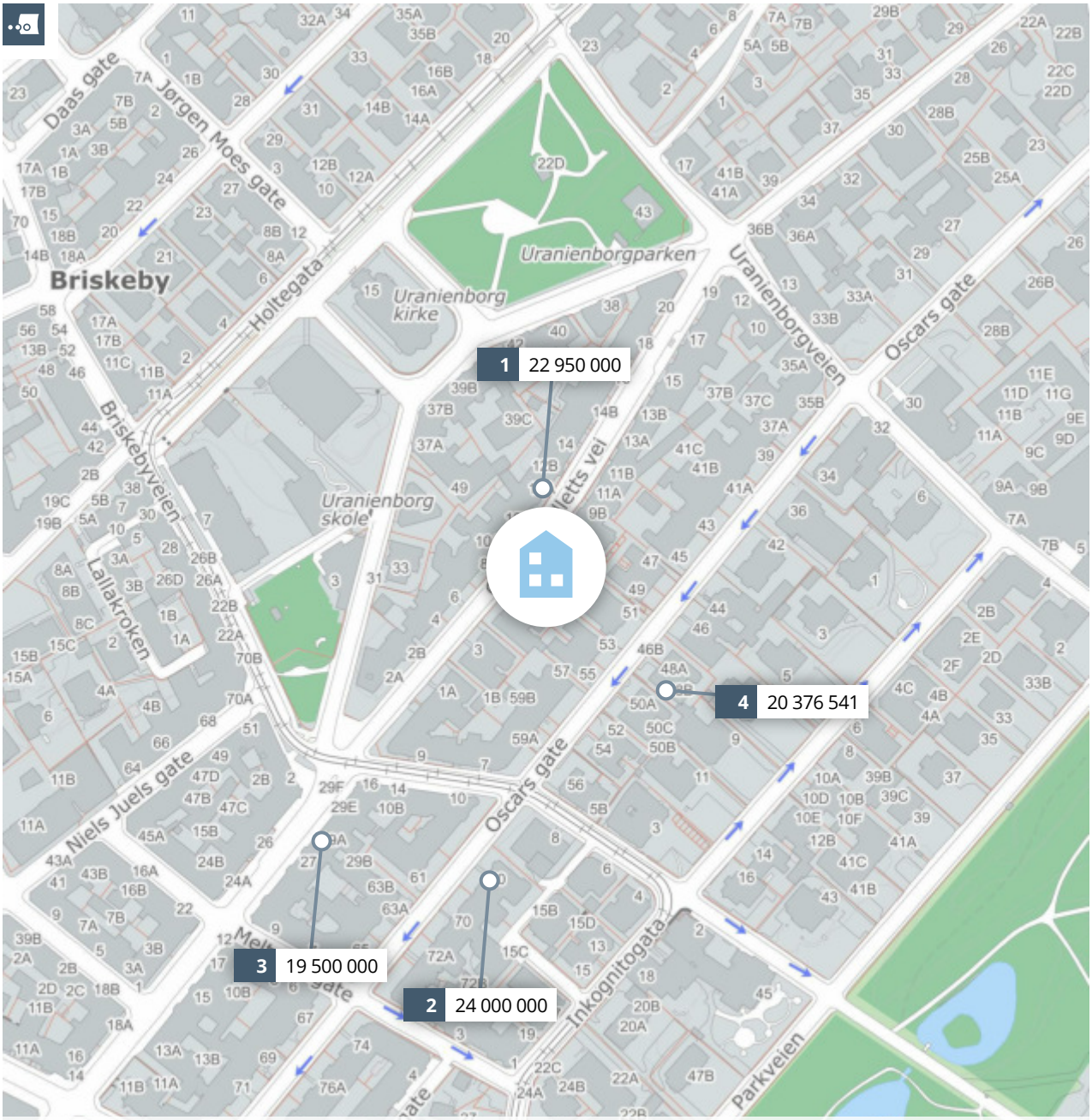
CAMILLA COLLETTS VEI 7

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Meglers verdivurdering 14.06.2025 17:57:56
CC7 Tilstandsrapport August 2024
Egenerklaering
Energiattest
Megleropplysninger
Referat ordinært årsmøte 2024
Regnskapsrapport
Husordensregler
Sameiet Camilla Colletts vei 17
Økonomirapport
Vedtekter for sameiet Camilla Colletts vei 7 - revidert april 2017
Ferdigattest - Restaurering av balkonger og fasade
Ferdigattest - Bruksendring av bod til bolig
Ekspedisjonsdokument - Våningshus
Byggetegninger
Ferdigattest - Rehabilitering av seks piper
Arealbekreftelse
Områdeanalyse, utvalg
Reguleringskart_A3.pdf
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

MEGLERS VERDIVURDERING 14.06.2025 17:57:56



Meglers verdivurdering

CAMILLA COLLETTS VEI 7

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Park den 14.06.2025

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: Kennet Hessvik.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Camilla Colletts vei 7, 0258 OSLO

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 1897

GNR 213 BNR 42 FNR 0 SNR 5 KOMMUNE 301 OSLO GRUNNKRETS URANIENBORG RODE 4

Verdivurdert til

19 970 000

30 301	20 000 301	136 054
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	147 m²	25 m²	- m²	3 m²	- m²	- m²
Byggeår						1897

Fellesutgifter	6 571
Formue	61 647
Soverom	2
Etasje	3

Balkong Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Camilla Colletts vei 12 A 149 m² 1901 3. etg 2 sov				12.11.2024	23 600 000	**22 950 000**	0	22 950 000	**154 027**
2	Oscars gate 60 168 m² 1909 2. etg 3 sov				13.03.2025	25 000 000	**24 000 000**	0	24 000 000	**142 857**
3	Skovveien 29 A 130 m² 1897 2. etg 2 sov				07.04.2025	18 900 000	**19 500 000**	0	19 500 000	**150 000**
4	Oscars gate 48 B 154 m² 1890 1. etg 2 sov				03.06.2025	22 000 000	**20 375 000**	1 541	20 376 541	**132 315**

Beliggenhet
Leiligheten har en særdeles attraktiv og sentral beliggenhet i et av Oslos mest ettertraktede boligområder, vakkert tilbaketrukket bak Slottet. Camilla Colletts vei er en klassisk og bred gate med frodige forhager og arkitektur preget av verneverdige bygårder fra forrige århundre - et nabolag som utmerker seg med ro, eleganse og høy bokvalitet.

Her bor du med umiddelbar nærhet til flere av byens mest innbydende parker - Slottsparken, Uranienborgparken og Frognerparken - med gode rekreasjonsmuligheter året rundt. Frognerparken byr blant annet på Vigelands skulpturanlegg, Frognerbadet, Frogner stadion og tennisanlegg. For den aktive finnes også treningssentre som EVO i Oscars gate og Sats på Solli Plass, samt nydelige tur- og sykkelstier langs Frognerkilen og ut mot Bygdøy.

I nærområdet finner du et rikt utvalg av både dagligvareforretninger (Kiwi, Joker, Coop), delikatessebutikker som Fjelberg Fisk & Vilt og Fromagerie, samt noen av Oslos beste kafeer og restauranter. Her kan du nyte alt fra uformelle lunsjer til eksklusive middager hos spisesteder som Alex Sushi, FYR, Park 29, Campo de' Fiori, Pascal, Tiffany's og Forest & Brown - alt i gangavstand fra boligen.

Du har kort vei til populære handlegater som Bogstadveien, Hegdehaugsveien og Frognerveien, samt enkel adkomst til Vika, Aker Brygge og Tjuvholmen. Området byr på alt fra eksklusive spesialforretninger og motehus til interiørbutikker og vinmonopol.

Kollektivtilbudet er svært godt: Busslinje 21 stopper rett ved, og trikkelinje 11 har normalt stopp i nærområdet (merk midlertidig stans i perioden 2025-2027 pga. oppgradering). Solli Plass og Nationaltheatret stasjon ligger i gangavstand, med tilgang til buss, trikk, T-bane, tog og Flytoget - ideelt for både hverdagsreise og pendling.

Dette er en beliggenhet for deg som ønsker det beste av det urbane Oslo - med grønne omgivelser, arkitektonisk sjarm og et nabolag i særklasse.

Innhold
Leiligheten inneholder følgende romfordeling:

3. etasje.147 m2: BRA-i: Entre, stue, spisestue, kjøkken, 2 bad/wc, gjesterom, soverom, omkledningsrom med utgang til baktrapp.

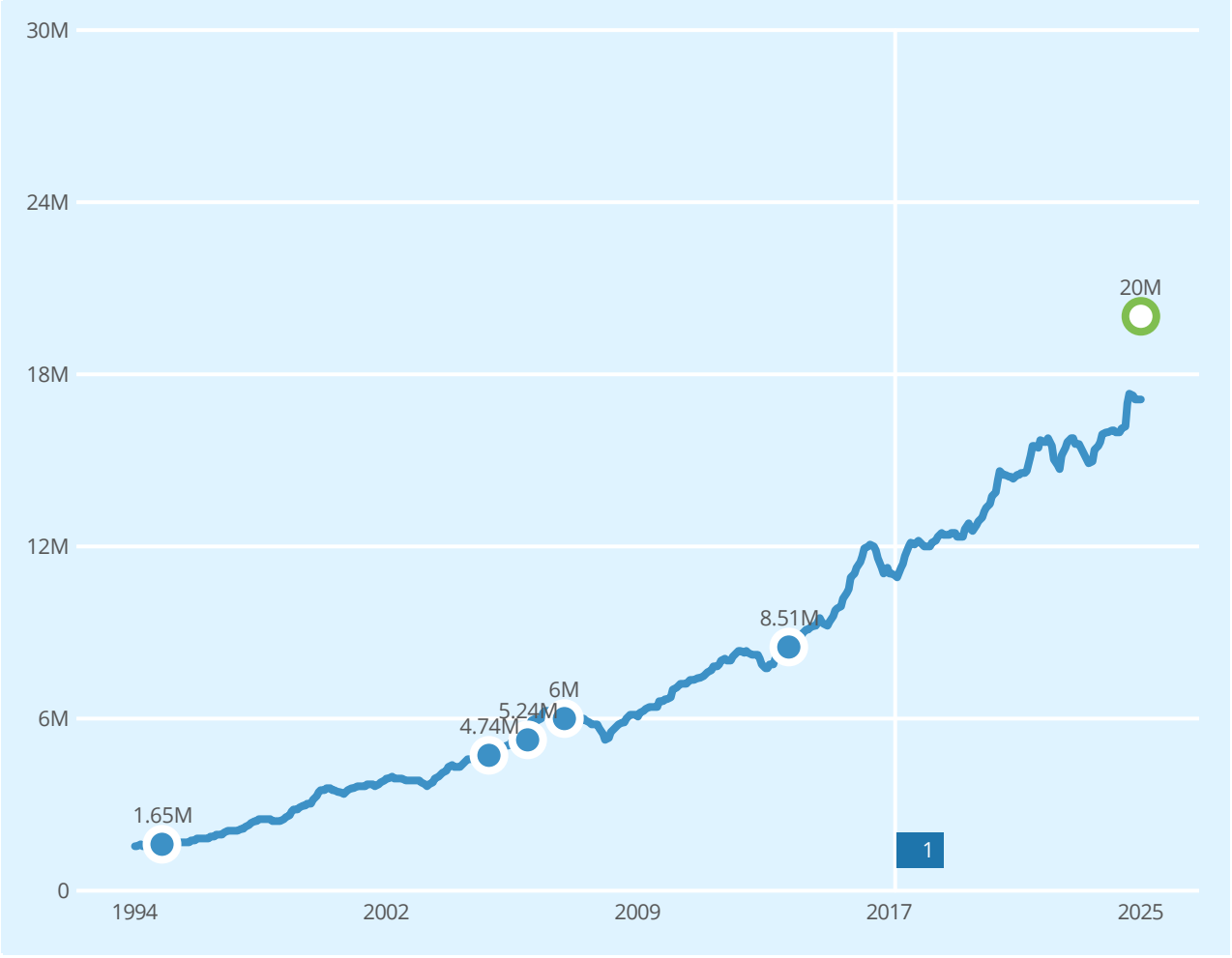
Det disponerer 2 boder. 1 kjellerbod på ca. 22 m2. 1 loftsbod med gulvareal på ca.5 m2. Målbart areal er ca. 3 m2.

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.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1 Blokk

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
02.08.2016		02.08.2016	-	2 000 000	-	2 000 000	2
15.08.2014	26.08.2014	11.11.2014	7 950 000	8 500 000	14 427	8 514 427	
15.06.2009		15.06.2009	-	2 000 000	-	2 000 000	3
17.08.2007	05.09.2007	11.10.2007	5 590 000	6 000 000	-	6 000 000	
23.06.2006	11.07.2006	06.09.2006	5 250 000	5 200 000	38 490	5 238 490	
20.05.2005	31.05.2005	12.07.2005	4 490 000	4 700 000	38 490	4 738 490	
05.04.1995		05.04.1995	-	1 650 000	-	1 650 000	

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Tinglyst halvpart.

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

Leiligheter til salgs i URANIENBORG RODE 4 grunnkrets nå

8
leiligheter til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i

49
dager

Leiligheter solgt i URANIENBORG RODE 4 grunnkrets siste 3 mnd

12
leiligheter solgt

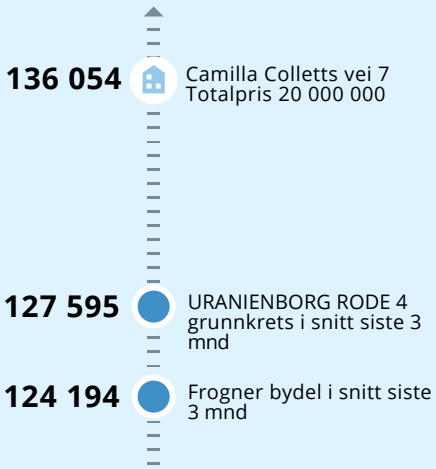


Solgt i snitt i løpet av

41
dager

for 2.1% over prisantydning

Analyse m²-priser



CC7
TILSTANDSRAPPORT
AUGUST 2024

Camilla Colletts vei 7
0258 OSLO

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Leilighet
Byggeår: 1897
BRA: 172 m^2
BRA-i: 147 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	13	12	0	0

Pål Morten Pedersen
Vannmannen AS
pmp@taksthuset.no
90844088
Camilla Colletts vei 7
0258 Oslo

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/21361

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Vinduer og dører

Oppsummering

Det er fuktskader i noen utvendige lister.

Det registreres harde tettelister som pga dette tetter dårlig.

Kittfalser (utvendig tetting mellom vindusramme og glass) er uttørket og stedvis løsnet.

Balkongdøren subber i rammen.

TG 2 er satt med bakgrunn i alder (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.

Anbefalte tiltak

Vedlikehold/utskifting av noen vinduer og balkongdør må påregnes på sikt.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik i stuen og spisestuen hele lengde på ca. 40 mm, i tillegg til lokale skjevheter.

Anbefalte tiltak

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk

TG 2 er satt pga. at kjøkken har ventilator med omluft (kullfilter).

Anbefalte tiltak avtrekk

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk. Det presiseres at det bør avklares med sameiet/borettslaget om muligheten for dette.

Vannledninger

Oppsummering

Fordelerskapet for det nyeste badet er plassert i ett skap over berederen i garderoberommet.

Det er ikke fordelerskap i det eldre badet. Fordelerne er synlig over taket. Det er ikke avløp fra fordelerne, det er ikke montert lekkasjestopper på vannrørene.

Det er stoppekraner i fordelerskapet til det nyere badet.

Stoppekran til vannrørene på det eldre badet er plassert under servanten.

TG 2 er satt pga at det ikke er fordelerskap i det eldre badet.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å montere fordelerskap, eller vannstoppeventil i det eldre badet.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Bereder er plassert over taket i det elder badet, og er ikke lekkasjesikret med automatisk vannstoppventil. Det er ikke avløp fra sikkerhetsventilen.

Den største berederen er plassert i ett kar med avløp til badet.

Berederen i det eldre badet er over 20 år har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.

Vannstoppeventil på bereder anbefales etablert.

Ventilasjon

Oppsummering

Boenheten mangler ventilering (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu.

Det er mangelfull ventilasjon i leiligheten.

Anbefalte tiltak

Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert. Det presiseres at det bør avklares med sameiet/borettslaget om muligheten for dette.

Våtrom: Bad/wc

Oppsummering av overflater

Det er en høydeforskjell på ca. 2,5 cm fra topp slukrist til topp flis ved døren.

Overflatene er normalt godt vedlikeholdt.

Vindu er plassert i våtsone.

Karmlist og foringer på vindu er ikke fuktbestandig. Det er noe malingsavflassing og fukt i karmlistene.

Anbefalte tiltak overflater

Vindu og karmlister bør overflatebehandles med en oljemaling og beskyttes for direkte vannsprut ved dusjing.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2 er satt pga at tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det anbefales å lage en lekkasjeåpning under toalettet.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk. Det presiseres at det bør avklares med sameiet/borettslaget om muligheten for dette.

Våtrom: Bad/wc ved baktrapp

Oppsummering av sanitærutstyr

TG 2 er satt pga. at det ikke er etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det anbefales å lage en lekkasjeåpning under toalettet.

Øvrig: Gulv

Oppsummering

Gulvene er normalt godt vedlikeholdt, men det er noe bruksslitasje, hakk og riper enkelte steder.

Anbefalte tiltak

Naturlig vedlikehold må påregnes på sikt.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
12.8.2024

Rapportdato
14.8.2024

Hjemmelshavere

Navn: **Beate Husby**
Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Navn: **Jan Husby**
Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Pål Morten Pedersen**
Telefon: **90844088**
Firma: **Vannmannen AS**
Epost: **pmp@taksthuset.no**
Adresse: **Heggelibakken 4, 0375 Oslo**

Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Informasjon om boligen

Adresse: **Camilla Colletts vei 7, 0258 Oslo**

Kommunenr:	301	Gårdsnr:	213	Bruksnr:	42	Festenr:	
Seksjonsnr:	5	Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **1897** - Ifølge Norges Eiendommer
Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:
En lys og pen leilighet beliggende i ett populært boligområde på Frogner. Kort vei til Slottet, Nasjonalteateret, Aker Brygge og Majorstuen. Turmuligheter som Slottsparken, Frognerparken og Frognerkilen.

Store deler av leiligheten er modernisert i 2018. Det er god standard over innredninger, overflater og utstyr, men naturlig vedlikehold må påregnes noen steder.

Elektrisk oppvarming med varmekabler på badene.
Murt peis med innsats i spisestue.
Kakkelovn/svenskeovn i stuen.
Peis med glassdør på kjøkkenet fra 2018.

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

Det er ingen nøyaktig kjennskap til hvilken type byggegrunn det er på eiendommen. Antatt fundamentert på støpte såler på fast grunn eller faste, komprimerte masser.

Murverk i bærende konstruksjoner og fasader, yttervegger utvendig med spekkmurt teglstein og pusset og malt og med ornamenter.

Tak i trekonstruksjon antatt tekket med stål takplater.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	**BRA-i**	**Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.**
Eksternt bruksareal	**BRA-e**	**Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.**
Innglasset balkong	**BRA-b**	**Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.**

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
3. etasje	172	147	25	0	3
Totalt m²	**172**	**147**	**25**	**0**	**3**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
3. etasje	147	147	0	Entre, stue, spisestue, kjøkken, 2 bad/wc, gjesterom, soverom, omkledningsrom med utgang til baktrapp.	
Totalt m²	**147**	**147**	**0**		

Kommentar til arealberegning

1 kjellerbod på ca. 22 m2. 1 loftsbod med gulvareal på ca.5 m2. Målbart areal er ca. 3 m2.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Vestvendt balkong i murkonstruksjon på ca. 3 m2 med utgang fra spisestuen. Det er utelys på balkongen.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-1**
Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. Rekkverkshøyden er målt til 94 cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, men tilfredsstiller krav på oppføringstidspunktet. Ingen tiltak er påkrevd. Det er betongdekke med ukjent bruk av membran/tettesjikt.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass produsert i 1994 i store deler av leiligheten. Original dobbelfløyet entredør med trådglass. Originale balkongdører med enkle glass med innerdører. Ett vindu på det nye badet med 2-lags glass produsert i 2017. TG 1	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer er skiftet.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører **TG-2**

Det er fuktskader i noen utvendige lister.

Det registreres harde tettelister som pga dette tetter dårlig.

Kittfalser (utvendig tetting mellom vindusramme og glass) er uttørket og stedvis løsnet.

Balkongdøren subber i rammen.

TG 2 er satt med bakgrunn i alder (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vedlikehold/utskifting av noen vinduer og balkongdør må påregnes på sikt.

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag

Kjellergulv er støpte. Etasjeskillere er trebjelkelag.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn **TG-2**

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik i stuen og spisestuen hele lengde på ca. 40 mm, i tillegg til lokale skjevheter.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

6.4 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Type pipe	Tegl

Pipeløpene ble foret opp i 2021.

Er det montert ildsted?	Ja

Type ildsted	Kakkelovn, Peis

Peis med innsats i spisestuen.
Kakkelovn/peisovn i stuen.
Peisovn i kjøkken.

Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen **TG-1**

Ny peisovn i kjøkken i 2018.

Det registreres ikke noen sprekker eller tegn til skader ved en visuell inspeksjon av innvendige overflater på pipa.

6.5 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning **TG-1**

Mørk grå kjøkkeninnredning med mattlakkede glatte fronter. Integrert kjøleskap med fryser og isbitmaskin, pyrolyse komfyr, kombinert komfyr og dampovn, vinskap, kjøkkenøy med integrert induksjonstopp og avtrekksvifte med kullfilter.

Underlimt kjøkkenvask i stein benkeplate.

Ny Kvænum kjøkkeninnredning i 2022 som er godt vedlikeholdt.

Det er montert føler for lekkasjestopper, og komfyrvakt. Fant ikke selve lekkasjestopperen.

Avtrekk

Type avtrekk	Omluftsvifte (kullfilter)

Kjøkkenvifte med kullfilter integrert i induksjonstoppen.

Oppsummering av avtrekk **TG-2**

TG 2 er satt pga. at kjøkken har ventilator med omluft (kullfilter).

Anbefalte tiltak avtrekk

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk. Det presiseres at det bør avklares med sameiet/borettslaget om muligheten for dette.

6.6 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei

Det er samsvar mellom dagens bruk og byggemeldte tegninger fra 2018.

Det er ikke fremlagt originale tegninger.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i branncelle r etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest for bruksendring fra felles bod og gang til del av bolig, mottatt 03.05.2018.

Det foreligger "ekspedisjonsdokument" fra byggeåret. Et ekspedisjonsdokument er forgjengeren til ferdigattest. Dette dokumentet er førstesiden på byggesaken, hvor alle godkjennelser blir stemplet på (oppmålingssjefen, brannsjefen, helseråd, etc). Dette dokumentet kan være (ferdig) attestert, men i noen tilfeller er det bare registrert dato for byggeanmeldelse.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei

Det er røykvarsler og brannslukningsapparat i boligen. Felles brannvarslingsanlegg for gården. Alarmanlegg fra Verisure.

Røykvarslere og brannslukningsutstyr skal medfølge ved salg.

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.7 Avløpsrør

Type avløpsrør	Støpejern, Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Deler av innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av bad og kjøkken i 2001 og 2018.

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør	TG-1

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved veggjennomføringer. Resterende er sameiet/borettslaget sitt ansvar.

6.8 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system

Det er rør i rørsystem på badene og kjøkken.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Vannrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken.

Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Ja
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger	TG-2

Fordelerskapet for det nyeste badet er plassert i ett skap over berederen i garderoberommet.

Det er ikke fordelerskap i det eldre badet. Fordelerne er synlig over taket. Det er ikke avløp fra fordelerne, det er ikke montert lekkasjestopper på vannrørene.

Det er stoppekraner i fordelerskapet til det nyere badet.

Stoppekran til vannrørene på det eldre badet er plassert under servanten.

TG 2 er satt pga at det ikke er fordelerskap i det eldre badet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å montere fordelerskap, eller vannstoppeventil i det eldre badet.

6.9 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Ja

Oppsummering av elektrisk **TG-1**

Det er foretatt en kontroll av det lokale el tilsyn, Elvia, i 2023. Mangelen er utbedret.

Det elektrisk anlegget er modernisert i nyere tid.

6.10 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Bredere er plassert i ett skap i omkledningsrommet, og i nedforet tak i det eldre badet.

Fundament

I garderobeskap og over taket i det eldre badet.

Årstall

2018 og 2000.

Størrelse

300 liter og 120 liter.

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder **TG-2**

Bereder er plassert over taket i det elder badet, og er ikke lekkasjesikret med automatisk vannstoppventil. Det er ikke avløp fra sikkerhetsventilen.

Den største berederen er plassert i ett kar med avløp til badet.

Berederen i det eldre badet er over 20 år har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.

Vannstoppeventil på bereder anbefales etablert.

6.11 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Oppsummering av ventilasjon **TG-2**

Boenheten mangler ventilering (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu.

Det er mangelfull ventilasjon i leiligheten.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert. Det presiseres at det bør avklares med sameiet/borettslaget om muligheten for dette.

6.12 Våtrom: Bad/wc



Overflate

Beskrivelse av overflate	
Det er fliser på vegger og gulv med varmekabler.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet er modernisert i 2001 ifølge tidligere eier.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Ja
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater **TG-2**

Det er en høydeforskjell på ca. 2,5 cm fra topp slukrist til topp flis ved døren.

Overflatene er normalt godt vedlikeholdt.

Vindu er plassert i våtsone.

Karmlist og foringer på vindu er ikke fuktbestandig. Det er noe malingsavflassing og fukt i karmlistene.

Anbefalte tiltak overflater
Vindu og karmlister bør overflatebehandles med en oljemaling og beskyttes for direkte vannsprut ved dusjing.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
TG 2 er satt pga at tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk
Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
På badet er det servant med servantskap, veggfestet toalett med skjult sisterne, dusj med en glassbyggerstensvegg.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Ja

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.	

Anbefalte tiltak sanitærutstyr
Det anbefales å lage en lekkasjeåpning under toalettet.

Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig
Det er lufteluke i taket. Det er tilluft i døren.	

Oppsummering av ventilasjon	TG-2

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk. Det presiseres at det bør avklares med sameiet/borettslaget om muligheten for dette.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-1

Alle vegger tilstøtende mot våtrommet er i mur/ betong og det er derfor ikke mulig å foreta hulltaking.

Det er utført søk med fuktindikator i overflater med synlig tettesjikt (fliser, belegg, tapet, baderomsplater) i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn på fukt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon.

6.13 Våtrom: Bad/wc ved baktrapp



Overflate

Beskrivelse av overflate

Det er fliser på vegger og gulv med varmekabler.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Badet ble bygget i 2018.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei

Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater TG-1

Det er en høydeforskjell på ca. 3 cm fra topp slukrist til topp flis ved døren.

Overflatene er godt vedlikeholdt.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Rustfritt stål

Sluk i rustfritt stål med plast vannlås.

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk TG-1

Ingen feil eller mangler ble observert.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

På badet er det 2 servanter underlimt i stein benkeplate med servantskap, veggfestet toalett med skjult sisterne, design badekar med gulvmontert armatur til badekaret. Dusj med innebygget armatur og fossefall dusjhode. Armaturer til badekar og dusj i nikkel overflater.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Ja

Oppsummering av sanitærutstyr TG-2

TG 2 er satt pga. at det ikke er etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det anbefales å lage en lekkasjeåpning under toalettet.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk

Det er en elektrisk avtrekksvifte i taket. Det er tilluft under døren.

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei

Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt	**TG-1**

Alle vegger tilstøtende mot våtrommet er i mur/ betong og det er derfor ikke mulig å foreta hulltaking.

Det er utført søk med fuktindikator i overflater med synlig tettesjikt (fliser. belegg, tapet, baderomsplater) i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn på fukt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

Det er framlagt beskrivelse av utførende håndtverker som foresto arbeidene på våtrommet.

6.14 Øvrig: Gulv

Beskrivelse

Amerikansk eik i stuene og entre. Fliser i kjøkken og badene. Teppe i hovedsoverommet og omkledningsrommet.

Oppsummering av øvrig	**TG-2**

Gulvene er normalt godt vedlikeholdt, men det er noe bruksslitasje, hakk og riper enkelte steder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Naturlig vedlikehold må påregnes på sikt.

6.15 Øvrig: Vegger

Beskrivelse

På veggene er det malte slette veggoverflater og eksklusive tapeter.

Oppsummering av øvrig	**TG-1**

Veggene er pusset opp og malt 2018 og er godt vedlikeholdt.

6.16 Øvrig: Tak

Beskrivelse
Det er malte takoverflater. Stukkatur og gipsrosetter i entre, stue og spisestue. Takhøyden er 325 cm og 300 cm. Det er downlights i kjøkken, gjesterom, soverom, omkledningsrom og badene.

Oppsummering av øvrig	**TG-1**
Takene ble pusset opp og malt i 2018 og er godt vedlikehold.	

6.17 Øvrig: Innerdører

Beskrivelse
Ståldører/skyvedører med glass og speil til gjesterom, hovedsoverommet, omkledningsrom og hovedbadet. Malt original fyllingsdør til det ene badet, 2-fløyede dører mellom stuene.

Oppsummering av øvrig	**TG-1**
Nye ståldører i 2018. Dørene er godt vedlikeholdt.	

6.18 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.19 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.20 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.21 Trapp

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.22 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.23 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant

EGENERKLAERING

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Park (WM)

Oppdragsnr.
6250341

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Beate Husby	Jan Husby

Gateadresse
Camilla Colletts vei 7

Poststed	Postnr
Oslo	0258

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2014

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 10

Antall måneder: 10

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

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

Document reference: 6250341

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Nytt bad nr 2. Nytt kjøkken.

Arbeid utført av: Hannevik Bygg AS

Filer

1_Ferdigattest.pdf | Tillatelse til tiltak.pdf

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Nytt bad med membran 2019

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Bruksendring 2 kvm bod i baktrapp til utvidelse av leiligheten.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Nytt bad nr 2

Arbeid utført av: Hannevik Bygg AS

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Noen av gulvene er skjeve siden bygget har seget.

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det har vært rotter i kjelleren.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Nytt el-anlegg i kjøkken, gjesterom, hovedsoverom, garderobe og det nye badet

Arbeid utført av: Hannevik Bygg AS

Filer

Samsvarserkl├ªring KONSTR EFJ.PDF | Samsvarserkl├ªring BRANN EFJ.PDF | Samsvarserkl├ªring UTF HannevikBygg.pdf

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

☐ Nei ☑ Ja

Document reference: 6250341

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Kontroll av el-anlegg på oppdrag fra kommunen

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: 4 kvm bod i baktrappen brukt til utvidelse av leiligheten (del av bad nr 2)

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Byggemeldt. Tillatelse gitt. Ferdigattest.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

Filer

CC7 Tilstandsrapport August 2024.pdf

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 6250341

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

Beskrivelse: Det har vært rotter i kjelleren.

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 6250341

Tilleggskommentar

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 forsikringsselskapet 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 følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede 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 forsikringsselskapet 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.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp 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. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 6250341

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Beate Husby	b34880373641aef36ab95860c0581bf3077927ed	14.06.2025 14:19:29 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jan Husby	c35cea902f5286946b7a8e66a935ba92c4fbcc0e	14.06.2025 14:02:36 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 6250341

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

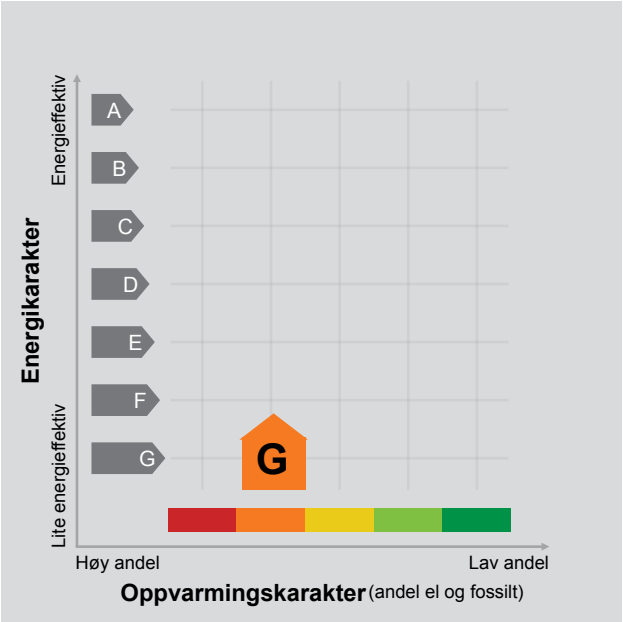
→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

ENERGIATTEST

ENERGIATTEST

Adresse	Camilla Colletts vei 7
Postnummer	0258
Sted	OSLO
Kommunenavn	Oslo
Gårdsnummer	213
Bruksnummer	42
Seksjonsnummer	5
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	80508042
Bruksenhetsnummer	H0301
Merkenummer	Energiattest-2024-13133
Dato	22.08.2024



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 19 439 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:

18 776 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm^3 gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	500 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)

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Tetting av luftlekkasjer
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Bruk varmtvann fornuftig

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1896
Bygningsmateriale:	MurTeglstein
BRA:	147
Ant. etg. med oppv. BRA:	5
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk 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. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 5: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak 9: Etterisolering av yttervegg

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

Brukertiltak

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: 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 15: 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 16: 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 17: 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 18: 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 19: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 21: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 23: 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.

MEGLEROPPLYSNINGER

PRIVATMEGLEREN

Sameiet Camilla Colletts Vei 7
v/ Vangdal Regnskap AS
Fjellsdalen 5
5155 Bønes

Oppdragsnr	Medhjelper	Telefon	Vår dato
6-25-0341	Elin Haugstulen Winther	95 55 17 66	05.06.2025

Salg av eierseksjon i Sameiet Camilla Colletts Vei 7

Vi har fått i oppdrag å selge følgende eiendom, og trenger i den forbindelse opplysninger:

Adresse: Camilla Colletts vei 7, 0258 Oslo
Hjemmelshaver(e): Beate Husby / Jan Husby
Eiendom: Gnr. 213 Bnr. 42 Snr. 5 i Oslo kommune

Iht. eiendomsmeglingslovens § 6-7 er eiendomsmegler pålagt å videreformidle opplysninger om leiligheten, og vi anmoder derfor om å få tilsendt kopi av:

- Siste års regnskap med årsberetning og årsmøteprotokoll og budsjett for inneværende år
- Vedtekter og husordensregler for sameiet
- Utfylt opplysningsskjema (vedlagt)

Dersom det er øvrige opplysninger eller forhold sameiet eller styret kjenner til som kjøper bør få kjennskap om, anmoder vi om en skriftlig tilbakemelding med informasjon om dette.

Vi ber også om å få opplyst eventuelle restanser sameier måtte ha til sameiet, og vi tar kontakt med Dem når seksjonen er solgt for styrets godkjenning av ny kjøper dersom dette kreves.

Vi imøteser deres snarlige tilbakemelding slik at vi kan presentere korrekte opplysninger om eiendommen.

Med vennlig hilsen

Elin Haugstulen Winther
Medhjelper/Traniee

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: Gnr. 213 Bnr. 42 Snr. 5 i Oslo kommune
Adresse: Camilla Colletts vei 7, 0258 Oslo
Onr. 6-25-0341

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd 6 571,-

Felleskostnader inkluderer Lån fra OBOS banken, fibernett, renhold og strøm i felles area og diverse reparasjon/vedlikehold og forsikring.

Fordeling av felleskostnader:

renteutgifter	Kr	215,-
avdrag	Kr	201,-
og driftsutgifter	Kr	6 155,-

Utestående krav: 6 571kr pr 06.06.2025

Forsikret i	Gjensidige Forsikring ASA	Polisenr	57382503	Forfall	Giroavtale, trekkes 28.hver mnd.	Betalt	29 301kr hver mnd.

Andel felles gjeld kr.	30 301,-	pr	31.12.2024		
Långiver / lånenr.	OBOS banken,		lån nummer 9820.78.14334		
Lånets totale saldo	345 274kr	pr	30.05.2025		
Lånetype	Gjeldsbrevlån			Antall terminer årlig :	12, betales hver mnd.
Årlig rentesats	7,9%	pr	30.05.2025		
Forventet innfrielsesdato	30.09.2034				

Hvis flere felleslån: Spesifisert hvert enkelt

Andel formue kr.	61 647,-	pr	31.12.2024
Total formue kr.	739 148,-	pr	31.12.2024

Andre opplysninger

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

STYRELEDER MÅ SVARE PÅ DETTE

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

STYRELEDER MÅ SVARE PÅ DETTE

Eventuell annen informasjon:

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett?	Styreleder må svare på dette
Antall dager for avklaring av forkjøpsrett:	Styreleder må svare på dette
Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper?	Styreleder må svare på dette
Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)?	Styreleder må svare på dette
Følger det garasje/biloppstillingsplass med leiligheten?	Styreleder må svare på dette

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr	Kr	5 108,-
Innhenting av opplysninger	Kr	1 107,-
Evt. andre gebyrer	Kr	
Kontonummer for gebyrer:		1730 18 84095

Styreleder i sameiet

Navn:

Adresse:

Telefon:

Fax:

E-post:

Send svar til: **elin.winther@privatmegleren.no**

Dato og sted: _____/_____

_____

Forretningsførers stempel/underskrift

REFERAT ORDINÆRT ÅRSMØTE 2024

Referat fra ordinært årsmøte 2024, Sameiet Camilla Colletts vei 7

Møtet ble avholdt onsdag. 18. desember 2024 kl. 20:00 hos Dag Tjernsmo i 4. etasje.

Fra seksjon 1 og 2 møtte Marianne Lund, fra seksjon 4 møtte Eivind Fleischer Kåresen, fra seksjon 6 møtte Asbjørn Olsen, fra seksjon 7 møtte Anne Vålstuen Stræte og Per Oddvar Stræte, fra seksjon 8 møtte Dag Tjernsmo, fra seksjon 9 møtte Tor-Egil Gjulem, og fra seksjon 10 møtte Raino Malnes og Ann-Kristin Nilsen.

Seksjon 3 (Alvegård) møtte ikke. Seksjonene 5 (Husby), 11 (Horn/Nord), og seksjon 12 (Dahl) hadde i forkant av møtet meldt avbud, men var representert ved gyldig fullmakt. 11 av 12 seksjoner var således representert ved avstemningene, og sameiermøtet var vedtaksført i henhold til vedtektene og eierseksjonsloven.

Dagsorden:

1. **Godkjenning av møteinnkallingen**
   Møteinnkallingen ble godkjent.

2. **Valg av møteleder og referent**
   Eivind Fleischer Kåresen ble valgt til møteleder og referent.

3. **Godkjenning av regnskapet 2023** **(se vedlegg 1, 2 og 3 til sak 3)**
   Regnskapet ble enstemmig godkjent.

   Resultatregnskapet for 2023 viser et overskudd på kr 106 067,-.

   Sameiet har nå bygget seg opp en del midler (se det vedlagte balanseregnskapet) som kan brukes til vedlikeholdsarbeider, utbedringer m.m. Eventuelle større vedlikeholdsarbeider eller utbedringer på gården vil likevel kunne måtte finansieres med ekstraordinære innskudd fra seksjonseierne.

4. **Godkjenning av budsjettet 2024** **(se vedlegg 1 til sak 4)**
   Budsjettet ble enstemmig godkjent

5. Orientering om status i noen ferdigstilte, pågående og planlagte saker

- Reklamasjonsarbeider på gavlfasaden i bakgården, pågår
  - Noe murpuss har falt av nederst og øverst på denne fasaden. Styret har reklamert. Fasadeeksperten har lovet at de skal utbedre skadene for oss gratis. Styret følger dette opp.

- Rehabilitering av baktrappene – Dette er utsatt på ubestemt tid. Se egen beslutningssak om dette på sameiermøtet i 2023

- Utbedring av løsning for sluk/drenering i innkjørselen – de nærmeste årene.
  - Både CC 7 og nabogården CC 5 har litt dårlig avløp/drenasje i oppkjørselen. På sikt kan det være nødvendig å vurdere nye (felles) drenasjeløsninger her.

- Maling av vinduer + utbedring av enkelte vinduer - de nærmeste årene
  - Vinduene på de to hovedfasadene ser ut til å være i god stand, men de bør nok få seg en runde maling om ikke så mange år. Vinduene i bakgården ble nylig malt (i 2021).

- Rehabilitering av inngangspartiet, hovedtrappen og oppgangsvinduene - på sikt
  - Det ble på sameiermøtet 2024 uttrykt ønske om å se på en utbedring av inngangspartiet og hovedtrappen, se egen sak 8 om dette. De flotte oppgangsvinduene i hovedtrappen bør etterhvert antakeligvis også få seg en full rehabilitering med nytt kitt, maling o.s.v.

- Rehabilitering av taket, på noe lengre sikt
  - Sameiet har tidligere år hatt enkelte lekkasjer fra taket. Disse er helt utbedret, og taket er nå tett. Observasjoner i forbindelse med skadene viste imidlertid at taket nærmer seg sin naturlige levetid, og at det på noe lengre sikt vil trenge en utskifting.

6. Orienteringssak fra styret - Branninstruks for CC 7

CC 7 har et felles adresserbart brannvarslingsanlegg, som gjennomgås og kontrolleres årlig. Alle leiligheter har direkte utgang til to separate trappeløp. I tillegg har alle leiligheter tilgang til enten balkong, terrasse, eller vinduer ut på gateplan. Dette gir god rømningssikkerhet ved brann.

Det er viktig at alle beboere har det klart for seg hvorledes de skal forholde seg ved brannvarsel, og ved brann. Styret har derfor utarbeidet en branninstruks for CC 7. Vi ber alle om å gjøre seg godt kjent med denne, se vedlegg 1 til sak 6.

Vi minner også alle om at det er påbudt å ha minst ett 6 kilos pulver brannslukningsapparat inne i leilighetene. Dette er den enkelte sameiers ansvar.

7. Valg av nytt styre

- Styret har det siste året bestått av:

Styremedlem: Marianne Lund
Styremedlem: Beate Husby
Styreleder: Eivind Fleischer Kåresen

Eivind og Beate er i ferd med å forlate sameiet, og det er derfor behov for velge et nytt styre i sameiet.

Marianne ble valgt som styremedlem for to år på sameiermøtet 2023, og hennes plass er derfor ikke på valg nå.

Dag Tjernsmo stilte til vervet som ny styreleder, og ble enstemmig valgt til styreleder for sameiet Camilla Colletts vei 7 av sameiermøtet.

Anne Vålstuen Stræte og Asbjørn Olsen stilte som kandidater til styremedlemmer, og de to ble enstemmig valgt til nye styremedlemmer for to år.

Vedtak:

Styret for sameiet Camilla Colletts vei består fra den 18.12.2024 av:

Styreleder:	**Dag Tjernsmo**
Styremedlem:	**Marianne Lund**
Styremedlem:	**Anne Vålstuen Stræte**
Styremedlem:	**Asbjørn Olsen**

8. Beslutningssak fra Dag Tjernsmo

Dag Tjernsmo hadde i forkant av sameiermøtet fremmet følgende sak:

Inngangsparti har behov for en oppgradering. Jeg foreslår at styret får fullmakt til å gjennomføre oppgradering av hoveddør med nytt glass, ny lampe ved inngangsparti (som ikke fungerer), samt bytte av lysekrone i inngangsparti. Videre innhente anbud og gjennomføre oppussing og sliping av trapper som bør oppgraderes på nytt etter slitasje.

Følgende to vedtak ble enstemmig fattet av sameiermøtet:

Vedtak 1: Styret får fullmakt til å gjennomføre oppgradering av hoveddør med nytt glass, ny lampe ved inngangsparti (som ikke fungerer), samt bytte av lysekrone i inngangsparti.

Vedtak 2: Styret bes innhente anbud og gjennomføre oppussing og sliping av trapper som bør oppgraderes på nytt etter slitasje

9. Dugnad(er) med container i 2024.

- Det ble gjennomført en samlet vårdugnad med container i mai, med oppfordring til å få tømt baktrappene og øvrige fellessarealer for skrot. Det var mye aktivitet og god innsats, og det ble ryddig til slutt! Marianne har gjennom året tatt et særlig stor ansvar for å holde sameiets grøntarealer pene. Takk for innsatsen! Merk at alle sammen med jevne mellomrom må regne med å måtte bli med å ta i et tak for å holde fellesarealene våre pene.
- Høstdugnad. Styret har fordelt dette utover som dugnadsuker, der den enkelte seksjon eller etasje har fått ansvar for kosting, raking, fjerning av løv m.m. Denne ordningen har bare fungert delvis bra i år, der noen seksjoner har tatt mye ansvar, mens andre ikke har deltatt. Nytt styre bør vurdere om det om dugnadsplikten bør innskjerpes, evt om det bør innføres bøter for manglende oppmøte/innsats.
- Det er viktig at alle deltar med sine dugnadsoppgaver. Vi har ingen vaktmester i sameiet, og alle må delta med sitt her. Dugnadsarbeidet bidrar til at vi holder gården pen og ryddig, og i god stand. Oppgaver som ikke løses på dugnad må eventuelt kjøpes av profesjonelle aktører, og dette øker kostnadene for sameiet.
- Dersom du ser ting som burde vært gjort eller fikset i gården, er det fint om du sier fra til styret, så setter vi det på dugnadslisten!

10. Felles ansvar!

- Fulle søppelcontainere:

I hverdagen er dette sjelden noe problem. Rundt høytidene kan det noen ganger være utfordringer med fulle søppelcontainere. Styret ber da alle prioritere å kaste matavfall, og holde litt igjen på annet avfall til containerne er tømt. Dersom vi må gå over til større containere, vil bety betydelige økninger i gårdens kostnader, som vi gjerne vil unngå. Fint om alle kan opptre ansvarlig her, slik at vi unngår at søppelet dras utover, og vi får skadedyr m.m

- Ryddige fellesarealer:

Det er etter husordensreglene ikke adgang til å hensette avfall i fellesarealene, hverken utendørs (inkludert bakgården og innkjørselen) eller inne. Unntak gjelder for *midlertidig* lagring av tørt avfall som f.eks. bygningsmaterialer eller emballasje *i fellesboden i kjelleren* - frem til man får kastet det.

Det er spesielt viktig at trappeløpene holdes tomme for gjenstander til enhver tid – av hensyn til brannsikkerheten.

Hvis du har hatt fest: Sjekk alltid at det er rent og ryddig i trappen, i forhagen og på fortauet etter dine gjester dagen etter.

Hvis man har sykler i bakgården som man ikke bruker, er det fint om de flyttes ned i fellesboden (eller selges/kastes), slik at det ikke blir så fullt i bakgården.

- Unngå støy for naboene:

Gården vår er veldig lytt, og det fordrer at vi hele tiden er flinke til å ikke lage unødig støy, og ta hensyn til hverandre. Dette er uttrykkelig nevnt både i sameiets vedtekter og husordensregler.

Hold støynivået nede, generelt, og særlig etter kl 23.00, jf husordensreglene. Hvis naboen ber deg dempe deg, må du sørge for å ta hensyn.

Det signeres herved for at ovennevnte punkter er behandlet og godkjent.

Marianne Lund

Asbjørn Olsen

Anne Vålstuen Stræte

Per Oddvar Stræte

Ann-Kristin Nilsen

Raino Malnes

Tor-Egil Gjulem

Dag Tjernsmo

Eivind Fleischer Kåresen

Årsmøtet i Sameiet Camilla Colletts vei 7
18. desember 2024

REGNSKAPSRAPPORT

SpareBank 1 SR-BANK | Forretningspartner

Regnskapsrapport for SAMEIET CAMILLA COLLETTS VEI 7

PERIODE: JANUAR – DESEMBER 2024

OSLO 11.03.2025

Kommentarer til regnskapet

Vedlagt oversendes resultat og balanse for 2024.
Vi presiserer at regnskapet er basert på mottatt dokumentasjon fra dere.

Sameiet Camilla Collets vei 7

Inntekter		
Husleie		
Felleskostnader	943 759,00	kr
Kundeutbytte	32 808,00	kr
Andre inntekter (finansinntekt)		
Renteinntekt	-	kr
Sum inntekter	**976 567,00**	**kr**

Bankbeholdning per 31.12.2024		
Bedriftskonto	737 843,00	kr

Kostnader		
Andre kostnader		
Avskrivninger	55 586,00	kr
Renovasjon, vann, avløp ol	263 583,00	kr
Lys og varme	5 066,00	kr
Renhold	97 414,00	kr
Annen kostnad lokaler	36 776,00	kr
Reparasjon og vedlikehold bygning	9 509,00	kr
Reparasjon og vedlikehold utstyr	6 265,00	kr
Regnskapshonorar	37 800,00	kr
Datakommunikasjon	83 405,00	kr
Forsikring	318 588,00	kr
Renter OBOS-banklån	30 733,00	kr
(Andre kostnader består av bank/kort gebyr og driftsmaterialer)	35 647,00	kr
Sum kostnader	**980 372,00**	**kr**

Underskudd i 2024: **-3 805,00 kr**
Resultat disponert

SpareBank 1 SR-BANK | Forretningspartner

Kommentarer til regnskapet

Kunder
Se vedlegg for åpne poster kunder pr. 31.12.24
Purringer sent og tilbakebetaling til gode beløp blir gjort

Leverandører
Se vedlegg for åpne poster leverandører pr. 31.12.24
Ingen kommentar, utestående er gjort opp i begynnelsen av 2025

Bank
Ingen åpne poster bank pr 31.12.24
Saldo bank pr 31.12.24 er kr 737 842,67

Andre kommentarer
Gjeld OBOS lån per 31.12.2024 er 362 671-,
Det er betalt avdrag med 28.764,- i 2024 samt renter med kr 30.733

Hvis du har noen kommentarer eller spørsmål, vennligst ta kontakt slik at vi kan gå gjennom dette sammen.

SpareBank 1 SR-BANK | Forretningspartner

Kontakt oss

Telefon: 930 42 095

E-post: mats.tjernstrom@sr-bank-fp.no

For mer informasjon om SpareBank 1 SR-Bank ForretningsPartner og våre tjenester:

www.srregnskap.no

SpareBank 1 SR-BANK | Forretningspartner

HUSORDENSREGLER

SAMEIET CAMILLA COLLETTS VEI 7

Husordensregler vedtatt på sameiemøtet 26. Oktober 2000

1. Alle sameiets beboere må til enhver tid opptre på en slik måte at de ikke sjenerer eller forstyrrer de øvrige som bor i gården. Det er alles interesse at det skapes trivsel og en god atmosfære innen sameiet. Dette bør alle bidra til.

2. For å hindre at uvedkommende har adgang til huset skal hovedinngangsdøren og dørene til baktrappene alltid være låst. Uvedkommende må ikke slippes inn i oppgangene.

3. Det er ønskelig at alle beboeme trives. Det er derfor viktig at alle tar hensyn til hverandre og unngår unødvendige forstyrrelser. Det er relativt lytt i huset, og alle må derfor unngå høy musikk, radio/TV stereo-anlegg m.v.- spesielt etter kl. 23.00.

4. Dersom det oppdages skadedyr i huset skal styret underrettes.

5. Styret innkaller til dugnad 2 ganger i året.

6. Styrets godkjennelse må innhentes før alle forandringer som har innvirkning på byggets utseende påbegynnes, for eksempel maling, antenner, skilt eller andre faste utvendige innretninger. Ved brudd på denne bestemmelsen kan styret kreve at forholdene bringes tilbake til det opprinnelige. Innvendige endringer i leiligheten som medfører inngrep i byggets konstruksjon må ikke foretas. Det må heller ikke foretas forandringer som kan være til ulempe for andre beboere eller skape problemer med husets felles forsikring.

7. Ved skade som skyldes uaktsomhet eller forsett fra seksjonseier, seksjonseiers husstandsmedlemmer eller den han har overlatt sin seksjon til, kan sameiet kreve at alle direkte utlegg som følger av skaden, dekkes av seksjonseier.

8. Alle rom må holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser.

9. Det er forbudt å røke i felles inneareal som tilhører sameiet. Det samme gjelder i bakgården.

10. Av hensyn til vask og generell adkomst til inngangen og oppgangen er det ikke tillatt å ha gjenstander stående her. Det gjøres unntak for barnevogner. Sykler plasseres i stativ i bakgården.

11. Branntilsynet tillater ikke parkering i innkjørselen til bakgården. Biler kan bare stå i innkjørselen i forbindelse med på- og avlasting av varer og kortvarige besøk på dagtid. Bilene må ikke parkeres på en slik måte at de er til hinder for adgang til Søppel- og papirkontainere.

12. Sameiet fastsetter regler for en vaktmestertjeneste som skal gå på omgang mellom beboerne.

13. Krav om endring av disse husordningsreglene forutsetter en innkalling til et sameiemøte med 4 ukers varsel. En endring kan vedtas med 2/3 flertall av de fremmøte på møte. Det kan avgis stemme ved fullmakt.

14. Forøvrig gjelder Lov om eierseksjoner.

SAMEIET CAMILLA COLLETTS VEI 17 ØKONOMIRAPPORT

SAMEIET CAMILLA COLLETTS VEI 7

c/o Vangdal Regnskap AS Parkveien 60

0254 OSLO

Resultat- og balanserapport

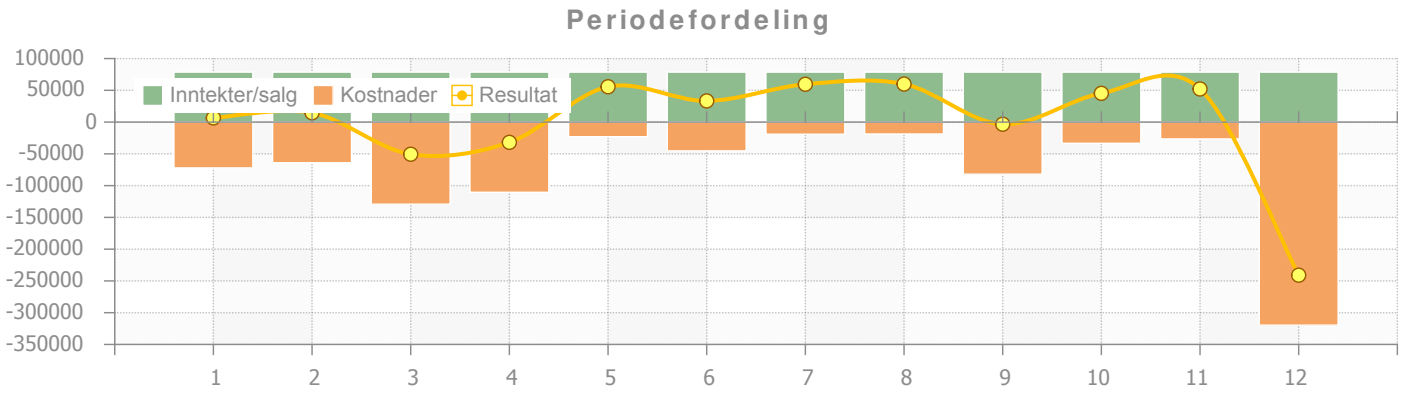
Årstall	**2024**
Periode	1-12

Resultatfordeling

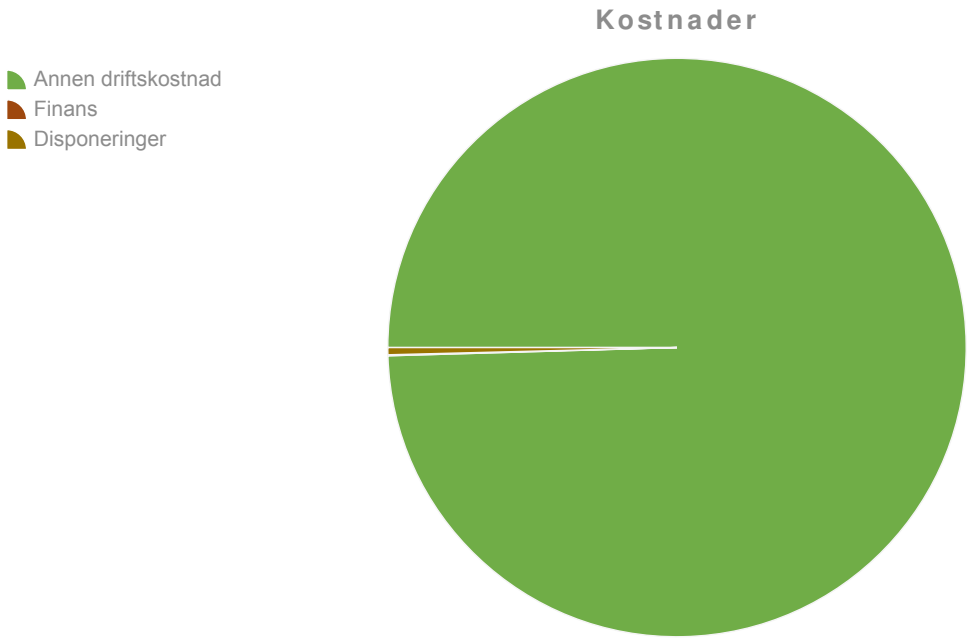
SAMEIET CAMILLA COLLETTS VEI 7

Prosjekt Alle fra og med , Avdeling Alle fra og med

	Periode 1-12		Hittil (1-12)	
	2024	2023	2024	2023
Salg- og driftsinntekt	-943 759	-943 829	-943 759	-943 829
Varekostnad	0	0	0	0
Bruttofortjeneste (100%) (overskudd i år)	-943 759	-943 829	-943 759	-943 829
Lønnskostnad	0	0	0	0
Annen driftskostnad	948 092	836 105	948 092	836 105
Driftsresultat (underskudd i år)	4 333	-107 724	4 333	-107 724
Finans	-528	1 657	-528	1 657
Resultat før skatt (underskudd i år)	3 805	-106 067	3 805	-106 067
Årsresultat (underskudd i år)	3 805	-106 067	3 805	-106 067
Disponeringer	-3 805	106 067	-3 805	106 067
Sum	0	0	0	0



Figur for periode 1 - 12



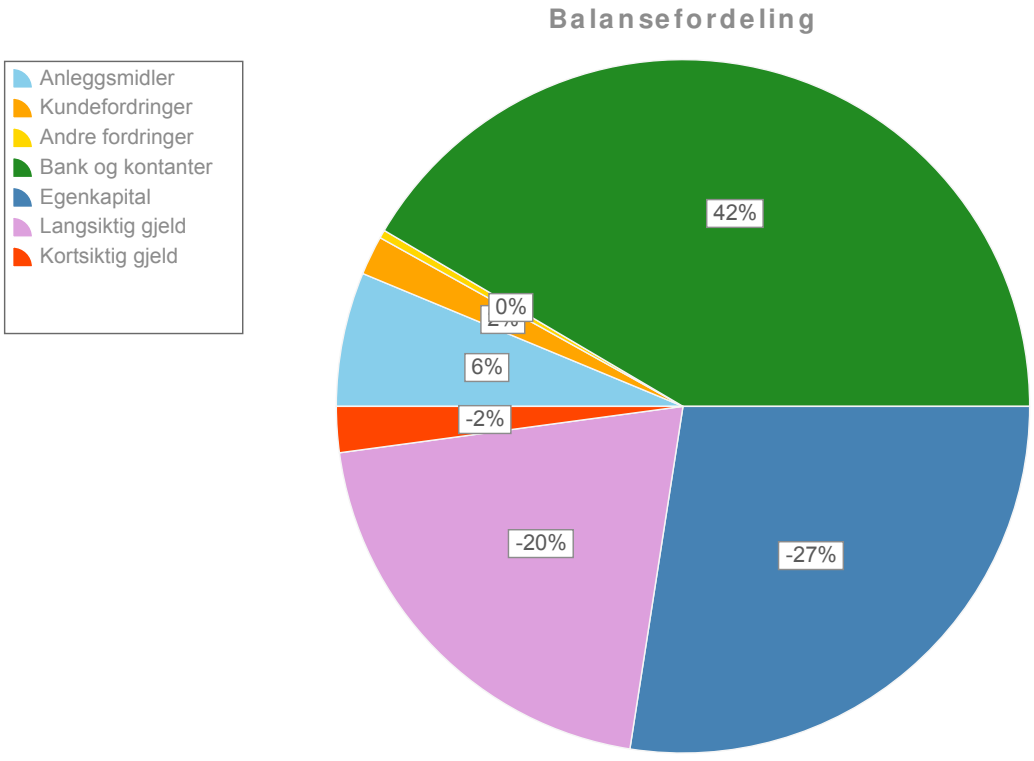
Balansefordeling

SAMEIET CAMILLA COLLETTS VEI 7

Periode 1-12, Prosjekt Alle fra og med , Avdeling Alle fra og med

	I.B. (1.1.2024)	Bevegelse	U.B. (12.2024)
Anleggsmidler	166 758	-55 586	111 172
Varelager	0	0	0
Kundefordringer	50 188	-17 678	32 510
Andre fordringer	0	6 785	6 785
Bank og kontanter	681 469	56 374	737 843
Eiendeler	898 415		888 309
Egenkapital	-491 454	3 805	-487 649
Udisponert resultat	0	0	0
Langsiktig gjeld	-391 435	28 764	-362 671
Kortsiktig gjeld	-15 526	-22 463	-37 989
Gjeld og egenkapital	-898 415		-888 309

Figur for periode 1 - 12



Resultat

SAMEIET CAMILLA COLLETTS VEI 7

Periode 1-12, Prosjekt Alle fra og med , Avdeling Alle fra og med

	Periode 1-12		Hittil (1-12)	
	2024	2023	2024	2023
SALGS- OG DRIFTSINNTEKT				
3100 - Felleskostnader	-13 896	-13 896	-13 896	-13 896
3600 - Leieinntekt fast eiendom, unntatt avgiftsplikt	-874 279	-868 489	-874 279	-868 489
3601 - Felleskostnader fibernett	-55 584	-61 374	-55 584	-61 374
3900 - Annen driftsrelatert inntekt	0	-70	0	-70
Sum salgs- og driftsinntekt	-943 759	-943 829	-943 759	-943 829
ANNEN DRIFTSKOSTNAD				
6000 - Avskrivning på bygninger og annen fast eiendom	55 586	55 586	55 586	55 586
6320 - Renovasjon, vann, avløp o.l.	263 583	224 005	263 583	224 005
6340 - Lys, varme	5 066	4 137	5 066	4 137
6360 - Renhold	97 414	23 130	97 414	23 130
6399 - Annen kostnad lokaler	36 776	2 625	36 776	2 625
6600 - Reparasjon og vedlikehold bygninger	9 509	57 919	9 509	57 919
6690 - Reparasjon og vedlikehold annet	6 265	30 440	6 265	30 440
6705 - Regnskapshonorar	37 800	46 938	37 800	46 938
6790 - Annen fremmed tjeneste	14 204	0	14 204	0
6810 - Datakostnader	14 028	0	14 028	0
6907 - Datakommunikasjon	83 405	90 701	83 405	90 701
7420 - Gave, fradragsberettiget	1 160	0	1 160	0
7500 - Forsikringspremie	318 588	297 227	318 588	297 227
7740 - Øredifferanser	6	6	6	6
7770 - Bank- og kortgebyr	3 022	3 391	3 022	3 391
7790 - Annen kostnad	1 680	0	1 680	0
Sum annen driftskostnad	948 092	836 105	948 092	836 105
FINANSINNTEKT OG KOSTNAD, ÅRETS RESULTAT, OVERFØRINGER OG DISPONERINGER				
8050 - Annen renteinntekt	0	-867	0	-867
8070 - Kundeutbytte	-32 808	-30 454	-32 808	-30 454
8150 - Annen rentekostnad	1 547	3 799	1 547	3 799
8155 - Renter OBOS-banken 2240	30 733	29 179	30 733	29 179
8960 - Overføringer annen egenkapital	-3 805	106 067	-3 805	106 067
Sum	-4 333	107 724	-4 333	107 724
SUM (overskudd i 2024)	0	0	0	0

Balanse

SAMEIET CAMILLA COLLETTS VEI 7

Periode 1-12, Prosjekt Alle fra og med , Avdeling Alle fra og med

	2024	2023
Eiendeler		
Anleggsmidler		
1120 - Bygningsmessige anlegg	111 172	166 758
Sum anleggsmidler	111 172	166 758
Kundefordringer		
1500 - Kundefordringer	32 510	50 188
Sum kundefordringer	32 510	50 188
Andre fordringer		
1749 - Andre forskuddsbetalte driftskostnader	6 785	0
Sum andre fordringer	6 785	0
Bank og kontanter		
1920 - Bankinnskudd	737 843	681 469
Sum bank og kontanter	737 843	681 469
Sum eiendeler	**888 309**	**898 415**
Gjeld og egenkapital		
Egenkapital		
2050 - Annen egenkapital	-487 649	-491 454
Sum egenkapital	-487 649	-491 454
Langsiktig gjeld		
2240 - Lån OBOS 9820.78.14334	-362 671	-391 435
Sum langsiktig gjeld	-362 671	-391 435
Kortsiktig gjeld		
2400 - Leverandørgjeld	-37 989	-15 526
Sum kortsiktig gjeld	-37 989	-15 526
Sum gjeld og egenkapital	**-888 309**	**-898 415**
Sum Balanse	**0**	**0**

VEDTEKTER FOR SAMEIET CAMILLA COLLETTS VEI 7 -

VEDTEKTER

for

Sameiet Camilla Colletts vei 7

Vedtatt i sameiermøte den 28.10 2003 i medhold av Lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr. 31, med senere endringer og tilføyelser, sist ved sameiermøte 25. april 2017

§ 1

Sameiets navn er "Camilla Colletts vei 7". Sameiet består av 12 eierseksjoner. Kun fysiske personer kan være eiere av en seksjon. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser, forvalte og bestyre den felles eiendom og besørge det utvendige vedlikehold av tomt og bebyggelse, herunder inngang, trapper og fellesrom på loft og i kjeller. Eiendommen er registrert i Oslo Kommune gnr. 213, bnr. 42.

Sameiet plikter å holde i orden fellesanlegg utenfor den enkelte leilighet, herunder ledninger og innretninger som er nødvendige for forsyninger av elektrisk strøm, vann og avløp for spillvann, kloakk m.m. Hver seksjonseier må selv sørge for forsvarlig vedlikehold av egen leilighet.

§2

Sameiet ledes av et styre bestående av tre personer, valgt på sameiermøtet. Forretningsfører kan ansettes etter beslutning på sameiermøtet. Styret er bemyndiget i alt som vedrører den daglige ledelse av eiendommen. Styret forplikter sameiet utad ved styremedlemmenes underskrift.

På sameiermøtet kan det avgis en stemme for hver seksjon.

§ 3

Styret er fullt ut underlagt sameiermøtets bestemmelser. Styret må forelegge for sameiermøtet alle saker av viktighet, herunder spørsmålet om foretagelse av større arbeider som ikke er uoppsettelige.

Styret eller sameiet kan ikke beslutte å avhende fast eiendom uten at samtlige medlemmer samtykker i dette.

§4

Fellesutgifter til renovasjon, feieravgift, vannavgift, eiendomsskatt, gårdslys, vedlikehold samt forretningsfører, fordeles på sameierne i samme forhold som de har ideelle andeler i eiendommen. I tilfelle bebyggelse brenner ned, skal erstatningen utbetales til seksjonseierne etter samme fordelingsnøkkel.

§ 5

Skader på fellesanlegg eller leilighet som skyldes uaktsomhet fra en seksjonseier eller besøkende, svarer seksjonseier for etter de vanlige regler for naboforhold. Hvis misligholdet fortsetter, vil styret kunne sette i gang utbedringer for seksjonseiers regning.

§ 6

Styret besørger oppsatt regnskap for driften. Gårdsregnskapet sendes seksjonseierne uoppfordret. Brannforsikring tegnes for hele bygget under ett.

§7

Sameiermøtet innkalles årlig med to ukers varsel til gjennomgåelse av gårdsregnskapet, valg av styre og behandling av de i innkallingen nevnte saker.

Ekstraordimert sameiermøte kan av styret innkalles på minst tre dagers varsel til behandling av bestemte saker. Seksjonseier, som tilsammen teller 5 stemmer, kan innkalle til et slikt sameiemøte.

§ 8

Beslutninger på sameiermøtet fattes ved simpelt flertall av de møtende. For at sameiermøtet skal være beslutningsdyktig må minst 5 seksjonseiere være tilstede. For beslutning om vedtektsforandringer kreves 2/3 flertall.

§ 9

Beboerne har felles plikt til å overholde ro og orden i eiendommen. Det er ikke tillatt å drive virksomhet som er til plage eller ulempe for andre beboere.
Det er ikke adgang til å oppbevare gjenstander og lignende i innkjørsel, felles inngang og adkomsttrapp. Trappeoppgangen må holdes ren og ordentlig. Søppel kan bare legges i søppelkassen. Det er ikke tillatt å foreta eksteriørmessige forandringer, slik som maling av vinduskarmer, balkonger o.l. eller å markere permanente markiser uten at sameiets samtykke pa forhand er innhentet.

§ 10

Den enkelte sameier har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett eller oppløsningsrett. Forøvrig skal lov om sameie anvendes.

§ 11

Hvis en seksjonseier misligholder sine forpliktelser overfor sameiet og forholdet fortsetter etter at dette er skriftlig patalt av styret for sameiet, kan styret innkalle til et ekstraordinæryrt sameiemøte i sakens anledning.

§ 12

Det er forbudt å gjøre inngrep i enhver pipestamme i gården (luft og/eller røykrør) uten skriftlig samtykke fra styret (ref. forøvring punkt 6 i Husordenreglene). *Slik signert godkjennelse arkiveres i styremappen for evt. senere oppfølging.*

§ 13

Det er forbudt å gjøre inngrep i enhver rørstamme i gården (soil/avløpsrør) uten skriftlig samtykke fra styret (ref. forøvring punkt 6 i Husordenreglene). *Slik signert godkjennelse arkiveres i styremappen for evt. senere oppfølging.*

NB! Punkt 12 og 13 har med å sikre større «felles» utbedringskostnader å gjøre.

FERDIGATTEST - RESTAURERING AV BALKONGER OG

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

A.L. Høyer AS
Hammersborg torg 3
0179 OSLO
firmapost@alhoyer.no

Dato: 04-01-2010

Deres ref:	Vår ref (saksnr): 200905944-9 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Saksbeh: Anne Karin Ørbeck	Arkivkode: 531

Byggeplass:	CAMILLA COLLETTS VEI 7	Eiendom:	213/42/0/0
Tiltakshaver:	Sameiet Camilla Colletts vei 77	Adresse:	Camilla Colletts vei 77 , 0258 OSLO
Søker:	A.L. Høyer AS	Adresse:	Hammersborg torg 3, 0179 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Fasadeendring

FERDIGATTEST - CAMILLA COLLETTS VEI 7

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

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

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

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

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen 19.06.2009.

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

Dersom sluttrapport for avfallshåndtering eller forurenset grunn ikke er innsendt må dette sendes plan- og bygningsetaten snarest for behandling. Krav om sluttrapportering vil være stilt i vedtak om godkjenning av avfallsplan og i vedtak om godkjenning av tiltaksplan for forurenset grunn

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Enklere saker

Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:

Anne Karin Ørbeck - Saksbehandler
Caroline Waller - Enhetsleder

Kopi til:
Sameiet Camilla Colletts vei 77, Camilla Colletts vei 77, 0258 OSLO, tor-egil@gjulem@bwgas.com

FERDIGATTEST - BRUKSENDRING AV BOD TIL BOLIG

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

A-TRACT AS
Maridalsveien 3
0178 OSLO

Dato: 04.05.2018

Deres ref.: MARIE KERR Vår ref.: 201714628-8 Saksbeh.: Birgitte Storheim Arkivkode: 531
Oppgis alltid ved henvendelse

Byggeplass:	CAMILLA COLLETTS VEI 7	Eiendom:	213/42/0/0
Tiltakshaver:	JAN HUSBY	Adresse:	CAMILLA COLLETTS VEI 7, 0258 OSLO
Søker:	A-TRACT AS	Adresse:	Maridalsveien 3, 0178 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Bruksendring

Ferdigattest – Camilla Colletts vei 7

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest for bruksendring fra felles bod og gang til del av bolig, mottatt 03.05.2018.

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven (pbl.) og tilhørende forskrifter er oppfylt. På dette grunnlaget gir vi ferdigattesten.

Godkjente tegninger og kart

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201714628			
Beskrivelse	**Tegningsnr**	**Dato**	**PBE-id**
Plan	A21-101	21.09.2017	1/18
Snitt A og B	A31-101	21.09.2017	1/19
Snitt C og D	A31-102	21.09.2017	1/20

Klagefristen er tre uker

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket. Se våre nettsider https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak-i-byggesaker/

Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
3-ukersaker

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 04.05.2018 av:

Birgitte Storheim - saksbehandler
Jon Erik Reite Bang - enhetsleder

Kopi til:
JAN HUSBY, CAMILLA COLLETTS VEI 7, 0258 OSLO, jan.husby@gmail.com

EKSPEDISJONSDOKUMENT - VÅNINGSHUS

Camilla Colletts vei 7

345/

J.nr

1896

Våningshus

J.-No. 2814/96

V. D. J.-No. 395/96 Bilag

621. 96. I

1

Bygningsanmeldelse

til Lista Distrikt

I Henhold til Bygningsloven af 3. 3 anmeldes herved at der paa Gaard af Matr.-No. 19 c

Ridderveldsgaard skal opføres 1 Bygning overensstemmende med vedlagte

Tegninger og indtegnede paa vedlagte Situationsplanen angivet.

Bebyggelsens Fladeindhold: 4/3 Meter 1/ Etager
Meter do.
Meter do.
Meter do.
Grundareal 4/3 m²

Gaardsrummets Fladeindhold (§ 34) 168 m²

Bebyggelsens Bestemmelse (§ 29) Beboelse

Anlæg af de i Bygningslovens §§ 32, 33, 35, 62 og 70 omhandlede Slags

Bygnings-Højde (§ 33) 15½ m

Gavles Højde (§ 40) 12 m

Etagernes Antal 2

Etagernes Højde (§ 41) 5½ og 3½ fra Overkant til Overkant.

Fundamenteringen (§ 46) Granitstensmur i Kalk.

Ydermurene

Fyld

Indmurene med Bindinger og Aftrapninger af alle Mure

Dækning og Kvist Pap- og Bræddetag

Bygningsmateriale (§ 20) Ydermure i Tilg 2 Sten, derover 1½ Sten 2

Bygningsmaade og særegne Konstruktioner (§§ 28 og 29)

Der andrages om Tilladelse til at anbringe 2 Bal-
coner i hver Etage i Facaderne, ligesaa om
Tilladelse til den i Facaden anbragte Udbygning
over Tager paa Endepartierne.

Tagdækning (§ 32) Skifer.

Vandfald og Nedløbsrør med Nøi (§§ 37 og 38)

Undersøgelse (Tagkyste §§ 37 og 41)

Indredning i Kjelderne (udvendige Nedgange §§ 39 og 40)

Trappeantal omtastes (§ 41) Een Bedfast Hovedtrappe, 2 Bitrapper af
Træ, den fører til Kjælds.

Piber med Tilbehør (§ 3 Attest nr.

Indbygget Kakkelovnsrør (§ 6)

2 Bloustrøk i hver Etage for Forvarsle
Dagene indføres af Gaden
fra Døren hvor vist i Tegningen med Blyant som Luftspiber,
der bedes til nærmere Piber ved Siden af Kaminerne.

Kristiania den 23 September 1896

Eiendommens Navn og Beliggenhed
Byggen Ct Olavs
Kildevandsgade 23

Ansøgerens Navn Karl Andreassen

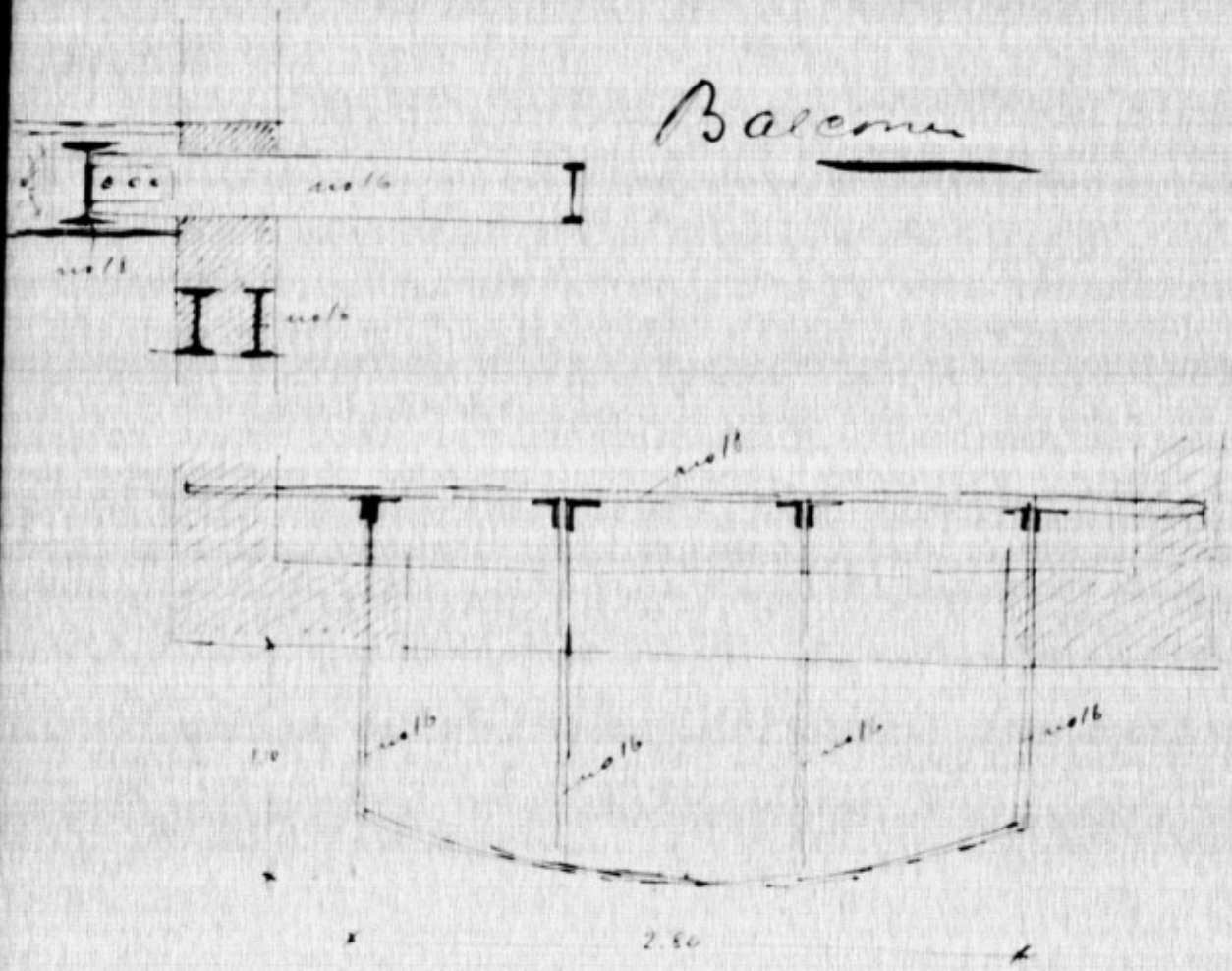
Adresse St Olafs Gade 11

Kunna kanske Byggn. Dir Drum kan till
Plankonduktörn indrunt Underlagsdr. om
Avrakkanden

Senare inbanden.

3

Balcon



V. D. I. No. 343/96
7. Bilag

Anmeldelse
o Tegninger

1

Expeditions-Dokument

angaaende Forandringsbygning

paa Matr.-No. 17 Ridderstigen

Indleveret 23 Sept 96 Attesteret

Undertegnede Eiendomsbesidder har i Hensigt at ville foretage en Forandring af Bygningen

Reguleringskommissionen vil paategne Situationsplanen, hvorved den med

Christiania den 23de September 1896

Hans Lundhoe

583
96

Der bliver saavel ved paatænkt Forandring som paa Grunden med Hensyn til de Afbyggelsen skal holdes endnu for Gaden – der forøvrigt er paatænkt en af 12,5 Meters Bredde – og fra Nabogrunden:

d 24/9 1896

Theodor Gulliksen

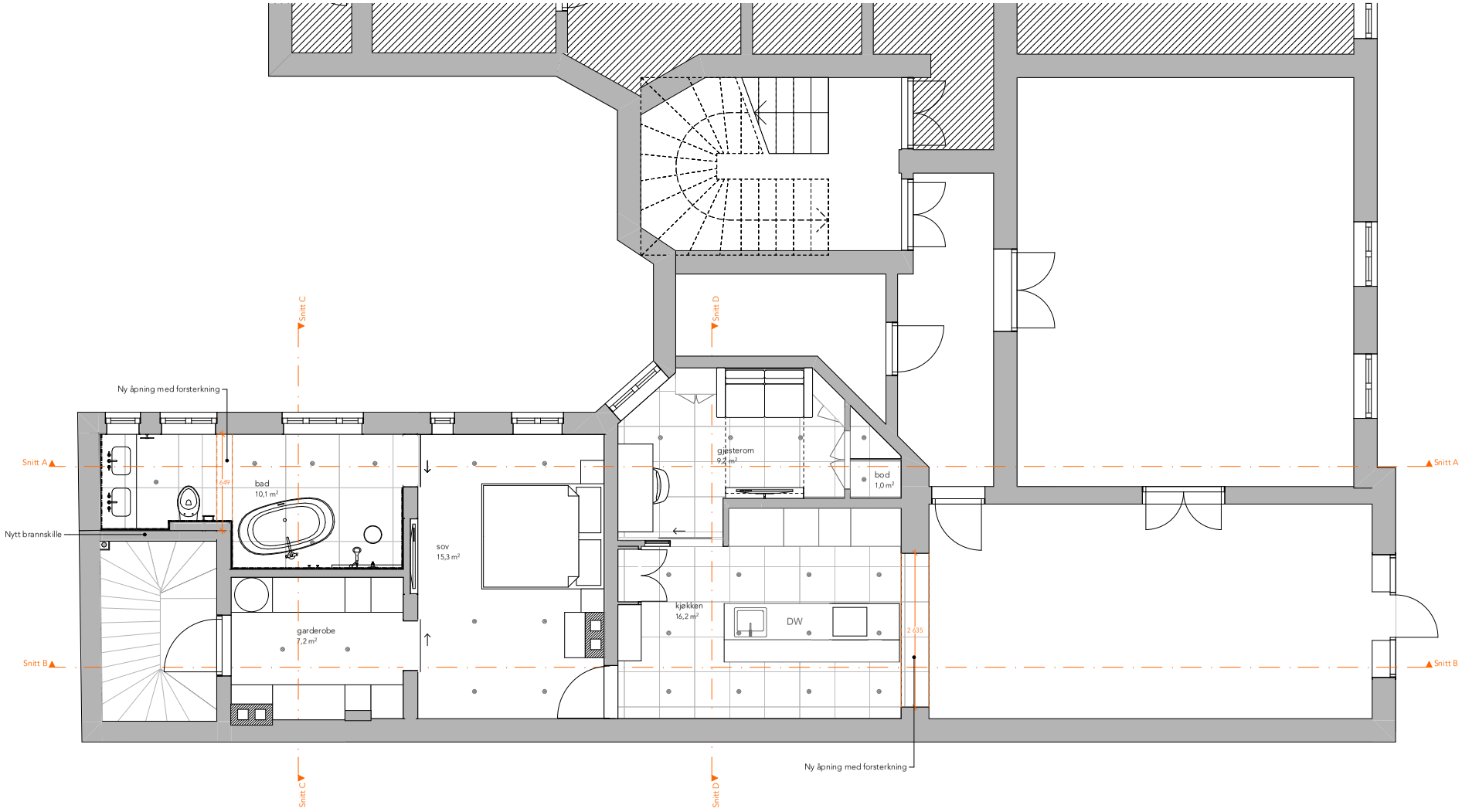
Tilbagesendes med Bemærkning at den for dette Sted forelagte Plan for Gade-, Fortovsanlæg o. s. v. Byggelinier etc. i Medhold af Lov om Anlæg af Plan ovenfor den Reguleringskommissionen til Behandling.

Anmeldelsen maa, naar dens Tegninger ikke indeholder, ledsages af en Erklæring fra Eieren om at han ønsker Arbeidet udført, og skriftlig Tilsagn fra at han af Byggingskommissionen er godkjendt som Leder af Opførelse af Bygningen.

Christiania den 25de September 1896

Hans Lundhoe

BYGGETEGNINGER



Plan - Ny situasjon

Alle mål må kontrolleres på stedet

A21-101	Rev.
Tiltak	Rehabilitering
Prosjekt adresse	Camilla Colletts vei 7 0258 Oslo
Gnr/Bnr	213/42
Tiltakshaver	Jan Husby og Beate Wienpahl-Jensen Camilla Colletts vei 7 0258 Oslo
Ansvarlig søker	A-TRACT AS Maridalsveien 3 0175 Oslo henrik@a-tract.no
Prosjekterende foretak	A-TRACT AS
Fagområde	Arkitekturprosjektering
Prosjekterende foretak	Siv. Ing. Erling F. Johnsen AS Sjølyst Plass 4 0278 Oslo firmapost@efj.no
Fagområde	Brannkonsept
Fagområde	Konstruksjonssikkerhet
Prosjekt Nr.	1710
Prosjektstatus	Søknad
Revisjoner:	21/09/2017
Kategori	05 Planlagt status
Tegnet: MFK / Kontrollert: HN	
Tegning	Planer
Innhold	Plan tiltak
Målestokk: 1:50 / Ark: A2	
Tegnings Nr.	A21-101
Opprettet: 01/06/2017 / Utskrift: 21/09/2017	

FERDIGATTEST - REHABILITERING AV SEKS PIPER

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

PIPE EKSPERTEN AS
Postboks 2089
1760 HALDEN

Deres ref.: FRODE KIELLAND | Vår ref.: 201915288-5 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh.: Tove Mette Pettersen | Dato: 17.12.2019 Arkivkode: 531

Byggeplass:	CAMILLA COLLETTS VEI 7	Eiendom:	213/42
Tiltakshaver:	SAMEIET CAMILLA COLLETTS VEI 7	Adresse:	c/o Vangdal Regnskap AS, Parkveien 60, 0254 OSLO
Søker:	PIPE EKSPERTEN AS	Adresse:	Postboks 2089, 1760 HALDEN
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Endring/reparasjon av bygningstekniske installasjoner

Ferdigattest - Camilla Colletts vei 7

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest for rehabilitering av eksisterende pipe, mottatt 08.11.2019.

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven (pbl.) og tilhørende forskrifter er oppfylt. På dette grunnlaget gir vi ferdigattesten.

Godkjente tegninger og kart

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201915288			
Beskrivelse	**Tegningsnr**	**Dato**	**PBE-id**
Flyfoto plassering			1/5
Kart			1/6

Klagefristen er tre uker

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket. Se våre nettsider https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak-i-byggesaker/

Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
3-ukersaker

Tove Mette Pettersen - saksbehandler
Jon Erik Reite Bang - enhetsleder

Kopi til: SAMEIET CAMILLA COLLETTS VEI 7, c/o Vangdal Regnskap AS, Parkveien 60, 0254 OSLO

AREALBEKREFTELSE

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Elin Haugstulen Winther
CAMILLA COLLETTS VEI 7

Dato: 04.06.2025

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86513555
8572367

Vår ref (Saksnr):

Saksbehandler: Automatisert produksjon

AREALBEKREFTELSE FOR GNR.213 BNR. 42

Vi viser til bestilling av 20250604 for CAMILLA COLLETTS VEI 7.

GNR. 213 BNR. 42

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 22.02.1896.

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

798 m²

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

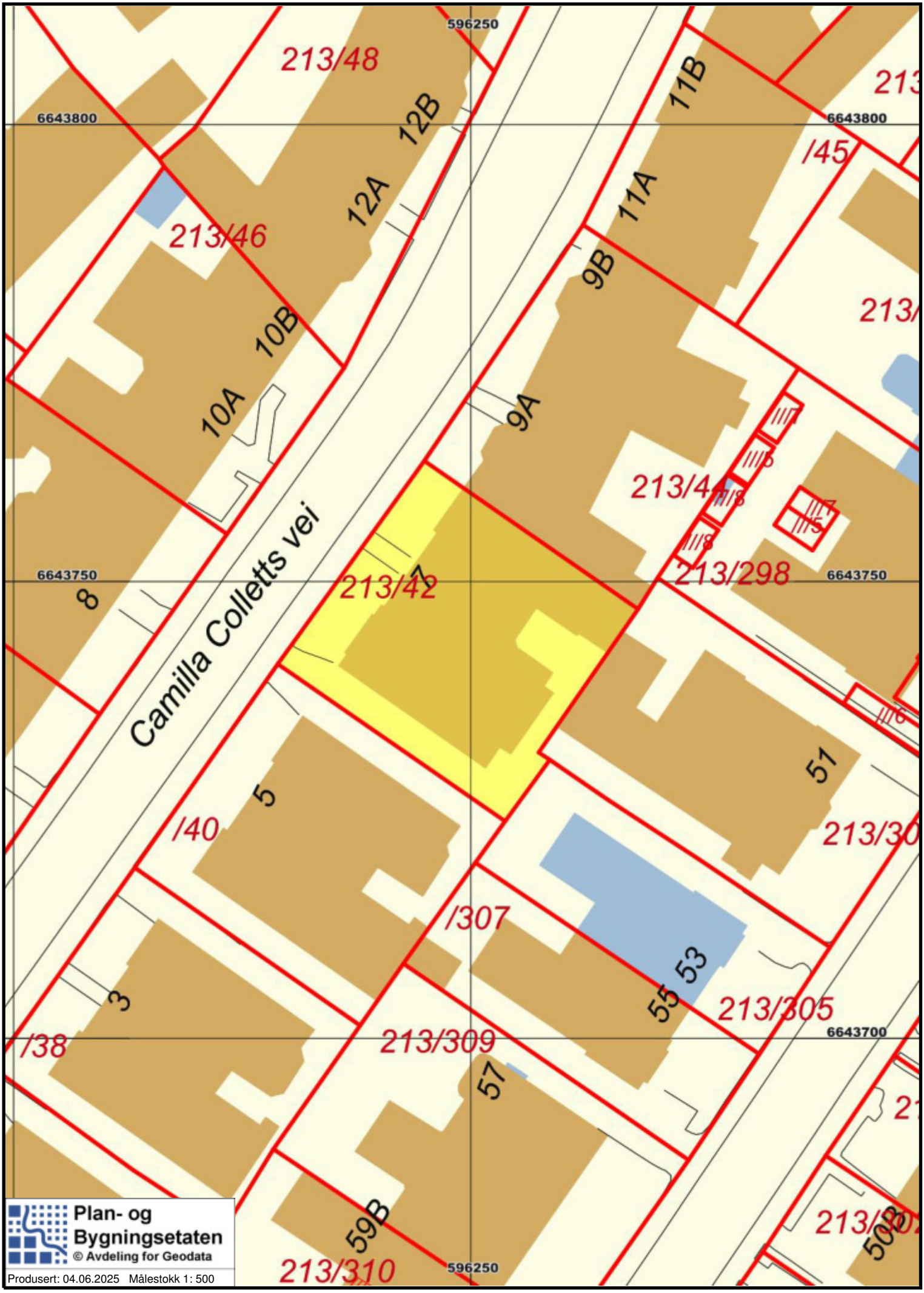
Målestokk= 1: 500.

Eiendommen består av 1 teig.

Plan- og bygningsetaten

Avdeling for Geodata
Matrikkelenheten

Kristin Tveit
Enhetsleder



Plan- og Bygningsetaten
© Avdeling for Geodata

Produsert: 04.06.2025 Målestokk 1: 500

OMRÅDEANALYSE, UTVALG

ambita

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 0301-213/42/0/5, Camilla Colletts vei 7, 0258 OSLO

Risiko

Ingen alvorlig risiko funnet på eiendommen

Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner	26.05.2025	Vær oppmerksom
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	05.05.2025	Vær oppmerksom
Radonutsatt område	26.05.2025	Vær oppmerksom

Ikke oppdaget på eiendommen

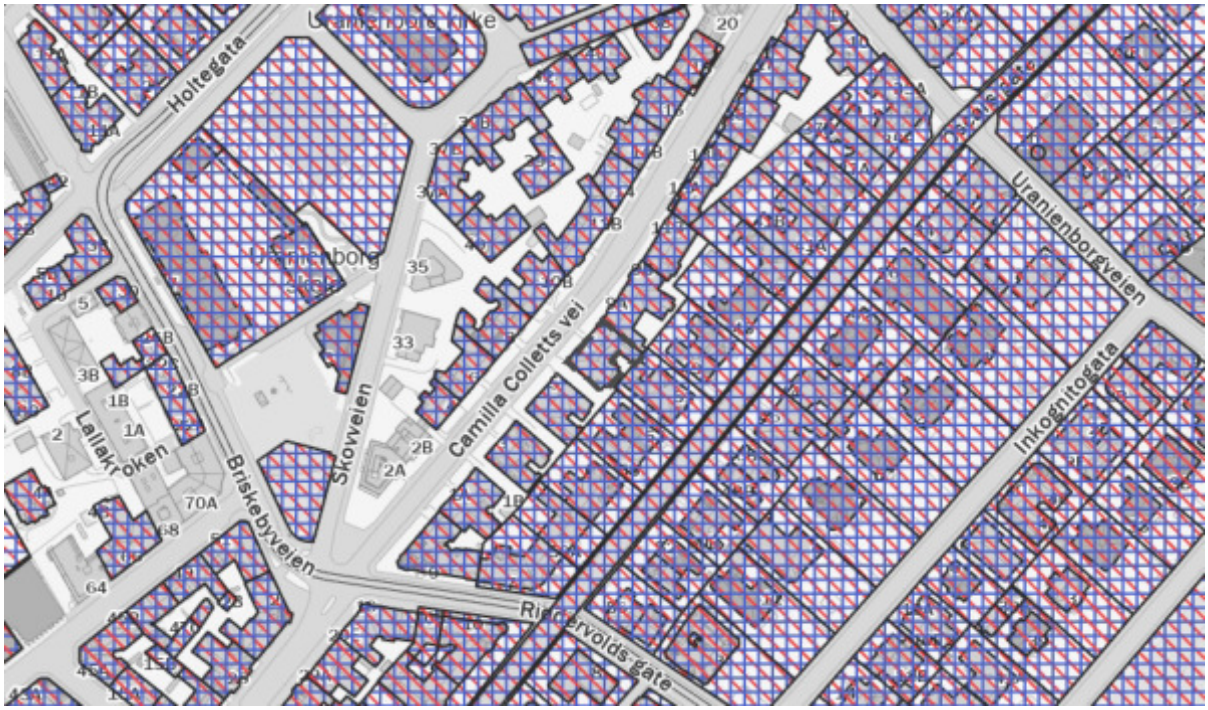
Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	28.03.2025	Ikke funnet	3.2 km
Aktsomhetsområder for snøskred	17.02.2025	Ikke funnet	2.9 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	3.1 km
Flomfaresoner	26.05.2025	Ikke funnet	0.29 km
Forurenset grunn	26.05.2025	Ikke funnet	0 km
Kvikkleire	26.05.2025	Ikke funnet	0.17 km
Skredfaresoner	26.05.2025	Ikke funnet	67.6 km
Stormflo	15.05.2025	Ikke funnet	0.91 km
Støysoner	26.05.2025	Ikke funnet	0.66 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner

Sist sjekket:	26.05.2025	
Kulturminnelokaliteter	Nei	Ja
Enkeltminner	Nei	Ja
Sikringssone for kulturminner	Nei	Ja



Tegnforklaring

Enkeltminne

Kulturminnelokalitet

Sikringssone for kulturminner

Beskrivelse

Datasettet Kulturminner – Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner inneholder alle kulturminner på fastlands-Norge og Svalbard (bortsett fra kulturminner som har begrenset offentlighet) som er registrert i Riksantikvarens offisielle database over kulturminner og kulturmiljøer, Askeladden, uavhengig av vernestatus. Et kulturminne er i denne sammenhengen en helhet bestående av en lokalitet med et eller flere enkeltminner, samt sikringssoner (hvis vernestatus tilsier det).

Overordnet kan man si at et enkeltminne representerer et fysisk kulturminne, med dets geografiske utstrekning og informasjon som er spesifikt for det. En lokalitet representerer et geografisk område som inneholder et eller flere enkeltminner som hører sammen på en eller annen måte. Lokaliteten inneholder generell informasjon om dette området, samt informasjon om høyeste vern («høyesteVern») blant enkeltminnene innenfor.

Eksempelvis vil et gravfelt utgjøre en lokalitet, mens gravhaug(er)/gravrøys(er) i gravfeltet utgjør enkeltminner. For nyere tids kulturminner kan lokaliteten være ett anlegg som er representert av et enkelt bygg, et gårdstun bestående av flere bygninger, eller én eller flere bygninger med et vedtaksfredet område rundt (park, hage, o.l.).

En sikringssone er et geografisk område rundt automatisk fredede kulturminner. Området er ment for å gi et ekstra vern mot tiltak, og er derfor særlig viktig å ta hensyn til.

Kilde: Riksantikvaren

Kulturminner - SEFRAK-bygninger

Sist sjekket:	05.05.2025	
Ruiner eller fjernede objekter	Nei	Ja
Meldepliktige bygg	Nei	Ja
Andre SEFRAK-bygg	Nei	Ja



Tegnforklaring

Ruin eller fjernet objekt Annet SEFRAK-bygg Meldepliktig bygg

Beskrivelse

SEFRAK er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Navnet er en forkortelse for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner, som var navnet på den institusjonen som påbegynte arbeidet med registeret. I dag ligger ansvaret for registering og vedlikehold av data hos Riksantikvaren. Alle bygninger fra før år 1900 ble registrert, foruten ruiner og en del andre kulturminner. I Finnmark ble grensa for innføring i registeret satt til året 1945. Det at et hus er registrert i SEFRAK gir det ikke automatisk vernestatus, og legger heller ikke spesifikke restriksjoner på hva som kan gjøres med det. SEFRAK-registeret sier ikke noe om objektenes verneverdi.

Datasettet blir ikke oppdaterte og er ikke kvalitetssikret.

Kilde: Riksantikvaren

Radonutsatt område

Sist sjekket:	26.05.2025			
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen	Usikker aktsomhet	Middels til lav aktsomhet	Høy aktsomhet	Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring

Usikker aktsomhet | Middels til lav aktsomhet | Høy aktsomhet | Særlig høy aktsomhet

Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000 Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

REGULERINGSKART_
A3.PDF



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 04.06.2025
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

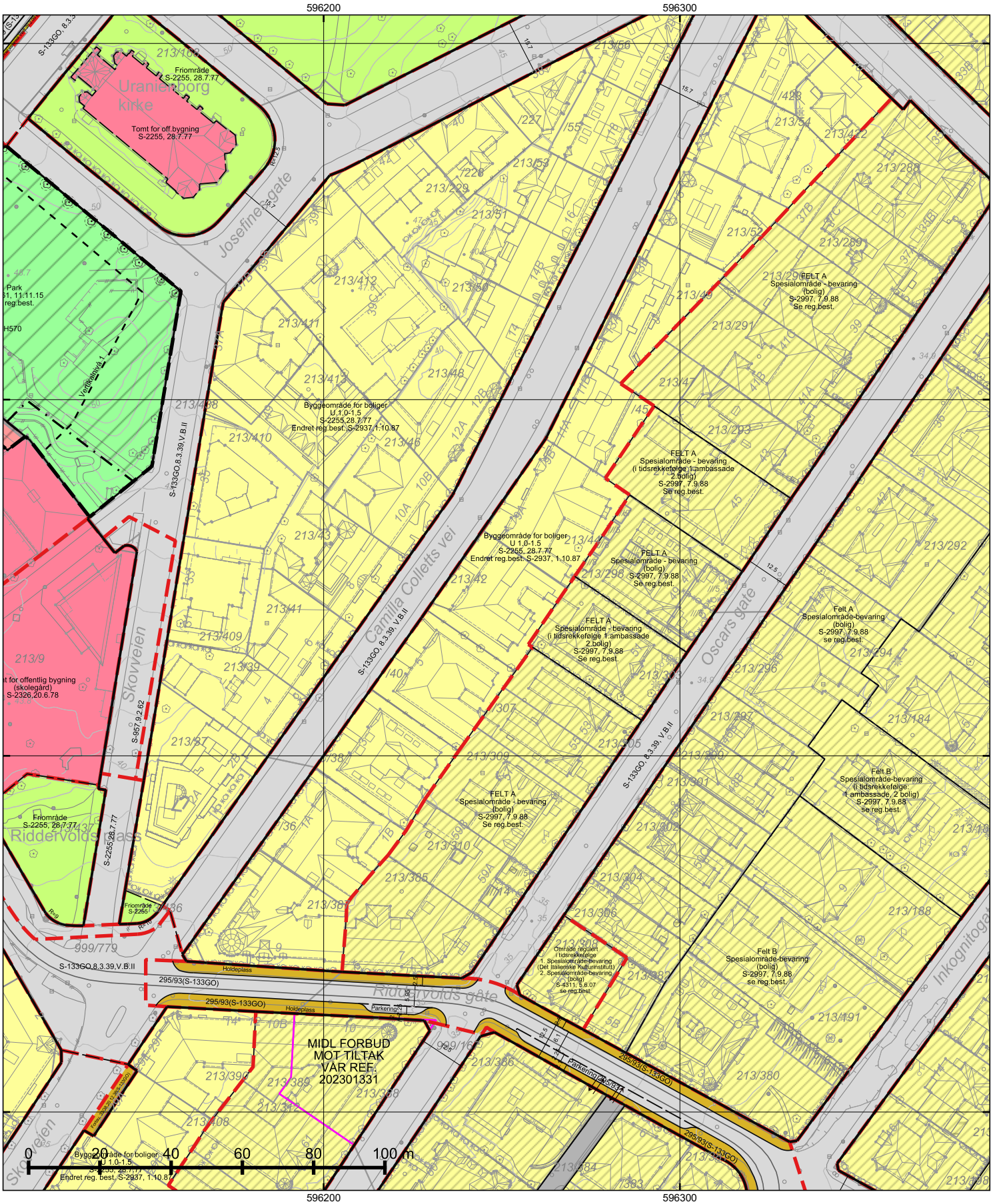
Reguleringskart

– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 1 (dvs. under bakken). I tillegg finnes det regulering i vertikalnivå 2
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17
– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.
– Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.

PlottID/Best.nr: 144120/ 86513555
Deres ref.: 63733/ WM120_6_3005937
Adresse: CAMILLA COLLETTS VEI 7
Kommentar:
Gnr/Bnr: 213/42

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



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 04.06.2025
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

Reguleringskart

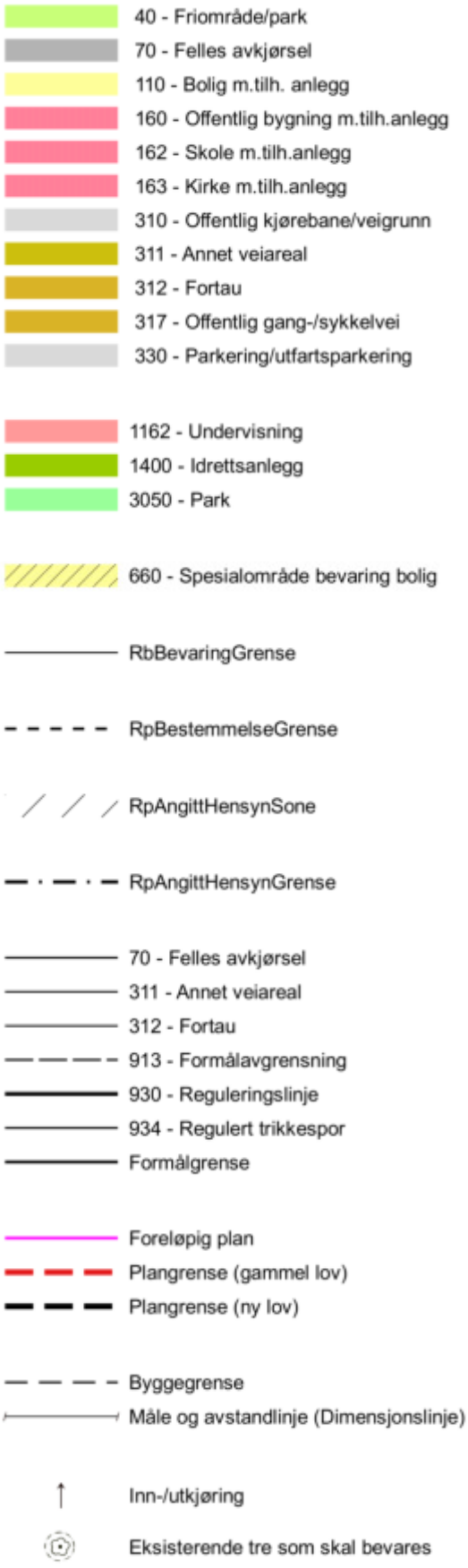
– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå). I tillegg finnes det regulering i vertikalnivå 1
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17
– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.
– Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.

PlottID/Best.nr: 144120/ 86513555
Deres ref.: 63733/ WM120_6_3005937
Adresse: CAMILLA COLLETTS VEI 7
Kommentar:
Gnr/Bnr: 213/42

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: 04.06.2025
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

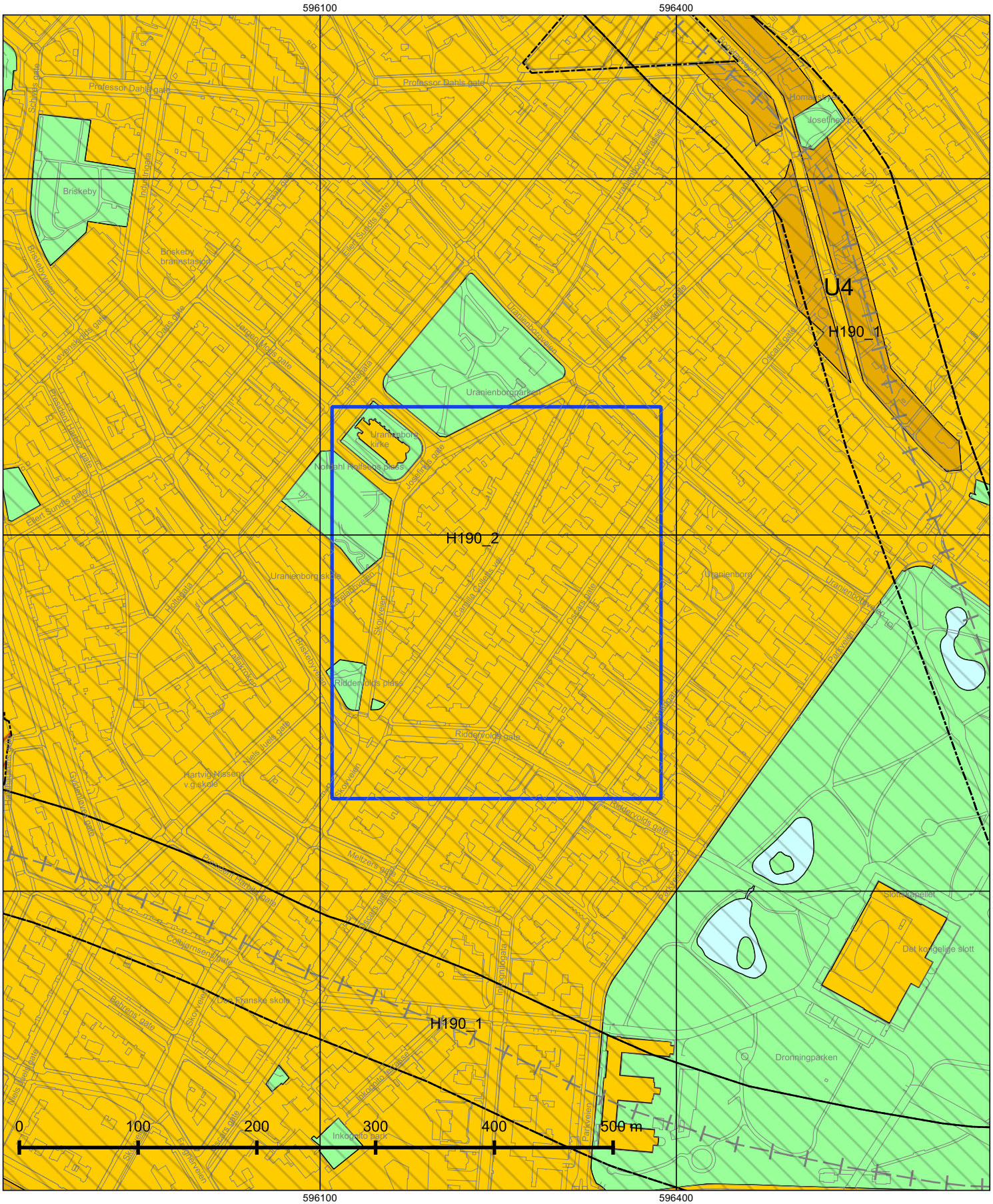
Naturmangfold

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

PlottID/Best.nr: 144120/ 86513555
Adresse: CAMILLA COLLETTS VEI 7
Gnr/Bnr: 213/42

Deres ref.: 63733/ WM120_6_3005937
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: 04.06.2025
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 144120/86513555
Deres ref.: 63733/ WM120_6_3005937

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



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:
Camilla Colletts vei 7
Gnr. 213 Bnr. 42 Snr. 5 i Oslo kommune

Oppdragsnummer:
6-25-0341

Meglerforetak: Park Eiendomsmegling AS
Saksbehandler: Kennet Hessvik
Telefon / Mobil: 22 59 50 10 / 47 81 10 16
E-post: kennet.hessvik@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

Notater