUTTO AREAL*	KJELLERBOD NR.	GARASJE NR.
1	N	109		
2	N	145		
3	N	96		
4	N	154		4
5	B	124	1	3
6	B	138+62=200	2	2
7	B	133	3	1
Fellesareal boligenheter til lagring				5

** Brutto areal (BTA) i henhold til takstdokumenter.*

SAMEIEBRØK PR. BOLIG- OG NÆRINGSENHET:

ENHET (Seksjonsnummer)	BOLIG / NÆRING	TELLER SAMEIEBRØK	SAMEIEBRØK	SAMEIEPROSENT
1 og 3	Frisørpikene v/Gislerud Eiendom	109 + 96 = 205	205 / 961	21,33 %
2 og 4	Tannlegevakt v/ Ravinder Randawa	145 + 154 = 299	299 / 961	31,11 %

5	Aarrestad og Talberg	124	124 / 961	12,90 %
6	Sandum	138 + 62 = 200	200 / 961	20,81 %
7	Stigvoll og Kaldhussæter	133	133 / 961	13,83 %
Sum teller og nevner (Sum teller = nevner)		961	961 / 961	100%

2. SAMEIETS ORGANER

Sameiets øverste organ er sameiermøte, der samtlige eiere av seksjoner har møterett og stemmerett. Leder av sameiet og forretningsfører har plikt til å være tilstede på sameiermøtene, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig frafall. Et husstandsmedlem (i tillegg til den som avgir stemme) har rett til å være tilstede å uttale seg.

3. ORDINÆRE SAMEIERMØTER

Ordinært sameiermøte (årsmøte) avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Innkallingen skjer skriftlig fra leder av sameiet med et varsel på minimum 8 og maksimum 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal det medfølge revidert regnskap.

Saker som sameier ønsker behandlet på årsmøtet skal sendes leder av sameiet senest 7 dager før møtet. Forslag som gjelder endringer av vedtekter eller som vil medføre vesentlige økonomiske belastninger for den enkelte sameier eller for sameiet som helhet, må forelegges leder av sameiet før innkallingen til årsmøtet slik at hovedinnholdet kan beskrives i møteinnkallingen.

Det ordinære sameiermøtet skal:

1. Behandle og godkjenne årsregnskapet
2. Behandle andre saker som er nevnt i innkallingen
3. Foreta valg av leder av sameiet og forretningsfører

Sameiermøtet ledes av leder av sameiet. Hvis lederen ikke er tilstede, velger sameiermøtet en møteleder blant de tilstedeværende sameierne. Det skal føres protokoll over alle saker som skal behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Referat skal sendes sameierne for godkjenning senest to uker etter møtet. Møteleder og referent bør ikke være fra samme sameie/husstand. Referent avklares før avholdelse av sameiemøtet.

4. EKSTRAORDINÆRT SAMEIERMØTE

Ekstraordinært sameiermøte kan avholdes når medlemmene ser det nødvendig, eller hvis minst 2 av sameierne krever det og samtidig skriftlig oppgir hvilke saker de ønsker å behandle. Leder av sameiet innkaller til ekstraordinære sameiermøter med minst 3 og høyest 20 dagers varsel. Det ekstraordinære sameiermøtet skal behandle saker som er nevnt i innkallingen. For øvrig gjelder samme bestemmelser som ved ordinært sameiermøte.

5. STEMMERETT / FULLMAKTER

I ordinære og ekstraordinære sameiermøter har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier.

Sameierne har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal på møtet legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre det fremgår noe annet av fullmakten. Ved bruk av fullmektig skal sameieleder informeres skriftlig på forhånd

6. FLERTALLSKRAV

Med unntak av det som fremgår av neste avsnitt, treffes alle beslutninger (herunder valg) av alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer.

Endringer av vedtektene og vedtak om nyanskaffelser samt forbedringer eller utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses som vesentlige, kreves 2/3 – to tredjedels – flertall av de avgitte stemmene, *jfr. § 21 i Lov om eierseksjoner*.

7. STYRET

Sameierne har besluttet, etter *eierseksjonslovens § 23*, ikke å velge et styre da sameiet er så lite. Styrets funksjoner etter loven skal utøves av sameierne i fellesskap. Sameierne bør allikevel velge en leder og forretningsfører.

8. SAMEIERNES DISPOSISJONSRETT

Den enkelte sameier kan fritt disponere sin egen seksjon ved gave, salg, pantsettelse, lån og bortleie. De øvrige sameierne har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett eller oppløsningsrett. Overdragelse eller bortleie må meldes til leder av sameiet / forretningsfører på forhånd. I melding om salg, skal det oppgis selgers nye adresse, kjøpers navn og adresse, samt om kjøper selv skal bebo seksjonen eller ikke. I melding om utleie skal leietakers navn og utleiers nye adresser oppgis, samt leietiden. Ved salg plikter selger å fremlegge disse vedtekter for nye eiere, som må tiltre vedtektene som bindende for seg. Leietakere plikter også å følge vedtektene, samt ordensregler bestemt i sameiet.

For å opprettholde bebyggelsens karakter, kan det under sameiermøter treffes bestemmelser om fargevalg ved maling av fasader, farge- og typevalg av eventuelle markiser og andre forhold som har betydning for bebyggelses utseende. Det samme gjelder reklameskilt og liknende for næringsseksjonene. Endring av bærende bygge-konstruksjoner som bærevegger og grunnmur, samt endringer av fasade skal meldes med tegninger for godkjenning av sameiet. Søknaden skal sendes til høring i god tid for godkjenning i sameiet. Omkostninger dekkes av søker.

Ingen sameier eller leietaker kan drive virksomhet i sine seksjoner som er til sjenanse for andre sameiere ved lukt, støy eller liknende, eller som på noen måte nedsetter eiendommens verdi eller omdømme. Åpningstiden for næringsseksjonene skal ikke være tidligere enn kl. 08:00 og ikke senere enn kl. 20:00.

Før anskaffelse av husdyr i sameiet skal det samtykkes av alle beboere.

9. FELLESUTGIFTER OG VEDLIKEHOLD

Fellesutgifter til drift og vedlikehold av fellesanliggender fordeles etter sameiebrøkene. Dette gjelder forsikring, eiendomsskatt og kommunale avgifter, forretningsførsel, felles strøm, utvendige fasader, tak, takrenner, drenering og annet av felles nytte for alle seksjoner. Felles strøm skal ha egen måler.

Eiere av den enkelte eierenhet er ansvarlig for månedlig forskuddsvis innbetaling av fellesutgifter fordelt etter sameierbrøk tilhørende eierenhet. Fellesutgifter betales i begynnelsen av gjeldende måned. Endring av fellesutgifter kan vedtas under årsmøtet, eller eventuelt under ekstraordinære sameiermøter, og re-kalkuleres for hver enhet i sameiet etter eierenhetens tilhørende sameierbrøk.

Utgifter som kun angår boligseksjonene som TV-anlegg, vedlikehold av hagen (se punkt nr. 10) og annet som boligen har nytte av, fordeles likt mellom boligseksjonene.

Utgifter som kun angår næringsseksjonene som snørydding av utearealer og parkeringsplasser som disponeres av disse og annet som næringsseksjonene har nytte av, fordeles likt mellom disse.

Sameierne må selv sørge for forsvarlig vedlikehold av sine seksjoner, herunder egne vinduer både utvendig og innvendig, verandaer, boder og garasjer.

Fellesarealer og annet av felles karakter vedlikeholdes av sameiet i fellesskap. Vedlikehold av inngangspartier (trapper / inngangsdører / vinduer) betales av de tilhørende seksjonene.

Regnskapet i forbindelse med utgifter til vedlikehold av dobbeltgarasjene holdes utenfor fellesregnskapet for sameiet. Dette på bakgrunn av at hver garasjeplass er seksjonert pr. eierseksjon, og er atskilt fra hovedbygningen og fellesareal.

Utgifter til vedlikeholdet av garasjene fordeles på alle garasje-eiere uansett hvilken av garasjene som til enhver tid trenger vedlikehold og reparasjoner.

Fordelingen av eierandel i garasje pr. seksjonseier er som følgende:

* Eier av seksjon 7: Eier av garasje 1. Eierandel av dobbeltgarasjene er ¼. * Eier av seksjon 6 og 8: Eier av garasje 2. Eierandel av dobbeltgarasjene er ¼. * Eier av seksjon 5: Eier av garasje 3. Eierandel av dobbeltgarasje er ¼.
* Eier av seksjon 2 og 4: Eier av garasje 4. Eierandel av dobbeltgarasjene er ¼.

Behovet for vedlikehold vurderes og utføres etter behov og etter avtale mellom alle eiere i forbindelse med sameiermøtene. Vedtaket gjelder kun normalt vedlikehold av eksisterende bygningsmasse, og *ikke* utbygging eller økning av standard for den enkelte garasje.

Hvis noen av sameierne foretar påkostninger, installasjoner eller ombygginger som forårsaker økning av sameiets driftsutgifter som forsikring, eiendomsskatt eller liknende, skal utgiftene bæres av den eller de seksjoner dette gjelder for.

Tvilstilfeller ved fordeling av utgifter avgjøres på sameiermøtet med alminnelig flertall, hvis minst to av sameierne krever det.

Styreleder kan godkjenne småinnkjøp til fellesområdene for en samlet sum av 500kr i måneden eller opp til 5000kr i året

10. BRUK AV FELLESAREALER, TOMTEN, BODER OG GARASJER

Tomten brukes og vedlikeholdes med utgangspunkt i at adkomstveier er felles. Arealene foran næringsseksjonene tilhører disse mens hagen (gressplen mv) tilhører boligseksjonene. Sameierne har adkomstrett over tomteparsellene som er fordelt, med hensyn til å utøve vanlig vedlikehold og annen nødvendig ferdsel.

Endring av fellesareal til møblement, montert treningsutstyr, sandkasse, trampoline, eller liknende skal godkjennes av alle de berørte seksjonene. Slike fasiliteter vil være til fri benyttelse av de berørte seksjonene.

Vedlikehold av hagen skal utføres i fellesskap av boligseksjonene, fortrinnsvis ved dugnad. Det skal settes opp en arbeidsliste med løpende oppgaver som må utføres og om mulig fordeles på seksjonene, enten i tidsperioder og / eller ved konkret fordeling av arbeidsoppgaver. Oppgaver som bør utføres jevnlig inkluderer plenklipping, beskjæring av trær og busker, luking av ugress og stell av beplantning

For dugnadsarbeid kan det fastsettes en timepris som må betales av de seksjoner som ikke deltar og heller ikke utfører tilsvarende vedlikeholdsarbeid gjennom året. Betalingen skal skje til de som utfører arbeidet. Dersom boligseksjoner ikke enes om arbeidets fordeling eller utførelse, kan det bestemmes at arbeidet settes bort til en utenforstående og at betalingen for dette fordeles

mellom boligseksjonene. Boligseksjonene utpeker en som er ansvarlig for innkalling til dugnad, arbeidslister mv .

Hver seksjon har enerett til bruk av boder, garasjer og tomteparseller, slik de er fordelt på hver seksjon i henhold til fordelingsliste under punkt 1 i vedtektene og plantegning i vedlegg 1. Seksjonseierne kan ikke fraskrive seg eneretten til bruk av boder, loft, garasjer og tomteparsell som de er tillagt, men kan inngå avtaler seg i mellom om bruk av disse. Endringer av fordelingslisten på side 1 kan ikke skje uten samtykke fra samtlige seksjonseiere som berøres av endringen.

Fellesareal inne og ute som adkomstveier og -ganger, hage, vaskerom, trapperom, felles balkong og boder kan fritt benyttes, men må holdes ryddig for å ikke være til sjenanse for andre seksjonseiere. Regler for felles vaskerom er oppgitt i vedlegg 2

Loftet er inndelt i tre områder som disponeres av hver boligseksjon, ref. vedlegg 1. Øvrig areal er fellesareal som kan disponeres av beboerne etter avtale mellom eierne av boligseksjonene.

Næringslokale, seksjon 2 og 4, har eksklusiv disposisjonsrett over parkeringsplassen på nordøstsiden av bygningen mot Lettvintveien. Dette innebærer også at ansvar for vedlikehold og snøfjerning er pålagt eier av disse seksjonene.

Næringslokale, seksjon 1 og 3, har eksklusiv disposisjonsrett over parkeringsplassen på sørøstsiden mellom Lettvintveien og inngangen til forretningslokalet. Dette innebærer også ansvar for vedlikehold og snøfjerning er pålagt eier av disse seksjonene.

Trappen mellom de to plassene vedlikeholdes i samarbeid mellom næringsseksjonene.

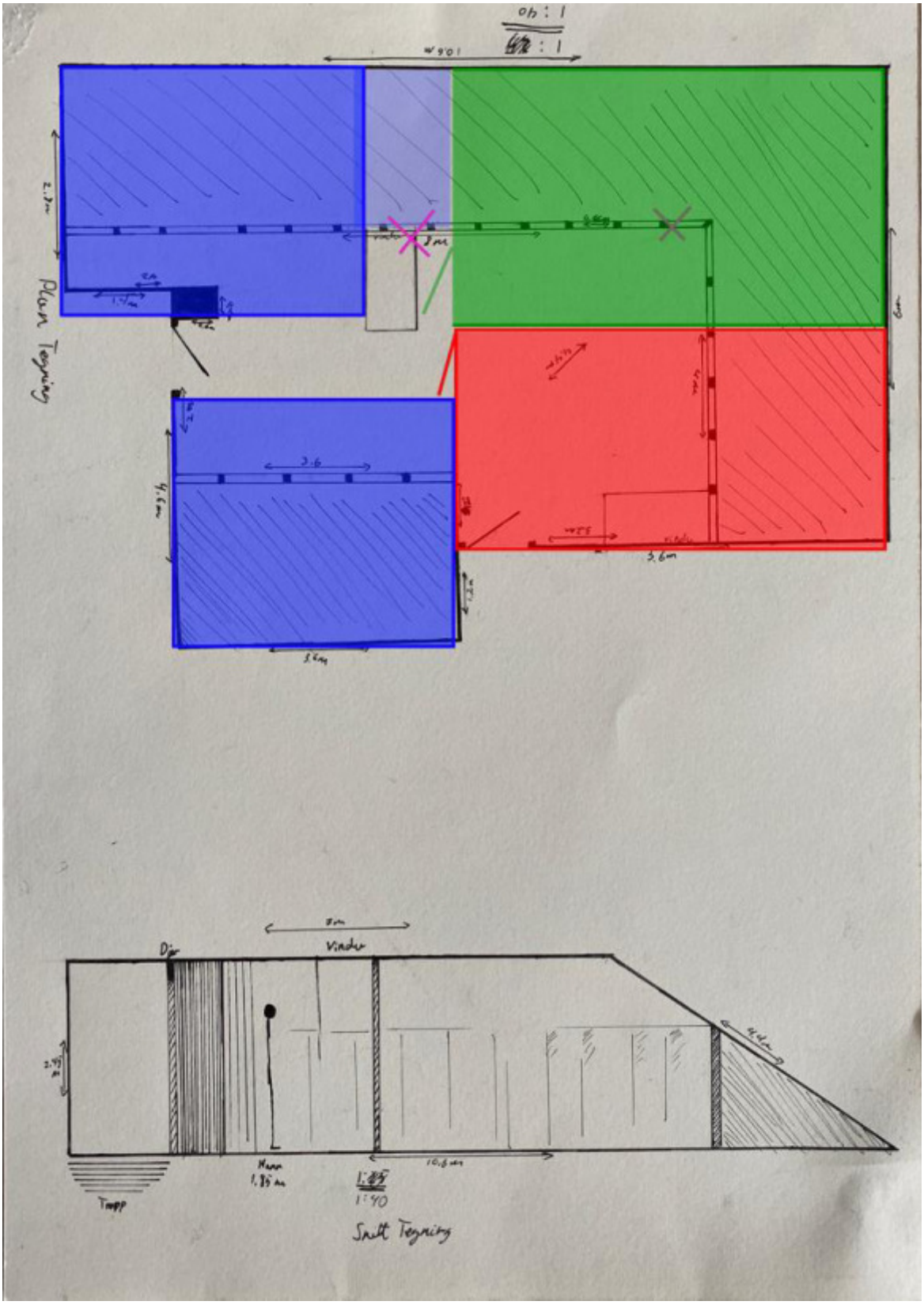
Innkjørsel til gårdsplass nedre del og øvrig felles adkomstvei til bolig, samt annet fellesareal i tilknytning til disse, er boligseksjonenes ansvar med hensyn til vedlikehold og snøfjerning.

Garasje nr. 5 er fellesareal og skal fortrinnsvis benyttes til lagring av sommermøbler, hageredskaper snømåkingsutstyr, sykler, dekk og liknende.

11. MISLIGHOLD

Ved eventuelt mislighold av fellesutgifter er øvrige sameiere berettiget til å beslutte tvangsinndrivelse, hvis dette er nødvendig for å få dekket sameiets tilgodehavende hos den enkelte sameier, eller forhindre tap for sameiet, i henhold til bestemmelsene i *eierseksjonslovens § 16*.

VEDLEGG 1



VEDLEGG 2 – Regler for felles vaskerom

Regler for felles vaskekjeller.

Felles vaskerom skal inneholde plass for en vaskemaskin/tørketrommel og en varmtvannsbereder for hver enkelt beboerseksjon , ialt 4 seksjoner.
Disse skal ha strømtilførsel fra hver enkelt andelseier.

Fellesvaskeri skal også ha plass til å tørke (tørkesnor) evnt. stryke klær.
Areal oppå vaskemaskin disponeres av vaskemaskinens eier.

Det er anledning til å bruke vaskeri til andre aktiviteter/ vaskerirelaterte gjøremål dersom dette ikke er til sjenanse for de andre beboerne.
NB, vaskerom skal alltid ryddes etter bruk.

Det er ikke anledning til lagring/montering av private gjenstander/skap/fryser klær, sko ølkasser, byggningsmaterialer etc.
eller faste installasjoner i beboernes felles vaskerom i kjeller og trappegang, gang til felles boder. Private eiendeler som ikke er relatert til vaskeriet skal ikke ha fast tilhold der.

Det bør foretas også her en felles årlig rydding ved dugnad eller annen avtalt befaring med beboerne.

Vask av trappegang vaskerom, avtales mellom de som til enhver tid bruker vaskerommet og kjellernedgang.
Om nødvendig avtales det dager (evnt lister) for bruk av vaskerom.

Vedtatt. 2017. K.S.

REGNSKAP

SAMEIET GREFSENVEIEN 69

Resultatregnskap 1 detaljert

Grefsenveien 69
0487 OSLO

Regnskapsår 2022 (01.01.2022-31.12.2022), F.o.m. periode 1 t.o.m. periode 13., Avdeling (Ingen), Valuta NOK, Kilde Hovedbok		Periodeutvalg	Periodeutvalg i fjor	Budsjett denne periode
Driftsresultat				
Driftsinntekter				
Salgsinntekter				
3110	Salgsinntekter, avgiftsfrie	-483,00	-828,00	0,00
Salgsinntekter		**-483,00**	**-828,00**	**0,00**
Annen driftsinntekt				
3600	Leieinntekter fast eiendom	-206 725,42	-280 037,23	0,00
Annen driftsinntekt		**-206 725,42**	**-280 037,23**	**0,00**
Driftsinntekter		**-207 208,42**	**-280 865,23**	**0,00**
Driftskostnader				
Annen driftskostnad				
6320	Renovasjon, vann, avløp mv.	79 613,43	58 776,95	0,00
6390	Annen kostnad lokaler	0,00	96 908,00	0,00
6700	Revisjons- og regnskapshonorar	20 250,00	18 750,00	0,00
7105	Øreavrunding	0,10	0,70	0,00
7500	Forsikringspremier	83 077,00	79 019,00	0,00
7770	Bank og kortgebyrer	1 362,50	1 179,50	0,00
7790	Andre kostnader	0,00	1 490,00	0,00
Annen driftskostnad		**184 303,03**	**256 124,15**	**0,00**
Driftskostnader		**184 303,03**	**256 124,15**	**0,00**
Driftsresultat		**-22 905,39**	**-24 741,08**	**0,00**
Finansinntekter og finanskostnader				
Finanskostnader				
Annen rentekostnad				
8150	Annen rentekostnad	0,00	120,64	0,00
Annen rentekostnad		**0,00**	**120,64**	**0,00**
Finanskostnader		**0,00**	**120,64**	**0,00**
Finansinntekter og finanskostnader		**0,00**	**120,64**	**0,00**
Resultat før ekstraordinære inntekter og kostnader		**-22 905,39**	**-24 620,44**	**0,00**
Resultat før skattekostnad		**-22 905,39**	**-24 620,44**	**0,00**
Årsoverskudd / Underskudd		**-22 905,39**	**-24 620,44**	**0,00**
8990	Udekket tap	43 155,49	24 620,44	0,00
Annen egenkapital		**43 155,49**	**24 620,44**	**0,00**
Oppskrivninger og overføringer (Aksjeselskap)		**43 155,49**	**24 620,44**	**0,00**
Disponeringer		**43 155,49**	**24 620,44**	**0,00**

SAMEIET GREFSENVEIEN 69

Balanse detaljert

Grefsenveien 69
0487 OSLO

Regnskapsår 2022 (01.01.2022-31.12.2022), F.o.m. periode 1 t.o.m. periode 13., Avdeling (Ingen), Valuta NOK, Kilde Hovedbok		Periodeutvalg	Hittil i år	Periodeutvalg i fjor	Hittil i fjor
Eiendeler					
Omløpsmidler					
Fordringer					
Kundefordringer					
Sum Kundefordringer		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Sum Fordringer		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Bankinnskudd, kontanter o.l.					
Bankinnskudd, kontanter o.l.					
1930	Bankinnskudd	83 303,64	83 303,64	40 148,25	40 148,25
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.		**83 303,64**	**83 303,64**	**40 148,25**	**40 148,25**
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.		**83 303,64**	**83 303,64**	**40 148,25**	**40 148,25**
Sum Omløpsmidler		**83 303,64**	**83 303,64**	**40 148,25**	**40 148,25**
Sum Eiendeler		**83 303,64**	**83 303,64**	**40 148,25**	**40 148,25**
Egenkapital og gjeld					
Egenkapital					
Opptj. egenkapital					
Annen egenkapital					
	Udisponert resultat	20 250,10	20 250,10		
2050	Annen egenkapital	-96 579,49	-96 579,49	-53 424,00	-53 424,00
2090	Udekket tap	13 275,75	13 275,75	13 275,75	13 275,75
Sum Annen egenkapital		**-63 053,64**	**-63 053,64**	**-40 148,25**	**-40 148,25**
Sum Opptj. egenkapital		**-63 053,64**	**-63 053,64**	**-40 148,25**	**-40 148,25**
Sum Egenkapital		**-63 053,64**	**-63 053,64**	**-40 148,25**	**-40 148,25**
Gjeld					
Kortsiktig gjeld					
Leverandørgjeld					
Sum Leverandørgjeld		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Annen kortsiktig gjeld					
2960	Påløpte kostn. og forskuddsbet. innskudd	-20 250,00	-20 250,00		
Sum Annen kortsiktig gjeld		**-20 250,00**	**-20 250,00**	**0,00**	**0,00**
Sum Kortsiktig gjeld		**-20 250,00**	**-20 250,00**	**0,00**	**0,00**
Sum Gjeld		**-20 250,00**	**-20 250,00**	**0,00**	**0,00**
Sum Egenkapital og gjeld		**-83 303,64**	**-83 303,64**	**-40 148,25**	**-40 148,25**

SAMEIET GREFSENVEIEN 69

Resultatregnskap 1 detaljert

Grefsenveien 69
0487 OSLO

Regnskapsår 2023 (01.01.2023-31.12.2023), F.o.m. periode 1 t.o.m. periode 13., Avdeling (Ingen), Valuta NOK, Kilde Hovedbok		**Periodeutvalg**	**Periodeutvalg i fjor**	**Budsjett denne periode**
Driftsresultat				
Driftsinntekter				
Salgsinntekter				
3110	Salgsinntekter, avgiftsfrie	-897,00	-483,00	0,00
Salgsinntekter		**-897,00**	**-483,00**	**0,00**
Annen driftsinntekt				
3600	Leieinntekter fast eiendom	-218 103,00	-206 725,42	0,00
Annen driftsinntekt		**-218 103,00**	**-206 725,42**	**0,00**
Driftsinntekter		**-219 000,00**	**-207 208,42**	**0,00**
Driftskostnader				
Annen driftskostnad				
6320	Renovasjon, vann, avløp mv.	93 710,31	79 613,43	0,00
6390	Annen kostnad lokaler	20 558,13	0,00	0,00
6550	Driftsmaterialer	3 763,30	0,00	0,00
6700	Revisjons- og regnskapshonorar	20 250,00	20 250,00	0,00
7105	Øreavrunding	0,00	0,10	0,00
7500	Forsikringspremier	87 484,00	83 077,00	0,00
7770	Bank og kortgebyrer	1 125,50	1 362,50	0,00
7790	Andre kostnader	3 364,75	0,00	0,00
Annen driftskostnad		**230 255,99**	**184 303,03**	**0,00**
Driftskostnader		**230 255,99**	**184 303,03**	**0,00**
Driftsresultat		**11 255,99**	**-22 905,39**	**0,00**
Resultat før ekstraordinære inntekter og kostnader		**11 255,99**	**-22 905,39**	**0,00**
Resultat før skattekostnad		**11 255,99**	**-22 905,39**	**0,00**
Årsoverskudd / Underskudd		**11 255,99**	**-22 905,39**	**0,00**
8990	Udekket tap	0,00	43 155,49	0,00
Annen egenkapital		**0,00**	**43 155,49**	**0,00**
Oppskrivninger og overføringer (Aksjeselskap)		**0,00**	**43 155,49**	**0,00**
Disponeringer		**0,00**	**43 155,49**	**0,00**

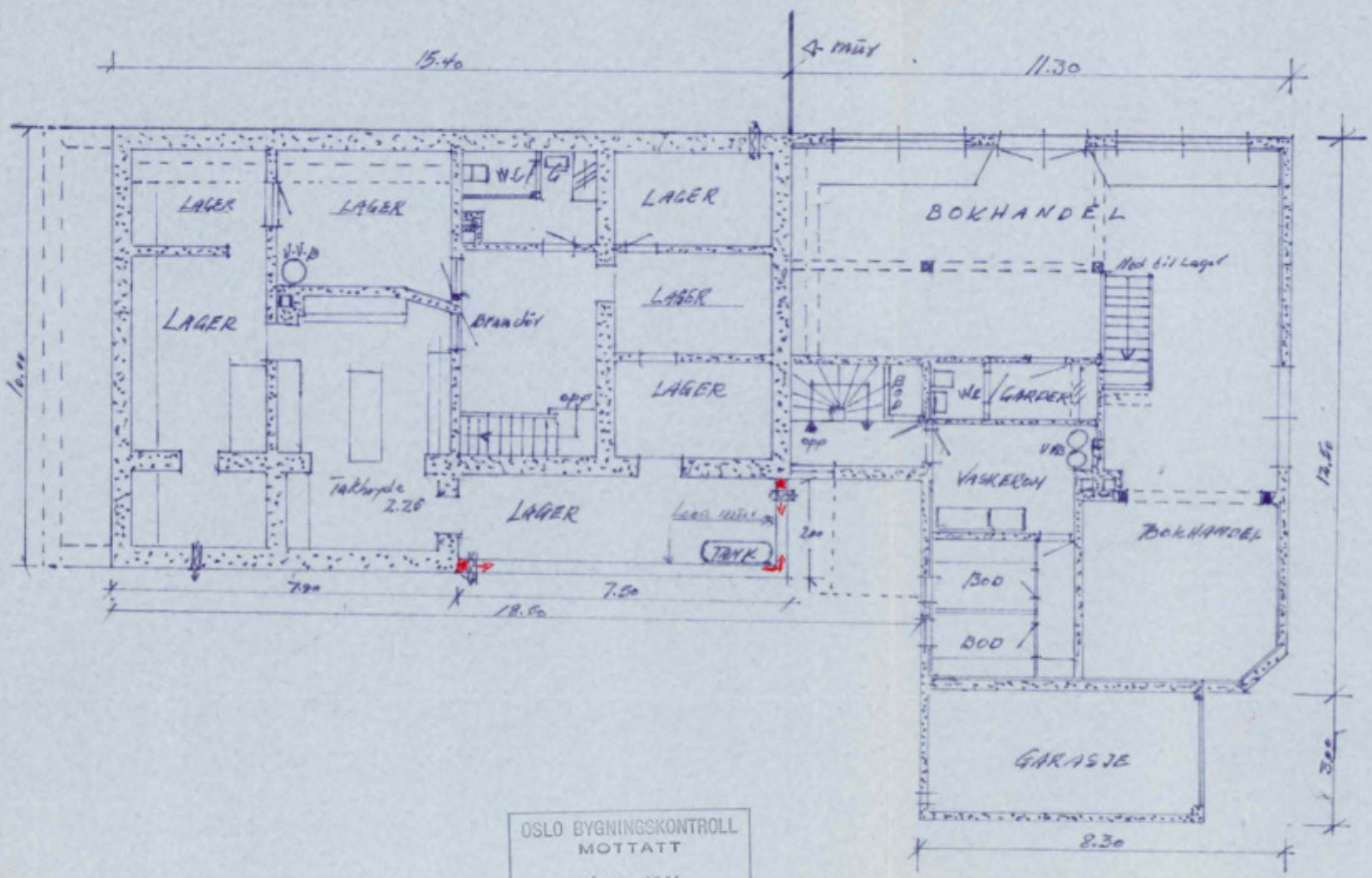
SAMEIET GREFSENVEIEN 69

Balanse detaljert

Grefsenveien 69
0487 OSLO

Regnskapsår 2023 (01.01.2023-31.12.2023), F.o.m. periode 1 t.o.m. periode 13., Avdeling (Ingen), Valuta NOK, Kilde Hovedbok		Periodeutvalg	Hittil i år	Periodeutvalg i fjor	Hittil i fjor
Eiendeler					
Omløpsmidler					
Fordringer					
Kundefordringer					
1510	Kundefordringer	5 588,00	5 588,00		
Sum Kundefordringer		**5 588,00**	**5 588,00**	**0,00**	**0,00**
Sum Fordringer		**5 588,00**	**5 588,00**	**0,00**	**0,00**
Bankinnskudd, kontanter o.l.					
Bankinnskudd, kontanter o.l.					
1930	Bankinnskudd	46 209,65	46 209,65	83 303,64	83 303,64
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.		**46 209,65**	**46 209,65**	**83 303,64**	**83 303,64**
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.		**46 209,65**	**46 209,65**	**83 303,64**	**83 303,64**
Sum Omløpsmidler		**51 797,65**	**51 797,65**	**83 303,64**	**83 303,64**
Sum Eiendeler		**51 797,65**	**51 797,65**	**83 303,64**	**83 303,64**
Egenkapital og gjeld					
Egenkapital					
Opptj. egenkapital					
Annen egenkapital					
	Udisponert resultat	11 255,99	11 255,99	20 250,10	20 250,10
2050	Annen egenkapital	-96 579,49	-96 579,49	-96 579,49	-96 579,49
2080	Udisponert overskudd	20 250,10	20 250,10		
2090	Udekket tap	13 275,75	13 275,75	13 275,75	13 275,75
Sum Annen egenkapital		**-51 797,65**	**-51 797,65**	**-63 053,64**	**-63 053,64**
Sum Opptj. egenkapital		**-51 797,65**	**-51 797,65**	**-63 053,64**	**-63 053,64**
Sum Egenkapital		**-51 797,65**	**-51 797,65**	**-63 053,64**	**-63 053,64**
Gjeld					
Kortsiktig gjeld					
Leverandørgjeld					
Sum Leverandørgjeld		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Annen kortsiktig gjeld					
2960	Påløpte kostn. og forskuddsbet. innskudd			-20 250,00	-20 250,00
Sum Annen kortsiktig gjeld		**0,00**	**0,00**	**-20 250,00**	**-20 250,00**
Sum Kortsiktig gjeld		**0,00**	**0,00**	**-20 250,00**	**-20 250,00**
Sum Gjeld		**0,00**	**0,00**	**-20 250,00**	**-20 250,00**
Sum Egenkapital og gjeld		**-51 797,65**	**-51 797,65**	**-83 303,64**	**-83 303,64**

PLANTEGNINGER FRA 1980 OG 1989



OSLO BYGNINGSKONTROLL
MOTTATT
16.03.1981

CHARLES JOR

GNR. 76 - BNR. 167 - GLEFSENVN 69, OSLO

BOKHANDEL - KJELLER - LAGER

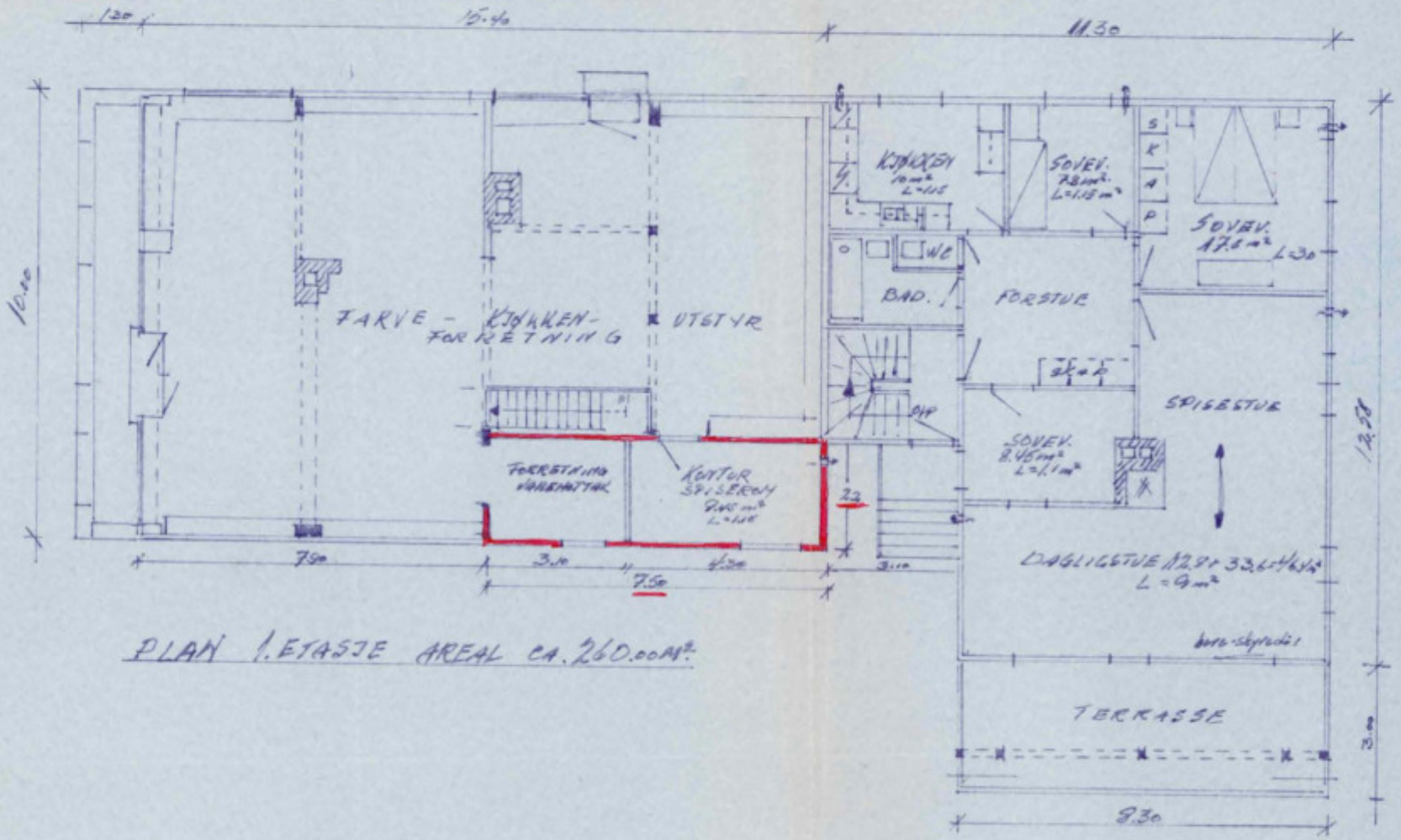
ARK. BERNHARD LØITENREN

Oslo 15-12-75
3-2-76
30-12-80

Rettet av Charles Jor (Bjk. Lagun)

M 1:100

I 0



PLAN 1. ETASJE AREAL CA. 260.00 M².

9

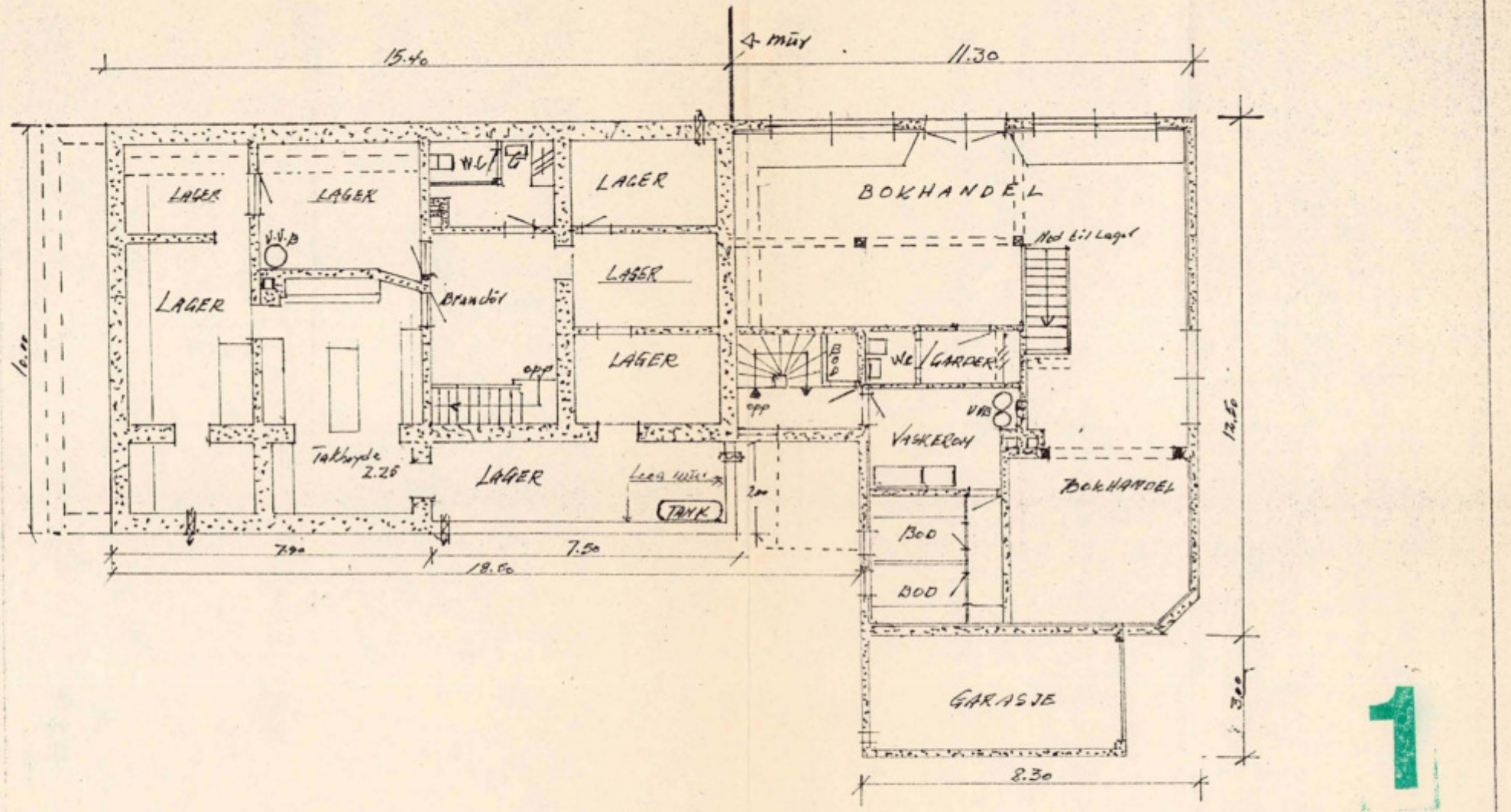
OSLO BYGNINGSKONTROLL
MOTTATT
16 FEB. 1981

TILBYGG 46.5 m² VÆREMOTTAK-KONTOR

Korrigert 31-7-1975
— · — 30-12-80.

CHARLES JOR

GNR. 78 - BNR. 142 - CREFSENVN. 69 - OSLO
FORRETNINGS-VÆREMOT.-KONTOR LEILIGH.
ARK. BERTH ARO LØVSTAKKEN T
TEGNET AV CHARLES JOR



1

CHARLES JOR

GNR. 75 - BNR. 167 - GRØFSEN VN 69. OSLO

BOKHANDEL - KJELLER - LAGER

ARK. BERNHARD LØKTAKREN +

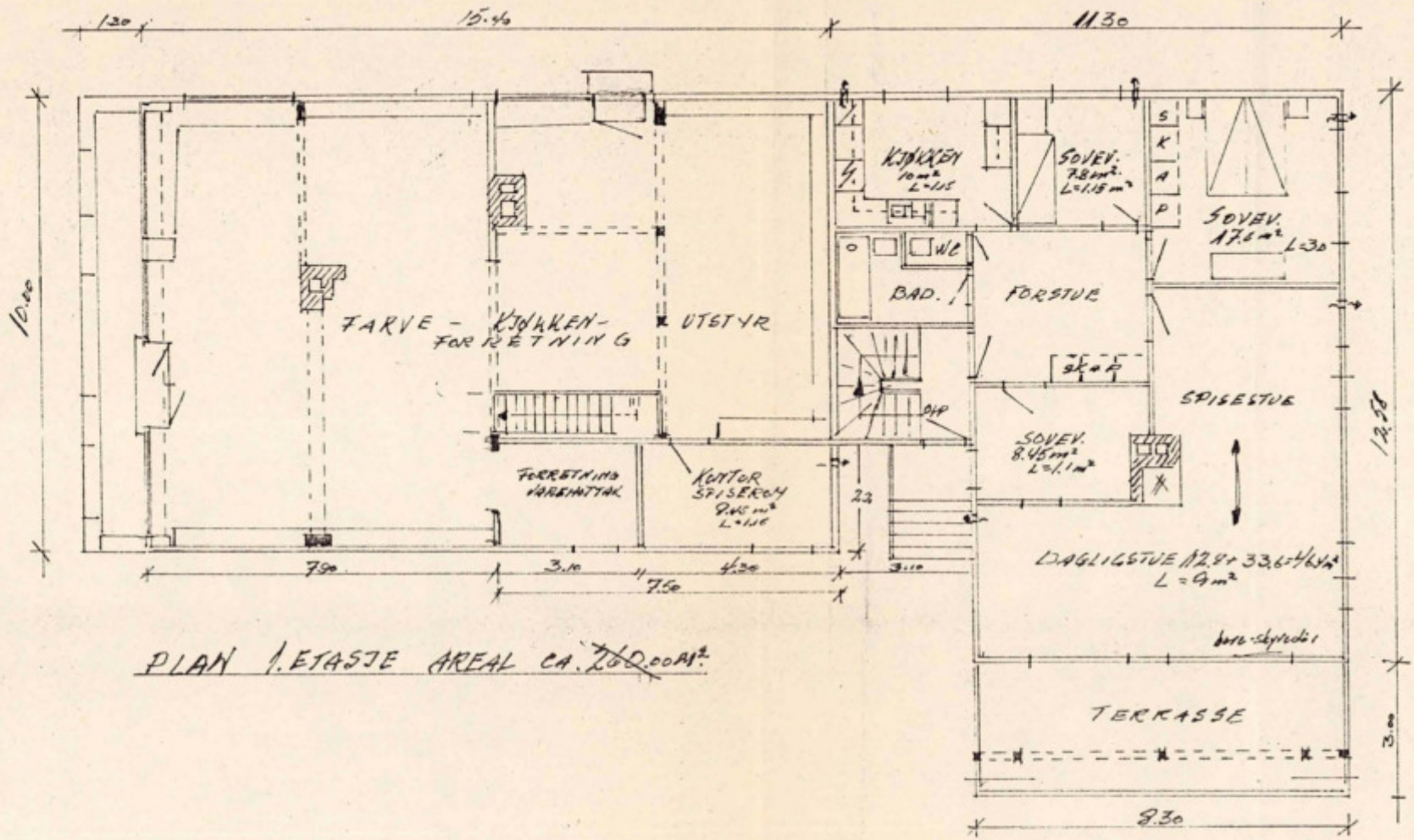
TEGNET av Charles Jor (Ass. Lagun)

OSLO. 15.12.76

3.2.76

30.12.80

M 1:100



PLAN 1. ETASJE AREAL CA. ~~260.00~~ M².

2

TILBYGG 16.5 m² VAREMOTTAK-KONTOR

Korrigert 31-7-1975

— · — 30-12-80.

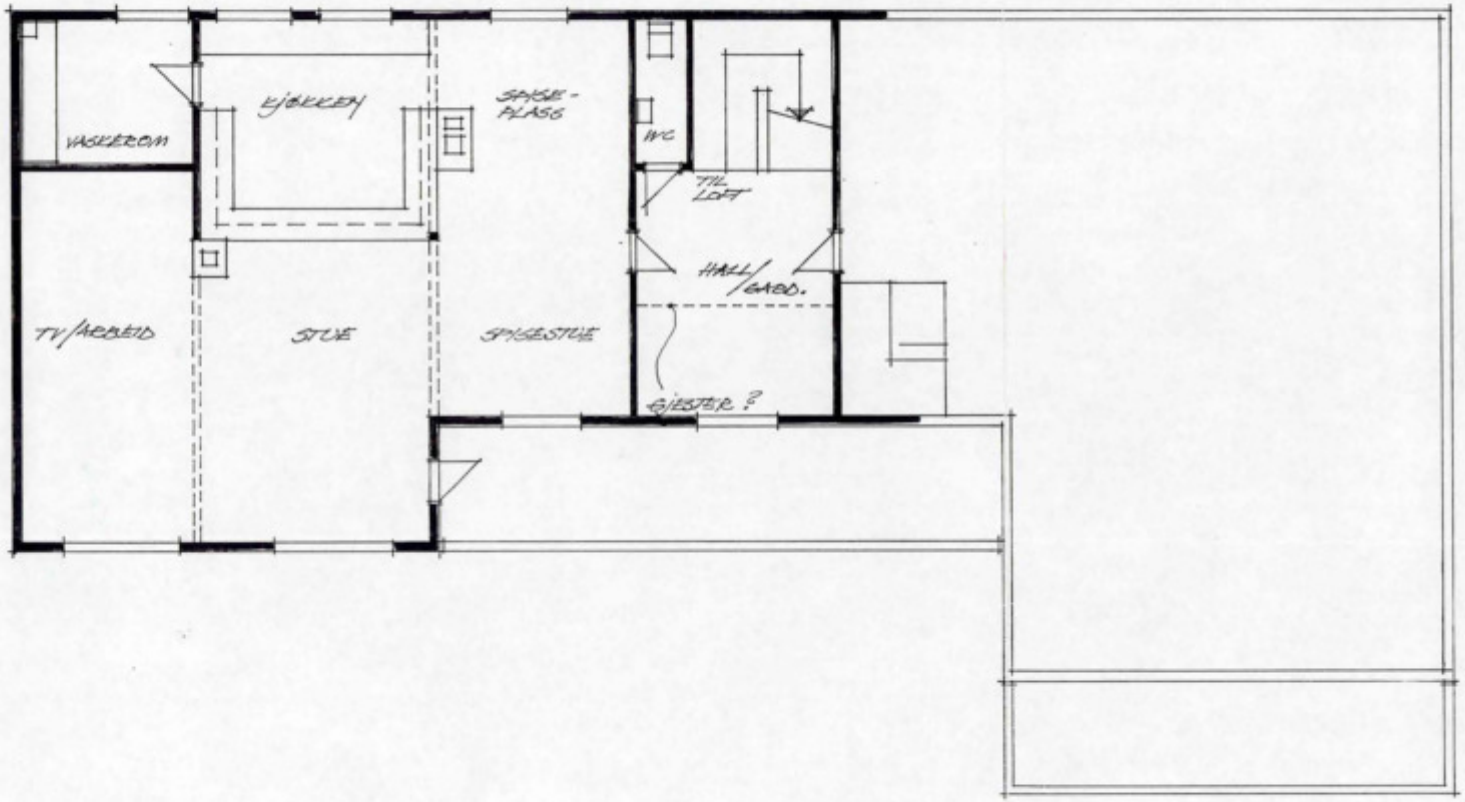
CHARLES JOR

GNR. 77 · BNR. 167 · GREFSENVN. 69 · OSLO

FORRETNINGS-VAREMOT.-KONTOR- LEILIGH.

ARK. BERNHARD LØSTAKKEN

TEGNET AV CHARLES JOR

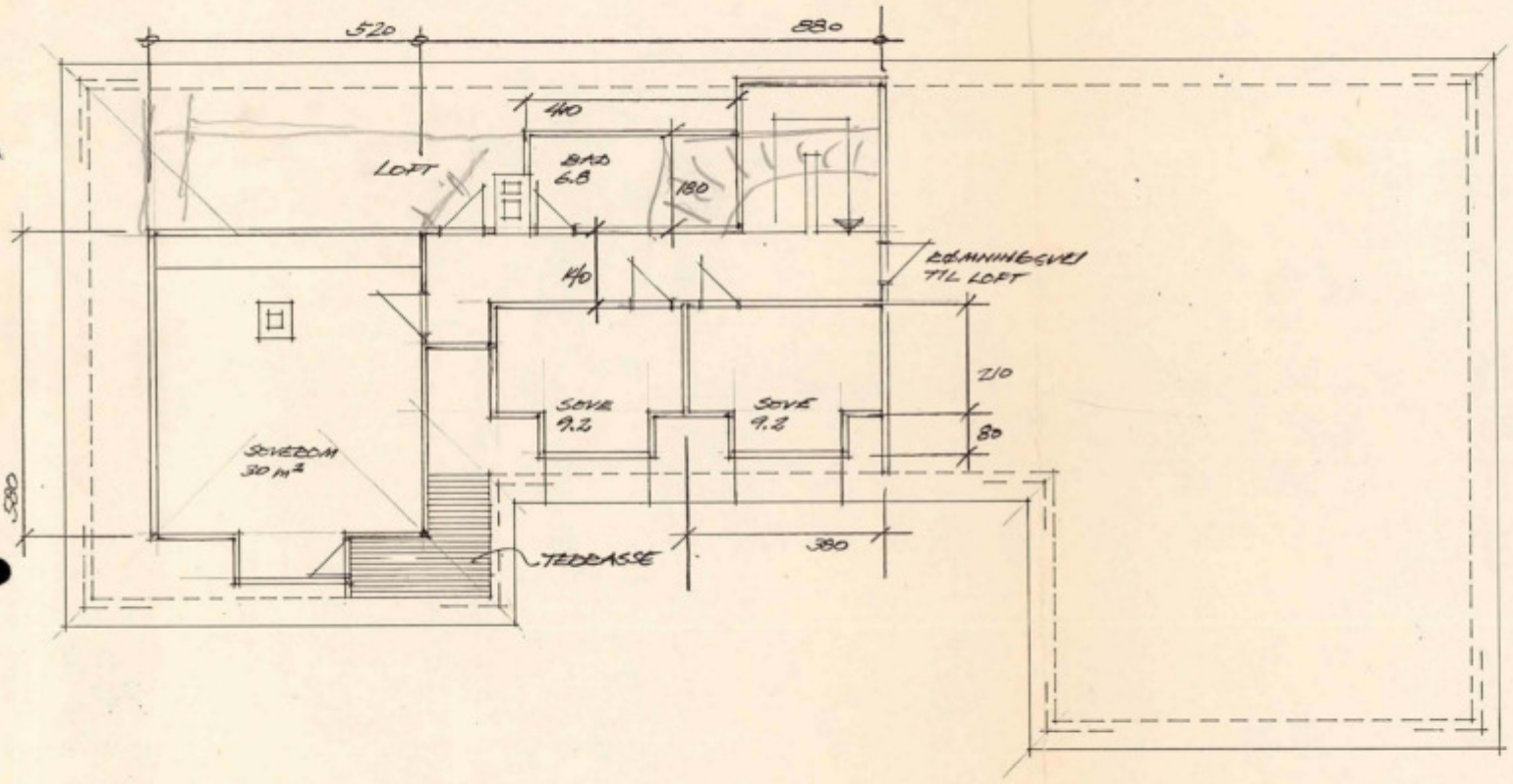


3

Mål 1:100

PLAN 3. ETASJE

CHARLES KR
GREFSENVEIEN 69,
0810 4.



4

MÅL 1:100

PLAN LOFT

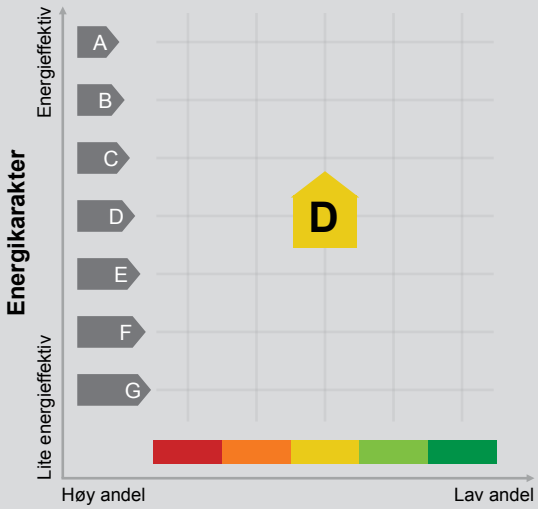
CHARLES IOR
GREFSENVEIEN 69
0580 4

Eiel Arnesen
17.1.89

ENERGIATTEST

ENERGIATTEST

Adresse	Grefsenveien 69
Postnummer	0487
Sted	OSLO
Kommunenavn	Oslo
Gårdsnummer	75
Bruksnummer	167
Seksjonsnummer	5
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	80756712
Bruksenhetsnummer	H0102
Merkenummer	5f6b2f09-ca9a-4514-8a11-cbc03ff40451
Dato	02.04.2024



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

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

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

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

Målt energibruk 9 971 kWh pr. år

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

9 967 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	3 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Etterisolering av yttervegg
- Redusér innetemperaturen
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Følg med på energibruken i boligen

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Firemannsbolig
Byggeår	1951
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	122
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Grefsenveien 69
Postnummer: 0487
Sted: OSLO
Kommune: Oslo
Bolignummer: H0102
Dato: 02.04.2024 19:44:00
Energimerkenummer: 5f6b2f09-ca9a-4514-8a11-cbc03ff40451

Kommunenummer: 0301
Gårdsnummer: 75
Bruksnummer: 167
Seksjonsnummer: 5
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 80756712

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 2: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 3: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 4: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Brukertiltak

Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 12: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 13: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 14: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak utendørs

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 18: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 19: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

LIKNINGSVERDI

Skatteetaten

Dato
20.03.2024

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 0301 OSLO

Gnr 75 Bnr 167 Fnr 0 Snr 5

Eiendommens adresse:

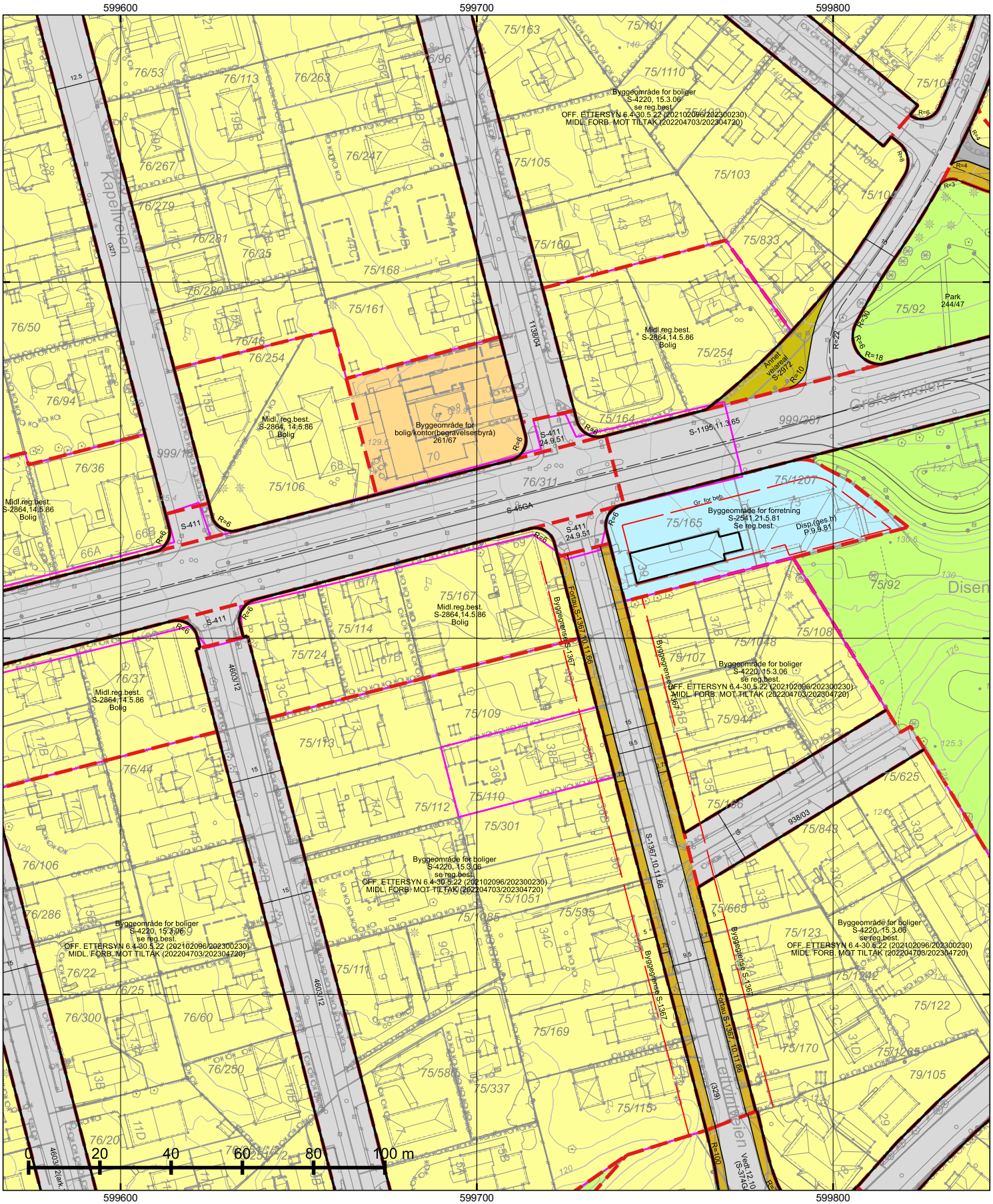
Grefsenveien 69, 0487 OSLO

Formuesverdi for inntektsåret 2022:

Som primærbolig:	kr 2 242 357
Som sekundærbolig:	kr 8 520 956

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

REGULERINGSKART M/ BESTEMMELSER



*=regulert kotehøyde med Oslo lokal som høydereferanse. Ved prosjektering legges 37 cm til denne kotehøyden.

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 14.03.2024
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

Reguleringskart

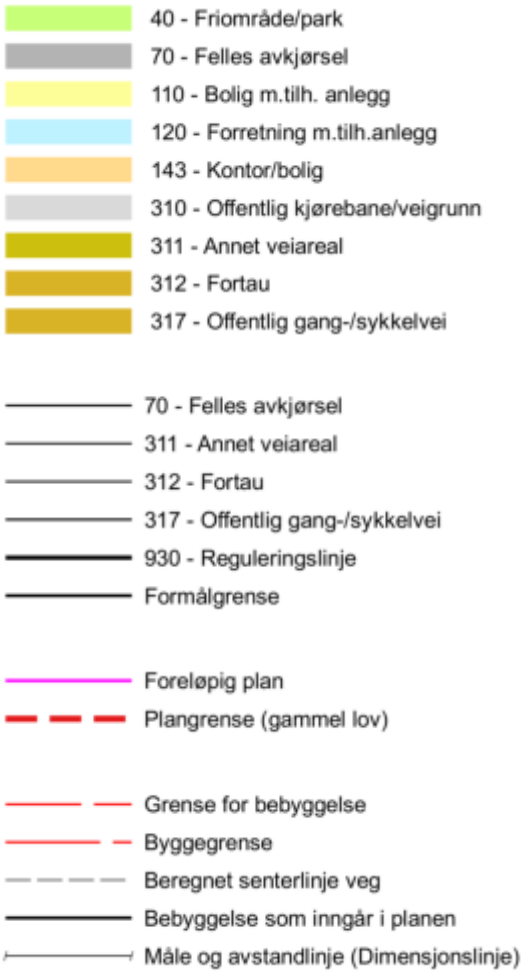
– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå).
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17
– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.
– Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.

PlottID/Best.nr: 128082/ 86486970
Adresse: GREFSENVEIEN 69
Gnr/Bnr: 75/167
Deres ref.: 40114/ WM120_3000045_3004401
Kommentar:

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

Se tegnforklaring på eget ark

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)





© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 14.03.2024
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

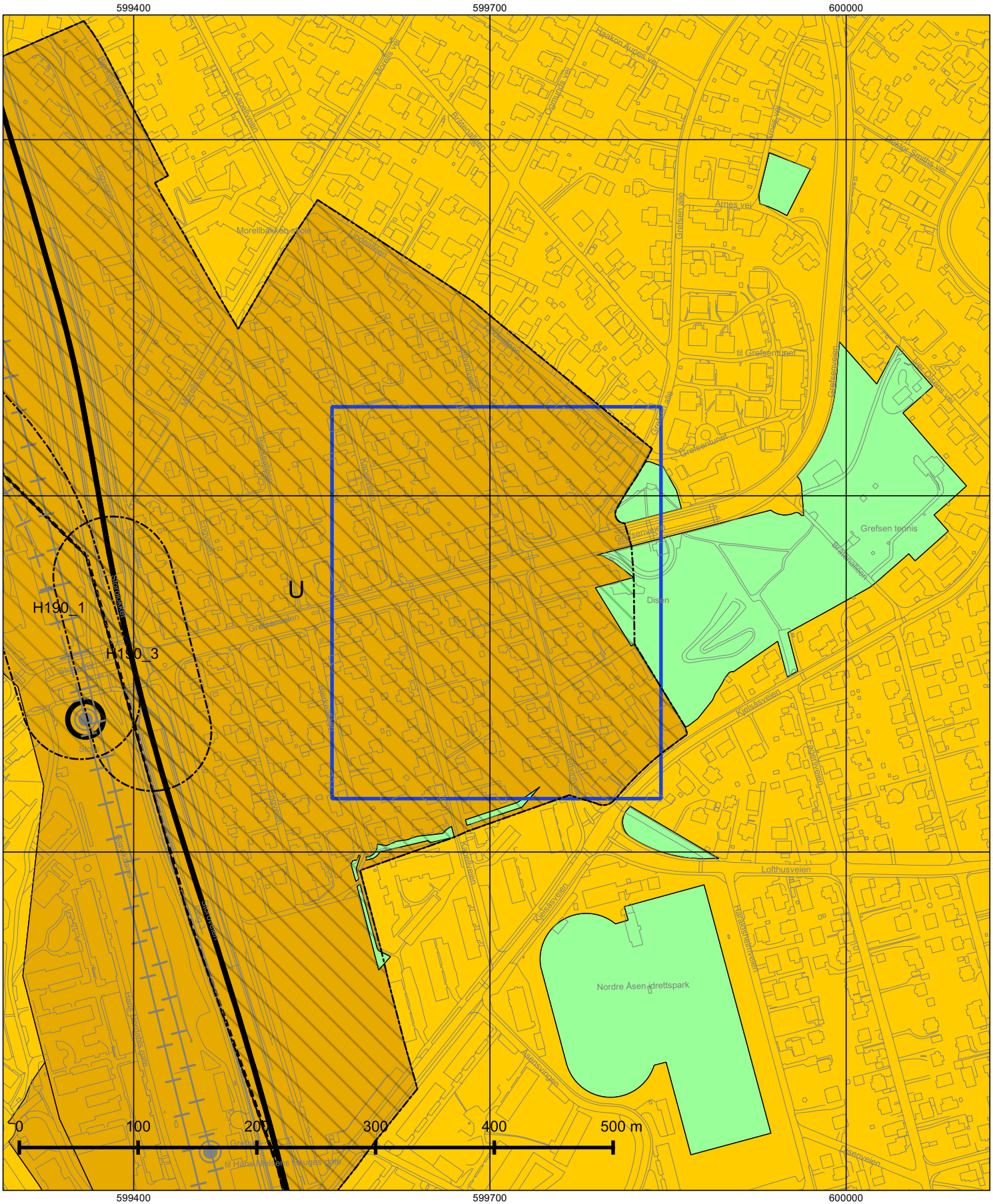
Naturmangfold

– Skraverte felter markerer områder hvor det er registrert naturmangfold (rød) eller fremmede skadelige organismer (sort).
– Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.

PlottID/Best.nr: 128082/ 86486970
Adresse: GREFSENVEIEN 69
Gnr/Bnr: 75/167

Deres ref.: 40114/ WM120_3000045_3004401
Kommentar:

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



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 14.03.2024
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 128082/86486970
Deres ref.: 40114/

Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

Kartet viser utsnitt av «Plankart 1-2 Arealbruk» og «Plankart 2-2 Hensynssoner». For øvrige juridisk bindende kart, se Planinnsyn - https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/?mode=kommuneplan

Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

Reguleringsplaner vedtatt etter 17.09.2014 og til 23.09.2015 vil gjelde foran kommuneplanen ved motstrid.
Reguleringsplaner vedtatt etter kommuneplanen vil gjelde foran kommuneplanen ved motstrid.

Se tegnforklaring på eget ark.

Tegnforklaring - kommuneplan



Oslo

S-2864

Midlertidig reguleringsbestemmelser for deler av Oslos ytre sone.

Vedtaksdato: 14.05.1986
Vedtatt av: Bystyret, egengodkjenning
Vedtaksdokumenter: 198603663
Lovverk: PBL 1985
Høydereferanse: Oslo lokal
Merknader: For beregning av arealer, se § 5 i reguleringsplanen. I henhold til fast praksis knyttet til S-2864, skal garasjer og uteboder ikke medregnes i brutto gulvareal.
Knytning(er) mot andre planer: V260988, V190384, 34889, 15183, 28888, V261090, V300689, V080389, V180795, 1388, 34588, V151102, V011004, V080903, V030588, 43395, 11775, 2392, V070803, V060204, 56793, V150497, V260101, V291003, V230899, 200502544

Dokumentet består av 2 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

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

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

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

MIDLERTIDIGE REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DELER AV OSLOS YTRE SONE.

Vedtatt av Oslo bystyre 14. mai 1986, med senere korreksjoner av 22.oktober 1986 og 26.august 1987.
Etter dette er bystyrets vedtak følgende:

§ 1. Disse bestemmelser gjelder for de områder innenfor Oslos ytre sone som på kart datert Oslo byplankontor, 1. oktober 1982, er angitt til boliger med tilhørende anlegg markert som boligformål, og for industrien markert som industriformål. Bestemmelsene gjelder for byggeforetagender på inntil 10 nye boenheter i maks 2 etg., jfr. byggeforskriftenes kap. 26:21, og for anlegg av tilsvarende størrelse, se paragraf 4. I tillegg kan tillates hybel i underetasje hvor terrenget etter bygningsmyndighetenes skjønn ligger til rette for det. Byggetiltak som går ut over denne ramme, kan bare oppføres i henhold til stadfestet reguleringsplan.

§ 2. Der det av hensyn til mulighetene for en regulering at et større område under ett kan være tvil om tomtedeling eller ny bebyggelse skal tillates, skal saken forelegges bygningsrådet.

§ 3. For boligbebyggelse tillates følgende utnyttelsesgrad:
a) åpen småhusbebyggelse, herunder eneboliger og tomannsboliger inntil 0,25.
b) Konsentrert småhusbebyggelse, herunder rekkehus og terrassehus i inntil 3 plan inntil 0,35.
Utnyttelsesgraden beregnes som fastsatt i paragraf 5. Bygningsrådet kan nekte å godkjenne en bebyggelsesplan med uforholdsmessig lav utnyttelse eller med for få boligenheter.
Garasje skal vises i byggemeldingen for boligen(e).
Ved en utnyttelsesgrad større enn 0,15 for eneboliger, og større enn 0,25 for konsentrert småhusbebyggelse, herunder rekkehus og terrassehus, skal det legges særlig vekt på en utforming og tilpasning til eksisterende bebyggelse og miljø. Hvis en slik utforming og tilpasning ikke er utført tilfredsstillende etter bygningsrådets skjønn kan en byggesøknad avslås.
Før byggetillatelse kan gis, kan det kreves at det sendes bebyggelsesplan for hele eiendommen.
I bratt terreng med spesielt utsatt vegetasjon søkes u-graden tilpasset slik at mest mulig vegetasjon kan bevares.

§ 4.
a) I boligstrøk kan tillates oppført bygninger eller anlegg for etablering og utvidelse av eksisterende forretnings-, kontor- og verkstedvirksomhet så fremt bygningsrådet finner at virksomheten vil tjene boligstrøket og ikke være til ulempe for de omboende.
På samme vilkår kan bygningsrådet også tillate plassering av bygninger og anlegg for offentlig eller allmennyttig formål, herunder for leik, idrett og sport.
b) I industristrøk skal plassering av bygninger og anlegg vanligvis bare tillates med hjemmel i stadfestet reguleringsplan. Når særlige grunner foreligger kan bygningsrådet samtykke i plassering av bygninger og anlegg uten at slik plan foreligger.
Gesimshøyden skal ikke overstige 10 m, største takhøyde skal ikke overstige 13 m og bebyggelsen skal plasseres minimum 10 m fra nabogrense. Utnyttelsesgraden jfr. bestemmelsenes paragraf 5 skal ikke overstige 0,8 og minst 1/3 av nettotomten skal være ubebygget og holdes fri for skur og lagring.

§ 5. I disse reguleringsbestemmelser betyr utnyttelsesgraden det samlede brutto gulvareal, unntatt ubebodd kjeller og loft i et avgrenset område (1 til 10 småhusenheter) dividert med områdets (tomtens eller tomtenes) brutto grunnareal målt til midten av tilstøtende lokal vei eller 10 m inn på tilstøtende større vei eller offentlig friareal og på parkbelte langs industristrøk.
Brutto grunnareal skal ikke overstige 5/3 av nettoarealet. Ved beregning av utnyttelsesgraden regnes det med en maksimal etasjehøyde på 3 meter.

§ 6. Det kan kreves biloppstillingsplasser i samsvar med de normer som bygningsrådet til enhver tid vedtar.

§ 7. De tidligere villastrøkbestemmelsene for Oslo og Aker ble opphevet ved stadfesting 6. juni 1973 av de midlertidige reguleringsbestemmelser for uregulerte deler av Oslos ytre sone.
De samme bestemmelser opphevet alle reguleringsvedtak fattet av byplanrådet i medhold av den tidligere paragraf 31 for så vidt de ikke er stadfestet av vedkommende departement. De reguleringslinjer som er fastsatt for veier, forhager, turveier, parkarealer og lekeplasser, gjelder imidlertid fortsatt.

Oslo

S-411

Regulering av vegkryssene i Grefsenveien (vei 362) mellom Storoveien og Lettvintveien, Oslo

S-411 har ikke egne skrevne reguleringsbestemmelser.

Vedtaksdato: 24.09.1951
Vedtatt av: Kommunal og arbeidsdepartementet
Vedtaksdokumenter:
Lovverk: BL 1924
Høydereferanse: Oslo lokal
Merknader:
Knytning(er) mot andre planer:

Dokumentet består av 1 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

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

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

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

S-1367

Reguleringsplan for del av Lettvintveiem mellom Grefsenveien og Kjelsåsveien.

S-1367 har ikke egne skrevne reguleringsbestemmelser.

Vedtaksdato: 10.11.1966

Vedtatt av: Kommunal og arbeidsdepartementet

Vedtaksdokumenter: 196601335

Lovverk: PBL 1985 eller før

Høydereferanse: Oslo lokal

Merknader:

Knytning(er) mot andre planer:

Dokumentet består av 1 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

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

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

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

FERDIGATTESTER OG EXDOK

BYGNINGSCHEFEN I AKER.

No. 629-1914.

Vedlag 1.

M/S/16

Ausvh: Bygm. A. Mathisen.

Ekspeditions-Dokument

angaaende Vaaningshus og uthus

Eier: Carolus Jensen

paa gr.-no. 75 br.-no. 167. Grefsen

Parcel no. 15 til gate no. 367

Indlevert 4. november 1914 Attestert ~~27. 11. 14~~ 26 februar 1917.

REGULERINGSCHEFEN
518-B-1914
AKER

Oversendes hrr. overingeniøren med anmodning om at oplyse om hvorvidt der er noget at bemerke med hensyn til grundens nummer, grændser og naboforhold, reguleringsbestemmelser, paahvilende servituter o. s. v.

Akers bygningsvæsen den 5 november 1914.

Joh. L. Aunch

Intet at bemærke.

Akers opmaalingschefs kontor, den 11 november 1914

Sigurd Mathiesen

518.B.

Tilbakesendes bygningsvæsenet under henvisning til de paa situationsplanen indtegnede byggelinier som maa iagttages. Afstand fra nabogrænse maa være mindst 4 m.

Hvorvidt bestemmelser samt forskrifter for gatebyggelinien vedtages.

Akers overingeniørkontor, den 13 november 1914

E. Lofthus.

Oslo.

75. 167. JSP/TR.

17 juni 1948.

Herr arkitekt Bernhard Løvstakken,
Kirkegaten 15, v. 642,
Oslo.

Utvidelse av forretning og våningshus på gnr. 75, bnr. 167, tilhørende herr kjøpmann Bjarne Borgen.

Vedlagt følger en gjenpart av brannsjefens uttalelse av 2 ds. I henhold hertil må nye tegninger innsendes.

Videre må følgende være rettet:

1.) Planene må være fullstendige for såvel den nye som den gamle del, med nøiaktig angivelse av rommenes (butikkenes) art etc.

2.) Der må redegjøres for garderober og toaletter for butikkene, samt for toaletter, mat- og brenselsboder for leilighetene.

3.) Kravene i bygningslovens § 89,2 må oppfylles.

4.) Ingen leilighet må være uten entre.

5.) Overdekket terrasse må reduseres.

Konferer bygningslovens § 126,1.

Sverre Hurum.

J. S. Platou.

465651 Aure

12/12

G.nr. 75 B.nr. 167
Tomt nr.
Parsell nr.
Bilag nr. 1

AKER KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN

L. nr. 1511/47
Dat. 12/12.1947
Antall bilag

EKSPEDISJONS-DOKUMENT

angående Utvidelse av forretnings- og våningshus

Lnd. 14/5
Ferd. 4/6

Eier:
Bjarne Johnsen.

adr. Grefsenv. 69. Grefsen

Anmelder:
Ark. Bernh. Løvstakken.

adr. Kirkegt 15 v 642 Oslo

Sted:
Grefsen

Tomt nr. 65
til Grefsen

Sendt vegsjefen: 12/12-47.

Retur: 23/4-48

Gebyr:

Tillatt påvist:

Ferdigattest:

Forespørsel angående ferdigattest sendt:

Vegsjef: (ang. veg) 12/4-50
" "

Brannsjef: V

Kloakkvesenet:

Ansvarshavende:
Byggm. Oluf Aure,
Wm. Thranesgt. 22, Oslo.
Kort sendt 12/4-50.
Kohannes Lødemel, Chr. Michelsensgt. 4, Oslo.
Kort sendt 19/3-52 for fullførelse av arbeidet.

Bebygget areal:
1. etasje. 127 T/C
2. etasje. 127
4 - 127

Garasje 20

Uthus

Fasaderåd: 12/12-47 Ure

Brannsjef:

Helseråd:

Regl. vesen:

Gravningstill. sendt 23. januar 1950.

4005

4 fronter og bruksbr. bolig

5000 7.47 P. 66

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19[XII] *11 50 60

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art

~~Tilbygg av lasterampe for varemottak~~

Arbeidssted	Matr.nr.	J.nr.
Grefsenveien 69	Gnr.75/bnr.167	76/1228

Byggherre

Bjarne Johnsen
Grefsenveien 69

OSLO 4

Ansvarshavende

Tømmerm. Kaare . Hansen
Tysleveien 5

OSLO 11

KV/SBR

Dato
23.7.82

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

Forbehold:

Det er under arbeidets gang ikke foretatt påbudt varsling for kontroll herfra.
Kontrollen har derved ikke kunnet utøves.

For bygningssjefen

KV

Bygningsinspektør
Knut Vollene

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

Skl. C-16. ANDVORD.

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Byggestart

Erik Wolff Larsen
Grefsenveien 69

0487 OSLO

KOPI

Dato: 1 JUL 2010

Deres ref:	Vår ref (saksnr): 200103500-8 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Saksbeh: Leif O. Solheim	Arkivkode: 531

Byggeplass:	GREFSENVEIEN 69	Eiendom:	75/167/0/0
Tiltakshaver:	Erik Wolff Larsen	Adresse:	Grefsenveien 69, 0487 OSLO
Søker:	Meling Bygg AS	Adresse:	Postboks 53, 4239 SAND
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Vesentlig endring/reparasjon

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III § 19 og kap. V.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Byggestart
Tilsynsprosjektet

Kjell L. Stølan
Avdelingsingeniør

Leif O. Solheim
saksbehandler

Kopi til: Byggmester Karl Otto Holgersen, Postboks 163, 4295 Vedavågen

Plan- og bygningsetaten
Byggestart
Tilsynsprosjektet

Postadresse:
Trondheimsveien 5
0560 OSLO

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

Bankgiro: 6003.05.58920
Org.nr.: 971 040 823

epost: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19XII *11 50 60

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art
Garasje

Arbeidssted	Matr.nr.	J.nr.
Grefsenveien 69	Gnr.75,bnr.167	80/534

Byggherre

Charles Jor
Grefsenveien 69

OSLO 4

Ansvarshavende

Ing. Odd Solsrud
Hurdal Treindustri

2090 HURDAL

KV/LJ

Dato
17. mars 1982

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

For bygningssjefen

K V.

Bygningsinspektør

Knut Vollene

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

Det gjøres merksam på at Postverket ikke har adgang til å åpne sendinger.
Samlet antall sendinger:

C-16. ANDVORD.

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19 · 68 30 40

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Nybygg - Garasje

Arbeidssted	Matr.nr.	J.nr.
Grefsenveien 69	Gnr. 75, bnr. 167	90/833

Byggherre

Charles Jor
Grefsenveien 69

0487 OSLO 4

ARJ/AG

Ansvarshavende

Per Helminsen
c/o Karlshus Bruk A/S
Postboks 77
1472 FJELLHAMAR

Dato
24. august 1990

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

For bygningssjefen

Bygningsinspektør
Arild R. Johannessen

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

Skj. C-16 ANDVORD

AREALBEKREFTELSE

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Stian Breda-Ruud
GREFSENVEIEN 69

Dato: 14.03.2024

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86486970
7688561

Vår ref (Saksnr):

Saksbehandler: Automatisert produksjon

AREALBEKREFTELSE FOR GNR.75 BNR. 167

Vi viser til bestilling av 20240314 for GREFSENVEIEN 69.

GNR. 75 BNR. 167

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 18.08.1911.

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

1696 m²

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

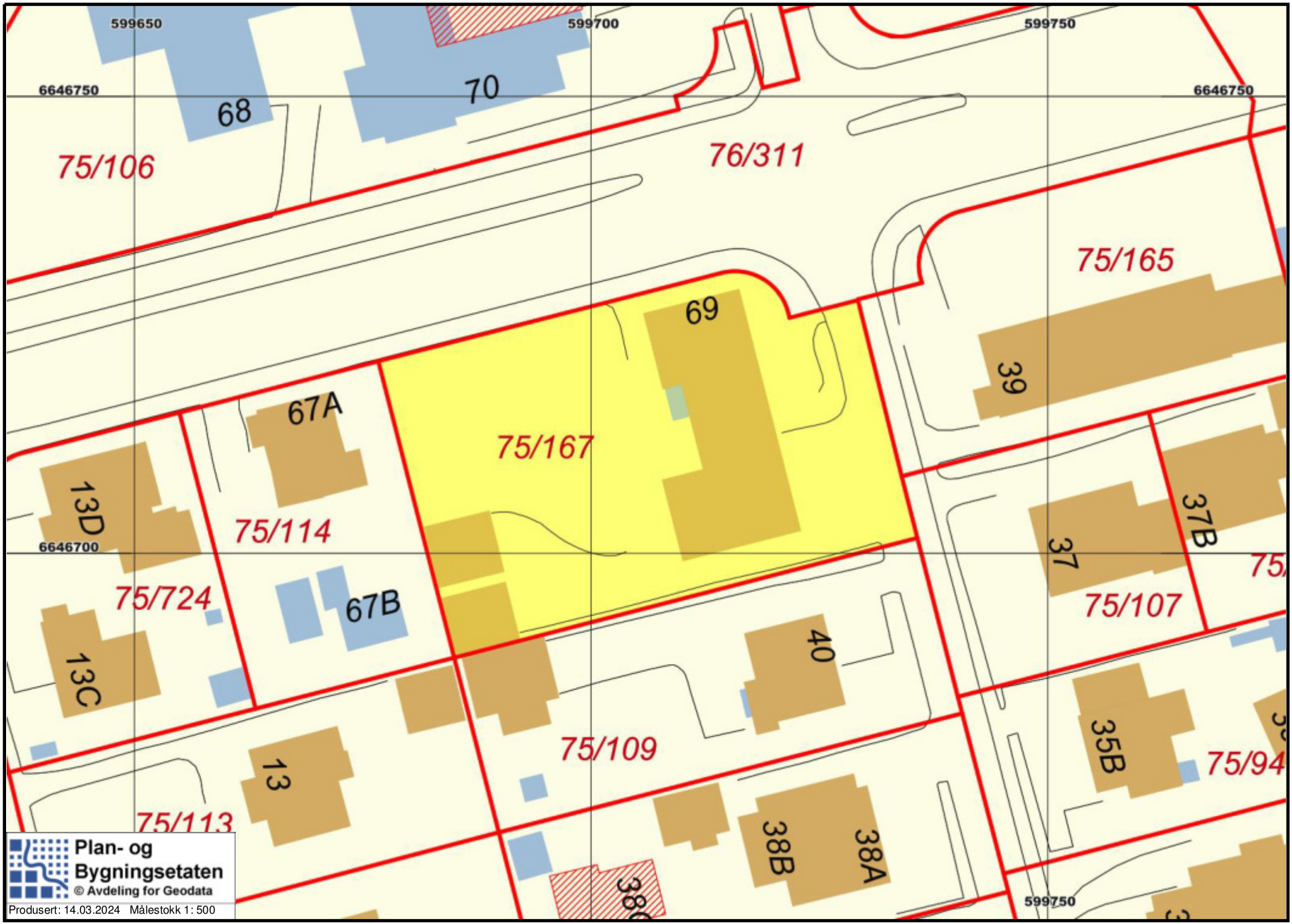
Målestokk= 1: 500.

Eiendommen består av 1 teig.

Plan- og bygningsetaten

Avdeling for Geodata
Matrikkelenheten

Kristin Tveit
Enhetsleder


599650
599700
599750
6646750
6646700
68
70
69
67A
67B
39
40
37
37B
35B
13
13C
13D
38A
38B
75/106
76/311
75/165
75/167
75/114
75/724
75/107
75/109
75/94
75/113
Plan- og Bygningsetaten
© Avdeling for Geodata
Produsert: 14.03.2024 Målestokk 1: 500

SEKSJONERINGS DOKUMENTER

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-23-0223 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 3422331/23494002
Bestilling: C3 2024-03-13 (6) 148

Dato
13.03.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
76461	105	21.11.2002	ERKLÆRING/AVTALE RESEK/ENDRING FORMÅL/BRØK/TILLEGGSDEL

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	75	167	0	1

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Returneres etter tinglysing til
ERIK WOLFF
GREFSENVN. 69
0487 Oslo

TINGLYST
DAGBOKNR: 76461
21 NOV 2002
OSLO SKIFTERETT

Begjæring[1] om oppdeling i ~~eierseksjoner/~~reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken.

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0301	Oslo	75	167		7

RETT KOPI BEKREFTES
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org nr (11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
29.10.91.24.8.7.66	ERIK WOLFF	
02.09.51.36.0.71	Marianne Jor Gronstad	
0.8.10.3.5.3.3.6.0.88	Arne Østgaard	
0.7.08.25.34.0.13	Anne Jor	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

S nr	For mål[4]	Brøk (teller)	Tilleggs areal[6]	S nr	For mål[4]	Brøk (teller)	Tilleggs areal[6]	S nr	For mål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggs areal[6]	S nr	For mål[4]	Brøk (teller)	Tilleggs areal[6]	S nr	For mål[4]	Brøk (teller)	Tilleggs areal[6]
1	N	111		13				25				37				49			
2	N	140		14				26				38				50			
3	N	87	B	15				27				39				51			
4	N	154	B	16				28				40				52			
5	B	112	~~B~~	17				29				41				53			
6	B	146	~~B~~ B	18				30				42				54			
7	B	118	~~B~~	19				31				43				55			
8	B	85		20				32											
9				21				33											
10				22				34											
11				23				35											
12				24				36											

Doknr 76461 Tinglyst 21.11.2002 Emb 105
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Sum tellere: 953 = nevner: 953

4. Supplerende tekst[7]

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

Vedr. innredning av råloft har seksjon 7 kjøpt en loftsbod av seksjon 6. Seksjon 7 har i tillegg brukt sin loftsbod og innredet ett rom (bygd en ark). Loftsbodene har kun stått registrert i Sameiets Sine vedtekter. Resultatet er at total arealet i seksjon 7 er blitt større. Resterende loft grenser som ett felles areal. Fordeling av garasje + bod

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) ☐ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

f) ☐ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

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

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

i) ☐ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen.

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd)

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd)

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvis samboerbruken reduseres)
Oslo 11-4-2002	Erik Wolff	Anne Wolff
Oslo 11.4.2002	Marianne Y Gomstad	
—	Odd Gromstad →	
—	Arne Fjørgard	
Oslo 11/12-02		

9. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12).
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Alle i sameiet har skrevet under i pkt. 7, og godkjent

Sted, dato	Underskrift
Oslo 11-4-2002	Erik Wolff (Forman)

9. Kommunens tillatelse til ~~seksjonering~~/reseksjonering

☒ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

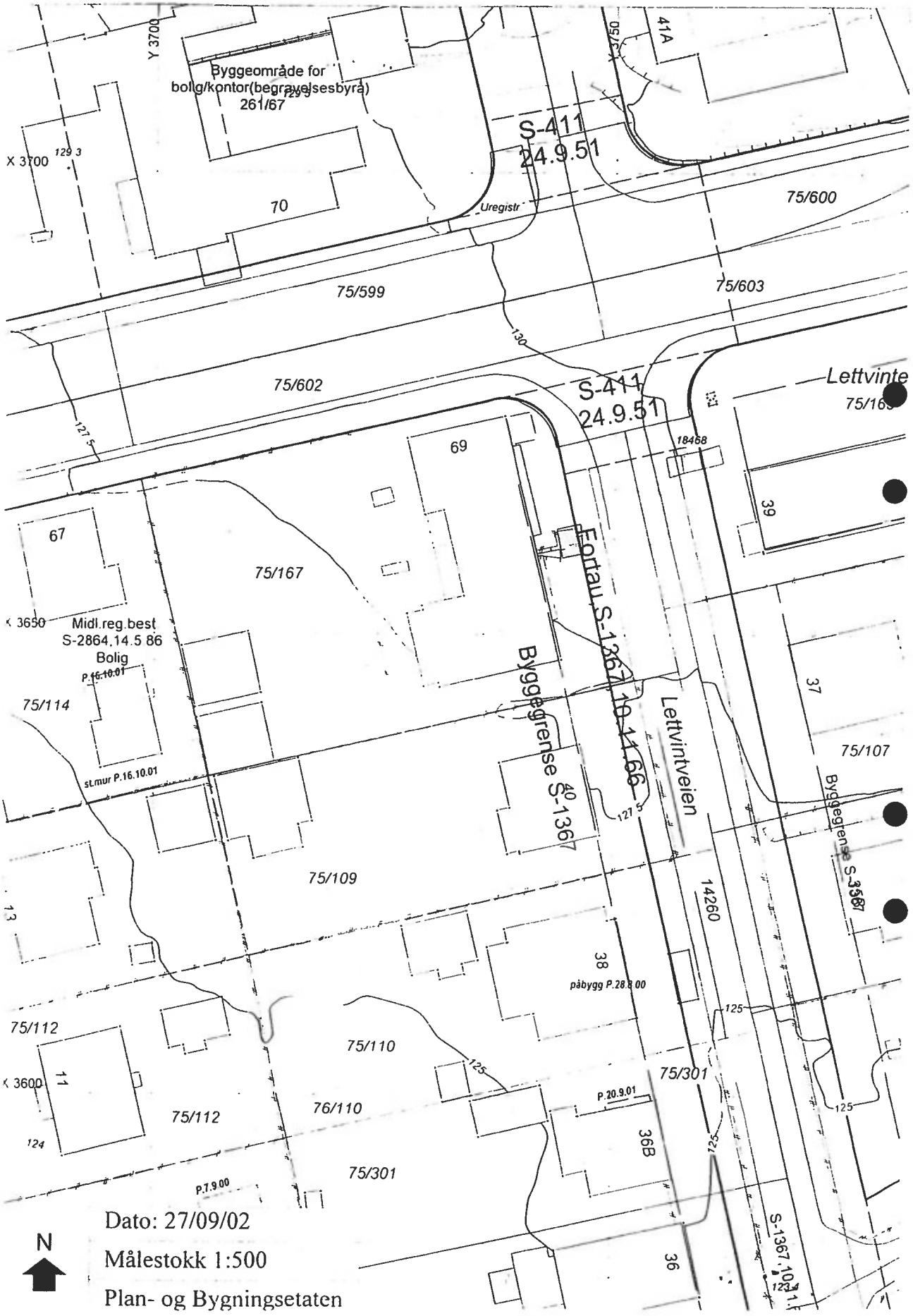
Kommunen erklærer at tillatelse til ~~seksjonering~~/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
75	167		7	i 056 kommune

Dato	Stempel og underskrift
27/9-02	PLAN- OG BYGNINGSETATEN AVDELING VEST MÅLE- OG DELESEKSJONEN

Noter:

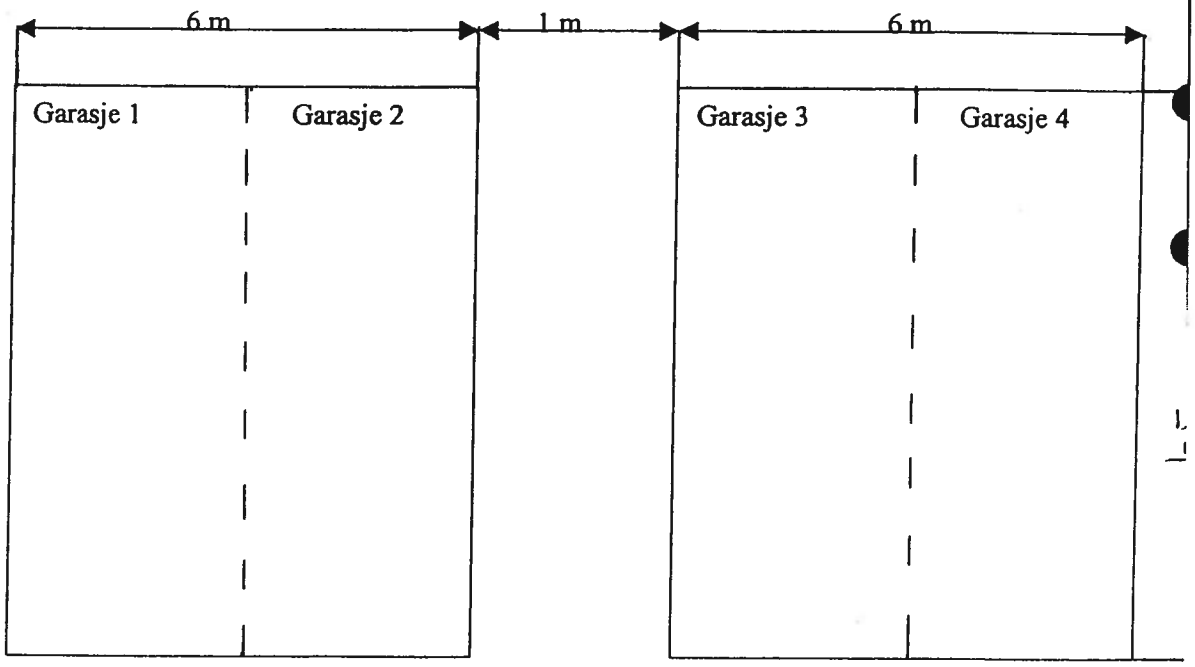
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart


Byggeområde for bolig/kontor(begravelsesbyrå) 261/67
S-411 24.9.51
Uregistr
70
75/600
75/599
75/603
75/602
S-411 24.9.51
Lettvinte
75/16
69
18468
39
67
75/167
Midl.reg.best S-2864.14.5 86 Bolig
P.16.10.01
75/114
st.mur P.16.10.01
Fortau S-1367 10.11.66
Byggegrense S-1367
Lettvintveien
37
75/107
Byggegrense S-1367
40
75/109
14260
38
påbygg P.28.8.00
75/112
75/110
75/301
11
75/112
76/110
P.20.9.01
36B
75/301
P.7.9.00
36
S-1367.10.11
Dato: 27/09/02
Målestokk 1:500
Plan- og Bygningsetaten
N

GARASJER

S/E Grefsenvn. 69

Grefsenvn. 69,
0487 Oslo.



Garasje 1. Seksjon 7

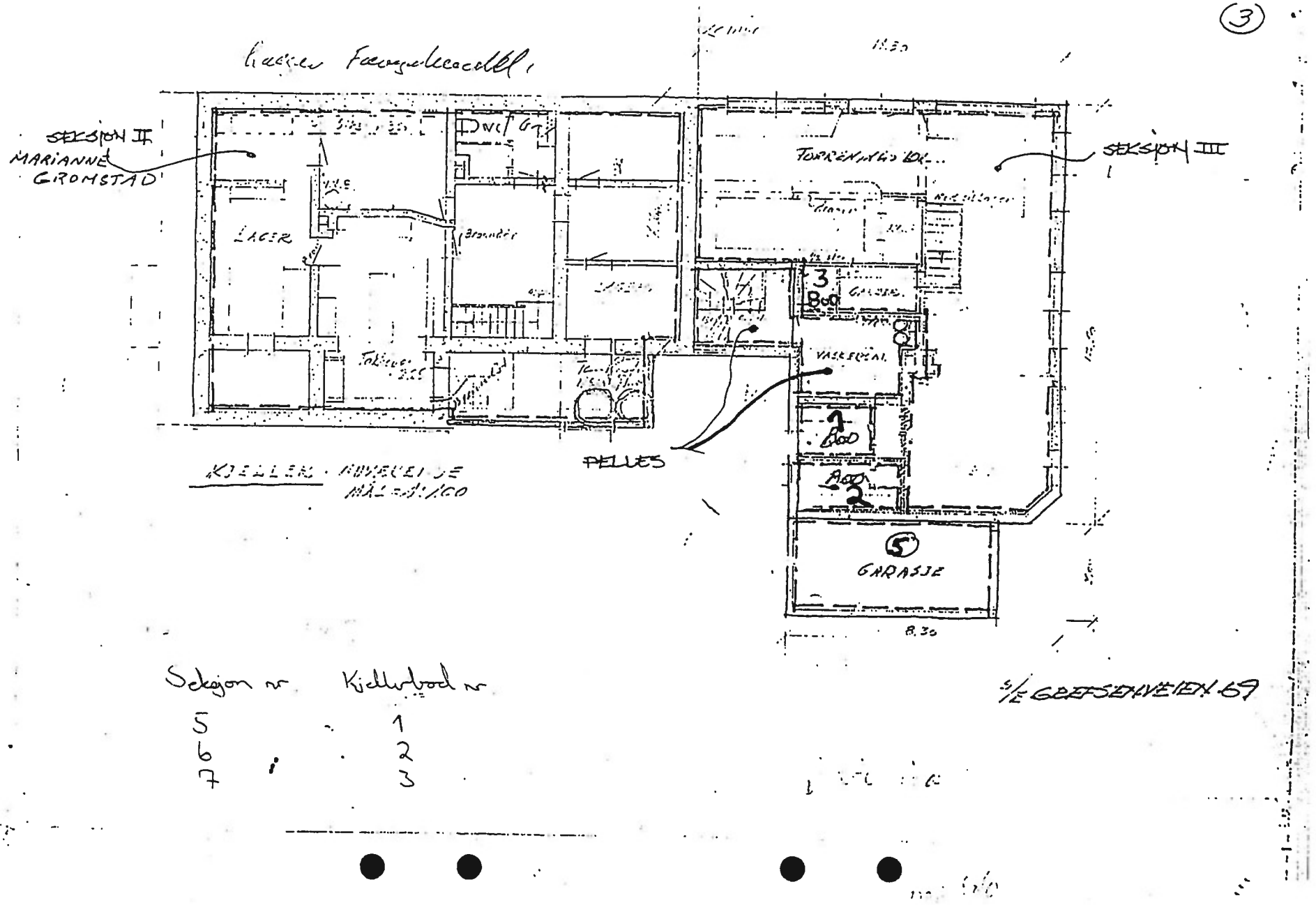
Garasje 2. Seksjon 6

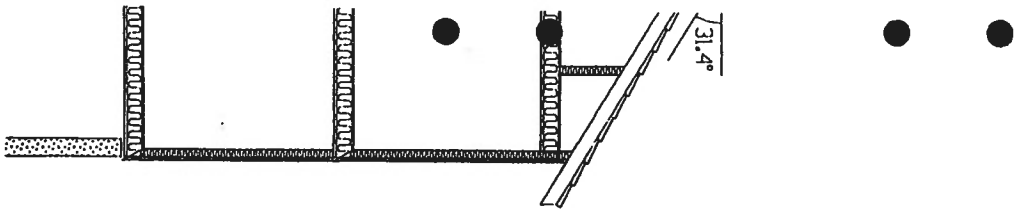
Garasje 3. Seksjon 5

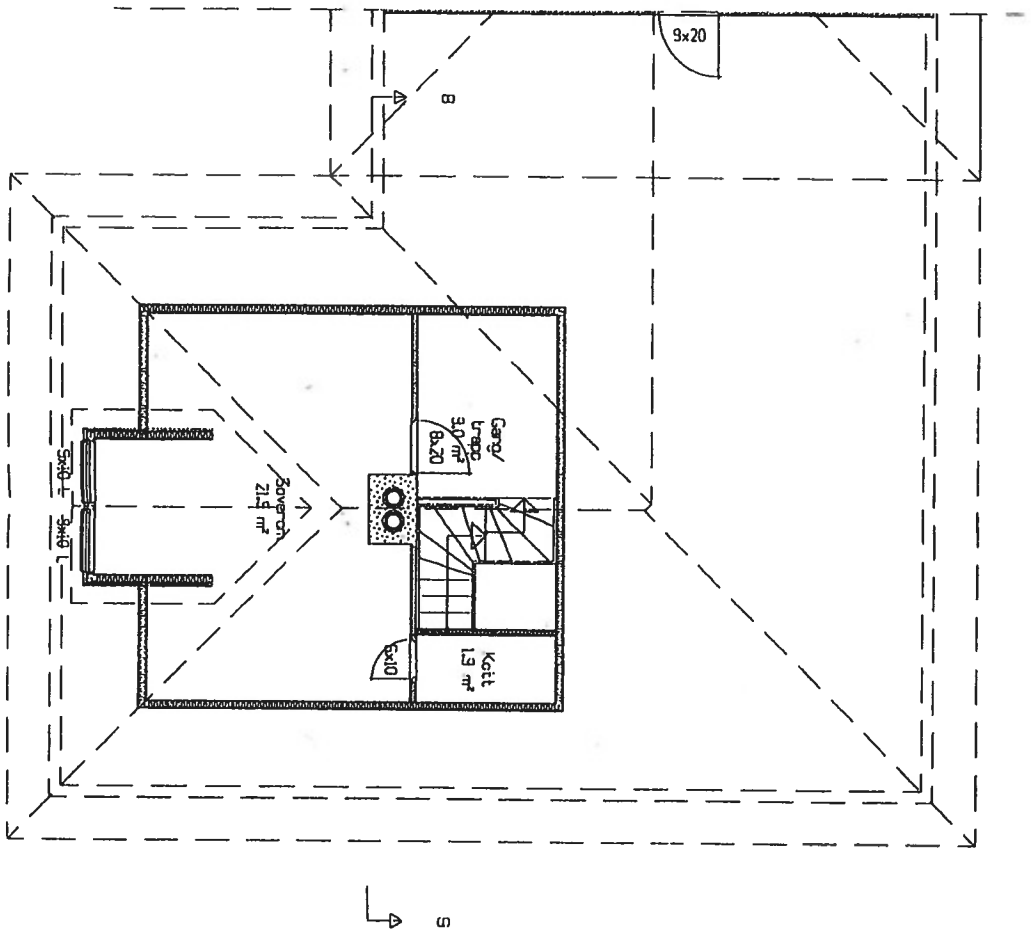
Garasje 4. Seksjon 4

Garasje 5. Seksjon 3

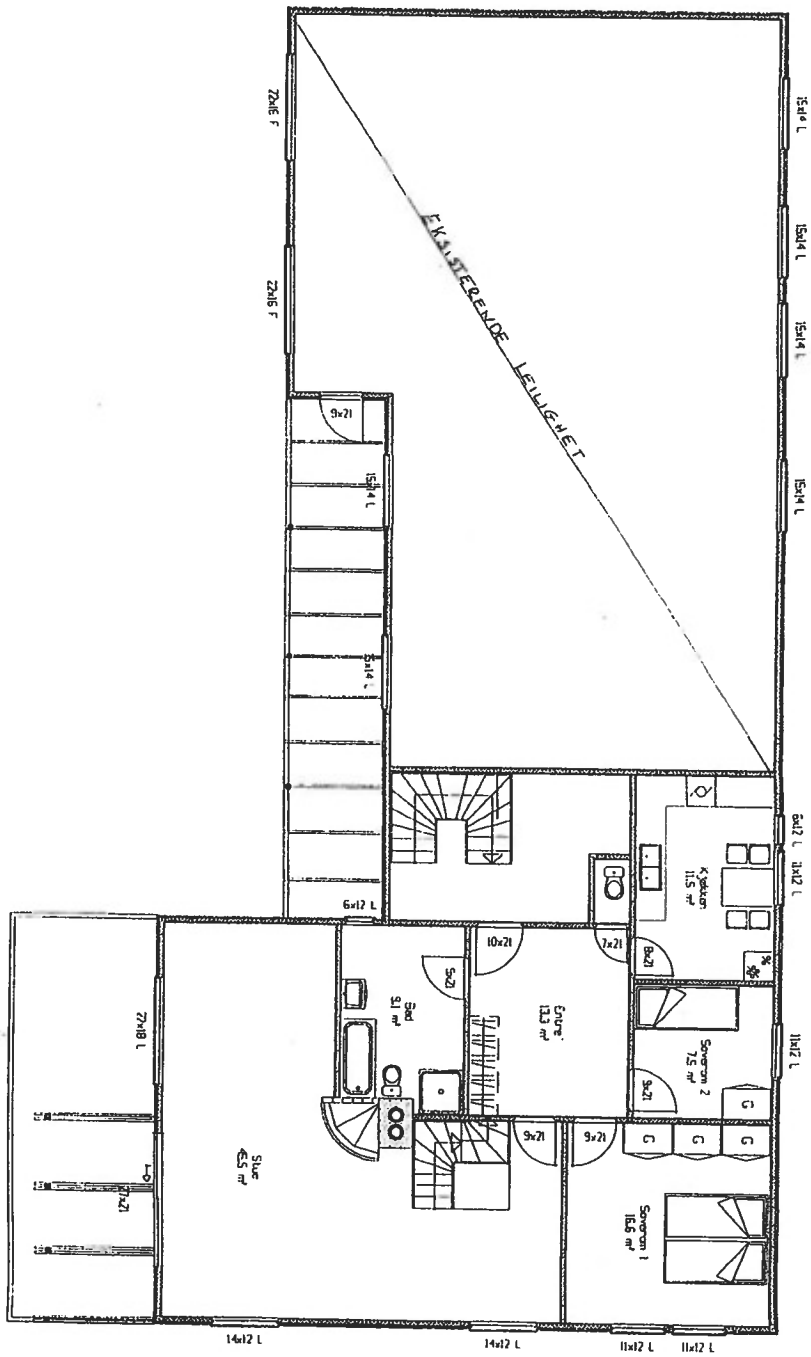
MOTTATT
16 DES. 2002
PLAN- OG BYGNINGSETATEN


(3)
SEKSJON II
MARIANNE GRØMSTAD
SEKSJON III
LAGER
Dvh/ G
Brannv.
FELLES
3
Bod
VASKEROM
2
Bod
Bod
2
5
GARASJE
8.30
KJELLER
Sekjon nr
Kjellerbod nr
5 1
6 2
7 3
5/E GREFSENVEIEN 69





				REV.	REVIDERINGEN GJELDER :	SIGN.	DATO
rik Wolff Larsen	Plan loft og snitt				Dato : 30.03.01	Tegnet : JRJ	
refsenveien 9	Forhandler : Audun Skeie				Kontrollplan datert :	Kontrollert :	
SLO	Byggekommune : OSLO	G.Nr.: 75	B.Nr.: 167		Målestokk : 1 : 100	Beregnet :	
ehabilitering	DATA DESIGN SYSTEM	Tegnings Nr. : 502			Prosjekt Nr. : P508	Arkiv Nr. :	



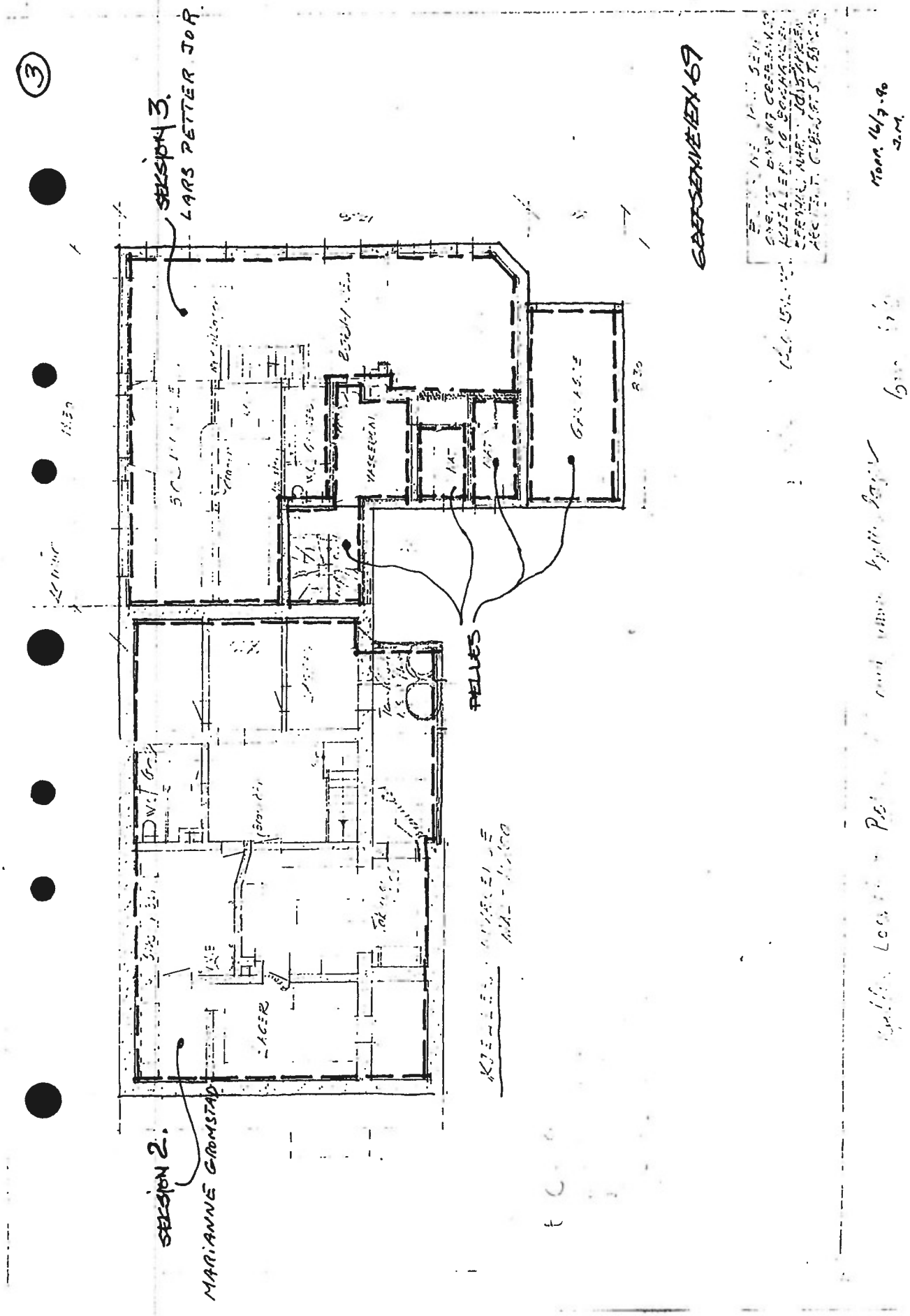
				REV.	REVIDERINGEN GJELDER:	SIGN.	DATO
NORDHUS MELING BYGG AS 4230 SAND 52780200	Erik Wolff Larsen	Plan 2.etasje			Dato: 30.03.01	Tegnet: JRJ	
	Grefsenveien 9	Forhandler: Audun Skeie			Kontrollplan datert:	Kontrollert:	
	OSLO	Bygg kommune: OSLO	GNR: 75	BNR: 167	Målestokk: 1 : 100	Dato godt.:	
VEDLEGGSNR. TIL SØKNAD: D1	Rehabilitering	DATA DESIGN SYSTEM	Tegninga Nr.: 501		Prosjekt Nr.: P508	Arkiv Nr.:	

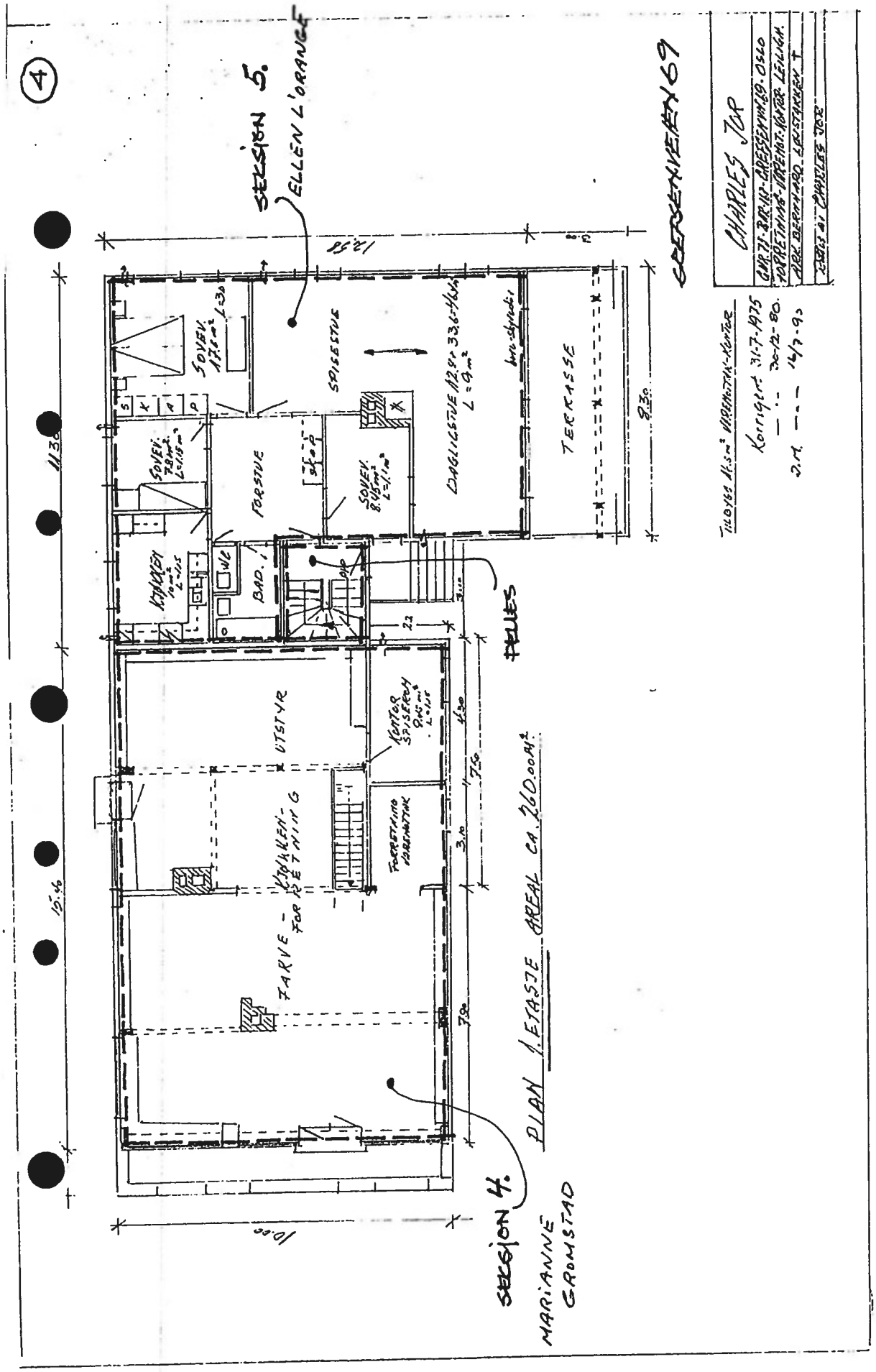
(2)

UNDERSKJELLER

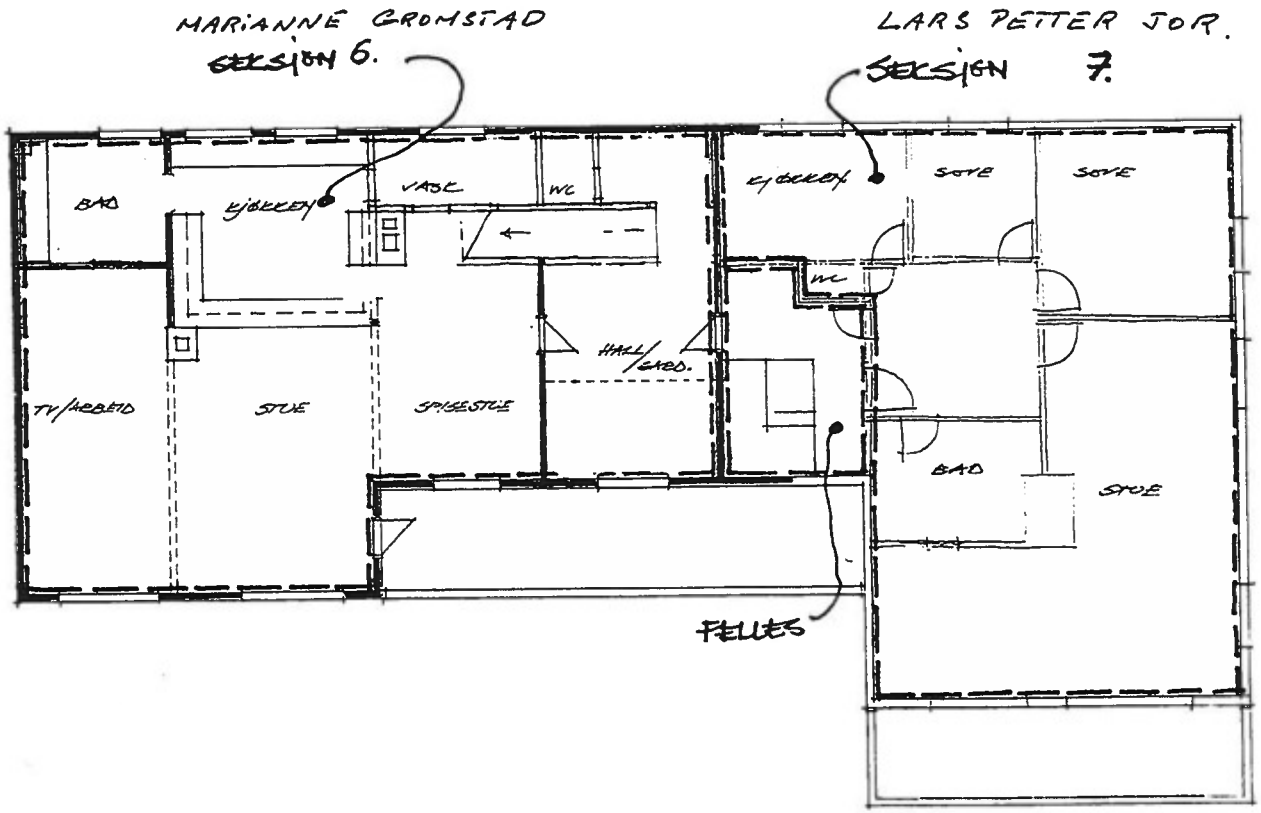
Mnr. 16/3-90
J.H.

EDEGÅRDVEIEN 69


3
SEKSJON 3.
LARS PETTER JOR
GARASJE/BOD 69
PELLETS
SEKSJON 2.
MARIANNE GRØNSTAD
LAGER


SEKSJON 5.
ELLEN L'ORANGE
EBERSENVEIEN 69
TERRASSE
SPISESTUE
FORSTUE
DAGLIGSTUE
KJØKKEN
BAD. I
WC
SOVEV.
SOVEV.
SOVEV.
KONTOR
SPISEREOM
FORRETNING
FORRETNINGS-
FARVE-
UTSTYR
TELLES
SEKSJON 4.
MARIANNE
GRØNSTAD
PLAN 1. ETASJE AREAL CA. 260.00 M²

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1990/44182/105
Uthentet 2024-03-13 10:28



GLEFSENVEIEN 69

MÅL 1:100

PLAN 2. ETASJE

CHARLES JOT
GLEFSENVEIEN 69, 4.
OSLO

KOPI. 16/7-90 J.M.

(6)

MÅL 1:100

PLAN LOFT

CHARLES IOR
GRETTESENVEIEN 69
0580 4

Hilde Granheim
17.1.89

Kont 16/3-90 J.M

HELLES

MARIANNE GRØNSTAD
GELSION 8.

EGNINGSNET TIL LOFT

210

80

880

380

SOVE 9.2

SOVE 9.2

TRAPP

146

TERRASSE

520

BAD

SOVEROM 30 M²

985

SERVITUTTER

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-23-0223 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 3422330/23493997
Bestilling: C3 2024-03-13 (6) 150

Dato
13.03.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
11035	105	24.6.1971	SKJØNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	73	43	0	1

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-23-0223 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 3422329/23493992
Bestilling: C3 2024-03-13 (6) 151

Dato
13.03.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2144	105	20.2.1962	SKJØNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	75	114	0	1

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1962/2144/105
Uthentet 2024-03-13 10:28

[redacted]

Avskrift.

2144/53

U T S K R I F T

av

rettsbok for Oslo Skjønnskommisjon II.

Aar 1952 den 10. mars holdtes møte i Oslo Skjønnskommisjon II.

Til behandling forelå sak nr. 30/51. Forsøkstakst Grefsenveien.

Hovedforhandling var berammet på åstedet.

Følgende møtte: Kommuneadvokaten v/o.r.sakf. Rømcke, ingeniør Bjarne Dahl og ingeniør Børgund, apoteker Høegh og med ham adv. Rød, Oslo Sparebank v/økonom James, fru Frisell, Aker Sparebank v/kontorchef Ramsøy, fru Lina Mathiesen, Godtfred Teigen, Bjarne Johansen, Kr. Stensby, Rudolf Næss, Olaf Strand, Sheldan Reinholdt, frk. Bergljot Johansen v/Lodve Kirkhorn, Frithjof Andersens bo v/fru Dagmar Bjørge Larsen.

O.r.sakf. Rømcke hadde ordet og fremla alm. og spesielle forutsetninger samt oppgave over skattetakster. Han påstod erstatnings- og refusjonsskjønn samt fravikelseskjennelse.

Befaring foretokes derefter, hvorunder de møtende uttalte sig.

Efter endt befaring sattes retten på formannens kontor.

Rømcke hadde der ordet og gjorde følgende tilføyelser til de spesielle forutsetninger:

Vedr. takst nr. 3: Hvor høideforskjellen mellem vei og terreng blir mer enn ½ m, bygger veivesenet mur i reguleringslinjen. Portstolper flyttes av veivesenet, Septiktank flyttes av veivesenet, hvis ikke eieren er pliktig til selv å flytte den uten erstatning. 3 trær må fjernes.

Vedr. takst nr. 4: Event. gjerdeflytning foretas av veivesenet.

Vedr. takst nr. 6: Veivesenet setter opp nye portstolper.

Vedr. tnr. 9: Det nye gjerde skal være 1,10 m høit tregjærde.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1962/2144/105
Uthentet 2024-03-13 10:28

[redacted]

Rømcke opplyste at følgende grunneiere hadde gitt samtykke til at grunn tas i besiddelse og at kabel nedlegges: Takst nr. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 9, og 10.

Saken opptokes til skjønn.

Protokollen opplestes.

Carl Kaas (sign.)
Hj. S. Bakstad (sign.) Johan Devik (sign.)
Jacob Eliassen (sign.) Erik B. Hansen (sign.)

Aar 1952 den 11. mars holdtes møte i Oslo Skjønnskommisjon II. på formannens kontor.

Sak nr. 30/51. Ekspropriasjon Grefsenveien foretokes.

Efter rådslagning for lukkede dører avsas sådant

S k j ø n n :

Takst nr. 1. Gnr. 76, bnr. 49 - Apoteker Høegh.

54,4 m2 ansattes til kr. 35,- pr. m2.
Forøvrig ingen erstatning.

Takst nr. 2. Gnr. 76, bnr. 87 - Oslo Sparebank.

54,4 m2 ansattes til kr. 35,- pr. m2.
33,3 m2 ansattes til 0.
Forøvrig ingen erstatning.

Takst nr. 3. Gnr. 76, bnr. 47 - Fru Frisell.

103 m2 ansattes til kr. 30,- pr. m2.
34,2 m2 ansattes til 0.
Skråningserstatning kr. 15,- pr. m2.
For et plommetre kr. 100,00.
Forøvrig ingen erstatning.
For flytning av gjerde kr. 15,- pr. m.

Takst nr. 4. Gnr. 76, bnr. 122 - Akers Sparebank.

50,3 m2 ansattes til kr. 30,- pr. m2.
93,2 m2 ansattes til 0.
Forøvrig ingen erstatning.

Takst nr. 5. Gnr. 76, bnr. 31 - Kaptein Kjeholt.

130,8 m2 ansattes til kr. 25,- pr. m2.
36,0 m2 ansattes til 0.
Skråningserstatning kr. 12.50 pr. m2.
For nytt tregjerde kr. 25,- pr. m.
For trær og busker kr. 500,-.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1962/2144/105
Uthentet 2024-03-13 10:28

Takst nr. 6. Gnr. 76, bnr. 37 - Fru Mathiesen.

133,3 m2 ansattes til kr. 25,- pr. m2.
65,3 m2 ansattes til 0.
Skråningserstatning kr. 12,50 pr. m2.
For flytning av gjerde kr. 15,- pr. m.
for Trær kr. 500,-.

Takst nr. 7. Gnr. 75, bnr. 724 - Godtfred Teigen.

101,9 m2 ansattes til kr. 25,00 pr. m2.
19,4 m2 ansattes til 0.
Skråningserstatning kr. 12,50 pr. m2.
For flytning av gjerde kr. 15,- pr. m.
For flytning av portstolper kr. 800,-.
For trær og busker kr. 700,-.

Takst nr. 8. Gnr. 75, bnr. 114 - Frk. Knudsen Teigen.

78,7 m2 ansattes til kr. 25,- pr. m2.
Skråningserstatning kr. 12,50 pr. m2.
For flytning av gjerde kr. 15,- pr. m.
For port kr. 300,-.
For trær og busker kr. 200,-.

Takst nr. 9. Gnr. 75, bnr. 167 - Bjarne Johansen.

191,0 m2 ansattes til kr. 30,- pr. m2.
47,0 m2 ansattes til 0.
Skråningserstatning kr. 15,- pr. m2.
For nytt tregjerde kr. 25,- pr. m.
for trær kr. 700,-.

Takst nr. 10. Gnr. 75, bnr. 165 - Th. Stensby.

175,4 m2 ansattes til kr. 35,- pr. m2.
42,7 m2 ansattes til 0.

Derefter avsas sådant

refusjonsskjønn:

De til Grefsenveien tilstøtende eiendommer tilsvarer alle utgifter til grunnervervelse efter fasadelengdene. Utgifter til ulempeerstatninger og øvrige erstatninger bæres av kommunen, idet eiendommene ikke kan ansees å ha fått tilsvarende fordel eller verdiøkning.

Kommisjonen oppstiller en refusjonsenhet for grunn til Grefsenveien og videre refusjonsenheter for grunn til sideveiene.

Der avsas sådan

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1962/2144/105
Uthentet 2024-03-13 10:28

[redacted]

fravikelseskjennelse:

Oslo kommune kjennes berettiget til å overta 14 dager fra forkynnelsen de takserte arealer mot å betale (event. deponere) de fastsatte erstatninger event. med fradrag av refusjonsbeløp.

I omkostninger betaler kommunen til eieren av takst nr. 1 kr. 70,-.

Alle avgjørelser var enstemmige.

Protokollen opplestes og vedtokes.

Carl Kaas (sign.)

Hj. S. Bakstad (sign.) Johan Devik (sign.)
Jacob Eliassen (sign.) Erik B. Hanson (sign.)

Riktig utskrift bekreftes:
Carl Kaas (sign.)

Riktig avskrift bekreftes:

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1962/2144/105
Uthentet 2024-03-13 10:28

1744/5-3

I henhold til Oslo skjønnskommisjons skjønn og fravikelseskjennelse av 11/3 1952 har Oslo kommune ekspropriert følgende arealer:

		Erstatning:
Tnr. 1. Gnr. 76, bnr. 49.		
54,4 m2 grunn å kr. 35,-		kr. 1.904,-
Tnr. 2. Gnr. 76, bnr. 87.		
51,4 m2 grunn å kr. 35,-	kr. 1.799,-	
3,0 " " " " 35,-	" 105,-	
33,3 " " " " 0,-	" 0,-	" 1.904,-
87,7 m2		
Tnr. 3. Gnr. 76, bnr. 47.		
103,0 m2 grunn å kr. 30,-	kr. 3.090,-	
34,2 " " " " 0,-	" 0,-	
137,2 m2		
Erstn. for et plommetre	" 100,-	" 3.190,-
Erstn. for flytn. av gjerde ca. kr. 434,- (29 m å kr. 15,-)		
Tnr. 4. Gnr. 76, bnr. 122.		
50,3 m2 grunn å kr. 30,-	kr. 1.509,-	
93,2 " " " " 0,-	" 0,-	" 1.509,-
143,5 m2		
Tnr. 5. Gnr. 76, bnr. 31.		
130,8 m2 grunn å kr. 25,-	kr. 3.270,-	
36,0 " " " " 0,-	" 0,-	
166,8 m2		
Trær m.v.	" 500,-	" 3.770,-
Erstn. for nytt tregjerde ca. kr. 925,- (37 m å kr. 25,-)		
Tnr. 6. Gnr. 76, bnr. 37.		
124,0 m2 grunn å kr. 25,-	kr. 3.100,-	
9,3 " " " " 25,-	" 232,50	
65,3 " " " " 0,-	" 0,-	
198,6 m2		
Trær m.v.	" 500,-	" 3.832,50
Erstn. for flytn. av gjerde ca. kr. 555,- (37 m å kr. 15,-)		

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1962/2144/105
Uthentet 2024-03-13 10:28

		Erstatning:
Tnr. 7. Gnr. 75, bnr. 724.		
101,9 m2 grunn å kr. 25,-	kr. 2.547,50	
19,4 " " " " 0,-	" 0,-	
121,3 m2		
trær m.v.	" 700,-	
	kr. 3.247,50	
÷ refusjon	" 1.941,65	kr. 1.305,87
Erstn. for flytn. av gjerde ca. kr. 420,- (28 m å kr. 15,-) Flytn. av portstolper kr. 800,-		
Tnr. 8. Gnr. 75, bnr. 114.		
78,7 m2 grunn å kr. 25,-	kr. 1.967,50	
Trær m.v.	" 200,-	" 2.167,50
Erstn. for flytn. av gjerde ca. kr. 345,- (23 m å kr. 15,-) Flytn. av port kr. 300,-.		
Tnr. 9. Gnr. 75, bnr. 167.		
191,0 m2 grunn å kr. 30,-	kr. 5.730,-	
47,0 " " " " 0,-	" 0,-	
238,0 m2		
Trær	" 700,-	"
	kr. 6.430,-	
÷ refusjon	" 2.943,66	" 3.486,34
Erstn. for nytt gjerde ca. kr. 1.275,- (51 m å kr. 25,-)		
Tnr. 10. Gnr. 75, bnr. 165.		
175,4 m2 grunn å kr. 35,-	kr. 6.139,-	
42,7 " " " " 0,-	" 0,-	
218,1 m2	kr. 6.139,-	
÷ refusjon	" 2.738,96	" 3.400,04

Beløpene under rubrikken "Erstatning" er utbetalt og kommunen innestår for at riktig oppgjør har funnet sted. De tilkjente erstatninger for porter og gjerder vil bli utbetalt så snart gjerdene er satt opp.

OSLO KOMMUNE
Kommunalkontorets arkiv

den 31. januar 1962.

Fredrik Schreiner.

G. Ekeberg.

B. Aarstrand.

E R K L Æ R I N G .

Som nåværende hjemmelsinnehavere til eiendommen gnr. 76, bnr. 47, samtykker vi i at Oslo skjønnskommisjons skjønn av 11. mars 1952 tinglyses på eiendommen.

Oslo, den 31/11 1961.

Solveig Sørlie (sign.)
.....
Solveig Sørlie.

Sigrid Frisell (sign.)
.....
Sigrid Frisell.

E R K L Æ R I N G .

Som nåværende hjemmelsinnehaver til eiendommen gnr. 76, bnr. 31 samtykker jeg i at Oslo skjønnskommisjons skjønn av 11. mars 1952 tinglyses på eiendommen.

Oslo, den 9/11 1961.

Betty Engelshjøn Hansen (sign.)

Betty Engelschjøn Hansen.

E R K L Æ R I N G .

Som nåværende hjemmelsinnehaver til eiendommen gnr. 76, bnr. 37 samtykker jeg i at Oslo skjønnskommisjons skjønn av 11. mars 1952 tinglyses på eiendommen.

Oslo, den 7/12 1961.

Marit Henriksen (sign.)

Marit Henriksen.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1962/2144/105
Uthentet 2024-03-13 10:28

E R K L Æ R I N G .

Som nåværende hjemmelsinnehavere til eiendommen gnr. 75, bnr. 165 samtykker vi i at Oslo skjønnskommisjons skjønn av 31. mars 1952 tinglyses på eiendommen.

Oslo, den 2/12 1961

Kristiane Stensby (sign.)

Arne Thorleif Stensby.

Bjørn Stensby (sign.)

Bjørn Stensby.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-23-0223 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 3422327/23493982
Bestilling: C3 2024-03-13 (6) 149

Dato
13.03.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
14082	105	22.11.1956	BEST OM GARASJE/PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	75	167	0	1

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1956/14082/105
Uthentet 2024-03-13 10:28

22 NOV 1956 14082

Erklæring.

I anledning av at Oslo ~~bygningsråd~~ bygningssjef den 5/10-1956
har meddelt unntak fra bygningslovens § 83 pkt. 1 og 7
i henhold til bygningslovens § 8.
for garasje
på matr. nr.
på g.nr. 75 *b.nr.* 167
(Bygn.kontrollens j.nr. 56/2453 *) erklærer herved undertegnede for seg og etterfølgende eiere å være forpliktet til når som helst bygningsrådet måtte forlange det uten erstatning å fjerne eller forandre det bygde.*

Denne erklæring kan ikke avleses uten Oslo bygningsråds samtykke.

Oslo 6. November *1956.*

Bjarne Hansen
(Skjøteinnehaverens egenhendige underskrift)

Skj. B 16 c. 11-53. 1000. R. A.

åker, gnr 75 en parcel bnr 167 av skyld Hjorten øre for en kjøpesum der kr. 1500, sa fjorten hundrede. Kontant er av betalt kr. 37.50. Den restbalance kr. 1462.50 utbeder kjøperen til selgeren en 5% rentebærende pantobligation med første prioritets pantet i naværende eiendom. Den faa kontantpost ..... og til denne pantebrev kjøperen at bære alle omkostninger i kjøpets anledning, skjøtet paapir til skjøte, kart og oppmaalingsforretning, skyldsætningsforandringens kostende og tinglysning saavel av disse som av den til selgeren utstedende pantobligation. Kristiania den 7. august 1911 Anton Pedersen. Rasmus Johannesen.

№ 122. Pantobligation. Undertegnede murermester P. A. Rud-Johansen erkjender herved at være skyldig den sum kr. 1600, to tusen sekshundrede kroner 00/100 som betales i gull 3 - tre - maaneder fra idag. Af kapitalen .... fra 25 mai d.a. amortiseres med 5 - fem - prosent aarlig, hvilke rentefrie utlegges samtidig. Paa ..... med 1. prioritet den mig ved skjøde af idag tilskjødede parcel af Grefsen gnr. 75 bnr 171 i Aker, af skyld 7 øre med grund, hus areal indgjør , saavel ..... indgjør kr. 5 tilsammen ..... eller ofte mer og rente ikke ..... opbevaret Kristiania Forligelses kommission og beyrel saavel ..... indbefattes. ... testamenter. Kristiania 30. august 1911. P. A. Rud-Johansen. Til vitterlighed K. A. Skau. Saavel 64 side 15 pk. ak. 42. –

№ 123. Skjøde, adel. 1kl. 7/7 99 nr. 19 fra Alfred Larsen til Bærumshaandens interessentskab for kr. 4500 - nitten hundrede gnr 33 bnr 40 ifl. saadan kart: Naværende pantobligation overdrages herved med rente fra 1/6 99 uden ansvar for os til herr. grosserer A. Halvorsen. Kristiania, den 31. august 1899 Bærumshaandens interessentskab. J. C. Holm, Gunder Svensen & Eager Naværende pantobligation overdrages herved med rente fra 1/6 juni 1904 til hr. Lauis With. Valuta modtaget. Christiania 3. oktober 1904. A. Halvorsen. Naværende pantobligation imidlertid herved til overdragelse. Beløbet modtaget. Christiania 28 august 1911. Lauis With.

№ 124. Skjøde, adel. 1kl. 7/7 99 nr. 18 fra Alfred Larsen til Bærumshaandens interessentskab for kr. 4500. - nitten hundrede gnr 33 bnr. 40 ifl. saadan kart: Naværende pantobligation overdrages herved med rente fra 1/6 99 uden ansvar for os til hr. Bryggeieier C. Ringnes. Valuta modtaget Kristiania, den 31te oktober 1899. Bærumshaandens interessentskab J. C. Holm. Gunder Svensen &

herved til C. Ringnes Bryggeri. Valuta modtaget. Chr. 1 Nov. C. Ringnes Naværende obligation imidlertid herved til afgang. Valuta modtaget. Christiania 29. august 1911. – C. Ringnes Bryggeri A. S. Hallvardsen.

№ 125. Ufpantelsinger. For gjældende for saavel 1910 og alle tidligere aar af gnr. 33 bnr 40 skyld 35 øre i vestre Aker, kan afhaves. Vestre Akers herredsmandskreskontor 29. august 1911. 0.17 ølm.

№ 126. Skjøde, adel. no 12. 32 kroner. Skjøde. Ved kjøpekontrakt av 2. februar 1911 har undertegnede grosserer Alfred Larsen solgt til hr. grosserer Julius Petersen en parcel av min eiendom gnr. 33 bnr. 40, saavel av Bærumshaandens i Aker, hvilken parcel med oppmaalingsforretning avholdt 24 april 1911 er fundet at ha et areal av 5014.2 m² og med skyldsætningsforretning avholdt 17 august 1911 har fundet gnr. 33 bnr. 252 og er skyldsat 12 øre. Kjøpesummen kr. 750 per. maal eller kr. 3759.94 overgjøres fra a anførte maade. Til skjøtet og overdrager jeg herved omhandlede parcel til hr. Julius Petersen fr. med de rettigheder og forpligtelser, hvormed jeg selv har eiet samme. Kristiania, 31 august 1911. Alfred Larsen.

№ 127. Skjøde, no 14. 40 kroner. Skjøde. Ved kjøpekontrakt av 6. febr. 1911 har undertegnede grosserer Alfred Larsen solgt til hr. S. Hasle en parcel av min eiendom gnr. 33 bnr. 40, saavel av Bærumshaandens i Aker, hvilken parcel med oppmaalingsforretning avholdt 24 april 1911 er fundet at ha et areal av 6007.7 m² og med skyldsætningsforretning avholdt 17. august 1911 har fundet gnr. 33 bnr. 253 og er skyldsat 15 øre. Kjøpesummen kr. 750 per. maal eller kr. 4506.78 overgjøres paa anførte maade. Til skjøtet og overdragen jeg herved omhandlede parcel til hr. S. Hasle med de rettigheder og forpligtelser, hvormed jeg selv har eiet samme. Kristiania, 31 august 1911. Alfred Larsen.

№ 128. Forsikringsforretning. Aar 1911 den 31. august avholdtes i pantsatte av hr. hypothek og realkreditbank med kr. hypothek og realkreditbank kr. indbosforsikringskommissionær Christian ..... Brygsummen kr. 1585.80 ..... Den efter bestemtes: Kristiania Realkreditbank med kr. indbosforsikringssum kr. 1585.80 med reservation rentes rettens kontinuation av lag med hele hustigets bos dertil C. W. Hammer i forsaa omhandlede og lik kr. 800 - vand sotte droschevogn. Opfat og stadfæstet. ..... F. B. Knerud Chr. Wermund. L. Mar.

№ 129. Pantobligation. Undertegnede

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN
Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.
Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Grefsenveien 69
Gnr. 75 Bnr. 167 Snr. 5 i Oslo kommune

Oppdragsnummer:
40-23-0223

Meglerforetak: Privatmegleren Renommé AS

Saksbehandler: Stian Breda-Ruud

Telefon / Mobil: 22 09 33 10 / 97 73 77 96

E-post: stian.breda-ruud@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den ---------- **Kl.** ----------

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: ----------

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: ----------

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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

Notater