PRIVATMEGLEREN
RENOMMÉ

FRYSJAVEIEN 42P

Vedlegg

Tilstandsrapport

Egenerklæringsskjema

Meglers verdivurdering

Energimerke

Info fra forretningsfører

Reguleringskart og -bestemmelse

Arealbekreftelse

Ferdigattest og tegninger

Grunnboksutskrift

Tinglyste servitutter & seksjonering

Eiendomsskatt

Likningsverdi

TILSTANDSRAPPORT

Bygningsteknisk gjennomgang

FRYSJAVEIEN 42P, 0884 OSLO

Gnr: 58 Bnr: 733 Seksjon: 28
0301 Oslo kommune.
Eierseksjon

Dato befaring:	06/03/2026
Utskriftsdato:	17/03/2026
Oppdragsnummer:	99063
Referansenr:	

STIAN HEDELS
929 32 766
sh@tyder.no
Takstmann

Rapporten

Rapportens innhold og definisjoner følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader er i hovedsak vurdert i henhold til Norsk Standard 3600 (NS 3600), og ikke er i konflikt med overordnet definisjon av tilstandsgrader i tryggere bolighandel.
Tilstandsgrader uttrykker den tilstand bygningsdelen/objektet er i forhold til et definert referansenivå.

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

Mer om rapportens forutsetninger står oppført i tilstandsrapportens siste del.

Konklusjon tilstand

Bebyggelse

5-roms eierseksjon i boligblokk med en ekstern bod i 2.etasje, i oppgang til Frysjaveien 42 L.
Leiligheten ligger i 5. etasje med to balkonger og to franske balkonger.

Parkeringsplass i felles garasjeanlegg, med el-bil lader. Plassen er markert med nr.29. Opplysninger er gitt av eier.

Standard

Velholdt leilighet med normal standard fra byggeår.

Oppgraderinger i leiligheten

Følgende oppgraderinger er i følge eier utført i den senere tid:
2024: Montering av ny dusj, såpeholder og skap til oppbevaring i bad og servant i wc-rom, utført av Rørlegger Sentralen AS
2022: Bytting av brytere til dimmere, utført av Kjelsås Elektro AS.
2022: Satt opp en skillevegg i del av stue for å etablere et ekstra soverom, utført som egeninnsats/dugnadsarbeid.

Oppgraderinger i sameiet

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

Referansenivå

Bygningen er oppført i 2021, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold. Referansenivå for rapporten er satt til byggeår og Forskrift til avhendingslova.

Aldersbetraktning er vurdert ut fra levetidstabeller utarbeidet av Sintef Byggforsk.

Om vurderinger

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

Se for øvrig detaljert tilstandsbeskrivelse.

Befaring og eiendomsopplysninger

Rapportdata

Kunde:	Nicolas Tvinde og Melissa Tvinde
Takstmenn:	Stian Hedels
Befaring/tilstede:	Eier: Nicolas Tvinde og Melissa Tvinde , Takstmann: Stian Hedels

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Eierseksjon

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 0301 Oslo Gnr: 58 Bnr: 733 Seksjon: 28
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	7941.9 m²
Eierbrøk seksjon:	114 / 18261
Hjemmelshaver:	Nicolas Tvinde og Melissa Tvinde
Adresse:	Frysjaveien 42P, 0884 OSLO

Kilder og vedlegg

Dokument/kilde:	Dato:	Kommentar:	Status:	Sider:	Vedlagt:
Eier	06/03/2026		Opplysninger gitt av eier under befaring.		
Egenerklæring	06/03/2026	Signert egenerklæringsskjema datert 27.02.2026 er fremvist.	Eiers egenerklæring mottatt på e-post.		
Ambita infoland	06/03/2026		Opplysninger vedr. eiendomsbetegnelser, hjemmel, tomteareal og byggeår er oppgitt ved elektronisk grunnbok, Ambita, Norges eiendommer.		

Bygninger på eiendommen

Leilighet

Bygningsdata

Byggeår	2021

Arealer NS3940:2023

Etasje	BRA			Åpent
	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	Åpent areal (TBA)
2.etasje oppgang 42L	0	6	0	0
5. etasje	114	0	0	19
Sum bolig:	114	6	0	19
Sum BRA:	120			

Romfordeling

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)
2.etasje oppgang 42L		Ekstern bod	
5. etasje	Bad, Wc, Entré/gang, Stue/kjøkken, Fire soverom, Bod		

Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet.

Leilighet

Felles bygningsdeler

Beskrivelse:

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

Utvendige bygningsdeler:
- Grunnmur i betong.
- Yttervegger i stål, betong- og trekonstruksjon forblendet utvendig med teglstein og fasadeplater.
- Yttertak i flatt oppforet dekke tekket med takpapp/folie.

Innvendige bygningsdeler:
- Felles trapper i betong.
- Etasjeskiller i betong.
- Dørcalling.
- Felles varmtvann.
- Felles varmeanlegg.
- Bygningen har personheis.
- Felles sprinkleranlegg.
- Felles takterrasse.
- Felles sykkelbod.
- Felles smøre/skibod.

Lovlighet

Beskrivelse:

Boligens godkjente plantegninger samsvarer med dagens planløsning.

Brannskille

Beskrivelse:

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

Dokumentasjon på utførte oppgraderingsarbeider

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

Dokumentasjon

Beskrivelse:

Det ble fremvist FDV-dokumentasjon digitalt av eier under befaringstidspunktet.
Det er fremvist faktura på utførende arbeid tilknyttet ny dusj, såpeholder og skap til oppbevaring i bad og servant i wc-rom, utført av Rørlegger Sentralen AS og bytting av brytere til dimmere, utført av Kjelsås Elektro AS.

Vinduer og dører

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

Vinduer

Beskrivelse: Vinduer med trelags isolerglass, produsert i 2020.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Ytterdører

Beskrivelse: Entrédør i brannklasse EI-30 med 40 desibel lydmotstand.
Balkongdører/Skyvedører med trelags isolerglass, produsert i 2020.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Innvendige dører

Beskrivelse: Glatte innvendige dører.

Tilstandsvurdering: Forhold i forbindelse med justering og forhold som kan utbedres med enkel overflatebehandling er ikke hensyntatt.
Det bør på generelt grunnlag påregnes at dører har behov for justering med jevne mellomrom. TG: 1

Etasjeskiller

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

Etasjeskiller

Beskrivelse: Etasjeskiller i betong.
Det er foretatt stikkprøver for måling av gulvoverflater i følgende rom:
- ett soverom, entré, stue/kjøkken.

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

Balkonger, terrasser, og lignende

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

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse: Balkong i betongkonstruksjon med adkomst fra stue, ca. 12 m².
Terrassebord på tilfaregulv, og rekkverk i metallkonstruksjon med glassfelt.

Balkong i betongkonstruksjon med adkomst fra kjøkken, ca. 7 m².
Terrassebord på tilfaregulv, og rekkverk i metallkonstruksjon med glassfelt.

Franskbalkong med rekkverk i metallkonstruksjon med glass i felt i ett soverom og stue/kjøkken.

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

Ventilasjon, varme og sanitær

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

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

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse: Avløpsrør i plast internt i leiligheten.
Ledningsnett for vann i rør i rør systemer med fordelerskap i bad.
Dreneringsrør fra fordelerskap med utløp i bad.
Tilførsel av vann til installasjoner ligger skjult i konstruksjonen.
Leilighetens hovedstoppekraner for varmt- og kaldtvann er lokalisert i fordelerskap.
Det er montert automatisk vannstopper i tilknytning til kjøkkeninnredning og WC.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Ventilasjon

Beskrivelse: Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning er montert med avtrekk i bad, bod, WC og kjøkken, samt lufttilførsel i oppholdsrom.

Er avtrekk undersøkt med ark eller lignende? Ja, i bad, funnet tilfredsstillende.

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

Kjøkken

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

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse: Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Platekledning på vegg over benkeskap. Laminat benkeplate med planlimt kum i rustfritt stål. Induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl/frys er integrert i innredningen. Automatisk vannstopper og komfyrvakt er montert.

HTH kjøkkeninnredning fra byggeår.

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

Innvendige overflater

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

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse: Flislagte overflater i WC.
Enstavs parkett for øvrig.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse: Sparklet og malte overflater på plater/murpuss.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse: Sparklet og malte plater ved nedsenket himling og malte betongelementer for øvrig.
Himlingshøyde ca. 2,34 m målt i entré.
Himlingshøyde ca. 2,59 m målt i stue.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Diverse utstyr og bygningsdeler

Her beskrives utstyr og bygningsdeler som tidligere ikke er beskrevet.

Fast inventar

Beskrivelse: Åpent garderobeskap med stang, skuffer og hyller i ett soverom.
Garderobeskap med glatte fronter i ett soverom.
Skyvedørsgarderobe med glatte fronter i ett soverom.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Utvendig solavskjerming

Beskrivelse: Det er montert elektriske utvendige screens på: 3 vinduer i stue og ett vindu i soverom (ved stue).

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

Elektrisk anlegg

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

Elektrisk anlegg

Beskrivelse: Det er foretatt forenklet vurdering av det elektriske anlegget, da det ikke foreligger tilsynsrapport fra det lokale el.-tilsynet.
Det elektriske anlegget ligger i hovedsak skjult i konstruksjonen.
Sikringstavle med automatsikringer, montert i bod/teknisk rom.
I følge eier er det lagt elektrisk gulvvarme i følgende rom: Bad.

Samsvarserklæring signert av Elektriker Gruppen AS og datert 16.06.2021 er fremvist for følgende arbeider:
- Nyinnstallasjon i bolig.
- Prefabrikerte baderom: Ved feil på det elektriske anlegget i badekabinen, skal veidekke kontaktes.

Følgende spørsmål er stilt eier:
- Når ble anlegget sist rehabilitert eller installert? Anlegget er fra byggeår.
- Løses sikringene ofte ut? Nei.
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? Nei.
- Er det kursfortegnelse, og er antall sikringer i samsvar med denne? Ja.
- Når ble det sist gjennomført el-tilsyn i boligen? Ukjent.

Tilstandsvurdering: Det anbefales på generelt grunnlag at anlegget kontrolleres av en el. - takstmann. Dette anbefales på alle anlegg i forbindelse med boligsalg.

Våtrom - Bad/vaskerom

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

Dokumentasjon – Bad, 5. etasje

Beskrivelse: Baderommet er et prefabrikkert våtrom (våtromskabin) fra byggeår.
FDV-dokumentasjon ble fremvist av eier under befaringstidspunktet.
Montert ny dusj, såpeholder og skap til oppbevaring i 2024, utført av Rørlegger Sentralen AS.

Våtromsgulv – Bad, 5. etasje

Beskrivelse: Fliser på betong. Sluk i metall.
Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og vurdert tilfredsstillende.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Våtromsvegger – Bad, 5. etasje

Beskrivelse: Flislagte overflater.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Fast inventar, generelt – Bad, 5. etasje

Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av benkeskap og veggskap med glatte fronter. Speil med belysning over servant.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad, 5. etasje

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

Tilstandsvurdering: TG: 1

Hulltaking – Bad, 5. etasje

Beskrivelse: Hulltaking er ikke utført da baderommet er et prefabrikkert våtrom (våtromskabin). Iht. Forskrift til avhendingslova skal det ikke utføres hulltaking i prefabrikkerte våtrom.

Tilstandsvurdering: TG: IU

Wc

Det foretas visuell vurdering av innredninger og sanitærutstyr.

Fast inventar – Wc, 5. etasje

Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatte fronter.
Speil over servant.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Wc, 5. etasje

Beskrivelse: Veggfestet klosett med innebygget sisterne.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Wc, 5. etasje

Beskrivelse: Servant.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Rapportens forutsetninger:

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

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

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

Takstmannen skal i utgangspunktet flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for tunge tepper, møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold. Tepper og lignende flyttes ikke på, hvis hensikten kun er besiktigelse av gulvoverflaten under teppet, uten mistanke om skader. Det samme gjelder for bilder, malerier og lignende som henger på veggoverflater.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rettigheter:

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Renomme

Oppdragsnr.
40260041

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Nicolas Tvinde	Melissa Tvinde

Gateadresse
Frysjaveien 42P

Poststed	Postnr
OSLO	0884

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: 2022

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 3

Antall måneder: 1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Tryg

Polise/avtalenr.: 8547414

Spørsmål for alle typer eiendommer

Document reference: 40260041

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det er sorte flekker på silikonen i dusjen. Det er meldt inn sak til OBOS (utbygger) i reklamasjonssystemet DaluxFM den 1. januar 2026. Saken er innmeldt innenfor reklamasjonstiden på 5 år. Vi har ikke fått svar på saken.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Stort bad: Ny dusj, såpeholder og skap til oppbevaring Lite bad: ny servant

Arbeid utført av: Rørlegger sentralen AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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: Nei

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

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

☑ Nei ☐ Ja

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: Byttet til dimmere

Arbeid utført av: Kjelsås elektro AS

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ladeboks ved garasjeplassen

Document reference: 40260041

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

Beskrivelse: Et familiemedlem (murer) la ny silikon inne i dusjen, grunnet at den var stygg og hadde sorte flekker.

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

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

Beskrivelse: I enden av frysjaveien skal gamle hovedkontoret til Møller gruppen kanskje bli boliger. Videre skal obos utvikle gamle Oslo Finerfabrikk.

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

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

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

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 40260041

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: 40260041

E-Signing validated

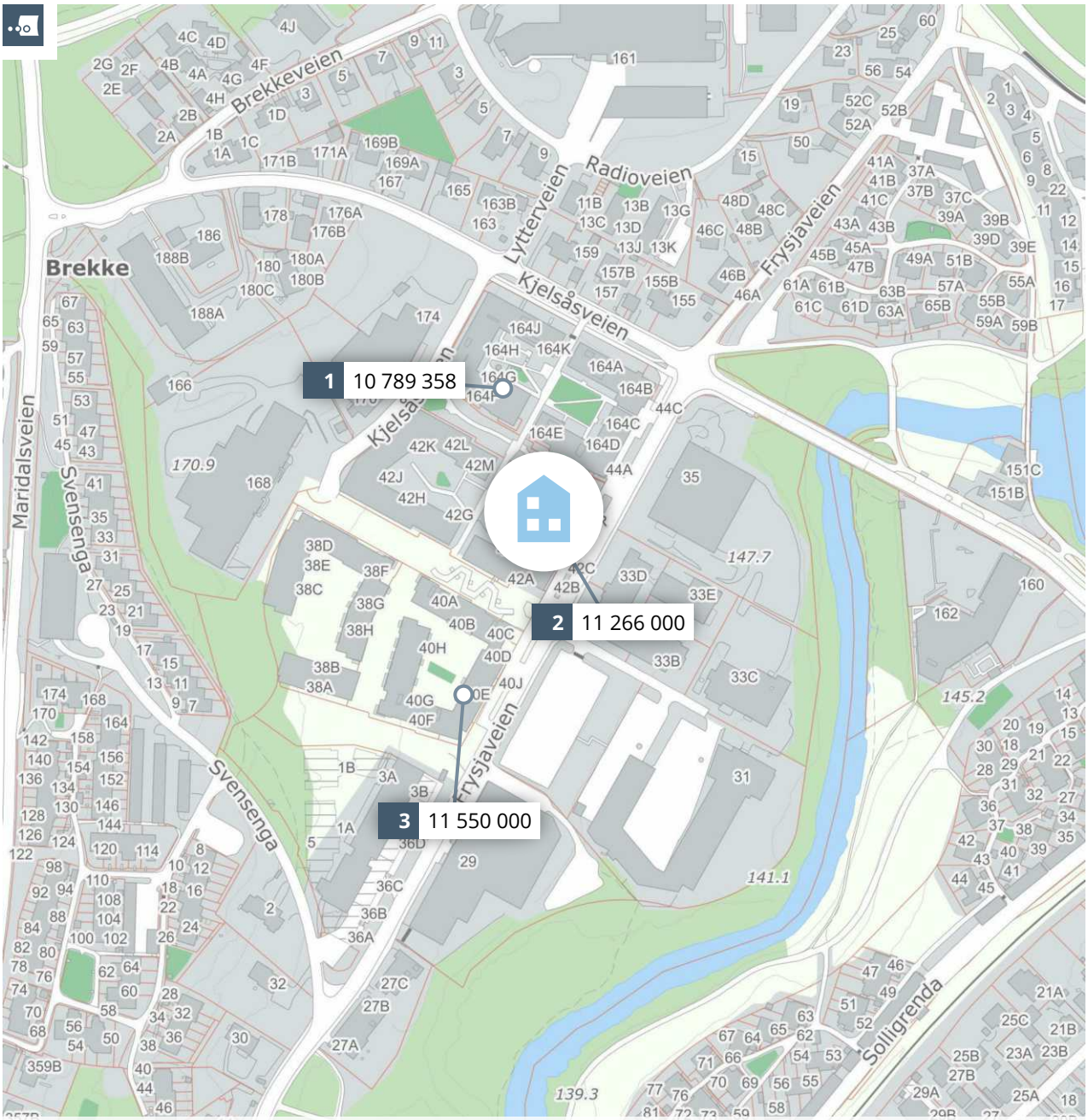
secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Nicolas Tvinde	9158863d4d0fa3444fa73 8acf27d3e632230f244	27.02.2026 22:11:58 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Melissa Tvinde	c24484140f3550c514c4cb d27f4ddc411a64f633	27.02.2026 22:24:44 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 40260041

- 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



Meglers verdivurdering

FRYSJAVEIEN 42 P

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Renommé AS den 21.01.2026

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: Håkon Bjerke Thronæs.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Frysjaveien 42 P, 0884 OSLO

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2021

GNR 59 BNR 733 FNR 0 SNR 28 KOMMUNE 301 OSLO GRUNNKRETS BREKKE

Verdivurdert til

12 000 000

-	12 000 000	105 263
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	114 m²	6 m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						2021

Fellesutgifter	4 872
Formue	-
Soverom	4
Etasje	4

Balkong Heis Parkering

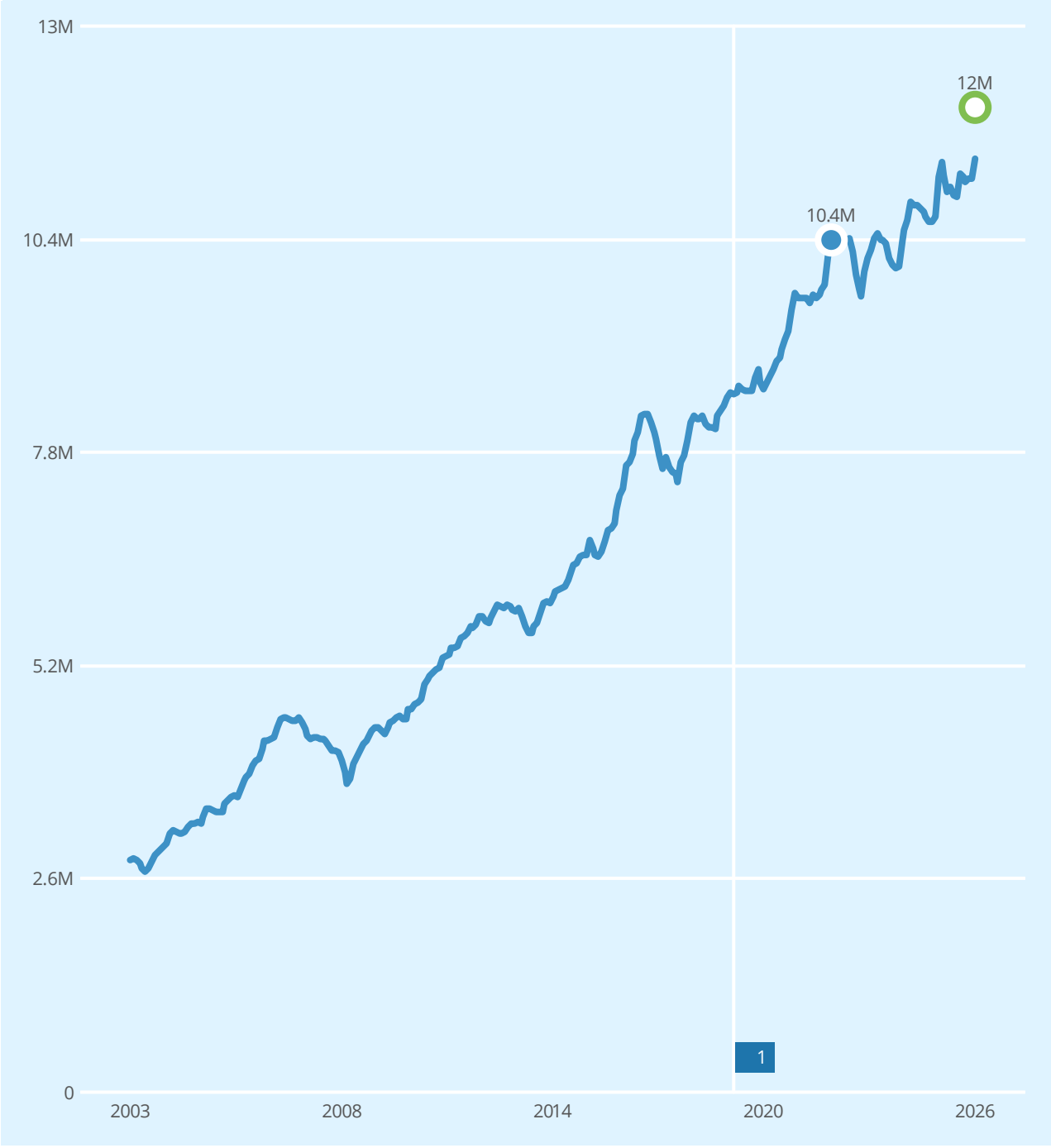
Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Kjelsåsveien 164 F 110 m² 2020 2. etg 3 sov	16.06.2025	6 750 000	**6 450 000**	4 339 358	10 789 358	**98 085**
2	Frysjaveien 42 P 115 m² 2021 1. etg 4 sov	08.10.2025	10 900 000	**11 266 000**	0	11 266 000	**97 965**
3	Frysjaveien 40 E 115 m² 2024 6. etg 3 sov	28.10.2025	7 900 000	**7 600 000**	3 950 000	11 550 000	**100 435**

4 soverom
Bad og separat WC
Romslig stue med to balkonger.
Kjøkken i åpen løsning
Innvendig bod
Garasje i oppvarmet anlegg.

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Blokk

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
17.02.2022		17.02.2022	-	10 400 000	-	10 400 000

Leiligheter til salgs i BREKKE grunnkrets nå

8
leiligheter til salgs

7.7M
7.5M
7.3M
7 078 000 Prisantydning i snitt
6.9M
6.7M
6.5M

Annonsene har i snitt ligget ute i
55
dager

Leiligheter solgt i BREKKE grunnkrets siste 3 mnd

12
leiligheter solgt

7.6M
7 554 000 Prisantydning i snitt
7 514 000 Salgspris i snitt

Solgt i snitt i løpet av
73
dager

for 0.1% under prisantydning

Analyse m²-priser

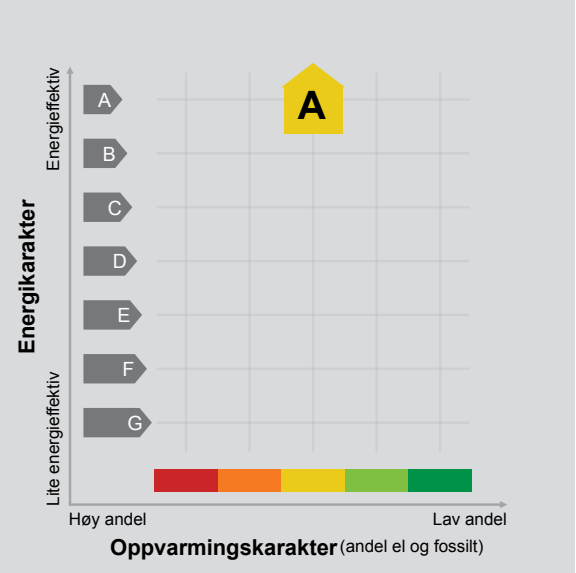
108 225 Nordre Aker bydel i snitt siste 3 mnd

105 263 Frysjaveien 42 P Totalpris 12 000 000

101 421 BREKKE grunnkrets i snitt siste 3 mnd

Energiattest for flerboligbygg

Attesten gjelder	Energiattester SAMEIET KIKUT
Antall registrerte enheter	4
Postnummer	0884
Sted	OSLO
Kommunenavn	Oslo
Gårdsnummer	59
Bruksnummer	733
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300718786
Merkenummer	Energiattest-2025-210679
Dato	11.12.2025
Innmeldt av	OBOS Prosjekt AS



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.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

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 https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2021
Bygningsmateriale:	
BRA:	114
Ant. etg. med oppv. BRA:	
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 1.

Teknisk installasjon

Ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, 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 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-en).

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.enova.no/energimerking.

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

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende enheter (4)

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Frysjaveien 42P	300718786	H0102	7	0	
Frysjaveien 42P	300718786	H0202	14	0	
Frysjaveien 42P	300718786	H0302	21	0	
Frysjaveien 42P	300718786	H0402	28	0	

Enhet	**Inngangsverdi**
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	2021

Byggstandard

Type bygg	Eksisterende
TEK standard	

Energivurdering

Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Areal yttervegger	57 m²
Areal tak	0 m²
Areal gulv	0 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	26 m²
Oppvarmet BRA	114 m²
Totalt BRA	114 m²
Oppvarmet luftvolum	296 m³
U-verdi for yttervegger	0,19 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,00 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,00 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,90 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	22,9 %
Normalisert kuldebroverdi	0,09 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	190,3 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	0,40 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	25.03.2021
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	85 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	85 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,56 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,50 kW/(m³/s)

Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,77 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	99 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	80 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,50 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,75
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,25
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	1,00
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk; Varmepumpe
Varmefordelingssystem	Vannbåren oppvarming
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,88
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,12
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,10
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,90
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,91
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,54
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0,80

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0,90

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0,77

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Oslo (MeteoNorm)
Dato for beregning	13.2.2024
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6.017
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	OBOS Prosjekt AS

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Netto energibudsjett

Romoppvarming	11,0 kWh/år
Ventilasjonsvarme	2,2 kWh/år
Varmtvann	29,8 kWh/år
Vifter	6,7 kWh/år
Pumper	0,7 kWh/år
Belysning	11,4 kWh/år
Teknisk utstyr	17,5 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonskjøling	0,0 kWh/år
TotaltNettoEnergibehov	79,3 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalisert klima	7 223 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	63,36 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	3 077 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	63,36 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	7 223 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm³/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	7 223 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	7 223 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	59,3 %

Privatmegleren Renommé As
v/Victoria Nilsen Carroza
Postboks 29 Kjelsås, 0411 OSLO
E-post: victoria.carroza@privatmegleren.no

Deres ref.: 40260041 . Vår ref.: 7977-1-028 Dato: 27.02.2026

Megleropplysninger

Boligselskap:	Sameiet Kikut
Organisasjonsnr:	928134342
Seksjonseier:	Tvinde, Nicolas
Medeier:	Tvinde, Melissa
Leilighetsnummer:	028
Adresse:	Frysjaveien 42 P, 0884 OSLO
Seksjonsnummer:	28
Gnr.	59
Bnr.	733

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: Protector Forsikring Asa- polisenummer 3739089.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei
- Sikringsordning: Nei Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Garasje: gnr 59 bnr 733 snr 234: består av totalt 129 plasser. Se vedtektene. Når selger har garasje tilfaller ett administrasjonsgebyr til forretningsfører iht gjeldende prisliste. Felleskostnader for garasje kommer i tillegg. Ved salg av garasje må denne tinglyses over på ny eier. Skulle vært tinglyst som ett realsameie men har blitt tinglyst med navn/personnummer. Boligselskapet har avtale med Techem om leveranse av energiservicetjenester. OBOS fakturerer den enkelte beboer a konto på vegne av Techem sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. varmtvann og oppvarming. Techem avregner faktisk energiforbruk pr. 30.08. pr år mot innkrevd akontobeløp. Avregning og evt. justering av akontobeløp skjer årlig. Ved salg av boligen må kjøper/selger lese av måler og selv sende inn avlesningsskjema til Techem Norge AS. Skjemaet kan lastes ned fra Techem sine sider http://www.techem.no For spørsmål om innhenting av målerdata i forbindelse med eierskifte, kontakt Techem på: Telefon 22 02 14 59, kl 09.00 14.00 på Dersom eier leier garasjeplass fra sameiet kikut og denne skal overføres til kjøper vil det påløpe etableringsgebyr på 850 kr(pris per 2026).

Selskapets totale lån og vilkår:

Ingen lån registrert på selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 4 697,00,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Akonto nærvarme	213,00	
Internett	229,00	
TV	229,00	
Felleskost. likedelt	250,00	
Felleskostnader brøk	3 776,00	

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant. Selger er ansvarlig for felleskostnadene i overtakelsesmåneden, med mindre overtakelsen skjer den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden.

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

Innberetningspliktige inntekter:	1 216,-
Fradragsberettigede kostnader:	18,-
Annen formue:	10 848,-
Gjeld:	0,-

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

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Andreas William Vorpenes Flataker pr. e-post: andreas.flataker@obos.no eller telefon: 22 85 09 83.

Annen informasjon:

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

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

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

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

Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr er kr 6 725,– inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskiftetjenester 2026

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

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7977
SAMEIET KIKUT

Velkommen til årsmøte i SAMEIET KIKUT

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

Dato for årsmøtet:

27. mai 2025 kl. 18:00, Frysja 33.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i SAMEIET KIKUT

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling
Styreleder leder møtet

Forslag til vedtak
Bjørn Sævareid er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling
OBOS fører protokoll og protokollvitne velges i møtet.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Andreas Flataker foreslått. Protokollvitne velges på møte.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at negativt resultat føres mot egenkapitalen.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat føres mot egenkapital]

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf
2. 7977 Sameiet Kikut.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 350 000.

"Det er store forskjeller, men flertallet ligger et sted mellom 1100 og 2500 kroner per bolig for det totale styrehonoraret. Omtrent ti prosent ligger på 3100 kroner eller mer.

Tallene gjelder styrehonorar som ble utbetalt i 2023, og inkluderer kun honorar for styret – ikke for valgkomité eller andre grupper."

"81–250 boenheter: 1 560 kr, Gjennomsnittlig styrehonorar per seksjon i 2023"

Styret foreslår å legge seg på 1540 kr per seksjon.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 350 000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Diderik Haug

  Diderik er helt sentral i oppfølging av feil og mangler ovenfor utbygger. Dette er en pågående prosess hvor kontinuitet i relasjoner er avgjørende for kvaliteten på det videre arbeidet.

- Isabelle Shafiei Haakonsen

  Mitt navn er Isabelle, jeg er 23 år og jobber som yogainstruktør på blant annet Avancia Kjelsås. Jeg stiller til valg i håp om å bidra til en positiv utvikling av nabolaget vårt sammen med resten av sameiet.

  Jeg har bodd på Kikut siden sameie var innflyttingsklart (høsten 2021) og har fulgt med på utviklingen underveis.
  Som eier og beboer har jeg selv opplevd fordelene og ulempene ved å bo her. Jeg har mange idéer for positiv utvikling av sameie vårt og er engasjert i å realisere disse. Så langt har jeg bidratt til fellesskapet ved å arrangere loppemarked og søppelplukking, samt åpne en byttebod i samarbeid med andre naboer.

  Videre har jeg relevant erfaring fra å sitte i styret til Grønn Ungdom Vestfold og Telemark, med rollene arrangement- og PR-ansvarlig. Arbeidsoppgavene mine inkluderte organisering og ledelse av arrangementer, samt drift av sosiale medier. I tillegg har jeg erfaring som frivillig i flere organisasjoner, blant annet Grønn Ungdom og Skeiv Ungdom.

  Dersom jeg blir valgt som styremedlem for Kikut Sameie vil jeg gjøre mitt beste for å fremme og iverksette ønskene til beboerne. Jeg ser frem til godt samarbeid og videre utvikling av nabolaget vårt!

- Pål-Ricard Melin Bernhus

  Kan bidra med 14 års erfaring innen bolig og næringsforvaltning. Er opptatt av god styring og et godt bomiljø.

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

- Martin Jentoft Heggset

  Martin arbeider i Ragde og representerer næringseiendommene i styret.

- Samira Shahabian Jonsson

Samira har vært varamedlem i styret siden oppstarten i 2021 og har vært en sterk bidragsyter til et godt bomiljø, blant annet som primus motor i 17. mai komiteen og julegrantenning.

Styrets årsrapport

Styret har i perioden bestått av:

Bjørn Sævareid, styreleder
Diderik Haug, styremedlem
Christian Thue Bjørndal, styremedlem
Vincent Zhang, styremedlem
Monika Saxenfalk-Eriksen, styremedlem
Samira Shahabian Jonsson, varamedlem
Martin Jentoft Heggset, varamedlem og representant for næring

Styret har hatt jevnlige styremøter en til to ganger i måneden.
Representanter for styret har jevnlig hatt flere møter i måneden med utbygger. Disse møtene i stor grad handlet om reklamasjoner, men også temaer som
-heis og etasjemarkering
- sommeren 2024 jobbet styret for å begrense arbeidene i Allmenningen. Vi greide ikke å få stoppet arbeidet mer enn en uke, men vi fikk til noen begrensninger tidlig og sent på dagen.
-avlesning av varmtvann som Techem utfører, og fordeling av kostnad mellom næring og bolig
Representanter for styret har også hatt egne møter med Ragde som eier næringseiendommene.
representanter for styret har også jevnlige møter med styrene i borettslagene som er våre naboer. gjennom det har vi fått en felles avtale for snørydding. Styret jobber også i samarbeid med våre naboer om å danne et vell for hele Frysjaparken. Det kan gi oss fordeler ved inngåelser av avtaler med leverandører.

Styret har også i perioden, i samarbeid med privat initiativ fra beboere, bistått med 17.mai arrangement med korps i gården og tog. Og leker og premier for barna. Også julegrantenning.
Styret har handlet inn fotballmål til bruk i gården. Vi ønsker et levende gårdsrom.
Styret står også for innkjøp og utdeling av ventilasjonsfilter.

1 års befaring og reklamasjoner på fellesarealene i etterkant

Arbeidene med reklamasjoner etter ettårsbefaringen og senere på fellesarealene har pågått i hele 2024 og frem til nå. Fremdriften har fremdeles ikke vært så god som vi kunne ønsket, men det går sakte fremover.

Vi vil fremheve og omtale noen punkter.

· Vi har hatt enda en ny taklekkasje i oppgang J. denne lekkasjen har stoppet diskusjonen om måking av sne på taket Vi håper lekkasjen blir tettet og trappegangen reparert i løpet av sommeren

· Taket i garasjen har hatt flere lekkasjer som er tettet med injisering av betongen. Ved års skiftet var det to registrerte lekkasjer. Vi er optimister på at vi får det tett

· Trappen mot Frysjaveien er forsøkt reparert igjen, men vinteren har avdekket at reparasjonen ikke er tilfredsstillende. Et nytt forsøk vil bli gjort i sommer sammen med de resterende reklamasjonene på utomhus arbeidene som skulle vært gjort i 2023

· Gartner arbeidene er nå rent vedlikehold og normal drift, med unntak for stripen av vår eiendom mot allmenningen som henger litt igjen.

Vi har 5 års reklamasjons rett på utførte reklamasjoner, så tilstedeværelse og oppmerksomhet på dette fremover vil være lurt, og bidra til at vi får et best mulig resultat og en god kvalitet på bygget

SAMEIET KIKUT
ORG.NR. 928 134 342, KUNDENR. 7977

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	8 240 074	7 649 490	8 256 032	9 135 557
Ladeinntekter EL-bil		353 009	266 039	200 000	200 000
Andre inntekter	3	313 042	18 425	10 000	10 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**8 906 125**	**7 933 954**	**8 466 032**	**9 345 557**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-45 120	-136 905	-32 000	-45 120
Styrehonorar	5	-320 000	-227 000	-320 000	-320 000
Avskrivninger	14	-73 814	-73 814	0	0
Revisjonshonorar	6	-17 830	-21 226	-15 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-288 290	-273 780	-290 000	-304 500
Konsulenthonorar	7	-43 190	-53 962	-70 000	-120 000
Drift og vedlikehold	8	-1 798 388	-2 041 880	-1 555 000	-1 576 600
Forsikringer		-631 347	-564 922	-600 000	-750 000
Kommunale avgifter	9	-2 111 312	-1 793 895	-1 875 000	-2 310 000
Energi/fyring	10	-841 652	-896 605	-510 000	-810 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 580 385	-1 510 106	-1 600 000	-1 580 000
Andre driftskostnader	11	-1 885 017	-1 560 967	-1 277 000	-1 564 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-9 636 345**	**-9 155 062**	**-8 144 000**	**-9 405 620**
DRIFTSRESULTAT		**-730 220**	**-1 221 108**	**322 032**	**-60 063**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	45 639	601 474	15 000	315 000
Finanskostnader	13	-1 053	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**44 586**	**601 474**	**15 000**	**315 000**
ÅRSRESULTAT		**-685 634**	**-619 634**	**337 032**	**254 937**
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-685 634	-622 876		

SAMEIET KIKUT
ORG.NR. 928 134 342, KUNDENR. 7977

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	123 540	197 354
SUM ANLEGGSMIDLER		**123 540**	**197 354**
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		26 555	34 261
Forskuddsbetalte kostnader		987 728	943 740
Driftskonto OBOS-banken		582 018	255 967
Sparekonto OBOS-banken		835 960	1 594 989
SUM OMLØPSMIDLER		**2 432 260**	**2 828 957**
SUM EIENDELER		**2 555 800**	**3 026 311**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 313 022	1 998 655
SUM EGENKAPITAL		**1 313 022**	**1 998 655**
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		236 775	157 322
Leverandørgjeld		352 145	511 421
Skyldige offentlige avgifter		0	1 440
Energiavregning	15	653 859	347 257
Annen kortsiktig gjeld		0	10 215
SUM KORTSIKTIG GJELD		**1 242 778**	**1 027 655**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**2 555 800**	**3 026 310**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __.__.2025
Styret i Sameiet Kikut

Bjørn Sævareid Christian Thue Bjørndal Reidar Diderik Haug

Monika U. Saxenfalk-Eriksen Vincent Tsang

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSKONTO
Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader brøk	6 052 404
Felleskostnader likedelt	599 280
TV	490 320
Internett	433 116
Garasje	420 521
Felleskostnader brøk	180 696
Parkering	46 997
Felleskostnader likedelt	15 840
Parkering MC	900
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**8 240 074**

NOTE: 3
ANDRE INNTEKTER

Utbetalte renter av klientkonto	296 922
Viderefakturering ved utrykking av brannvesen	5 400
Opprydding kundereskontro	146
Nøkler	10 575
SUM ANDRE INNTEKTER	**313 042**

NOTE: 4
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-45 120
SUM PERSONALKOSTNADER	**-45 120**

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

NOTE: 5
STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 320 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 6 580, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6
REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 830.

NOTE: 7
KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 186
OBOS Prosjekt	-1 073
Sweco Norge AS	-26 931
SUM KONSULENTHONORAR	**-43 190**

NOTE: 8
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-173 054
Drift/vedlikehold VVS	-170 303
Drift/vedlikehold elektro	-25 159
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-292 035
Drift/vedlikehold heisanlegg	-384 946
Drift/vedlikehold brannsikring	-371 053
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-270 000
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-66 945
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-44 894
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-1 798 388**

NOTE: 9
KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-1 345 781
Renovasjonsavgift	-765 531
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-2 111 312**

NOTE: 10
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-537 766
Andre fyringskostnader	-303 886
SUM ENERGI / FYRING	**-841 652**

NOTE: 11
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-350 924
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15 332
Håndverktøy	-9 555
Datautstyr	-3 302
Annet driftsmateriale	-5 308
Vaktmestertjenester	-640 056
Vakthold	-9 900
Renhold ved firmaer	-658 206
Snørydding	-72 813
Andre fremmede tjenester	-48 962
Trykksaker	-128
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 580
Porto	-100
Drivstoff	-1 253
Vedlikehold biler/maskiner	-47 208
Bank- og kortgebyr	-5 968
Øreavrunding	1
Velferdskostnader	-9 416
Tap på fordringer,	-8
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-1 885 017**

NOTE: 12
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1
Renter bank	44 498
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	754
Andre renteinntekter	387
SUM FINANSINNTEKTER	**45 639**

NOTE: 13
FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-1 053
SUM FINANSKOSTNADER	**-1 053**

NOTE: 14
VARIGE DRIFTSMIDLER

Gulvvaskemaskin		
Tilgang 2022	248 625	
Avskrevet tidligere	-99 450	
Avskrevet i år	-49 725	
		99 450
Snøfreser		
Tilgang 2023	72 268	
Avskrevet i år	-24 089	
Avskrevet i år	-24 089	
		24 090
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		**123 540**
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		**-73 814**

NOTE: 15
ENERGIAVREGNING

INNTEKTER	
Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-541 532
SUM INNTEKTER	**-541 532**
KOSTNADER	
Techem	144 764
Fjernvarme	280 958
SUM KOSTNADER	**425 722**
Uoppgjorte avregninger	-538 049
SUM ENERGIAVREGNING	**-653 859**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET KIKUT

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET KIKUT.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS
Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 06WCT-8TENQ-HFSCP-HH8KV-0EQVO-ZWH6O

PENNEO

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

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

Urkedal, Hans Petter
Partner
Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113
IP: 80.212.xxx.xxx
2025-05-15 17:52:01 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 06WCT-8TENQ-HFSCP-HH8KV-0EQVQ-ZWH6O

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

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

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

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

Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 27.05.25
Selskapsnummer: 7977 **Selskapsnavn:** SAMEIET KIKUT

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

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

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

Protokoll til årsmøte 2025 for SAMEIET KIKUT

Organisasjonsnummer: 928134342
Møtet ble avholdt 27. mai kl. 18:00, Frysja 33.

Antall stemmeberettigede som deltok: 37
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 0

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

Styrets innstilling
Styreleder leder møtet

> **Forslag til vedtak:**
> Bjørn Sævareid er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

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

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

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

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

Styrets innstilling
OBOS fører protokoll og protokollvitne velges i møtet.

> **Forslag til vedtak:**
> Som fører av protokollen ble Andreas Flataker foreslått. Protokollvitne velges på møte.
>
> ✓ **Vedtatt. Isabelle Shafiei Haakonsen valgt som protokollvitne.**

4. Godkjenning av møteinnkallingen

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

> **Forslag til vedtak:**

Møteinnkallingen godkjennes

✓ **Vedtatt.**

5. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at negativt resultat føres mot egenkapitalen.

Forslag til vedtak:
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat føres mot egenkapital]

✓ **Vedtatt.**

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 350 000.

"Det er store forskjeller, men flertallet ligger et sted mellom 1100 og 2500 kroner per bolig for det totale styrehonoraret. Omtrent ti prosent ligger på 3100 kroner eller mer.

Tallene gjelder styrehonorar som ble utbetalt i 2023, og inkluderer kun honorar for styret – ikke for valgkomité eller andre grupper."

"81–250 boenheter: 1 560 kr, Gjennomsnittlig styrehonorar per seksjon i 2023"

Styret foreslår å legge seg på 1540 kr per seksjon.

Forslag til vedtak:
Styrets godtgjørelse settes til kr. 350 000,-

✓ **Vedtatt.**

7. Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Pål-Ricard Melin Bernhus
Diderik Haug

Følgende stilte til valg:
Pål-Ricard Melin Bernhus
Diderik Haug
Isabelle Shafiei Haakonsen

Vara (1 år)

Følgende ble valgt:
Martin Jentoft Heggset

Samira Shahabian Jonsson

Følgende stilte til valg:
Martin Jentoft Heggset
Samira Shahabian Jonsson

Verification

Transaction 09222115557547948354

Document

Protokoll Sameiet Kikut 2025
Main document
3 pages
Initiated on 2025-05-27 19:01:03 CEST (+0200) by Andreas Flataker (AF)
Finalised on 2025-05-30 14:04:56 CEST (+0200)

Initiator

Andreas Flataker (AF)
OBOS Eiendomsforvaltning AS
Company reg. no. 934 261 585
andreas.flataker@obos.no

Signatories

Isabelle Shafiei Haakonsen (ISH)
isabellehaakonsen@gmail.com
bankID
The name returned by Norwegian BankID was "Isabelle Shafiei Haakonsen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2025-05-06 11:29:22 CEST (+0200)
Signed 2025-05-30 11:30:18 CEST (+0200)

Bjørn Sævareid (BS)
bjorn.savareid@outlook.com
bankID
The name returned by Norwegian BankID was "Bjørn Sævareid"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2024-12-09 12:34:20 CET (+0100)
Signed 2025-05-30 14:04:56 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: https://scrive.com/verify

Vedtekter

Sameiet Kikut, org. nr. 928 134 342

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.
Endret på årsmøte 01.06.2022

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Kikut. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 01.10.2021

1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet er et kombinert sameie som består av 227 boligseksjoner, 5 næringsseksjoner (forretningslokaler), 1 næringsseksjon (varmesentral), 1 næringsseksjon parkering på eiendommen gnr. 59, bnr. 733 i Oslo kommune.

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

- bod,
- parkeringsplasser (tilleggsareal til næringsseksjon i garasjekjeller)
- private uteareal
- annet slik som angitt på seksjoneringstegningene

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

1-3 Sameiebrøk

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder og parkeringsplasser er ikke med i hoveddelenes BRA. For næringsseksjon parkering fastsettes en vektet sameierbrøk basert på areal/evt antall p-plasser som inngår i seksjonen.

1-4 Kommunikasjon mellom styret og seksjonseierne

Styret bestemmer hvordan meldinger og lignende etter loven gis til seksjonseierne. Seksjonseierne kan reservere seg mot å motta meldinger elektronisk. Styret skal informere seksjonseierne i rimelig tid før ny kommunikasjonsmåte tas i bruk. Meldinger skal gis på en betryggende og hensiktsmessig måte.

Når en seksjonseier skal gi meldinger og lignende til sameiet, kan han eller hun gjøre dette ved bruk av elektronisk kommunikasjon til den e-postadressen eller på den måten sameiet har fastsatt for dette formålet.

Krav i loven om at meldinger og lignende skal være eller gis skriftlig, er ikke til hinder for elektronisk kommunikasjon.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

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

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner.

(3) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

(4) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(5) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

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

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

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

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

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

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.
- Oppsetting av skilt for virksomhet i næringsseksjonen. Samtykke til oppsetting av skilt kan ikke nektes uten saklig grunn.

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

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

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

(8) Boligseksjonene har sammen evigvarende enerett til å benytte den delen av sameiets fellesareal som er markert på vedlegg 1.

Eneretten for boligseksjonene gjelder bla boligdelens fasader, felles takterrasser, utomhusarealer med atrium/indre gårdsrom, Inngangspartier, oppganger, trappeløp, korridorer, heiser, boder og tekniske rom og anlegg, og funksjoner som i det vesentligste eller bare betjener boligseksjonene

Næringsseksjoner (lokaler) har sammen evigvarende enerett til benytte den delen av sameiets fellesareal som er markert på vedlegg 1.

Eneretten for næringsseksjoner (lokaler) gjelder bla næringslokalenes fasader, arealer ved forretningsinngang, avfallsrom, tekniske rom og anlegg og funksjoner som i det vesentligste eller bare betjener næringsseksjoner (lokaler).

Endring i etablerte evigvarende eneretter krever samtykke fra de seksjonseiere som er direkte berørt.

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

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

4. Garasje - biloppstillingplasser

4-1 Organisering
Garasjeanlegget består av 129 parkeringsplasser. Av disse ligger 129 p-plasser som egen næringsseksjon (beboerparkering), seksjon 234

4-2 Rettslig disposisjonsrett
Parkeringsplasser eies av enkelte seksjonseiere i eierseksjonssameiet og eksterne.
Ideell eierandel til p-plass fritt omsettes til eier av boligseksjon eller andel innenfor utbyggingsområdet Frysjaparken FELT A-D gnr XX, bnr XX, gnr XX, bnr XX, gnr XX, bnr XX

Parkeringsplassen kan fritt leies ut til eier av boligseksjon eller andel innenfor utbyggingsområdet Frysjaparken FELT A-D, og til selskap som driver med bildelingsordning. Parkeringsplass kan også leies ut til andre etter godkjenning fra styret. Godkjenning kan bare nektes hvis det foreligger en saklig grunn.

Nærmere bestemmelser om rettigheter og plikter fremgår av næringsseksjonens vedtekter vedlegg X, jfr disse vedtekters punkt 11-5

4-3 Drift, vedlikehold og administrasjon næringsseksjon parkering
Sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjeanlegget, og administrasjon av næringsseksjon parkering, jfr vedtektenes pkt 11-5.

4-4 Kostnader
Felleskostnader knyttet til drift og vedlikehold av garasjeanlegget, fordeles med likt beløp pr p-plass som disponeres.

Dette gjelder for eksempel kostnader til:

- snørydding/feiing
- rengjøring av garasjekjeller
- reparasjon av garasjeport
- forsikring
- strøm
- kjøre- og adkomstarealer
- ventilasjon og øvrig tekniske anlegg
- andre drifts og administrasjonskostnader knyttet til garasjeanlegget

Felleskostnader innbetales til Sameiet Kikut, se vedtektenes punkt 11-5 og vedtekter for næringsseksjon (beboerparkering) vedlegg 2.

4-5 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybridbiler

(1) Garasjeanlegget har anlegg for elbillading. Det er etablert system med laststyring.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte som disponerer p-plass. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

4-6 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

(1) Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

(2) Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

(3) Denne bestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

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

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

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

c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmer

e) listverk, skillevegger, tapet

f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

g) vegg-, gulv- og himlingsplater

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(12) Næringsseksjoner (lokaler) skal for egen regning sørge for utskifting og vedlikehold av egne vinduer og ytterdør til næringsseksjon lokaler.

(13) Næringsseksjon (varmesentral) skal selv utføre og bekoste drift og vedlikehold av areal som inngår i næringsseksjonen med installasjoner og tekniske anlegg som er installert særskilt for denne, se også vedtektenes punkt 6.1

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.
(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Sameiet skal også sørge for snømåking og strøing mv. på intern gangvei mellom feltet og allmenning med brannoppstillingplass, som vist på vedlegg XX

Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

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

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

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

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

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

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

Kostnader forbundet med fellesarealer hvor det er gitt rett til enerett til bruk, jfr vedtektenes punkt 3.1.8 skal fordeles på de seksjonseierne som har bruksretten etter innbyrdes sameierbrøk.

Kostnader til utskifting av vinduer og ytterdører til boligseksjonene, konstruksjonsmessig vedlikehold av balkonger/terrasser for boligseksjonene, kostnader til vann- og avløp og renovasjon for boligseksjonene skal dekkes av boligseksjonene etter innbyrdes sameierbrøk.

Hver næringsseksjon (lokaler) skal for egen regning dekke kostnader til egen renovasjon og vann- og avløp og vedlikehold og utskifting av vinduer og ytterdører tilhørende respektive næringsseksjon.

Kostnader forbundet med kollektivt bredbånd og tv fordeles med en lik andel pr. tilknyttet seksjon.

Kostnader forbundet med styrehonorar (inkl arb.avg), forretningsførerhonorar, revisjonshonorar og andre administrasjonskostnader, fordeles med lik andel pr seksjon, unntatt seksjon 234 (parkering)

Kostnader til nærvamevarme inngår i felleskostnadene, herunder kostnader til varmt tappevann i leilighetene, radiatoranlegg etc. Det er installert individuell måling for hver eierseksjon. Kostnadene fordeles iht. målt forbruk. Det kreves inn et månedlig akontobeløp som avregnes iht avtalt periode.

Næringsseksjon parkering skal kun dekker kostnader til garasjeanlegg slik det fremkommer av vedtektenes pkt 4-4, jfr pkt 11-5

Næringsseksjon (varmesentral) skal for egen regning dekke kostnader forbundet med areal som inngår i næringsseksjonens arealer med varmepumpe, geobrønner, tekniske anlegg og installasjoner installert særskilt for denne. Næringsseksjon (varmesentral) skal dekke sin forholdsmessige del av sameiets kostnader til styrehonorar (inkl arb.avg), forretningsførerhonorar, revisjonshonorar og andre administrasjonskostnader i sameiet. Næringsseksjon Varmesentral skal ikke belastes for øvrige felleskostnader.

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

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

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

(5) Ved kostnadsfordeling mellom ulike typer næring og bolig skal det føres avdelingsregnskap.

6-2 Betaling av felleskostnader
(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

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

6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse
De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad
Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 Mislighold
Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler

7-2 Pålegg om salg av seksjonen
Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)
Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og fire andre medlemmer. Det skal velges 2 varamedlemmer.
(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

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

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

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

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

8-2 Styremøter
(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

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

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

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

8-3 Styrets oppgaver
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet
(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

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

8-5 Inhabilitet
Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar

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

(2) Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

(3) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

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

9-2 Tidspunkt for årsmøtet. Gjennomføring

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

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

(3) Styret beslutter hvordan årsmøtet skal gjennomføres. Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte. Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.

9-3 Innkalling til årsmøte

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

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

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

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

9-4 Saker årsmøtet skal behandle
(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsrapport
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

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

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stedet på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet
(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stedet på årsmøtet og uttale seg.

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

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

9-6 Møteledelse og protokoll
(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

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

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte
(1) I årsmøtet har eierne av boligseksjoner stemmerett med én stemme for hver boligseksjon de eier.

Eierne av næringsseksjonene har stemmerett med et antall stemmer omregnet etter bruksenhetens areal i forhold til boligseksjonene.

Næringsseksjonene nr. XXX-XXX har totalt XX stemmer og boligseksjonene har totalt XXX stemmer, til sammen XXX stemmer. Næringsseksjon (parkering) og næringsseksjon (varmesentral) har ikke stemmerett.

Det forholdsmessige stemmetall mellom næringsseksjoner (lokaler) og boligseksjoner baserer seg på det areal (ca. – avrundet til nærmeste hele tall) som inngår i hhv. boligseksjonene og næringsseksjoner (lokaler)

Liste over stemmetall vedlegges vedtektene.

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

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

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet
(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

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

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

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

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

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

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

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

g) endring av vedtektene

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

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

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

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere
(1) Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

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

9-11 Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om

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

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

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører
Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.
Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

10-3 Forsikring

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

(2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

11 Diverse opplysninger

11-1 Definisjoner

I disse vedtektene menes med

a) eierseksjon: eierandel i en bebygd eller planlagt bebygd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen.
b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.
c) bruksenhetens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
d) bruksenhetens tilleggsdel: de delene av bruksenheten som ikke er hoveddel.
e) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.
f) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.
g) næringsseksjon: en seksjon som skal brukes til annet enn bolig.
h) samleseksjon: en seksjon som omfatter alle bruksenheter med samme formål.
i) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.
j) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i loven her.
k) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
l) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

11-2 Hjemmelshaver til formuesgode

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

11-3 Endringer i vedtektene

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

11-4 Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt husordensregler fastsatt av

årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65.

11-5 Særskilt bestemmelse om næringsseksjon parkering, seksjonsnr 234
Særskilt bestemmelse vedr administrasjon av næringsseksjon parkering, seksjonsnr 234

P-plasser i garasjeanlegget utgjør næringsseksjon nr 234 , med tilleggsdeler. Næringsseksjon (parkering) seksjonsnr XX organiseres som ett tingsrettslig sameie (Frysjaparken C Garasjesameie) mellom de ideelle eierne i denne. For næringsseksjon (parkering) snr.234 fastsetter utbygger egne vedtekter/avtale, med nærmere bestemmelser om bruk, råderett mv. Disse ansees som tiltredt ved kjøp av p-plass i prosjektet Frysjaparken C.

Styret i Sameiet Kikut er pliktig til å sørge for forsvarlig drift, vedlikehold og administrasjon av næringsseksjon (parkering) snr 234. Styret i Sameiet Kikut utgjør styret i næringsseksjon (parkering) snr. 234 (Frysjaparken C Garasjesameie) med mindre de ideelle eierne i næringsseksjon (parkering) snr 234 velger sitt eget styre og ivaretar dette selv.

Så lenge styret i Sameiet Kikut sørger for forsvarlig drift, vedlikehold og administrasjon av garasjeanlegget med kjøre- adkomstarealer, skal de ideelle eierne av næringsseksjon nr 234 betale utgifts bidrag, iht hver p-plass som disponeres, til Sameiet Kikut. Inntekter og kostnader vedr. næringsseksjon (parkering) nr 234 og kjøre- og adkomstarealer i garasjeanlegget kan føres i et eget underregnskap under Sameiet Kikuts regnskap.

De ideelle eierne av næringsseksjon (parkering) snr. 234 skal kun dekke kostnader forbundet med innvendig drift og vedlikehold av parkeringsarealet samt kjøre- og adkomstarealer, porter, dører og tekniske anlegg m.v, strøm, fjernvarme, forsikringskostnader, administrasjonskostnader og øvrige driftskostnader som kan tilknyttes næringsseksjon (parkering) snr 234.

Utbygger /selger forbeholder seg retten til å organisere og fordele p-plasser på den måten som for utbygger/selger anses mest hensiktsmessig. Utbygger vil eier og disponere ideelle eierandeler til p-plass som ikke er solgt.

11-6 Særskilt bestemmelse om næringsseksjon (varmesentral) seksjonsnr 233
Det er på eiendommen etablert en varmesentral med tilhørende energibrønner, rørføringer og øvrig infrastruktur, basert på bergvarme. Det tekniske rommet hvor varmesentralen er plassert utgjør bruksenheten til seksjon (seksjon 233).

Eier av varmesentralen er gitt eksklusiv og vederlagsfri bruksrett til energibrønner, rørføringer og øvrig infrastruktur for å levere energi for oppvarming, varmt tappevann og, der relevant, kjøling. Ovennevnte bruksrett omfatter også retten til å tilby energi for oppvarming, varmt tappevann og der det er relevant, kjøling, til andre eiendommer. For dette formål er det etablert rørføringer/infrastruktur på sameiets eiendom.

Ovennevnte rettigheter er en forutsetning for leveransevilkårene eieren av seksjon 233 kan tilby. Eiere av de øvrige seksjonene har rett og plikt til å kjøpe varme fra denne varmesentralen. De nærmere leveransevilkår som pris, ansvarsforhold, skjæringspunktet for vedlikehold, m.m., fremgår av de individuelle avtalene som inngås. Ved opphør av leveranseavtalene kan sameiet kjøpe seksjon 233 med alle tilhørende rettigheter og forpliktelser. Opprinnelig eier av seksjonen vil imidlertid fortsatt ha rett til å kjøpe energi av sameiet til kostpris, så lenge det er behov for å oppfylle inngåtte leveranseforpliktelser.

Den som til enhver tid er eier av seksjon 233 skal for egen regning dekke drifts – og vedlikeholdskostnader knyttet til varmesentralen og tilhørende infrastruktur.

De øvrige seksjonseierne skal gi eier av seksjon 233 eller den denne bemyndiger, tilgang for kontroll, ettersyn, og nødvendig vedlikehold og reparasjoner på varmesentralens infrastruktur, herunder energibrønner. Dette gjelder uavhengig av om infrastrukturen ligger innenfor seksjon 233, innenfor de andre seksjonene, eller i sameiets fellesareal.

Eier av seksjon 233 skal gjøre eventuelle kjøpere av seksjonen oppmerksom på de rettigheter og forpliktelser som fremgår av disse vedtektene.

Endring av nærværende vedtektsbestemmelse krever samtykke fra eier av seksjon 233. Alle de beskrevne rettighetene kan tinglyses i samtlige av sameiets seksjoner. Kostnader i forbindelse med eventuell tinglysing bæres av eier av seksjon 233.

Kostnader til den enkeltes seksjons forbruk av varme (oppvarming/tappevann), vil fordeles etter faktisk målt forbruk. Seksjonseier betaler et a konto beløp og dette avregnes.

11-7 Særskilt bestemmelse om medlemskap i velforening/rett og plikt til utomhusområde
Det kan bli tinglyst rett og plikt til gjensidige bruks- og adkomstrett til utomhusarealer innenfor utbyggingsfeltet «Frysjaparken». Sameiet Kikut er forpliktet til å delta i drift og vedlikehold av felles utomhusareal og til å bære sin forholdsmessige del av utgiftene.

Det kan bli opprettet velforening for ivaretakelse av bruks- og adkomstrett til felles utomhusarealer og Sameiet Kikut har rett og plikt til medlemskap i denne.

Utbygger vil fastsette nærmere rettigheter og plikter med evt vedtekter for velforening som etableres for utomhusområdet.

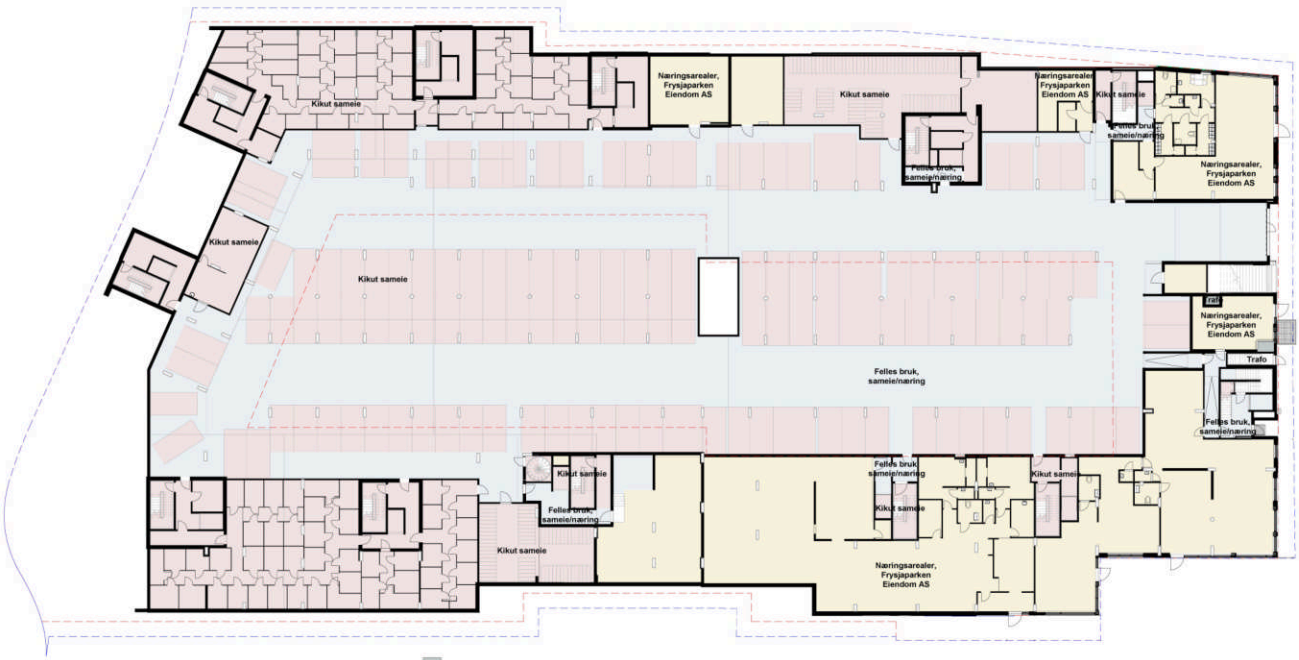
11-8 Midlertidige bestemmelser i byggetiden

Utbyggingsprosjektet" Frysjaparken" er planlagt gjennomført ved utbygging i flere byggetrinn, med en planlagt bebyggelse på ca 900 boliger med fordelt 4 delfelt med. Frysjaparken Felt C er planlagt utbygd med ca 225 boliger, ca 4-5 næringsseksjoner, varmesentral og med underjordisk p-kjeller. Utbygger Frysjaparken Utvikling AS/Frysjaparkern Eiendom AS, evt den disse utpeker, står fritt til å igangsette og ferdigstille byggetrinn.

Frysjaparken Utvikling AS/Frysjaparken Eiendom AS, har som utbygger av eiendommene (gnr XX, Bnr XX, og gnr XX og bnr XX) rett til å utføre nødvendige bygningsmessige arbeider for å fullføre prosjektet. Denne retten omfatter etablering av adkomst over og under bakken, etablering av grøntanlegg, sammenføyning og tilknytning av bygningsmassen og anleggelse av kulvert. I forbindelse med utføringen av disse arbeidene har utbygger rett til å hå stående anleggsmaskiner, utstyr, brakker m.v., gjerder og skilt på eiendommene.

Inntil utbyggingsprosjektet" Frysjaparken" er ferdig utbygget, er sameiet og seksjonseierne forpliktet til å yte nødvendig medvirkning til at utbygger, evt den utbygger utpeker, kan gjennomføre en helhetlig utbygging i samsvar med utbyggers/selgers planer og med de endringer som evt. blir gjort underveis. Sameiet er herunder forpliktet til å la utbygger/selger vederlagsfritt benytte deler av sameiets utvendige fellesarealer midlertidig for adkomst, plassering lagring av utstyr/rigg med mer som er nødvendig i anleggsperioden

Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten samtykke fra utbygger eller utbyggers rettsetterfølger. Denne vedtektsbestemmelse bortfaller uten behandling i årsmøtet når utomhusanlegg og fellesarealer er overtatt for siste byggetrinn i utbyggingsprosjektet" Frysjaparken".

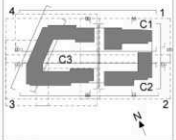


Trafo

Kikut sameie kun boligseksjoner (og eiere av p-plass)

Felles bruk, sameie/næring Næringsarealer,

Frysjaparken Eiendom AS



Prosjekt		Kontrollert	Sign., Dato
Prosjektnavn: NR C		egen	ES 15.11.2021
FRYSJAVEIEN 42 A-R		sidekontroll	JW 15.11.2021
1358 OG 3060 OSLO			
Tiltakshaver		Prosjekt nr.	
FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O STOR OSLO EIENDOM AS			50-15-8459

ARKITEKTFIRMAET ARNE JENSEN AS
GRANNESVEIEN 136 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

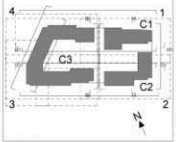
Innhold

Bruksrett-tegninger, plan 01

Tegn. Status		Vedlegg nr.
Tilleggsregning		
Skala	Tegningsnr.	Indre
1:200(A1)	A-C-79-01-01	1



Kikut sameie - kun boligseksjoner

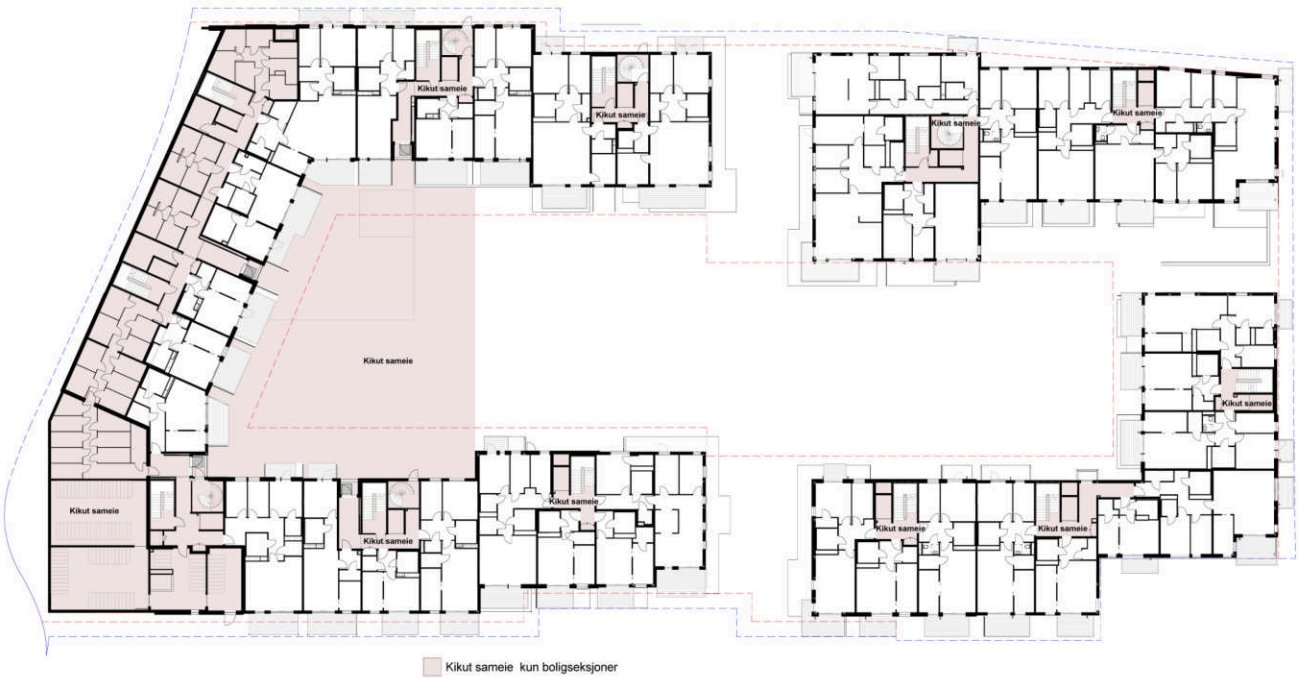


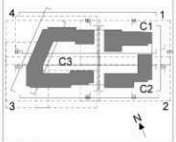
Prosjekt: Prosjektnavn NO C		Kontrollert:	Sign., Dato:
		egen:	ES 15.11.2021
		sidekontroll:	JW 15.11.2021
Tilbyderkontor:		Prosjekt- nr:	50-15-8459
ARKITEKTKONTOR			

ARKITEKTKONTOR AS — GRANNEVEIEN 136 0277 OSLO — TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold:
Bruksrett-tegninger, plan 02

Tegn. Status: Tilleggsteigning		Vedlegg nr:
Skala: 1:200(A1)	Tegningsnr: A-C-79-02-01	Index: 1





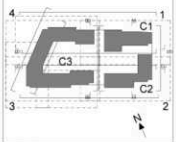
Prosjekt: Prosjektnavn NO C PARKVEIEN AS A/S ORG.NR 999 ??? ???		Kontrollert:	Sign., Dato: eget: EG 15.11.2021 selskapets: JM 15.11.2021
Tilleggsinformasjon: PARKVEIENHAGEN BRENDEN AS C01 STOR OSLO EIENDOM AS			Prosjekt nr. 50-15-8459

ARKITEKTER AS
GRANNESVEIEN 13B 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold:
Bruksrett-tegninger, plan 03

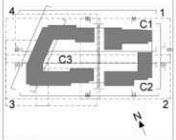
Type / Status: Tilleggstegning		Vedlegg nr:
Skala: 1:200(A1)	Tegningsnr.: A-C-79-03-01	Indre: 1





Prosjekt: Prosjektnavn NO C		Kontrollert:	Sign., Dato:
		egen:	EØ 15.11.2021
		sidekontroll:	JM 15.11.2021
Tiltakshaver:		Prosjekt nr: 50-15-8459	
ARKITEKTKONTORET BRENDEN AS / DIT STOR OSLO EIENDOM AS			
ARKITEKTKONTORET BRENDEN AS ORAMMENEVEIEN 139 0277 OSLO TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01			
Innhold: Bruksrett-tegninger, plan 04			
Tegn. Status: Tilleggsteigning			Vedlegg nr:
Skala: 1:200(A1)	Tegningsnr: A-C-79-04-01		Indre: 1





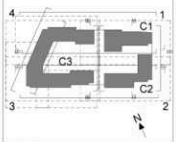
Prosjekt: Prosjektnavn NO C		Kontrollert:	Sign., Dato:
		egen:	ES 15.11.2021
		sidekontroll:	JM 15.11.2021
Tilbyderkontor:		Prosjekt nr:	50-15-8459
ARKITEKTKONTOR			

ARKITEKTKONTOR AS
ORAMMENEVEIEN 139 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold:
Bruksrett-tegninger, plan 05

Type / Status: Tilleggsregning		Vedlegg nr:
Skala: 1:200(A1)	Tegningsnr: A-C-79-05-01	Index: 1

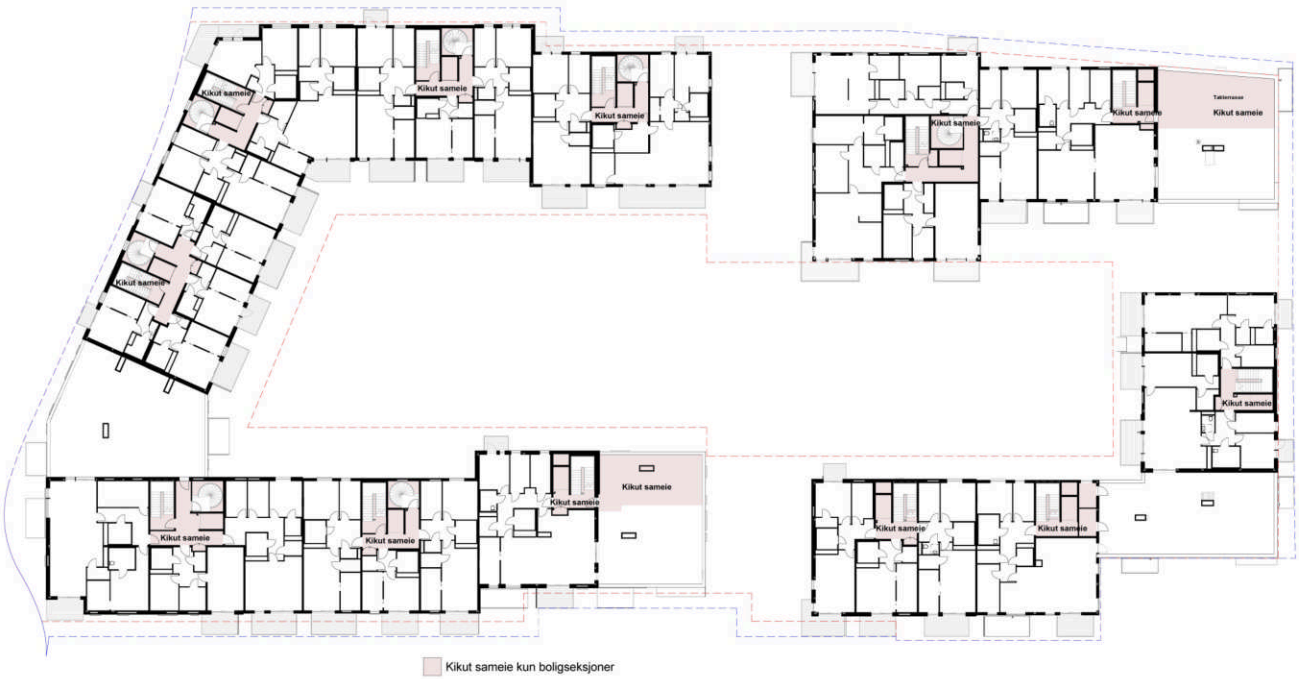




Prosjekt: Prosjektnavn NO C		Kontrollert:	Sign., Dato:
		egen:	ES 15.11.2021
		sidekontroll:	JM 15.11.2021
Tiltakshaver:		Prosjekt nr: 50-15-8459	
ARK3 ARKITEKTER AS	ORAMMENEVEIEN 136	0277 OSLO	
	TLF: 23 13 12 00	FAX: 23 13 12 01	

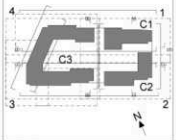
Innhold: Bruksrett-tegninger, plan 06

Type / Status: Tilleggsfegning	Vedlegg nr:
Skala: 1:200(A1)	Tegningsnr: A-C-79-06-01
	Indre: 1


Kikut sameie
Kikut sameie
Kikut sameie



Kikut sameie kun boligsekjoner



Prosjekt
Prosjektnavn NR C

Kontrollert: Dato:
egen: ES 15.11.2021
sidekontroll: JM 15.11.2021

Tiltakshaver
OSLO LUFTHAVNER BIRKEBEINSKOGEN AS C/O
STORE OSLO EIENDOM AS

Prosjekt nr.
50-15-8459

ARK13 DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold
Bruksrett-tegninger, plan 08

Type / Status
Tilleggsfegning

Vedlegg nr.

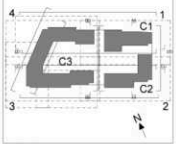
Skala
1:200(A1)

Tegningsnr
A-C-79-08-01

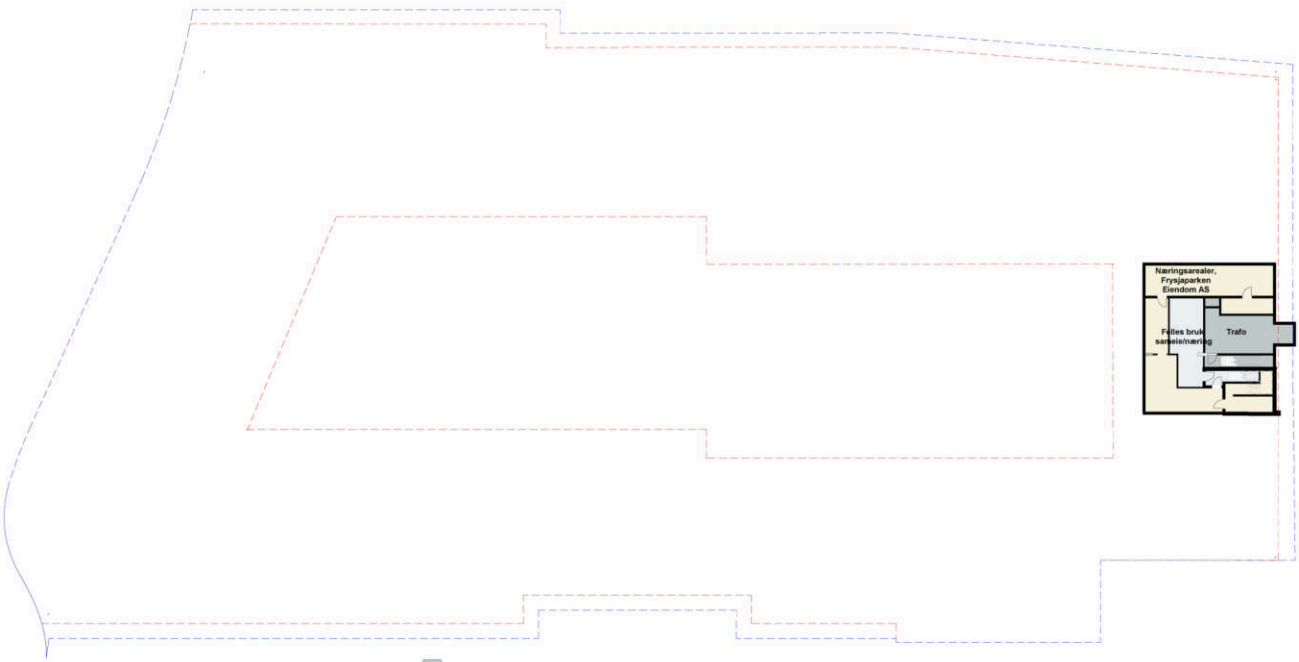
Index
1



Kikut sameie kun boligseksjoner



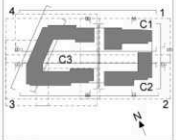
Prosjekt: Prosjektnavn NO C PARKLANDSEIEN AS A/S ORG.NR 999 ??? ???		Kontrollert:	Dgn., Dato: egen: ES 15.11.2021 sidekontr: JW 15.11.2021
Tiltakshaver: PARKLANDSEIEN BRØDRENE AS (1/2) STOR OSLO EIENDOM AS			Prosjekt nr. 50-15-8459
ALA ARKITEKTER AS	ORAMMENEVEIEN 139 TLF: 23 13 12 00		0277 OSLO FAX: 23 13 12 01
Innhold: Bruksrett-tegninger, plan 09			
Dgn. Status: Tilleggstegning			Vedlegg nr.
Skala: 1:200(A1)	Tegningsnr. A-C-79-09-01		Indre: 1



Trafo

Felles bruk, sameie/næring

Næringsarealer, Frysjaparken Eiendom AS



Bruksrett-tegninger, plan U1

Tilleggsregning

1:200(A1)

A-C-79-U1-01

1

VEDTEKTER
FOR
Frysjaparken C Garasjesameie

Fastsatt av utbygger «Frysjaparken Eiendom AS» som hjemmelshaver, ifb med salg av p-plasser i prosjektet "Frysjaparken C"
Vedtekter tiltredes og aksepteres av ved kjøp av p-plass i prosjektet Frysjaparken C

Gnr.59, bnr 324, snr. 234, i Oslo kommune

§ 1
Navn

Sameiets navn er Frysjaparken C Garasjesameie.

§ 2
Hva sameiet omfatter

Sameiet omfatter eiendommen gnr. 59, bnr. 733, snr.234, i Oslo kommune som er en næringsseksjon med tilleggsdeler bestående av biloppstillingsplasser og med evt. kjørebane og adkomstarealer i Sameiet Kikut

Sameierne eier en ideell andel av gnr. 59, bnr. 733, snr. 234, og er i henhold til vedtektene tildelt spesielle rettigheter og plikter til deler av sameiegjenstanden.

Sameiet består av andeler med en sameiebrøk, som fordeler seg som følger;

1 andel for p-plass til bil, hver utgjørende 1/ 129 til sammen 129/129

3
Formål

Sameiets formål er å drifte og forvalte seksjon 234, parkeringsarealet med kjørebane og adkomstarealer til det beste for eierne av sameiet.

§ 4
Fysisk bruk av sameiets eiendom

Den enkelte sameier har enerett til bruk av en eller flere p-plasser i seksjonen slik det nærmere er bestemt i disse vedtekter, jf. § 6, og har for øvrig lik rett til å utnytte parkeringskjellerens fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til.

Som **vedlegg 1** følger en tegning over garasjen med angivelse av parkeringsplassene med nummerering. Styret/forretningsfører fører oversikt over hvem som til enhver tid er disponerer eksklusiv bruksrett av de ulike p-plasser.

Det kan ikke fattes vedtak i sameiet som berører fordelingen av parkeringsplasser uten at de berørte sameierne har gitt sitt samtykke til dette, med mindre annet fremkommer av disse vedtekter.

Sameiets eiendom kan, uten hensyn til om det er undergitt eksklusiv bruksrett eller utgjør fellesareal, bare nyttes i samsvar med formålet, jf. § 3, og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter. Bruken av eiendommen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

All ferdsel i sameiets eiendom og i kjørebane og adkomstarealer skal skje hensynsfullt og slik at annen ferdsel ikke unødig hindres eller skade unødig forvoldes. Det er ikke tillatt å parkere utenfor oppmålte parkeringsplasser.

Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet i eller fra sameiets eiendom. Det er heller ikke tillatt å drive verksted eller utøve verkstedsliknende aktiviteter i tilknytning til biler som er parkert på sameiets eiendom. For øvrig vises til evt. ordensreglement fastsatt av styret iht. § 12.

(1) En seksjonseier/sameier kan med samtykke fra styret i Sameiet Kikut evt. fra styret i Frysjaparken C Garasjesameie anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybridbiler i tilknytning til en parkeringsplass sameieren disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte sameier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret i Sameiet Kikut evt. fra styret i Frysjaparken C Garasjesameie dersom det ikke er egen måler.

Alle sameiere i garasjesameiet må innrette seg etter bestemmelser fastsatt i Sameiet Kikuts vedtekter for bruk av kjelleren og for atkomst til sameiets eiendom.

§ 5
Rettslige disposisjoner

Alle sameierne har en ideell andel i sameiet iht. eierbrøk angitt i tinglyst skjøte. Utbygger av prosjektet "Frysjaparken" vil eie de parkeringsplasser som ikke er solgt.

Sameieandel med rett til parkeringsplass i seksjon 234 kan bare pantsettes, selges og for øvrig disponeres over innenfor rammen av disse vedtekter jf. § 6. Skjøte på slik sameieandel skal påføres egen erklæring om dette.

Enhver rettslig disponering av sameieandel skal uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til styret i Sameiet Kikuts eller til garasjesameiets styret eller til forretningsfører med opplysning om hva disponeringen gjelder og mellom hvilke parter disponeringen gjelder.

Sameierne har ikke forkjøps eller innløsningsrett til øvrige sameieres sameieandel utover det som uttrykkelig følger av disse vedtekter. Det vises dog til styrets rett til å kreve salg av sameieandel med rett til parkeringsplass iht. § 6 under.

Sameierne kan ikke kreve oppløsning eller bruksdeling av sameiet iht. sameielovens §§ 14 og 15.

§ 6
Disposisjonsrett over sameieandel med rett til parkeringsplass

En sameieandel gir bruksrett til en eller flere bestemte p-plasser i sameiets eiendom i forhold til eierbrøk. Rettigheten til bruk av den enkelte p-plass er fordelt av utbygger forbindelse med det første salget av p-plassene/sameieandelene, herunder fordeling av HC-plasser.

Parkeringsplassene i sameiets garasjeanlegg er fordelt på sameierne slik det fremgår av vedlagte bruksplan **– Vedlegg 1.**

Eierandel i sameiet kan dersom den ikke selges eller overføres sammen med eierseksjon i Sameiet Kikut (Gnr 59, bnr 733) fritt omsettes til andre seksjonseiere, andelseiere og boligselskaper som etableres innenfor utbyggingsområdet Frysjaparken Felt A-D gnr XX, bnr XX, gnr XX, bnr XX, gnr XX, bnr XX

Utbygger vil eie og disponere p-plasser som ikke er solgt.

Dersom eier av sameieandel med rett til parkeringsplass overdrar sin eierseksjon og flytter fra eierseksjonssameiet uten samtidig å overdra sin andel i sameiet, kan styret i Sameiet Kikut evt styret i Frysjaparken C Garasjesameie når som helst senere kreve at vedkommendes andel i sameiet selges, dersom styret kan fremskaffe en kjøper som tilfredsstiller vilkårene for å være sameier, evt. kan sameiet kjøpe andelen selv.

Parkeringsplassen kan fritt leies ut til eier av boligseksjon eller andel innenfor utbyggingsområdet Frysjaparken FELT A-D, og til selskap som driver med bildelingsordning. Parkeringsplass kan også leies ut til andre etter godkjenning fra styret. Godkjenning kan bare nektes hvis det foreligger en saklig grunn.

Har en seksjonseier/sameier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

Styret kan også, når andre særlige grunner tilsier det, foreta ombytting av p-plasser ved å endre parkeringsoversikten, vedlegg 1. Styret kan ikke ved slik ombytting endre det antall p-plasser som rettighetshaverne disponerer.

§ 7
Ordinært sameiermøte

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet.

Sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når en eller flere sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. En sameier kan møte med fullmektig og har også rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Sameiermøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet samt bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal behandles, må hovedinnholdet være gjengitt i innkallingen. Med innkallingen skal også følge styrets beretning med regnskap. Innkalling kan sendes pr e-post, forutsatt at sameiers e-postadresse er registrert hos styret/forretningsfører.

Bare saker nevnt i innkallingen kan behandles på sameiermøtet. Uten hensyn til dette skal det ordinære sameietmøtet behandle:

1. Styrets årsberetning
2. Styrets regnskap for foregående kalenderår
3. Valg av styre

Årsberetning, regnskap og evt revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

§ 8
Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstra-ordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte, jf. § 7.

§ 9
Sameiermøtets vedtak

Ved avstemninger regnes flertallet etter sameiebrøken. Hver sameier har stemmerett iht. sin sameiebrøk, jf. § 2 over.

Med mindre annet følger av vedtektene, gjelder som sameiermøtets beslutning det som flertallet av stemmene beregnet etter sameiebrøken er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt.

Det kreves minst to tredjedels flertall i sameiermøtet for vedtak om blant annet:

a) endring av vedtektene,
b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
c) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
d) tiltak som har sammenheng med sameiernes bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.
e) samtykke til at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig for et lengre tidsrom enn 6 måneder

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

1) at bestemte sameiere eller grupper av disse skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,
2) innføring og endring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av kostnader enn bestemt i § 14.
3) endring av denne bestemmelse

Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen.

Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 10
Styret

Sameiet skal ha et styre. Det til enhver tid sittende styret i Sameiet Kikut utgjør sameiets styre med mindre sameiermøtet fastsetter at garasjesameiet selv skal velge et styre.

Styret skal i så fall bestå av 3 medlemmer som velges av sameiermøtet. Styrets leder velges særskilt.

Styret skal sørge for administrasjon, vedlikehold og drift av eiendommen (seksjon 234), og ellers sørge for forvaltingen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret kan ansette forretningsfører. Avtalen må ha en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Dersom sameiermøtet har truffet vedtak om det, kan styret ansette andre funksjonærer. Det påhviler styret å gi forretningsfører og andre funksjonærer instruks, fastsette lønn/godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 11
Styrets adgang til å forplikte sameiet

Med mindre sameiermøtet beslutter noe annet, representerer det samlede styret sameiet. Styreleder og ett styremedlem i felleskap forplikter sameiet med sin underskrift.

§ 12
Ordensregler

Sameiets styre kan fastsette ordensregler for bruken av sameiets eiendom innenfor rammen av sameiets formål.

§ 13
Vedlikehold

Sameiets eiendom skal holdes forsvarlig ved like.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.
.

§ 14
Felleskostnader og regnskap

Kostnader med eiendommen som ikke særskilt knytter seg til en sameieandel, jf. pkt 2 under, skal fordeles mellom sameierne med likt beløp pr p-plass som disponeres.

Dette gjelder utgifter til blant annet:

a. eiendomsforsikring, jf § 17
b. kostnader til indre vedlikehold av sameiets eiendom
c. strøm til lys/oppvarming/ventilasjon
d. drift og vedlikehold mv av sprinkleranlegg og ventilasjonsanlegg
e. renhold av fellesarealer
f. kostnader ved forretningsførsel, underregnskap, vaktmester, revisorhonorar og styrehonorarer
g. Garasjeport
h. GSM-key el. tilsvarende
i. Feiing og rengjøring av p-plasser og kjøresoner
j. Oppmerking av p-plasser
k. Snøsmelteanlegg til garasjekjelleren

Plikt til kostnadsdekning iht. pkt over begynner å løpe straks sameieandel med rett til parkeringsplass eller er overlevert til kjøper av p-plass.

Sameiet Kikut skal gjennom egen avdeling (underregnskap) i sitt regnskap lage en oversikt over alle inntekter og kostnader forbundet med seksjon 234 og fordele kostnadene på sameierne i denne. Kostnader for dette skal dekkes av sameierne i Seksjon 234.

Frysjaparken Garasjesameie er pliktig til å etablere egen regnskapsførsel dersom dette ikke ivaretas av Sameiet Kikuts. Se også vedtektene for Sameiet Kikut.

§ 15
Betaling av felleskostnader

Den enkelte sameier skal månedlig innbetale et akontobeløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av sameiermøtet eller styret slik at de samlede akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år.

§ 16
Ansvar utad

Overfor sameiets kreditorer er sameierne solidarisk ansvarlig. Den enkelte sameier hefter imidlertid i regressomgangen ikke for en annen sameiers andel av sameiets forpliktelser. Dersom en sameier således har måttet bære en større andel av felleskostnader enn han etter sameieforholdet er forpliktet til, kan det overskytende kreves dekket av de som har betalt for lite.

§ 17
Forsikring

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret forsikringsselskap som er godkjent til å drive forsikringsvirksomhet i Norge. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

§ 18
Sameieloven

Sameielovens alminnelige regler gjelder i den utstrekning nærværende vedtekter ikke regulerer forholdet.

§ 19
Midlertidige bestemmelser i byggetiden

Utbyggingen av garasje kan skje i flere byggetrinn. Som en følge av dette tas det forbehold om at sameiebrøken kan bli endret.

Sameierne er innforstått med at det er aktuelt å utvide sameiet til å omfatte flere byggetrinn etter at det først er opprettet for noen av byggetrinnene. Det kan tinglyses erklæringer om dette, og sameierne er under enhver omstendighet forpliktet til å medvirke til en slik utvidelse/sammenføyning.

Alternativt kan sameiet bli opprettet som egen anleggseiendom eiendom for hele eller deler av garasjeanlegget, før hele eiendommen er ferdig utbygget. Dersom dette alternativ gjennomføres, har utbygger alene full rådighet over de byggetrinn som til enhver tid ikke er tatt i bruk. For det tilfelle at det blir etablert egen anleggseiendom vil denne utgjøre et tingsrettslig sameie, hvor utbygger har forbeholdt seg retten til å fastsette nærmere vedtekter.

Utbygger bærer alene alle kostnader knyttet til de arealer som ikke er tatt i bruk, mens kostnader knyttet til de arealer som er tatt i bruk, fordeles på øvrige Sameiere iht prinsippene i § 14.

I byggetiden kan sameierne i perioder bli tildelt alternative arealer til parkering og boder av hensyn til fremdriften i byggearbeidene.

Vedtektene er å anse som foreløpige vedtekter og det tas forbehold om endring av disse og antallet garasjeplasser. Utbygger fastsetter endelige vedtekter for sameiet.

Denne vedtektsbestemmelse kan ikke endres uten samtykke fra utbygger. Bestemmelsen bortfaller på det tidspunkt hele garasjeanlegget er ferdigstilt og p-plasser er overlevert til sameierne.

ooOoo

HUSORDENSREGLER
For
SAMEIET KIKUT

Vedtatt på ekstraordinært sameiermøte 07.12.21, 01.06.2022.

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

§1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen.

§ 2. Hensynet til øvrige beboere

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere.

Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 07.00, på fredager, lørdager og helligdager mellom kl. 24.00 og 07.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet.

Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid.

Det er ikke tillatt med røyking i fellesarealene. Røyking skal foregå uten sjenanse til andre beboere.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje mellom kl 07.00 og 19.00 på hverdager og kl 09.00 og 19.00 på lørdager. På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

Alle biler skal i sin helhet være parkert innenfor oppmerket parkeringsplass og være parkert uten sjenanse for nærliggende parkeringsplasser. Det er ikke tillatt med parkering i manøverområde og gangområde. Kamera og andre overvåkningsløsninger skal ikke benyttes i den tid kjøretøy oppholder seg i garasjen.

§ 3. Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og lignende skal ikke hensettes i oppganger, portrom, plen, lekeområder eller garasje. Private gjenstander skal ikke oppbevares i oppganger, korridorer eller garasje.

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

Kjøring og leveranser i bakgården er ikke tillatt uten skriftlig tillatelse fra styret.

§ 4. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommen herunder fortau, ganger, trapper, fellesareal og søppeldeponi er ikke tillatt.

Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning. Avfallsbeholder skal kun inneholde kildesortert husholdningsavfall i lilla, grønne og restavfallsposer. Papp, kartong og papir må legges i egen papirbeholder. Glass og metallemballasje skal leveres på egne returpunkter eller gjenbruksstasjoner utenfor sameiets område. Hageavfall, store gjenstander og byggeavfall skal leveres til kommunens gjenbruksstasjoner.

Det må ikke settes avfall utenfor søppelcontainerne. Det må heller ikke hensettes avfall i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

§ 5. Arbeider som krever autorisert personell

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes. Elektrikerarbeid skal utføres av autoriserte firmaer.

§ 6. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat/brannslange og en eller flere røykvarslere i de(n) seksjonen(e) han eller hun rår over. Det bør være røykvarsler på alle soverom. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år.

§ 7. Bruk av grill

Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig.

Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

§ 8. Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område.
2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.

§ 9. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

§ 10. Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av sameiermøtet. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 27.02.2026
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

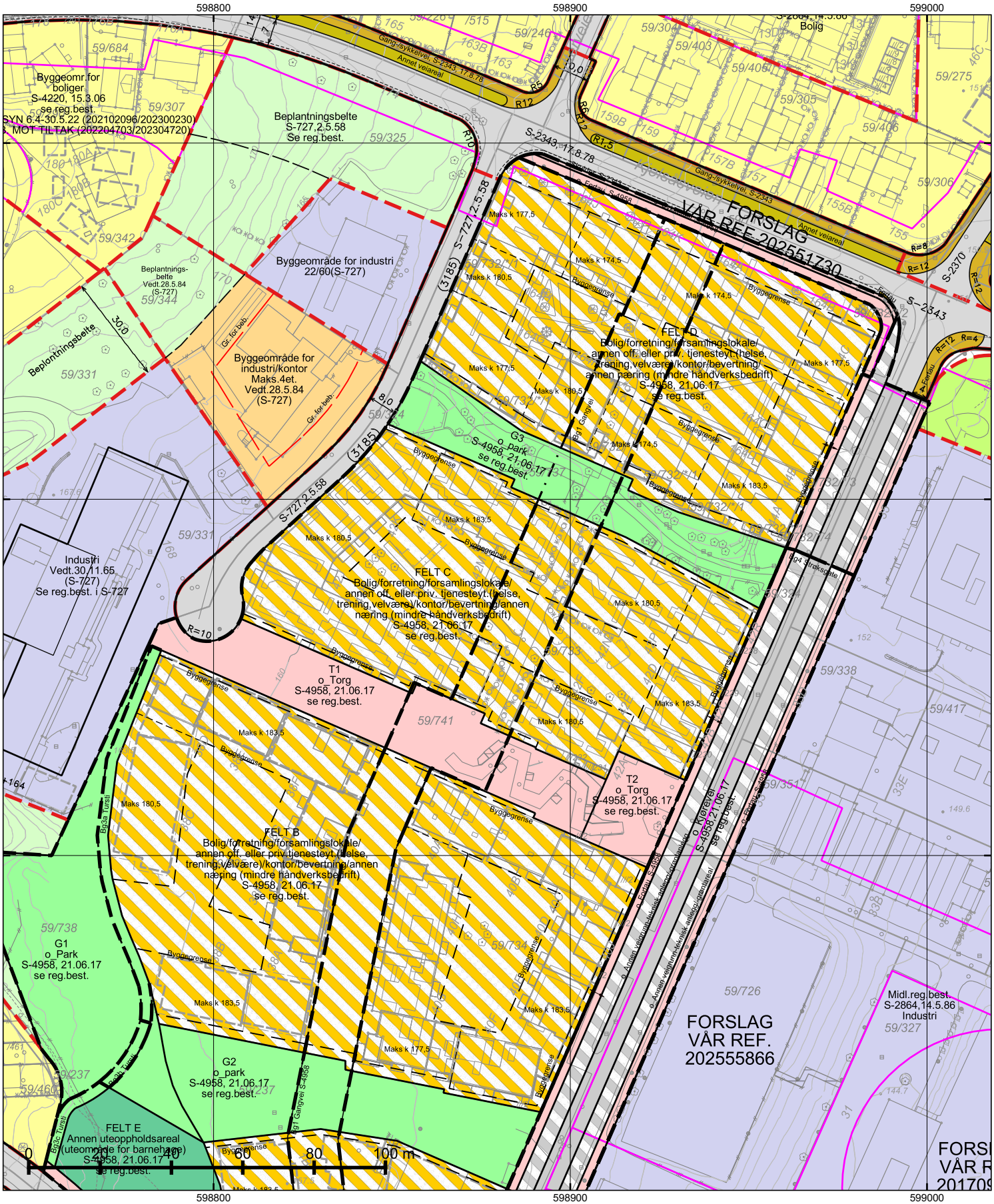
Reguleringskart

– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 1 (dvs. under bakken). I tillegg finnes det regulering i vertikalnivå 2
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17, KDP-4
– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.
– Kartet er sammenstilt for: . Kan ikke brukes til byggesak.

PlottID/Best.nr: 153781/ 86527622
Deres ref.:
Adresse: Frysjaveien 42
Kommentar:
Gnr/Bnr: 59/733

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: 27.02.2026
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

Reguleringskart

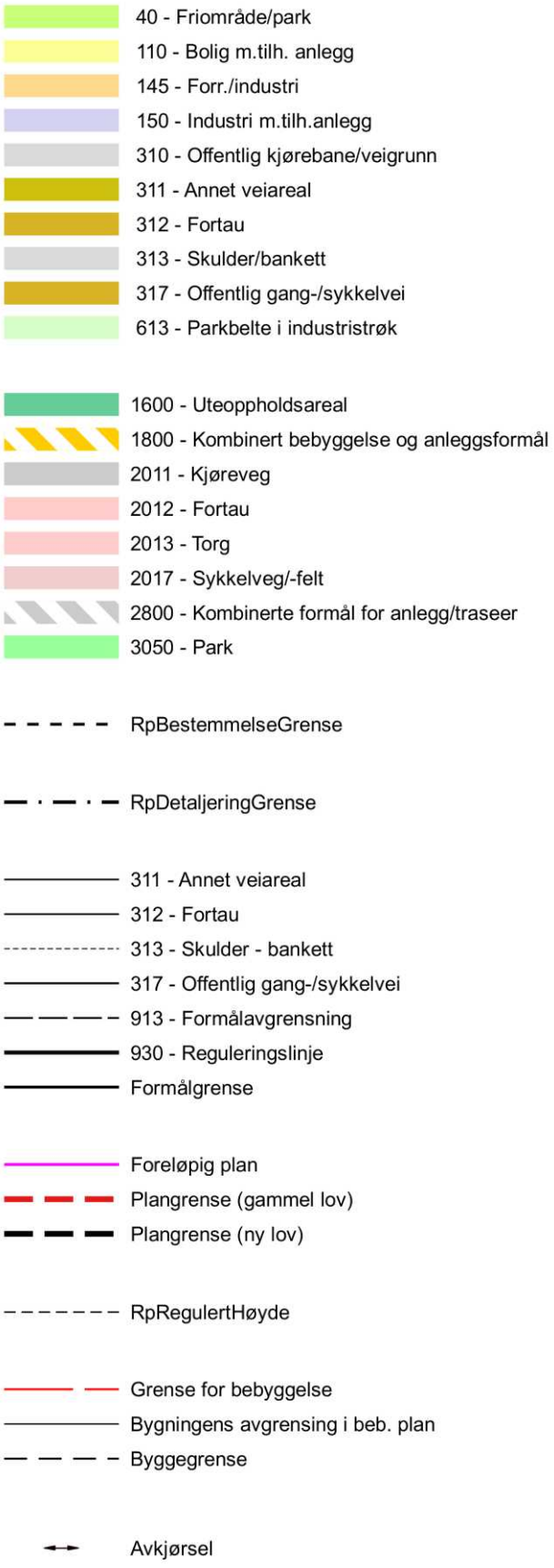
– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå). I tillegg finnes det regulering i vertikalnivå 1
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17, KDP-4
– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.
– Kartet er sammenstilt for: . Kan ikke brukes til byggesak.

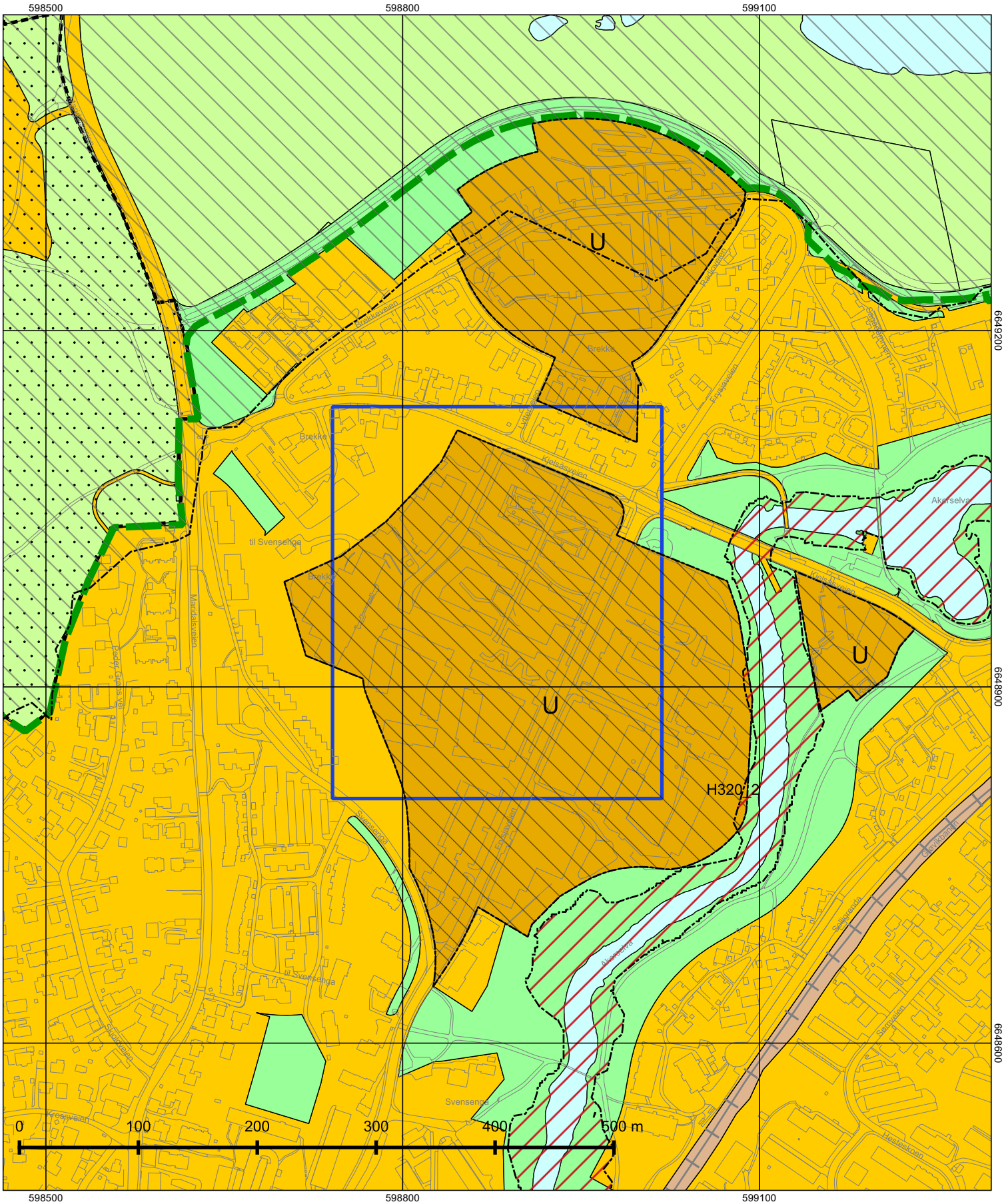
PlottID/Best.nr: 153781/ 86527622
Deres ref.:
Adresse: Frysjaveien 42
Kommentar:
Gnr/Bnr: 59/733

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: 27.02.2026
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 153781/86527622
Deres ref.:

Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

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

Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

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

Se tegnforklaring på eget ark.

Tegnforklaring - kommuneplan



Oslo

S-4958

FRYSJAVEIEN 40, 42 OG KJELSÅSVEIEN 172 Detaljregulering for gnr. 59 bnr. 237, 323, 324 mfl. ALT.3

Vedtaksdato: 21.06.2017

Vedtatt av: Bystyret, egengodkjenning

Vedtaksdokumenter: 201213588

Lovverk: PBL 2008

Høydereferanse: NN2000

Merknader:

Knytning(er) mot andre planer: 201213588

Dokumentet består av 12 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

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

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

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

OSLO KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR FRYSJAVEIEN 40, 42 OG KJELSÅSVEIEN 172. Gnr. 59, Bnr. 237, 323, 324 m.fl.

§ 1. *Avgrensning*
Det regulerte området er vist på plankart merket ONV-201213588-3 og datert 12.12.2016.

§ 2. *Arealformål*

Områdets vertikalnivå 1 (under terreng) reguleres til:
Bebyggelse og anlegg:
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål:
  Bolig/forretning/forsamlingslokale
  /annen off. eller privat tjenesteyting (helse, trening og velvære),
  kontor/bevertning/annen næring (mindre håndverksbedrift)

Områdets vertikalnivå 2 (på terreng) reguleres til:
Bebyggelse og anlegg:
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål:
  Bolig/forretning/barnehage/forsamlingslokale
  /annen off. eller privat tjenesteyting (helse, trening og velvære),
  kontor/bevertning/annen næring (mindre håndverksbedrift) A
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål:
  Bolig/forretning/ forsamlingslokale
  /annen off. eller privat tjenesteyting (helse, trening og velvære),
  kontor/bevertning/annen næring (mindre håndverksbedrift) B, C og D
- Annet uteoppholdsareal (uteområde for barnehage) E

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:
- Kjøreveg
- Fortau
- Torg T1, T2 og T3
- Sykkelfelt
- Parkeringsplasser
- Annen veggrunn-tekniske anlegg/grøntareal

Grønnstruktur:
- Park G1,G2 og G3

§ 3. *Fellesbestemmelser*

Utforming
Bebyggelse og utearealer/byrom skal gis en bymessig utforming av høy arkitektonisk kvalitet og utformes slik at disse samspiller både estetisk og bruksmessig. Parkeringskjellere skal ikke eksponeres som fasade. Utomhusanlegg skal utformes slik at det etableres gode overganger estetisk og funksjonelt til tilstøtende områder. Det skal legges vekt på god terrengtilpasning, tilbakefylling av masser, bevaring av tregrupper og nyplanting av vegetasjon.

VERTIKALNIVÅ 1

§ 4. *Bebyggelse og anlegg - Kombinert bebyggelse og anleggsformål*
Det tillates kun parkeringsanlegg under felt T1, T2, G2 og G3. Parkeringsanlegg kan være felles for byggefelt. Overkant takkonstruksjon skal være minimum 2 m under terreng. Anlegg skal plasseres og utformes slik at de ikke er i konflikt med overliggende torg, park, overvannsanlegg og eventuell bekkeåpning.

VERTIKALNIVÅ 2

§ 5. *Bebyggelse og anlegg - Kombinert bebyggelse og anleggsformål – felt A, B, C, D*

5.1 Utnyttelse

Maks tillatt bruksareal BRA er:	Felt A:	16 590 m² BRA
	Felt B:	32 250 m² BRA
	Felt C:	23 600 m² BRA
	Felt D:	16 760 m² BRA
	Totalt:	89 200 m² BRA

Følgende areal medregnes ikke i BRA:
- Areal til tilleggsfunksjoner (parkering, boder, tekniske rom, etc) plassert under terreng/terrenglokk og under tilstøtende bygg, der arealet ikke eksponeres som fasade.
- Bruksareal for teoretiske plan (høye rom).

5.2 Arealbruk
Innenfor områder for bebyggelse og anlegg tillates inntil 5000 m² BRA forretning/ forsamlingslokale/annen off. eller privat tjenesteyting (helse, trening og velvære), kontor/bevertning/annen næring, hvorav inntil 2000 m^2 BRA kan utgjøre handel/forretning. Med annen næring menes håndverksbedrifter, atelier etc. Det skal primært etableres separate enheter for forretning på inntil 500 m^2. Utover dette tillates ett forretningslokale på inntil 1500 m^2 BRA salgsareal, samt ett lokale forbeholdt helse/trening/velvære på inntil 1500 m^2 BRA. Det skal være publikumsorientert virksomhet i 1.etg. mot T2 (Frysja torg) med direkte adkomst fra gateplan. Minimum 70 % av bebyggelsens fasadelengde, fratrukket passasjer/spalteåpninger, inngang til trapp/heis og innkjøring til p-kjeller, innenfor felt B og C skal ha publikumsrettet funksjon i førsteetasje ut mot strøksgata (Bg4).

Bruksareal for barnehage innenfor felt A skal være minimum 1100 m^2 BRA. Barnehage skal plasseres slik at den ligger i direkte tilknytning til barnehagens uteområder innenfor felt E og ha trinnfri adkomst til uteområdet på terreng.

5.3 Plassering og høyder
Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser, regulerte byggehøyder og maksimale gesimshøyder som angitt på plankartet. Der byggegrense ikke er vist, er byggegrense lik formålsgrense. Der byggegrense sammenfaller med formålsgrense kan gesimsbeslag og lignende stikke inntil 0,5 m ut over formålsgrensen minimum 6 m over ferdig terreng.

Bebyggelse skal innenfor hvert felt fremstå som minst tre separate sammenstilte bygg, med variasjon i etasjehøyder innenfor hvert kvartal.

Langs Frysjaveien, innenfor kotehøyder som vist på plankart, skal:
Min. 60 % av bygningsvolumenes fasadelengde i felt A skal være inntil 6 etasjer.
Maks. 40 % av bygningsvolumenes fasadelengde i felt A kan tillates inntil 8 etasjer.

Min. 40 % av bygningsvolumenes fasadelengde i felt B skal være inntil 6 etasjer.
Maks. 25 % av bygningsvolumenes fasadelengde i felt B kan tillates inntil 8 etasjer.

Min. 25 % av bygningsvolumenes fasadelengde i felt C skal være inntil 6 etasjer.
Maks. 40 % av bygningsvolumenes fasadelengde i felt C kan tillates inntil 8 etasjer.

Min. 30 % av bygningsvolumenes fasadelengde i felt D skal være inntil 5 etasjer.
Min. 40 % av bygningsvolumenes fasadelengde i felt D skal være inntil 6 etasjer.
Maks. 30 % av bygningsvolumenes fasadelengde i felt D kan tillates inntil 8 etasjer.

Langs Frysjaveien skal minst ett nivå i hvert kvartal være 6 etasjer eller lavere.
Bygningsvolumer på 8 etasjer tillates ikke plassert inntil hverandre.
Fasadelengde for hvert enkelt bygningsvolum skal ikke overstige 24 meter.

Skjæringen mellom overkant takflate og ytterkant fasade skal ligge minimum 3,6 meter under angitt maksimal gesimshøyde. Over skjæringen mellom takflaten og veggens ytterside, tillates kun oppført takoppbygg for heis, trapp og tekniske installasjoner samt plantekar, pergolaer, sol- og vindavskjerming og transparent rekkverk. Takoppbygg kan samlet utgjøre inntil 15 % av underliggende takflate.

5.4 Utforming

Kvartalsbebyggelse:
Bebyggelsen skal utgjøre en kvartalsstruktur. Felt B skal utformes som to kvartaler. Kvartalene skal framstå som oppbygget av flere separate bygg. Innenfor hvert kvartal skal bebyggelsen variere i høyder og arkitektonisk uttrykk, langs alle gateløp, byrom og mot gårdsrom.

Bebyggelsen skal utformes med samspill i materialvalg og volumoppbygging. Fasadeoppdeling, materialvalg og sprang i vertikalretningen skal gi variasjon i fasadeløp. Sprang i etasjehøyder skal gi høydevariasjon. Fasadeuttrykk skal føres ned til bakken/terreng. Det tillates arrondering og bearbeiding av terreng i situasjoner langs terrengskråninger, slik at etasjenivåforskjellen tas opp i markterrasser / med vegetasjon. Bebyggelse i felt B og C mot torget og strøksgata skal i 1.etasje ha innvendig takhøyde minimum 4 meter.

Åpninger/spalter/passasjer
Kvartalsbebyggelsen skal ha passasjer/spalter og større åpninger for å sikre gode forbindelser til gårdsrom. Overbygde spalter/passasjer skal ha minimum 2 etasjers fri høyde.

For de ulike feltene gjelder:
Felt A: Minimum 2 spalter med minimum 8 meters bredde, hvorav 1 mot Frysjaveien og 1 mot naturakse G2 innenfor Bg1, samt minimum 2 åpninger med minimum 13 m. bredde mot Svensenga og felt E.
Felt B, vest for Bg1: Minimum 1 spalte med minimum 8 meters bredde mot interngangvei Bg1og én åpning med minimum 15 meters bredde mot felt G1.

Felt B, øst for Bg1: Minimum 2 spalter med minimum 8 meters bredde, hvorav 1 mot interngangvei Bg1 og 1 mot Frysjaveien.
Felt C, øst for Bg1: Minimum 1 spalte eller åpning med minimum 8 m. bredde, mot offentlig vei eller allmenning.
Felt D, øst for Bg1: Minimum 1 spalte eller åpning med minimum 8 m. bredde mot Frysjaveien.

Balkonger
Balkonger skal framstå som del av det arkitektoniske uttrykket for hvert enkelt bygg. På boligbebyggelse kan balkonger krage inntil 2,0 meter ut over byggegrense. Mot Frysjaveien tillates fritt utkragede balkonger ut over byggegrense, inntil formålsgrense. Mot parkene G2 og G3 kan balkonger krage inntil formålsgrense. Mot allmenning T1, torg T2 og torg T3 tillates fritt utkragede balkonger inntil 1,6 meter utenfor formålsgrense, forutsatt at disse har 5 m fri høyde til bakkeplan. Det tillates ikke innglassede balkonger utover byggegrensene, men mindre støyskjermingstiltak tillates på balkong. Det skal være variasjon i balkongprinsipp og utforming (f.eks. utkragende, delvis- og helt inntrukne balkonger) langs parkdragene.
Det tillates kun svalganger som betjener inntil 3 boliger.

Forhager/markterrasser
Forhager/markterrasser skal avgrenses mot felles, offentlige og allment tilgjengelige arealer med hekk, gjerde eller lignende.

Forplass foran næringsvirksomhet langs Frysjaveien
Ved etablering av næringsvirksomhet i 1. etasje innenfor felt A-D skal fortauskarakteren trekkes inn til fasadeliv. Det tillates tilrettelegging for opphold på areal utenfor byggegrense, i tilknytning til inngangene.

Forhager foran bolig langs Frysjaveien
Ved etablering av bolig i 1. etasje innenfor:
- felt A og D tillates opparbeidet private forhager frem til formålsgrense mot Frysjaveien.
- felt B og C tillates etablert en buffersone på inntil 1,4 m. ut over byggegrense med rom for skjermingstiltak, så som urbant utformede plantekar, markering i belegg eller annet som begrenser ferdsel inntil husvegg.

Private forhager skal ikke brukes til parkering.

Forhager/forplasser mot torg T1
Det tillates etablert en privat buffersone på bakkeplan mellom boligbebyggelse og torg T1, i sonen mellom byggegrense og formålsgrense.

Beplantningsbelte langs Kjelsåsveien
Innenfor felt D skal det opparbeides et beplantningsbelte med minimum 4 meters bredde langs formålsgrense mot Kjelsåsveien. Beplantningsbeltet skal opparbeides med grønt preg, ha store trær og tilstrekkelig vekstlag. Det tillates opparbeidet private forhager og balkonger ut over byggegrense mot Kjelsåsveien.

Overgang mellom boligbebyggelse og parkdrag (felt G2 og felt G3)
Overgang mellom parkdrag og boligbebyggelse skal løses med private forhager, markterrasser med tydelig avgrensning i formålsgrense. Utforming av forhager og overgangssone til offentlig park skal framheve parkens offentlige karakter.

Tak
Takene skal vurderes som en del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved nybygg og ombygginger skal tekniske anlegg som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg med mer integreres i den arkitektoniske utformingen. Det skal etableres takhager, takterrasser og grønne tak (sedum). Ved etablering av felles takterrasser skal det tilrettelegges for opphold og variert utforming ved bruk av vegetasjon, plantekar, møblering, vindskjerming og/eller klimatilpasning.

5.5 Leilighetsfordeling
Minimum 40 % av leilighetene skal være 70 m² BRA eller større. Det tillates ikke selvstendige leiligheter under 35 m^2. Det tillates ikke ensidig orienterte leiligheter mot nord.

5.6 Krav til uteoppholdsareal
Det skal avsettes felles uteoppholdsareal som skal utgjøre minimum 20 % av boligens samlede BRA. Areal avsatt til takoppbygg og overdekket uteareal (OPA) medregnes ikke i beregningsgrunnlaget.
Minst 60 % av felles uteoppholdsarealet skal være på terreng/terrenglokk. Minimum 40 % av minste felles uteareal skal være solbelyst minst 5 timer 1.mai, hvorav minst 3 timer mellom kl.1500 og 2000.

I uteoppholdsarealet inngår leke- og oppholdsarealer, interne gangveier og felles takterrasser. Felles uteareal over kjeller skal ha et vekstlag som sikrer tilfredsstillende vilkår for busker og trær (minimum 0,8-1,0 m.), på minst 20 % av området. Arealer avsatt til lek og rekreasjon skal som hovedregel ikke være brattere enn 1:3. Arealer brattere enn dette må ha særskilte kvaliteter, for eksempel at et avgrenset område er egnet som akebakke. Alle boenheter skal sikres privat uteareal eller lett tilgang til felles uteoppholdsarealer på terreng og tak.

5.7 Parkering
Bil- og sykkelparkering skal anordnes etter den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for tett by. Minimum 5 % av p-plassene skal tilrettelegges for HC-kjøretøy. P-anlegg kan være felles for flere av feltene.
Krav til ansatt-parkering for barnehage i felt A skal løses i innenfor p-anlegg i felt A.
Bilparkering skal etableres i p-anlegg under planert terreng. Sykkelparkering for boliger og arbeidsplasser skal ordnes i kjelleretasjer. Besøksparkering for sykkel kan anlegges på terreng. Besøksparkering for næring kan være på terreng på annen veigrunn, nær innganger. HC-parkering og korttidsparkering kan etableres på terreng langs Frysjaveien. HC-parkering og korttidsparkering for barnehage kan etableres i p-lomme i Svensenga. Midlertidig parkering på terreng på egen grunn tillates under anleggsperioden.

5.8 Avkjørsel
Feltene skal ha avkjørsler som vist med piler på plankartet.

5.9 Varelevering
Det tillates varelevering fra felles samferdselsanlegg og parkeringsanlegg på egen grunn.

5.10 Utomhusplan og takplan
Sammen med søknad om rammetillatelse for bebyggelse og anlegg skal det innsendes en detaljert utomhusplan og takplan i målestokk 1:200 for det enkelte felt. Planen skal vise eksisterende og fremtidig terreng, tykkelse på vekstlag, samt opparbeidelse av

oppholdsarealer, lekearealer, vegetasjon, overvannshåndtering, avfallshåndtering, sykkelparkering, eventuelt parkering, gangareal og atkomst, kjøreareal for utrykningskjøretøy, brannoppstillingsplass og møblering av takterrasse. Utomhusplanen skal godkjennes samtidig med rammetillatelse. Uteoppholdsarealene skal være opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før midlertidig brukstillatelse gis.

§ 6. *Annet uteoppholdsareal (uteområde for barnehage), felt E*

Feltet er uteareal for barnehage i felt A. Barnehagens uteareal skal være allment tilgjengelig utenom barnehagens åpningstider.

Barnehagens utearealer skal tilpasses tomtens naturlige terrengfall. Inngjerding/sikring av utearealer skal framstå visuelt åpent og ikke som barrierer i landskapet. Utearealet skal framstå som del av landskapet og ha trær. Store trær skal bevares så langt det er mulig. Stedvise støttemurer og terrassering av landskapet tillates, dersom det ivaretar tilgjengelighet, leskjerming og soneinndeling med ulike typer leke- og oppholdsområder.

Barnehagens uteareal skal ha en størrelse på minimum 19m^2 pr. barn. Uteoppholdsarealer skal i hovedsak ikke være brattere enn 1:3, med mindre et avgrenset område har særskilte kvaliteter (f.eks. akebakke, atrium, klatrevoll).

§ 7. *Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – kjøreveg, fortau, torg, sykkelfelt, annen veggrunn, parkeringsplasser*

7.1 Utforming
Torg, fortau og annen veggrunn-tekniske anlegg/grøntareal skal gis en helhetlig urban utforming og høy standard hva gjelder møblering, belegg, beplanting, belysning. Det skal plantes trær.

7.2 Kjøreveg
Frysjaveien skal være offentlig og opparbeides slik at gående og syklende prioriteres og biltrafikken holder lav hastighet.

7.3 Fortau
Fortau skal være offentlige og opparbeides som vist på plankartet i minimum 2,5 meters bredde.

7.4 Torg T1 «Allmenningen»
Regulert torgareal skal være offentlig. Torget skal utformes slik at terrengfallet mot øst tas opp på en måte som legger til rette for opphold. Opparbeidelsen skal ha høy standard i materialbruk, belysning, beplantning og møblering og høye krav til funksjonell og estetisk kvalitet. Allmenningen skal sammen med Torg 2 «Frysja torg» utformes slik at det fremstår med flere soner med forskjellig bruk, stimulerer til variert bruk og aktivitet og oppleves som attraktivt av ulike brukere. Det skal etableres en plassdannelse der interngangvei Bg1 krysser Torg 1. Det skal etableres lekeområde for barn. Bruk av vegetasjon inkludert trær skal vektlegges. Lokal overvannshåndtering skal utnyttes som opplevelses- og estetisk element. Det skal etableres muligheter for opphold og sitteplasser i solfylte deler av torget.

7.5 Torg T2 «Frysja torg»
Regulert torgareal skal være offentlig. Torget skal utformes som en utvidelse av Torg 1 og gi

rom for aktiviteter knyttet til funksjoner i 1. etasje i tilstøtende bebyggelse. Torget skal opparbeides med høy standard i materialbruk, belysning, beplantning og møblering og høye krav til funksjonell og estetisk kvalitet. Bruk av vegetasjon inkludert trær skal vektlegges. Lokal overvannshåndtering skal utnyttes som opplevelses- og estetisk element. Det skal etableres muligheter for opphold som ikke er kommersielle og sitteplasser i solfylte deler av torget.

7.6 Torg T3 «Soltorget»
Regulert torgareal skal være offentlig. Torget skal opparbeides med høy standard i materialbruk, belysning, beplantning og møblering. Det skal etableres muligheter for opphold og sitteplasser.

7.7 Sykkelfelt
Sykkelfelt langs Kjelsåsveien og Frysjaveien skal være offentlig.

7.8 Parkeringsplasser langs Svensenga
Parkeringsplasser langs Svensenga skal være offentlige.

7.9 Annen veggrunn-tekniske anlegg/grøntareal
Innenfor offentlig annen veggrunn-tekniske anlegg/grøntareal skal det etableres sykkelbane/-felt i minimum 2,0 meters bredde, samt gatetrær, HC- og besøksparkering, varelevering for forretning, sykkelparkering og leskur for buss.

7.10 Byggeplan
Sammen med søknad om rammetillatelse for samferdselsanlegg skal det innsendes byggeplan for feltet i målestokk 1:200. Planen skal vise gangarealer, anlegg for aktivitet, møblering, belysning, beplantning, snøopplag og evt. forstøtningsmurer. Planen skal også vise gammelt terreng og nytt terreng og overvannshåndtering. Planen skal vise sammenheng med og avgrensning mot tilliggende felt for bebyggelse og tilliggende grønnstruktur. For offentlige samferdsels- og tekniske anlegg skal byggeplaner godkjennes av Bymiljøetaten før rammetillatelse.

§ 8. *Grønnstruktur – park, felt G1, G2, G3*

8.1 Utforming
Parkområder skal opparbeides med variert vegetasjon og gode brukskvaliteter. Det skal etableres oppholdsarealer med sittemuligheter og legges til rette for fleksibel bruk av parken. Utforming skal tilstrebe en naturlig karakter med beplantning og store trær. Åpne sjakter og terrengskjæringer i landskapet tillates ikke. Støttemurer over 0,5 meter tillates ikke, med unntak av sikring av ramper og gangveier. Parkområder over p-kjeller og andre underjordiske anlegg i vertikalnivå 1, skal ha vekstlag som sikrer tilfredsstillende vilkår for etablering av trær og variert vegetasjon (minimum 2,0 m).

8.2 Park G1 «Brekkeparken»
Parken skal være offentlig og opparbeides iht. godkjent landskapsplan. Gjennom parkområdet skal det etableres turstiforbindelse i 2 meter bredde mellom tursti i felt G2 og tursti som videreføres opp til Maridalsveien. Det naturlige preget skal opprettholdes og store trær skal i størst mulig grad bevares. Det tillates å tynne eksisterende skog for å øke tilgjengeligheten og bruksverdien.

8.3 Park G2 «parkdrag med bekk»

Parken skal være offentlig og opparbeides iht. godkjent landskapsplan. Gjennom parkområdet skal det etableres turstiforbindelse i 2 meter bredde mellom Frysjaveien og turstiene i felt G1. Bekkeløp som ligger i rør skal gjenåpnes innenfor felt G2 og inngå som del av lokal overvannshåndtering og som opplevelses- og estetisk element, forutsatt at dette kan løses med naturlig fall og løses innenfor planområdet. Bekkeløpet skal utformes som et fuktdrag, naturlikt og uten membran i bunnen.

8.4 Park G3 «parkdrag»
Parken skal være offentlig og opparbeides iht. godkjent landskapsplan. Gjennom parkområdet skal det etableres turstiforbindelse i 2 meter bredde mellom Frysjaveien og felt G1.

8.5 Landskapsplan
Sammen med søknad om tiltak innenfor grønnstruktur skal det innsendes landskapsplan i målestokk 1:200. Planen skal redegjøre for eksisterende og fremtidig terreng samt vegetasjon, synliggjøre hvilke trær som bevares, tykkelse på vekstlag samt opparbeidelse av oppholdsarealer, overvannshåndtering, ev. flomtiltak, plassering av bekk, lekearealer, sykkelparkering, gangforbindelser og atkomst og kjøreveger for utrykningskjøretøy. Planen skal vise sammenheng med og avgrensning mot tilliggende felt for bebyggelse og tilliggende samferdselsstruktur. Landskapsplanen skal godkjennes av Bymiljøetaten før tillatelse til tiltak.

§ 9. *Bestemmelsesgrenser*

Bg1 «interngangvei»: Det skal etableres en allment tilgjengelig interngangvei innenfor bestemmelsesgrense Bg1 som vist på plankartet. Gangveien skal ha minimum 3,5 meters bredde og skal være kjørbar for nytte- og utrykningskjøretøy. Det tillates plassert stasjoner for avfallsnedkast langs interngangveien. Varelevering for barnehage tillates innenfor felt A.

Det skal sikres minimum 14 meter avstand mellom bebyggelsen/kvartalene innenfor felt B. Det skal sikres minimum 10 meter avstand mellom bebyggelsen/kvartalene innenfor felt C og D

Bg2 «uteområde for barnehage»: Innenfor bestemmelsesgrense Bg2 på plankartet skal det sikres tilstrekkelig uteoppholdsareal tilhørende barnehagen ut over uteoppholdsarealet som er sikret i felt E, og i henhold til minimumskrav angitt i *§ 6 Annet uteoppholdsareal (uteområde for barnehage)*. Uteoppholdsarealet i felt A skal løses på terreng og med god fysisk tilkobling til uteområdet i felt E for øvrig, slik at det ikke fremstår som to separate uteområder. Det skal sikres fotgjengeratkomst for barnehagen innenfor Bg2.

Bg3a-c «tursti»: Innenfor bestemmelsesgrense på plankartet skal det etableres en turstiforbindelse. Turstien skal tilpasses landskapet og ha en utforming som underbygger naturkarakteren i Brekkeparken.

Bg4 «strøksgate»: Frysjaveien skal opparbeides som strøksgate i 20,5 meters bredde innenfor bestemmelsesgrense Bg4 som vist på plankartet med følgende tverrsnitt: 6,5 meter kjørebane, 2,5 m fortau og sykkelbane/-felt, langsgående parkering, soner for varelevering med oppdeling av trær, sykkelparkering og annen møblering i henhold til *§ 7.9 Annen veggrunn.*

Kjørevegen skal opparbeides slik at gående og syklende prioriteres og biltrafikken holder lav

hastighet. Det skal anlegges ny holdeplass for buss ved torget.

Langs T2 skal Frysjaveien opparbeides med opphøyet gangfelt. Fortau, annen veggrunn - tekniske anlegg/grøntareal og Frysjaveien skal ha en utforming som markerer og viderefører torgets karakter.

Langs naturakser G2 og G3 skal Frysjaveien opparbeides med opphøyde gangfelt. Fortau, annen veggrunn -tekniske anlegg/grøntareal og Frysjaveien skal ha en utforming som markerer og viderefører grøntdragenes karakter.

§ 10. *Miljøkrav*

10.1 Overvann

Overvann skal tas hånd om åpent og lokalt. Det skal avsettes areal slik at overvann kan infiltreres, fordrøyes og ledes i trygge flomveier. Ved søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for valg av overvannsløsninger.

10.2 Fjernvarme

Tiltak etter planen som omfattes av konsesjon gitt etter energiloven skal tilknyttes fjernvarmeanlegget. De til enhver tid gjeldende retningslinjer for bruk av fjernvarme i Oslo skal legges til grunn.

10.3 Støy

Støynivå på uteoppholdsareal på terreng/lokk/takterrasser skal på søknadstidspunktet tilfredsstille anbefalte grenser i tabell 3 i T-1442/2012.

Støygrenseverdier i retningslinje T-1442/2012, tabell 3 skal gjelde for planen, med følgende unntak og presiseringer:

- Leiligheter med støynivå $L_{den} > 55$ dB utenfor fasade tillates dersom de er gjennomgående og har tilgang til stille side ($L_{den} \leq 55$ dB). Minimum ett soverom i hver leilighet skal ha vindu mot stille side.
- Hjørneleiligheter i karrébebyggelse tillates å ha alle fasader i gul sone, under forutsetning at det gjøres avbøtende tiltak, herunder helt eller delvis innglassede balkonger.
- Ved trinnvis utbygging av planområdet tillates midlertidig støytiltak for tilfredsstillende støynivå i henhold til TEK.

Eventuelle tiltak mot støy skal være ferdigstilt før midlertidig brukstillatelse gis.

10.4 Kvalitetsprogram for miljø og energi.

Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge et kvalitetsprogram for miljø og energi, jfr. kommuneplanens § 9.1. Dette skal redegjøre for prosjektets miljøkvalitet og oppfølging av dette med hensyn til transport, energibruk, utslipp, materialvalg, og massehåndtering. Programmet skal også beskrive hvordan prosjektets miljøkvalitet skal følges opp i bygge- og anleggsfasen. Plan- og bygningsetaten skal godkjenne innholdet i programmet.

§ 11. *Rekkefølgebestemmelser*

11.1 Skole
Før det gis igangsettingstillatelse for boligfeltene skal tomt for ny skole innenfor Hensynssone for felles planlegging i kommuneplan 2015 (VPOR Frysja-området) være sikret.

11.2 Barnehage
En barnehage med 6 avdelinger samt annet uteoppholdsareal innenfor felt E og innenfor Bg2 skal senest ferdigstilles før det gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse i felt A.

11.3 Frysjaveien mellom Kjelsåsveien mot Maridalsveien
Før det gis igangsettingstillatelse for byggetiltak i feltene A, B, C eller D skal Frysjaveien fra Kjelsåsveien til og med 200 meter fra avkjørselen til Svensenga være sikret opparbeidet eller ferdig opparbeidet.

11.4 Fortau langs Kjelsåsveien
Før det gis igangsettingstillatelse for byggetiltak i felt D skal fortau langs Kjelsåsveien innenfor planområdet være sikret opparbeidet eller ferdig opparbeidet.

11.5 Allmenning (T1)
Allmenning T1 skal være ferdig opparbeidet før midlertidig brukstillatelse gis for byggetiltak for det av felt B og C som bygges ut først.

11.6 Frysja Torg (T2)
Torg T2 skal være ferdig opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse for byggetiltak for det av felt B og C som bygges ut først.

11.7 Torg (T3)
Torg T3 skal være ferdig opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse for byggetiltak for felt A.

11.8 Park G1 med tursti (Bg3b)
Park G1 og Bg3b skal være ferdig opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse for byggetiltak for det av felt A og B som bygges ut først.

11.9 Parkdrag med bekk (G2)
Park G2 skal være ferdig opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse for byggetiltak for det av felt A og B som bygges ut først.

11.10 Parkdrag (G3)
Park G3 skal være ferdig opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse for byggetiltak for det av felt C og D som bygges ut først.

11.11 Bestemmelsesgrense for tursti (Bg3a og Bg3c)
Før det gis midlertidig brukstillatelse for byggetiltak i felt A skal Bg3a være ferdig opparbeidet.
Før det gis midlertidig brukstillatelse for byggetiltak i felt B skal Bg3c være ferdig opparbeidet.

11.12 Svensenga med fortau og parkeringsplasser

Før det gis midlertidig brukstillatelse for byggetiltak i felt A skal Svensenga innenfor planområdet med fortau samt parkeringsplasser være ferdig opparbeidet.

Detaljregulering og reguleringsbestemmelser ble egengodkjent ved bystyrets vedtak av 21.06.2017 sak 181. Bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.

Byrådsavdeling for byutvikling, den 28.06.2017, med retting i § 5.1 av en feil/inkurie jf. byutviklingskomiteens møte 20.09.2017

Emilie Stang, bem

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Victoria Nilsen Carroza
FRYSJAVEIEN 42P

Dato: 27.02.2026

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86527622
9021816

Vår ref (Saksnr):

Saksbehandler: Automatisert produksjon

AREALBEKREFTELSE FOR GNR.59 BNR. 733

Vi viser til bestilling av 20260227 for FRYSJAVEIEN 42P.

GNR. 59 BNR. 733

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 01.10.2021.

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

8017.9 m²

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

Målestokk= 1: 1000.

Eiendommen består av 6 teiger.

Plan- og bygningsetaten

Avdeling tilsyn og geodata
Seksjon matrikkel

Kristin Tveit
Seksjonsleder

Plan- og bygningsetaten

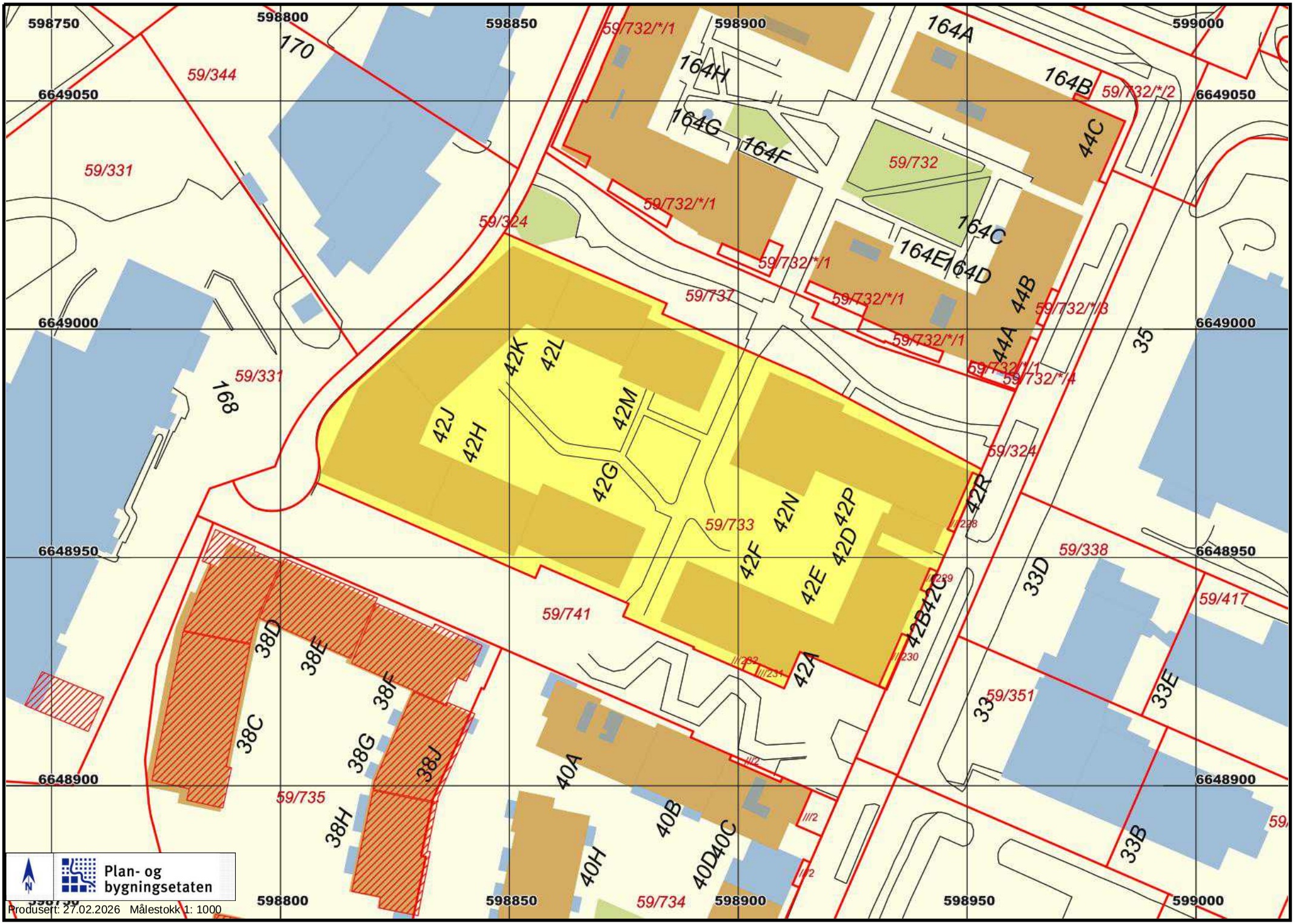
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

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

Bankgiro: 6003.05.58920
Org.nr.: 971 040 823 MVA


598750
598800
598850
598900
598950
599000
6649050
6649000
6648950
6648900
59/344
170
59/331
59/732/*/1
164H
164A
164B
59/732/*/2
164G
164F
59/732
44C
59/324
164C
164E
164D
44B
59/737
59/732/*/3
44A
35
169
42K
42L
42J
42H
42M
42G
42N
42P
42F
42D
42E
42R
42B
42C
42A
59/733
59/741
59/324
59/338
59/417
33D
33E
33
59/351
38D
38E
38F
38C
38G
38J
38H
59/735
40A
40B
40D
40C
40H
59/734
33B
Plan- og bygningsetaten
Produsert: 27.02.2026 Målestokk 1: 1000

Plan- og bygningsetaten

Oslo

A-LAB AS
Drammensveien 130, Inngang B12
0277 OSLO

Deres ref.:	Vår ref. (saksnr.):	Saksbehandler:	Dato: 03.06.2025
	201812598 - 133 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Tone Firing	

Adresse:	FRYSJAVEIEN 42 A-R	Eiendom:	59/733/0/0
Tiltakshaver:	FRYSJAPARKEN EIENDOM AS	Søker:	A-LAB AS
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Oppføring

Ferdigattest - Frysjaveien 42 A-R

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest for oppføring av boliger med næring i 1. etasje - Felt C, mottatt 28.01.2025.

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 201812598			
Beskrivelse	**Tegningsnr**	**Dato**	**PBE-id**
Situasjonsplan	D-01	14.08.2018	1/8
Landskapsplan	LA100	31.08.2018	1/11
Helhetsplan takterrasse	LA120	31.08.2018	1/12
Plan trafo	A-1K0	04.09.2018	1/13
Avkjørselsplan	D-05	20.06.2019	17/34

Adkomst brann og avfall	LA 110	19.06.2019	17/36
Vekstjordtykkelse	LA 111	19.06.2019	17/37
Plan 2. etasje	A-120	16.12.2019	44/11
Plan 3. etasje	A-130	16.12.2019	44/12
Plan 4. etasje	A-140	16.12.2019	44/13
Plan 5. etasje	A-150	16.12.2019	44/14
Plan 6. etasje	A-160	16.12.2019	44/15
Plan 7. etasje	A-170	16.12.2019	44/16
Plan 8. etasje	A-180	16.12.2019	44/17
Plan 9. etasje	A-190	16.12.2019	44/18
Takplan	A-1T0	16.12.2019	44/19
Snitt A-A og D-D	A-210	16.12.2019	44/20
Snitt BB og CC	A-220 2	16.12.2019	44/21
Fasade mot nord (parkdrag G3)	A-310	25.11.2019	44/22
Fasade mot vest (Lytterveien)	A-340	25.11.2019	44/25
Fasade gårdsrom mot sør	A-350	25.11.2019	44/26
Fasade gårdsrom indre akse mot øst	A-360	25.11.2019	44/27
Fasade gårdsrom mot nord	A-370	25.11.2019	44/28
Fasade gårdsrom indre akse mot vest	A-380	25.11.2019	44/29
Plan 01 utsnitt næring	A-C-79-00-02	26.11.2021	84/13
Fasade syd	A-330	02.02.2022	84/14
Plan 1 etasje	A-110	15.12.2023	121/9

Plan 1 etasje utsnitt	A-C-79-00-06	15.12.2023	121/10
Fasade mot øst	A-320	31.01.2024	121/11

Andre forhold

Ansvarlig søker bekrefter at torg T1 og T2, samt grøntdraget G3 er opparbeidet i henhold til gjeldende planer og godkjent prosjektering. Vi har stilt vilkår om bekreftelse fra Bymiljøetaten (BYM) på at allmenningen T1, T2 og parkdraget G3 er overtatt av BYM, jf. rekkefølgekravet i planen. Det gjenstår formelle overtakelsesprosedyrer.

Vi viser til ansvarlig søkers redegjørelse, og legger til grunn at bekreftelsen på overtakelse sendes inn i forbindelse med søknad om ferdigattest i saksnummer 201918789 (torg T1 og T2) og saksummer 201803197 (Grøntdrag G3). Intensjonene bak bestemmelsene i reguleringsplanen er ivaretatt.

Sort-hvitt husnummerskilt og eventuelt henvisningsskilt må monteres på et godt synlig sted.

Sluttrapport for avfallshåndtering

Sluttrapport for avfallshåndtering ble mottatt 28.01.2025.

Klagefristen er tre uker

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket. Et søksmål eller erstatningskrav kan ikke fremmes uten at klageadgangen er benyttet, jf. fvl. §27b. Se våre nettsider https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak-i-byggesaker/

Vennlig hilsen

Tone Firing - saksbehandler
Hildegunn Ohren - enhetsleder

enhet byggesaker indre by vest

Kopi til:
FRYSJAPARKEN EIENDOM AS, c/o Stor-Oslo Management AS, Kirkegata 17, 0153 OSLO



Prosjekt: Prosjektnr. NB C Prosjektnr. 40 og Kjøbekvarter 170 Gnr. 34 / bnr. 208		Kontrollert: Sign., Dato sign: SO 19.12.2015 sidekontroll: JW 19.12.2015	
Tiltakshaver: HOLMLIAVEIEN BYGGEHUS AS C/O STOR OSLO EIENDOM AS			Prosjekt nr. 50-15-8459
ARKITEKTER MNAL DRAMMENSVEIEN 139 0277 OSLO TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01			
Innhold: Plan 04			
Type / Status: MYNDIGHETSSØKNAD			Innhold nr. E-05
Skala: 1:200(A1)	Tegningsnr.: A-140		Index: 2

Du har søkt på: Knr.: 0301 Gnr.: 59 Bnr.: 733 Fnr.: Snr.: 28

Adresse(r):

Gateadresse:	Frysjaveien 42 P
Gatenr:	12069
Kommune:	OSLO
Postkrets:	0884 OSLO
Bydel:	8 NORDRE AKER
Registreringsenhet:	
Statens Kartverk	Oppdatert per:03.03.2026 kl. 12.25

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

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2022/192484-1/200	17.02.2022 21:00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG:

PENGEHEFTELSER

Oversikt over heftelser som antas å ha betydning for eiendommens verdi. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

2023/269328-1/200 13.03.2023 15:06	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK Beløp: NOK 10 400 000 Panthaver: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS ORG.NR: 971 227 222 ELEKTRONISK INNSENDT

SERVITUTTER

Oversikt over servitutter registrert på eiendommen. En servitutt er en rett til begrenset bruk av en annens eiendom, eller til å hindre en bestemt bruk. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Servitutter i grunn:

1959/15099-1/105 05.12.1959	BESTEMMELSE OM VEG Bestemmelse om gjerde Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 59 BNR: 733
1960/7014-1/105 14.06.1960	ERKLÆRING/AVTALE Vedtak av Oslo kommunes vann- og kloakkreglementet Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 59 BNR: 733
1965/4402-1/105 29.03.1965	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 59 BNR: 733

1965/6942-1/105 25.05.1965	ERKLÆRING/AVTALE Vedtak av Oslo kommunes vann- og kloakkreglementet Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 59 BNR: 733
1965/6944-1/105 25.05.1965	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 59 BNR: 733
1968/18906-1/105 05.12.1968	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 59 BNR: 733
1979/12563-1/105 10.05.1979	ERKLÆRING/AVTALE Bestemmelse om trafostasjon/kiosk GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 59 BNR: 733
2004/34525-1/105 24.05.2004	ERKLÆRING/AVTALE Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. etablering av avkjørsel/parkering. Kan ikke slettes uten samtykke fra direktørens for Plan- og bygningsetaten.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 59 BNR: 733

2015/1121646-1/200
01.12.2015

BEST. OM ADKOMSTRETT

Allmennheten har rett til ferdsel
Kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra Oslo kommune
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 59 BNR: 733

GRUNNDATA

2021/1218857-1/200
01.10.2021 21:00

SEKSJONERING

Opprettet seksjoner:
SNR: 28
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 114/18261

2022/1372622-1/200
02.12.2022 21:00

RESEKSJONERING

SNR: 28
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 114/18261
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt
Endring av fellesareal
Endring av tilleggsdel

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

INKR 25.08.21
Plan- og bygningsetaten
TEKNISK FAGAVDELING
RETT KOPI

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 613301063
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
971040823	OSLO KOMMUNE PLAN- OG	Postboks 364 Sentrum, 0102 OSLO

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
979876475	FRYSJAPARKEN EIENDOM AS		c/o Stor-Oslo Eiendom AS, Dronning Eufemias gate 16, 0191 OSLO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0301	59	733

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0301	59	733	0	1	54 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	2	121 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	3	96 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	4	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	5	90 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	6	69 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	7	114 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	8	79 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	9	121 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	10	106 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	11	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	12	90 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	13	90 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	14	114 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	15	79 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	16	121 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	17	106 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	18	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	19	90 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei

Dokn: 1218857 Tinglyst: 01.10.2021
STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes
Bente Gundhus
STATENS KARTVERK

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0301	59	733	0	20	90 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	21	114 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	22	79 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	23	121 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	24	106 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	25	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	26	90 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	27	90 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	28	114 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	29	79 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	30	121 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	31	106 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	32	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	33	90 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	34	90 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	35	114 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	36	79 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	37	121 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	38	106 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	39	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	40	139 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	41	120 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	42	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	43	103 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	44	37 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	45	50 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	46	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	47	67 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	48	47 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	49	69 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	50	90 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	51	46 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	52	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei

STATENS KARTVERK

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0301	59	733	0	53	103 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	54	37 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	55	50 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	56	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	57	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	58	47 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	59	69 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	60	90 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	61	46 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	62	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	63	103 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	64	37 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	65	50 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	66	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	67	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	68	47 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	69	69 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	70	90 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	71	46 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	72	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	73	103 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	74	37 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	75	50 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	76	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	77	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	78	47 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	79	69 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	80	90 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	81	46 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	82	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	83	103 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	84	37 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	85	50 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei

STATENS KARTVERK

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0301	59	733	0	86	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	87	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	88	47 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	89	69 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	90	90 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	91	130 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	92	134 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	93	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	94	47 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	95	69 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	96	90 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	97	130 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	98	79 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	99	43 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	100	43 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	101	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	102	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	103	106 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	104	98 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	105	43 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	106	43 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	107	91 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	108	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	109	37 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	110	64 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	111	97 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	112	53 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	113	41 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	114	37 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	115	65 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	116	113 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	117	64 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	118	37 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0301	59	733	0	119	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	120	99 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	121	106 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	122	98 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	123	43 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	124	43 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	125	91 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	126	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	127	37 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	128	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	129	97 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	130	65 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	131	64 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	132	59 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	133	65 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	134	68 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	135	43 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	136	36 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	137	41 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	138	37 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	139	43 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	140	35 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	141	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	142	51 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	143	113 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	144	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	145	37 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	146	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	147	99 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	148	106 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	149	98 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	150	43 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	151	43 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei

STATENS KARTVERK

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0301	59	733	0	152	91 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	153	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	154	37 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	155	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	156	97 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	157	65 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	158	64 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	159	59 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	160	65 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	161	68 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	162	43 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	163	36 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	164	41 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	165	37 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	166	43 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	167	35 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	168	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	169	51 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	170	113 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	171	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	172	37 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	173	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	174	99 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	175	106 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	176	98 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	177	43 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	178	43 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	179	91 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	180	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	181	37 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	182	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	183	97 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	184	65 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0301	59	733	0	185	64 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	186	59 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	187	65 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	188	68 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	189	43 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	190	36 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	191	41 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	192	37 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	193	43 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	194	35 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	195	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	196	51 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	197	113 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	198	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	199	37 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	200	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	201	99 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	202	106 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	203	139 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	204	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	205	37 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	206	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	207	97 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	208	65 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	209	137 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	210	36 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	211	41 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	212	37 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	213	43 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	214	35 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	215	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	216	51 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	217	113 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei

STATENS KARTVERK

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0301	59	733	0	218	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	219	37 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	220	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	221	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	222	123 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	223	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	224	37 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	225	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	226	82 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	227	123 / 18261	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	228	191 / 18261	Næringsseksjon	Nei	Ja
0301	59	733	0	229	43 / 18261	Næringsseksjon	Nei	Ja
0301	59	733	0	230	190 / 18261	Næringsseksjon	Nei	Ja
0301	59	733	0	231	135 / 18261	Næringsseksjon	Nei	Ja
0301	59	733	0	232	494 / 18261	Næringsseksjon	Nei	Ja
0301	59	733	0	233	98 / 18261	Næringsseksjon	Ja	Nei
0301	59	733	0	234	129 / 18261	Næringsseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



26.08.21 INKR

Plan- og bygningsetaten

TEKNISK FAGAVDELING

Søknad om seksjonering

KOPI

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson Tlf 48190149 Solvi M.S. Blindheim
Oslo, Plan- og bygningsetaten	Boks 364 Sentrum, 0102 Oslo	

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Frysjaparken Eiendom AS	979876475		
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Dronning Eufemias gate 16	0191	OSLO	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0301	Oslo	59	733	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
979876475	Frysjaparken Eiendom AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer | **Seksjonens formål** B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring | **Samlebrøk (teller)** Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. | **Tilleggsareal** Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	Se	vedlegg		13				25				37				49			
2				14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:		18261		Nevner =		18261													

Dato	Innsenderens underskrift
10.2.21	

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

STATENS KARTVERK

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

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

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
10.2.21	

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

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

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

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

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oslo 10.2.2021		ARNE BROVOLD
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oslo 10.2.2021		JØRGEN STAVRUM
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
	FOR FRYSJAPARKEN EIENDOM AS	
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Org. 979 876 475 Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☒ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0301	Oslo	59	733	

Dato	Underskrift	Stempel
04.05.2021	Eva Frølich	Plan- og bygningsetaten TEKNISK FAGAVDELING

Dato	Innsenderens underskrift
10.2.21	

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

STATENS KARTVERK

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Samlebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i samelet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61	se	vedlegg		85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:		1826				Nevner =		1826											

Dato 10.2.21

Innsenderens underskrift



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

Vedlegg til søknad (ønsket oppdeling av eiendommen) pkt 4

Gnr 59 Bnr 733, Oslo kommune

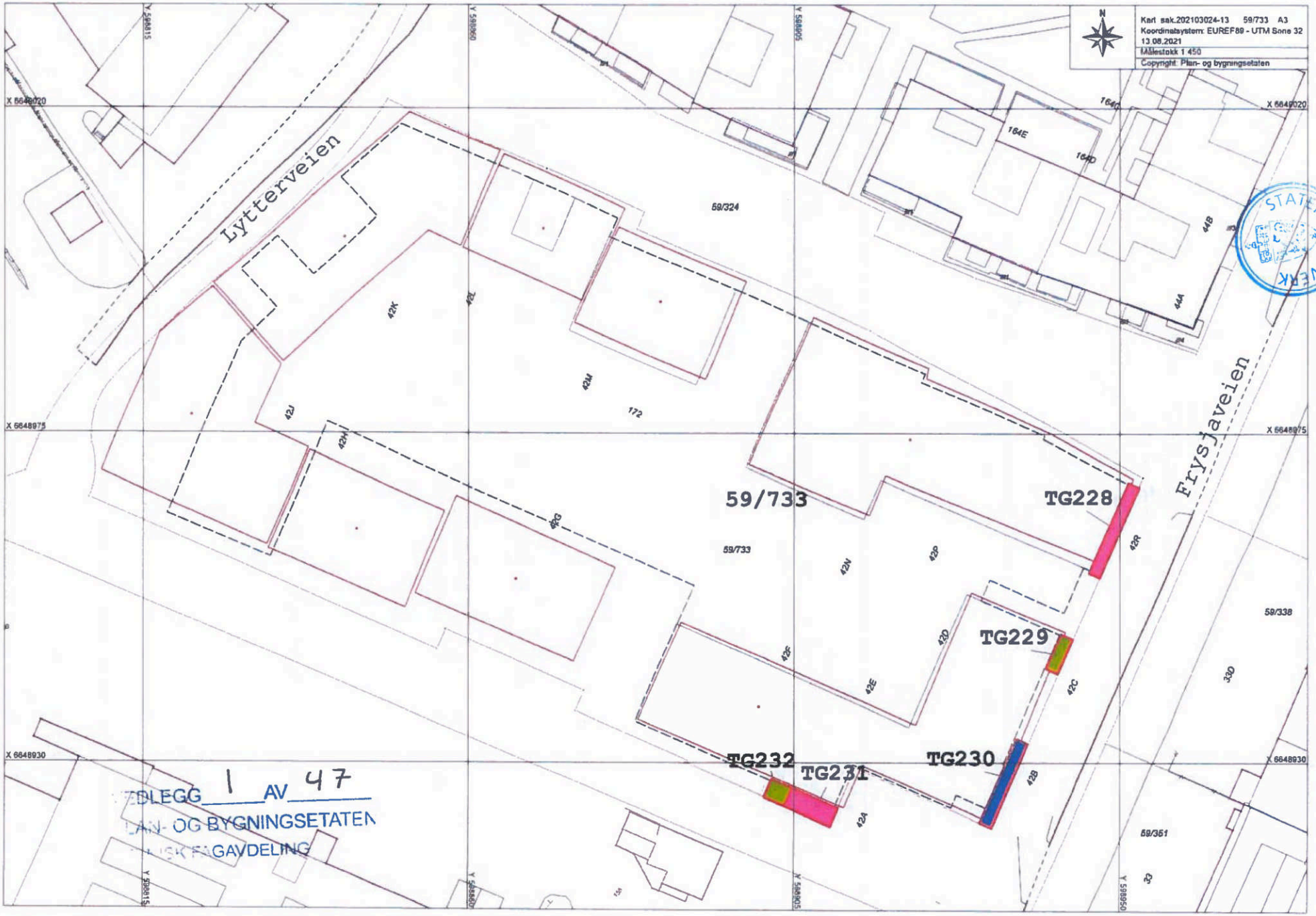
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Samlebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	B	54	B	51	B	46	B	101	B	82	B	151	B	43	B	201	B	99	B
2	B	121	B	52	B	82	B	102	B	82	B	152	B	91	B	202	B	106	B
3	B	96	B	53	B	103	B	103	B	106	B	153	B	82	B	203	B	139	B
4	B	82	B	54	B	37	B	104	B	98	B	154	B	37	B	204	B	82	B
5	B	90	B	55	B	50	B	105	B	43	B	155	B	82	B	205	B	37	B
6	B	69	B	56	B	82	B	106	B	43	B	156	B	97	B	206	B	82	B
7	B	114	B	57	B	82	B	107	B	91	B	157	B	65	B	207	B	97	B
8	B	79	B	58	B	47	B	108	B	82	B	158	B	64	B	208	B	65	B
9	B	121	B	59	B	69	B	109	B	37	B	159	B	59	B	209	B	137	B
10	B	106	B	60	B	90	B	110	B	64	B	160	B	65	B	210	B	36	B
11	B	82	B	61	B	46	B	111	B	97	B	161	B	68	B	211	B	41	B
12	B	90	B	62	B	82	B	112	B	53	B	162	B	43	B	212	B	37	B
13	B	90	B	63	B	103	B	113	B	41	B	163	B	36	B	213	B	43	B
14	B	114	B	64	B	37	B	114	B	37	B	164	B	41	B	214	B	35	B
15	B	79	B	65	B	50	B	115	B	65	B	165	B	37	B	215	B	82	B
16	B	121	B	66	B	82	B	116	B	113	B	166	B	43	B	216	B	51	B
17	B	106	B	67	B	82	B	117	B	64	B	167	B	35	B	217	B	113	B
18	B	82	B	68	B	47	B	118	B	37	B	168	B	82	B	218	B	82	B
19	B	90	B	69	B	69	B	119	B	82	B	169	B	51	B	219	B	37	B
20	B	90	B	70	B	90	B	120	B	99	B	170	B	113	B	220	B	82	B
21	B	114	B	71	B	46	B	121	B	106	B	171	B	82	B	221	B	82	B
22	B	79	B	72	B	82	B	122	B	98	B	172	B	37	B	222	B	123	B
23	B	121	B	73	B	103	B	123	B	43	B	173	B	82	B	223	B	82	B
24	B	106	B	74	B	37	B	124	B	43	B	174	B	99	B	224	B	37	B
25	B	82	B	75	B	50	B	125	B	91	B	175	B	106	B	225	B	82	B
26	B	90	B	76	B	82	B	126	B	82	B	176	B	98	B	226	B	82	B
27	B	90	B	77	B	82	B	127	B	37	B	177	B	43	B	227	B	123	B
28	B	114	B	78	B	47	B	128	B	82	B	178	B	43	B	228	N	191	G
29	B	79	B	79	B	69	B	129	B	97	B	179	B	91	B	229	N	43	G
30	B	121	B	80	B	90	B	130	B	65	B	180	B	82	B	230	N	190	G
31	B	106	B	81	B	46	B	131	B	64	B	181	B	37	B	231	N	135	G
32	B	82	B	82	B	82	B	132	B	59	B	182	B	82	B	232	N	494	G
33	B	90	B	83	B	103	B	133	B	65	B	183	B	97	B	233	N	98	B
34	B	90	B	84	B	37	B	134	B	68	B	184	B	65	B	234	N	129	B
35	B	114	B	85	B	50	B	135	B	43	B	185	B	64	B				
36	B	79	B	86	B	82	B	136	B	36	B	186	B	59	B				
37	B	121	B	87	B	82	B	137	B	41	B	187	B	65	B				
38	B	106	B	88	B	47	B	138	B	37	B	188	B	68	B				
39	B	82	B	89	B	69	B	139	B	43	B	189	B	43	B				
40	B	139	B	90	B	90	B	140	B	35	B	190	B	36	B				
41	B	120	B	91	B	130	B	141	B	82	B	191	B	41	B				
42	B	82	B	92	B	134	B	142	B	51	B	192	B	37	B				
43	B	103	B	93	B	82	B	143	B	113	B	193	B	43	B				
44	B	37	B	94	B	47	B	144	B	82	B	194	B	35	B				
45	B	50	B	95	B	69	B	145	B	37	B	195	B	82	B				
46	B	82	B	96	B	90	B	146	B	82	B	196	B	51	B				
47	B	67	B	97	B	130	B	147	B	99	B	197	B	113	B				
48	B	47	B	98	B	79	B	148	B	106	B	198	B	82	B				
49	B	69	B	99	B	43	B	149	B	98	B	199	B	37	B				
50	B	90	B	100	B	43	B	150	B	43	B	200	B	82	B				
Sum tellere:		18 261		Nevner =		18 261													

Dato	Innsenderens underskrift
10.2.21	

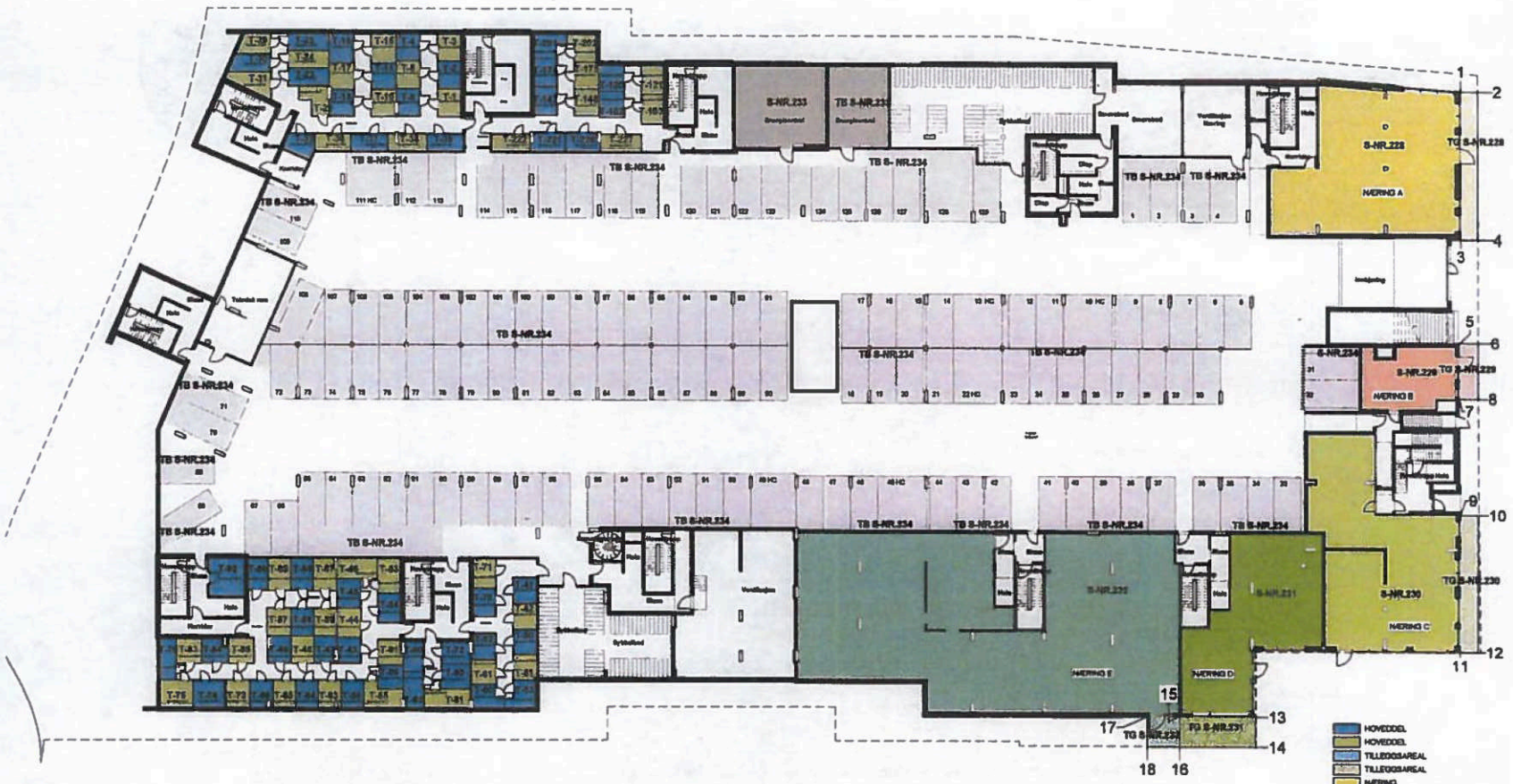
STATENS KARTVERK



VEDLEGG 1 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

FAGAVDELING



VEDLEGG 2 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING

STATENS KARTVERK

50-15-8459

A_LA3

Seksjonering plan 1

1:200 / A1

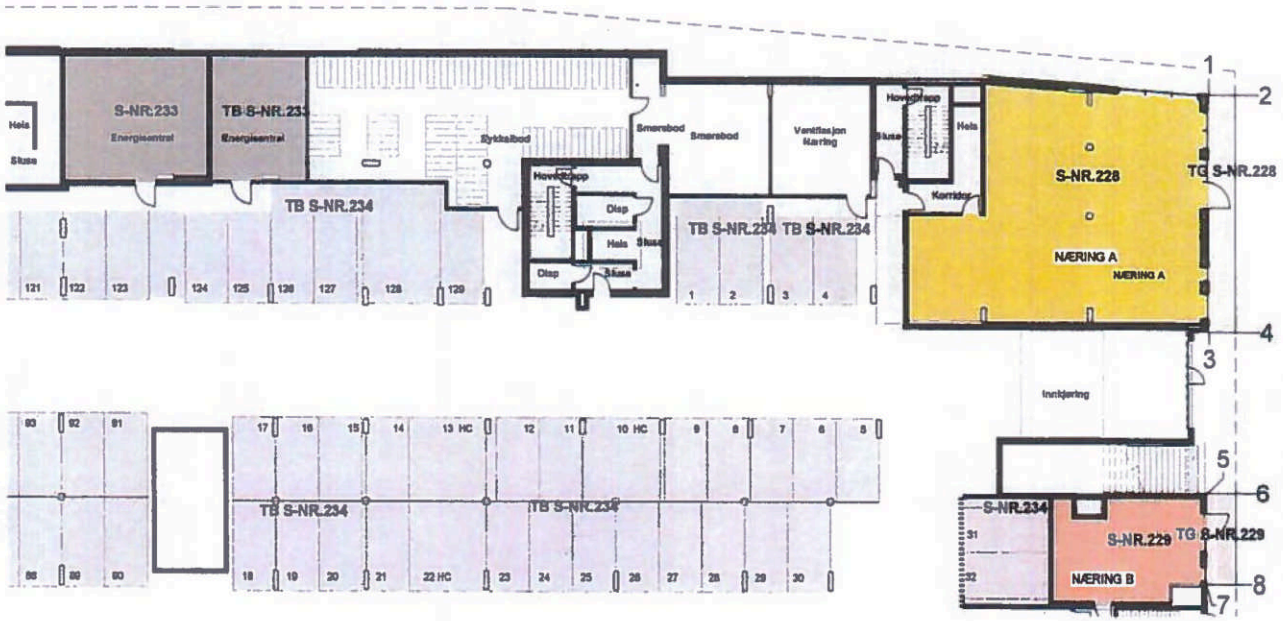
A-C0-77-01-00

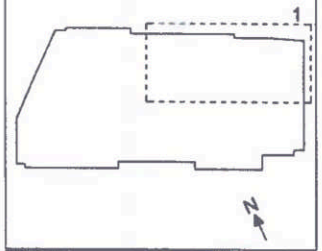
1

VEDLEGG 3 AV 42

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING





HOVEDDEL
HOVEDDEL
TILLEGGSAREAL
TILLEGGSAREAL
NÆRING
TILLEGGSAREAL
NÆRING
TILLEGGSAREAL
NÆRING
TILLEGGSAREAL
NÆRING
TILLEGGSAREAL
NÆRING
TILLEGGSAREAL
NÆRING
TILLEGGSAREAL
PARKERING
ENERGISENTRAL

FORMÅLSGRENSE

KARTVERK STATENS

2	26.01.2021	Endret iht Dialogmøte/tilbakemeldinger
1	19.01.2021	
Rev.	Dato	Beskrivelse

Prosjekt: Prinsdalsveien nytt C
PRYSJAVEIEN 42 A-H
GNR.89 BNR.733

Kontrol: Sign. Dato
egen BA 26.01.2021
eldemann JW 26.01.2021

Tiltakshaver: PRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O STOR-OSLO EIENDOM AS

Prosjekt nr: 50-15-8459

A_LAB DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold: Seksjonering hus, plan 1, del 1

Tegn. Status: Seksjoneringstegninger

Vedlegg nr:

Skala: 1:200 / A2

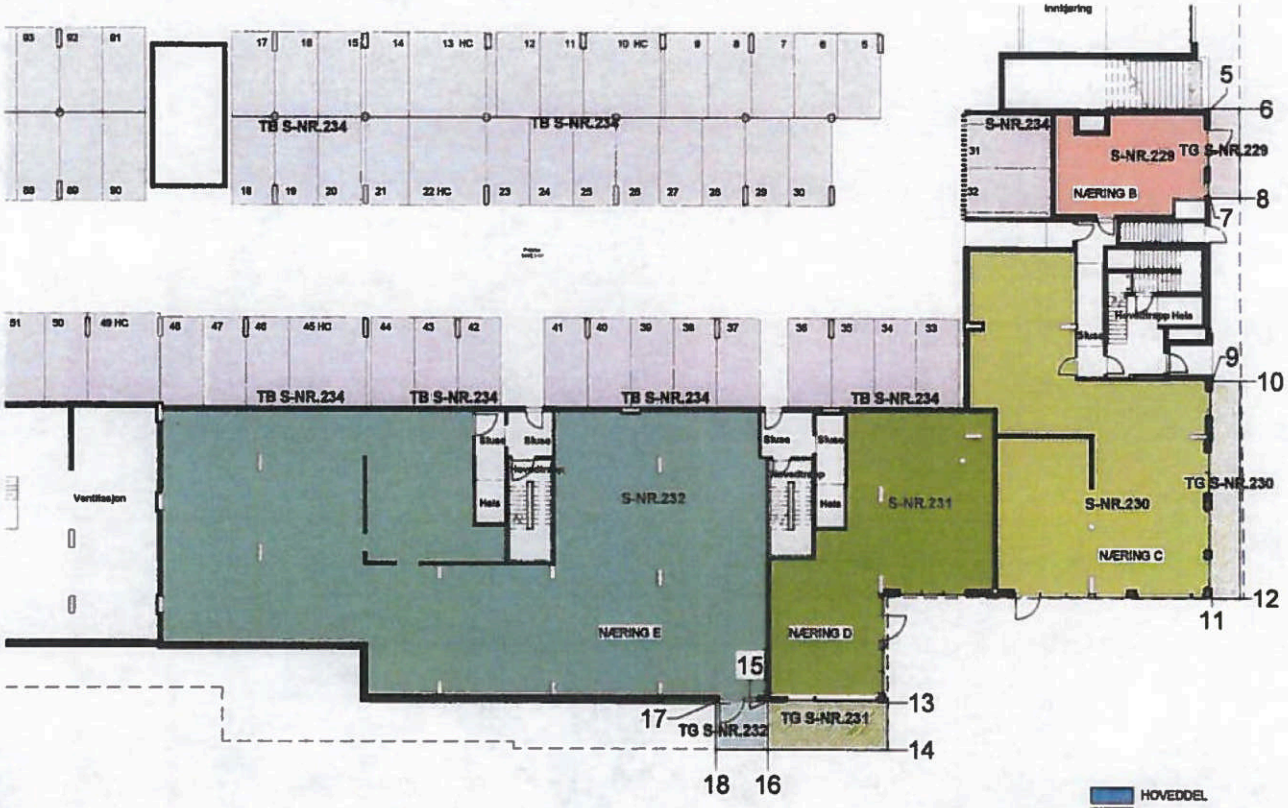
Tegnings nr: A-C0-77-01-02

Index: 2

VEDLEGG 4 AV 42

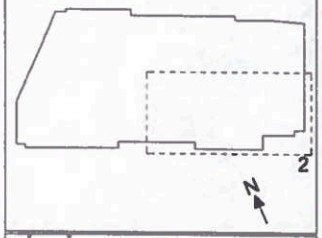
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING



HOVEDDEL
HOVEDDEL
TILLEGGSAREAL
TILLEGGSAREAL
NÆRING
TILLEGGSAREAL
NÆRING
TILLEGGSAREAL
NÆRING
TILLEGGSAREAL
NÆRING
TILLEGGSAREAL
NÆRING
TILLEGGSAREAL
NÆRING
TILLEGGSAREAL
PARKERING
ENERGISENTRAL

FORMÅLSGRENSE



Rev	Dato	Endring
2	28.01.2021	Rett ID
1	15.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt	Kontroll	Sign.	Dato
Prosjektnavn bolt C	egen	SA	28.01.2021
PRYSAVEIEN 42 A-R	sidemann	JW	28.01.2021
GNR. 89 BNR. 733			

Tiltakshaver	Prosjekt nr
PRYSAVEIEN EIENDOM AS C/O STOR-OSLO EIENDOM AS	50-15-8459

A_LAB DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO TLF. 23 13 12 00 FAX. 23 13 12 01

Innhold: Seksjonering hus, plan 1, del 2

Tegn. Status	Vedlegg nr.
Seksjoneringstegninger	

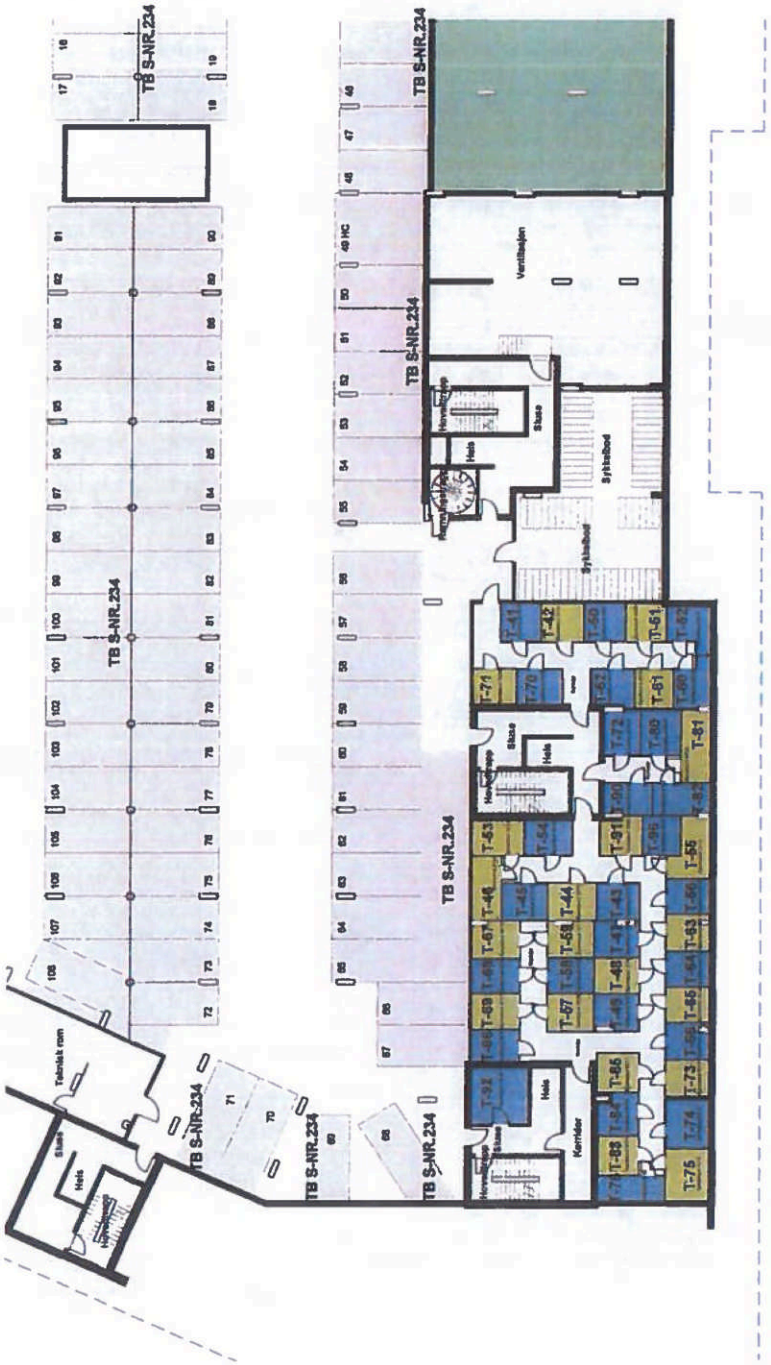
Skala	Tegninga nr.	Index
1:200 / A2	A-C0-77-01-03	2

STATENS KARTVERK

VEDLEGG 5 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING

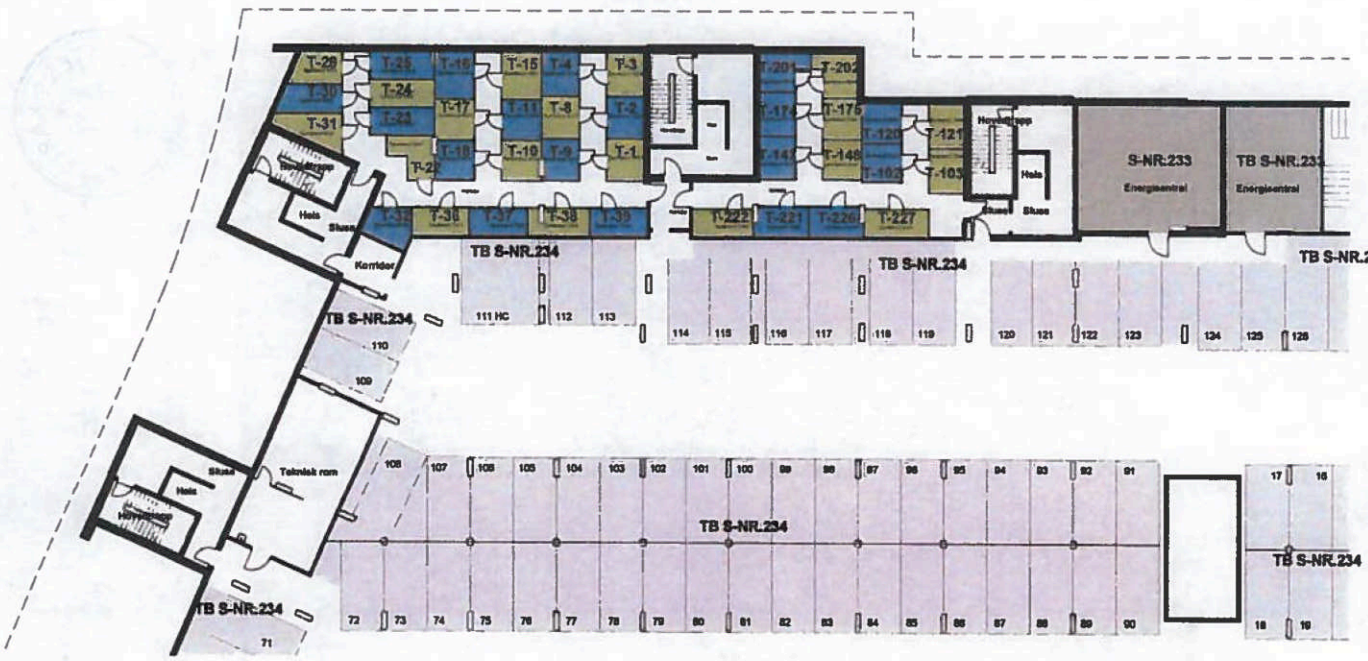


STATENS KARTVERK

VEDLEGG 6 AV 47

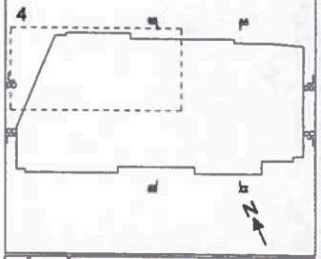
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING



HOVEDDEL
HOVEDDEL
TILLEGGSAREAL
TILLEGGSAREAL
NÆRING
TILLEGGSAREAL
NÆRING
TILLEGGSAREAL
NÆRING
TILLEGGSAREAL
NÆRING
TILLEGGSAREAL
NÆRING
TILLEGGSAREAL
PARKERING
ENERGISENTRAL

FORMÅLSGRENSE



Prosjekt: Prysgarten feit C PRYSLIAVEIEN 43 A-R GNR.BNR 733	Kontrollert: sjørn sildemann	Sign., Dato: NM 18.01.2021 JW 18.01.2021
Tiltakshaver: PRYSLIAPARKEN EIENDOM AS C/O STOR-OSLO EIENDOM AS	Prosjekt nr: 50-15-8459	
A_LA3 DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01		
Tittel: Seksjonering hus, plan 1, del 4		
Tegn. Status: Seksjoneringstegninger	Vedlegg nr:	
Skala: 1:200 / A2	Tegnings nr: A-C0-77-01-05	Index: 1

STATENS KARTVERK

VEDLEGG 7 AV 47
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Rekkefølgeplan

Prosjekt
Frydajordet felt C
FRYDAJORDEN 42 A-R
GNR. 39 BNR. 733

Kontroll	Sign.	Dato
egen	NM	18.01.2021
aldemann	JW	18.01.2021

Tiltakshaver
FRYDAJORDEN EIENDOM AS C/O
STOR-OSLO EIENDOM AS

Prosjekt nr.
50-15-8459

A_LA3
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF. 23 13 12 00 FAX. 23 13 12 01

Innhold
Seksjonering plan U1

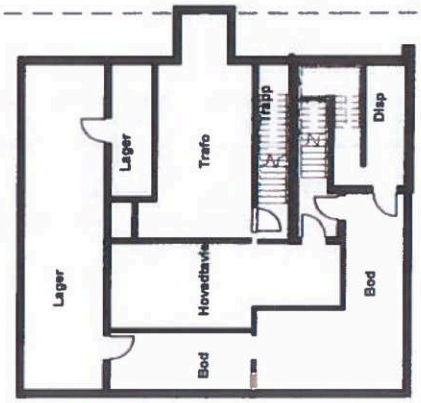
Tegn. Status
Tilleggstegning

Vedlegg nr

Skala
1:200 / A3

Tegnings nr
A-C0-77-U1-00

Index
1

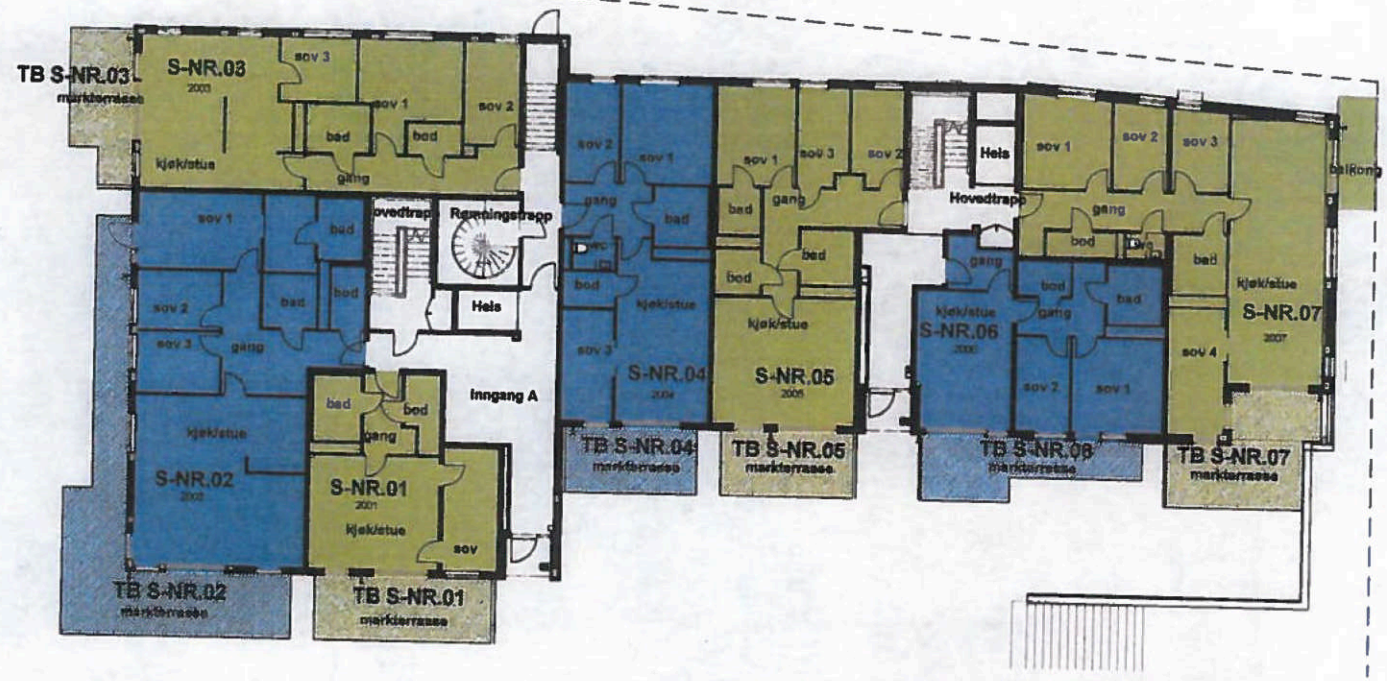


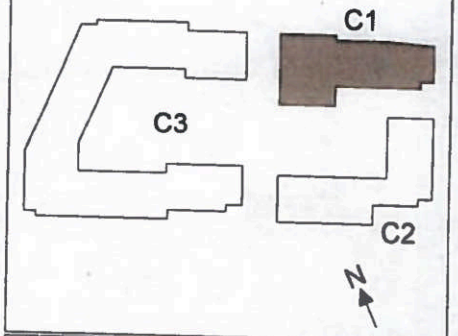


VEDLEGG 8 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING





HOVEDDEL

HOVEDDEL

TILLEGGSAREAL

TILLEGGSAREAL

FORMÅLSGRENSE

STATENS KARTVERK

Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt	Kontroll	Sign., Dato
Frysjaparken felt C FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.59/ BNR.733	egen	NM 18.01.2021
	sidemann	JW 18.01.2021

Tiltakshaver
FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O
STOR-OSLO EIENDOM AS

Prosjekt nr.
50-15-8459

A_LAB
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF. 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold
Seksjonering hus C1, plan 2

Tegn. Status
Seksjoneringstegninger

Vedlegg nr.

Skala
1:200 / A3

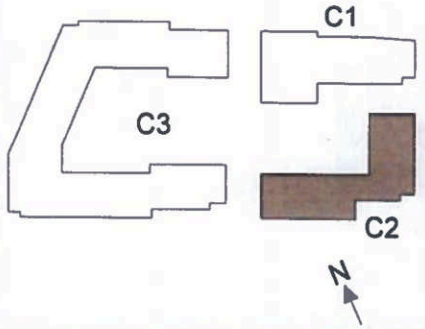
Tegnings nr
A-C0-77-02-01

Index
1



STATENS KARTVERK

VEDLEGG 9 AV 47
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt
Fryasparken fell C
FRYSJAVEIEN 42 A-R
GNR.59/ BNR.733

Kontroll Sign., Dato
egen NM 18.01.2021
sidemann JW 18.01.2021

Tiltakshaver
FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O
STOR-OSLO EIENDOM AS

Prosjekt nr.
50-15-8459

A_LAB
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold
Seksjonering hus C2, plan 2

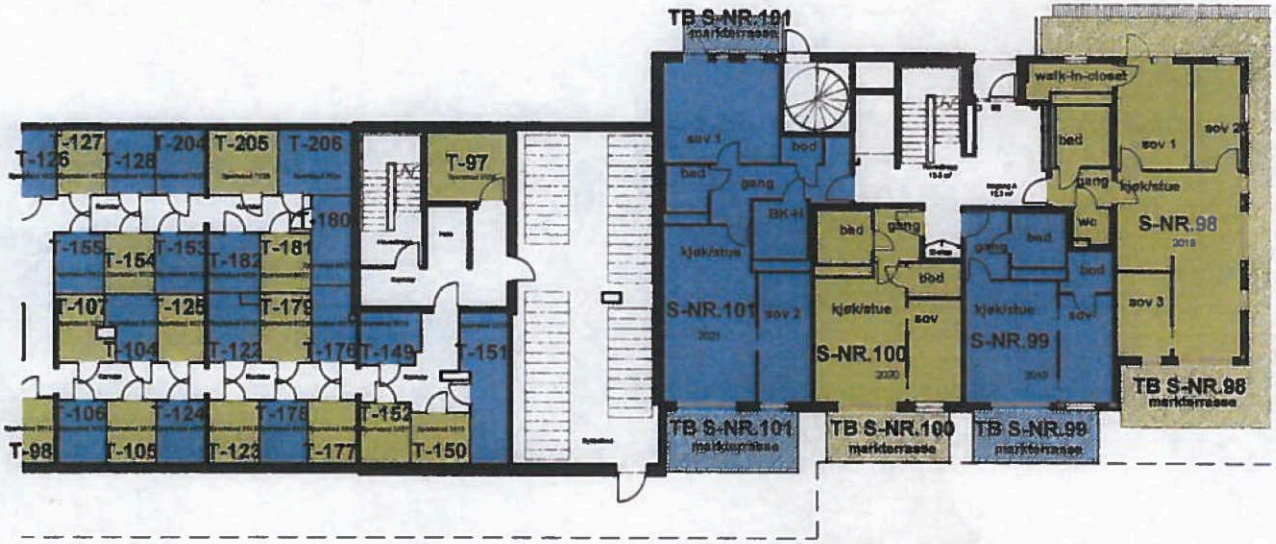
Tegn. Status
Seksjoneringstegninger

Vedlegg nr.

Skala
1:200 / A3

Tegnings nr
A-C0-77-02-02

Index
1



HOVEDDEL

HOVEDDEL

TILLEGGSAREAL

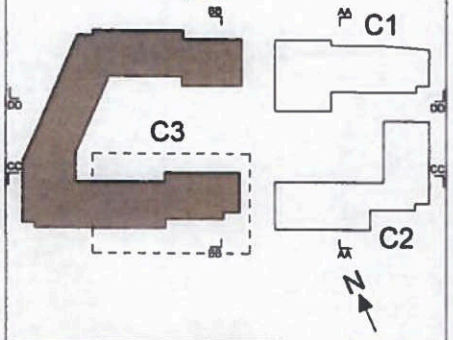
TILLEGGSAREAL

FORMÅLSGRENSE

VEDLEGG 10 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING



Rev	Dato	Endring
2	20.01.2021	Purid ID
1	18.01.2021	Snøsjonsringstegninger

Prosjekt	Kontroll	Sign., Dato
Frysjeparken felt C	egen	BA 26.01.2021
FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.59/ BNR.733	sidemann	JW 26.01.2021

Tiltakshaver	Prosjekt nr.
FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O STOR-OSLO EIENDOM AS	50-15-8459

A_LAB
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF. 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold
Seksjonering hus C3, plan 2, del 1

Tegn. Status	Vedlegg nr.
Seksjoneringstegninger	

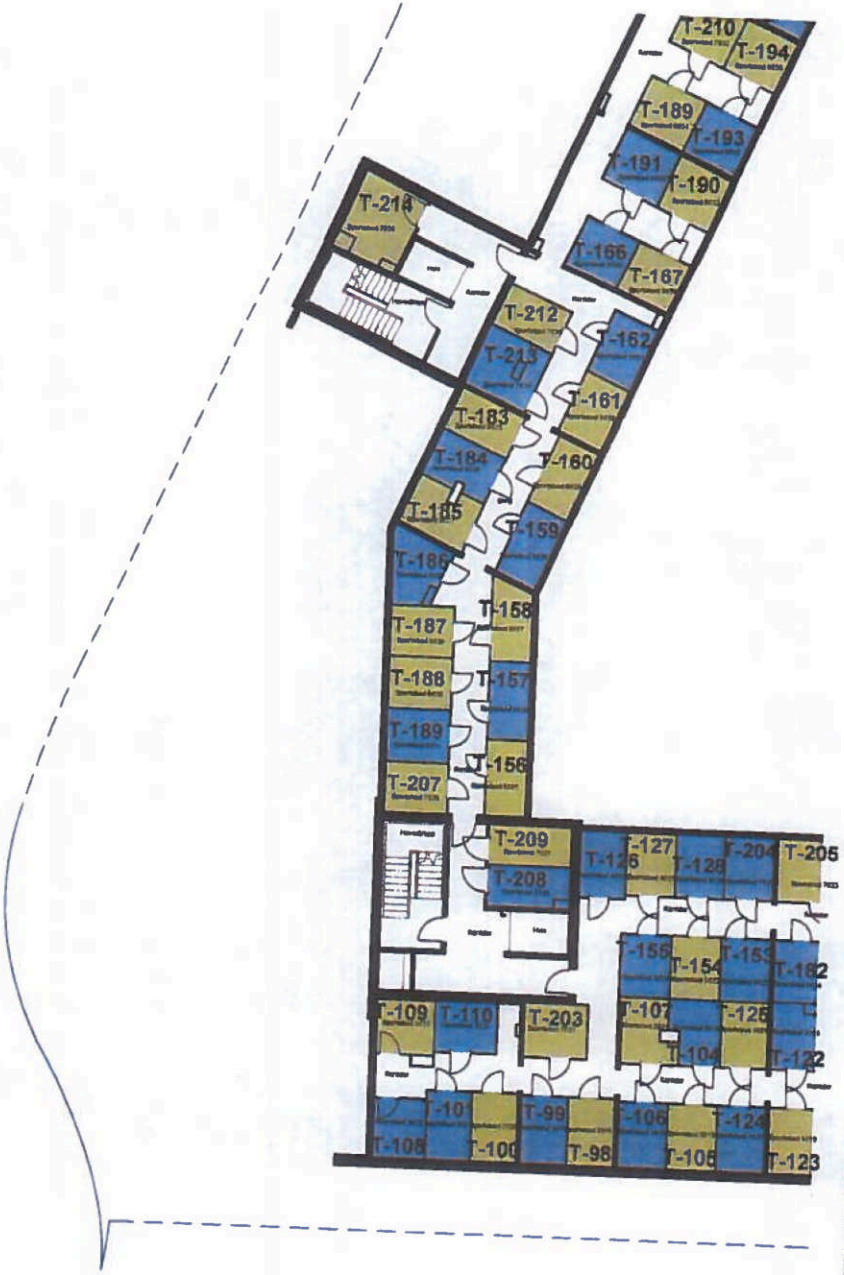
Skala	Tegnings nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-02-03	2

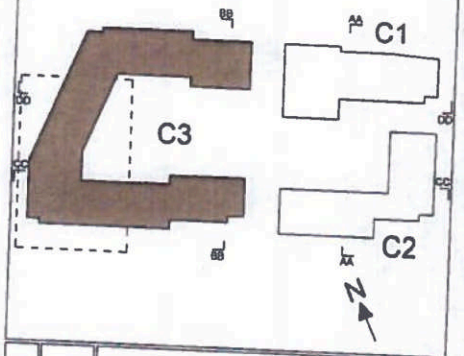
STATENS KARTVERK

VEDLEGG 11 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING





Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt	Kontroll	Sign., Dato
Frysjaparken felt C FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.59/ BNR 733	egen sidemann	NM 18.01.2021 JW 18.01.2021

Tiltakshaver
FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O
STOR-OSLO EIENDOM AS

Prosjekt nr.
50-15-8459

A_LAB
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold
Seksjonering hus C3, plan 2, del 2

Tegn. Status
Seksjoneringstegninger

Vedlegg nr.

Skala
1:200 / A3

Tegnings nr
A-C0-77-02-04

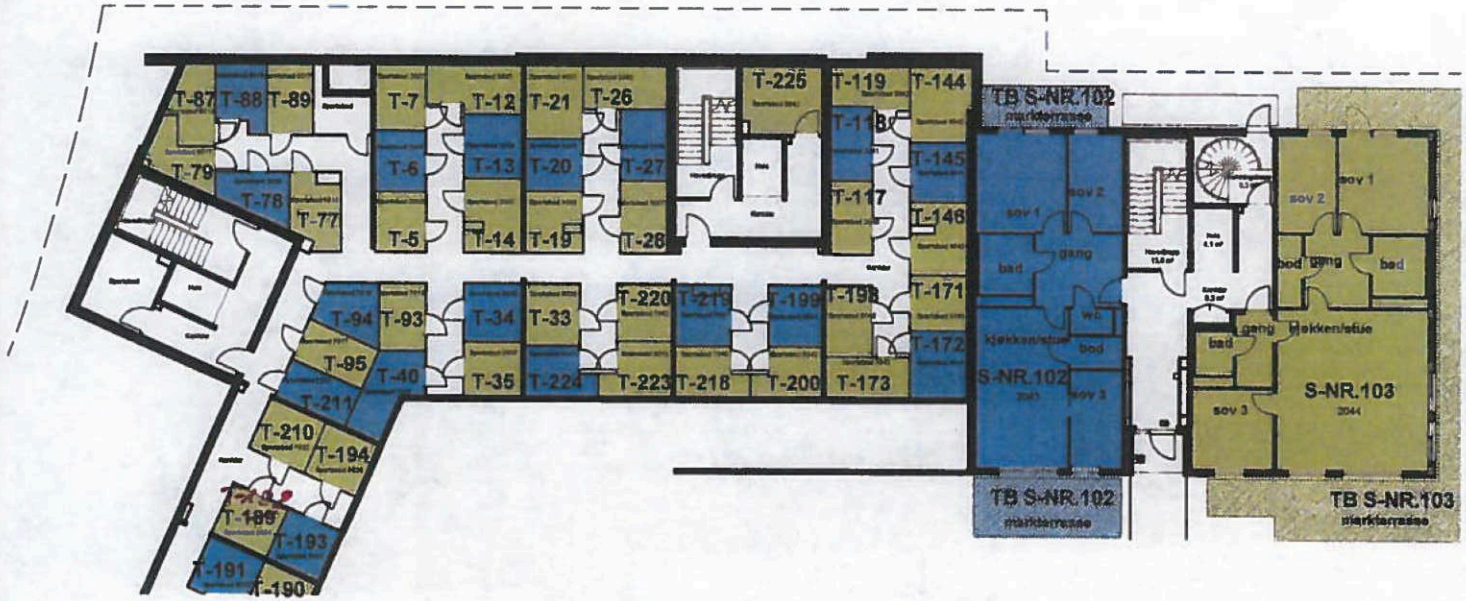
Index
1

STATENS KARTVERK

VEDLEGG 12 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING



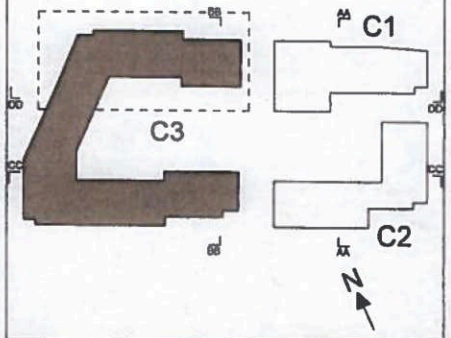
HOVEDDEL

HOVEDDEL

TILLEGGSAREAL

TILLEGGSAREAL

FORMÅLSGRENSE



Rev	Dato	Endring
2	26.01.2021	Punkt ID
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt	Kontroll	Sign., Dato
Frysjaparken felt C FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.59/ BNR.733	egen	BA 26.01.2021
	sidemann	JW 26.01.2021

Tiltakshaver	Prosjekt nr.
FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O STOR-OSLO EIENDOM AS	50-15-8459

A_LA3 DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

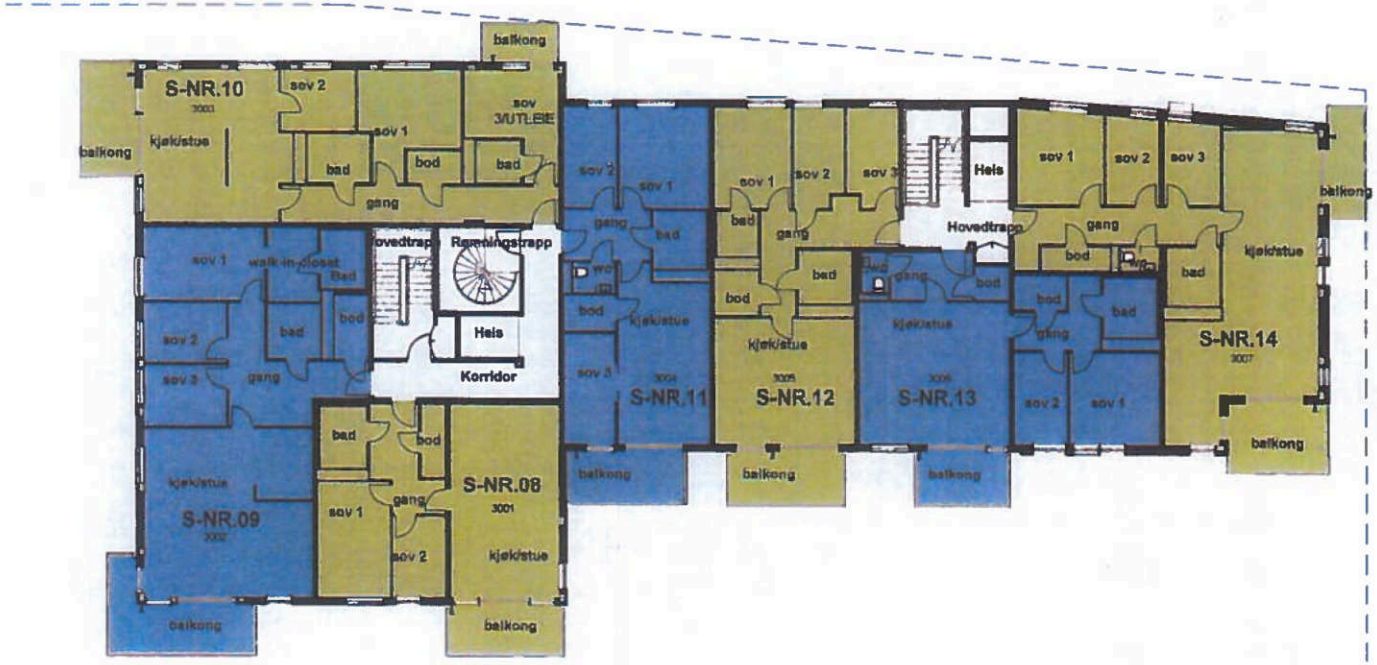
Innhold: Seksjonering hus C3, plan 2, del 3

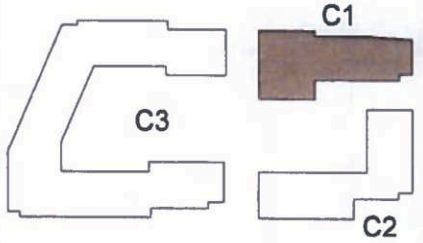
Tegn. Status	Vedlegg nr.
Seksjoneringstegninger	

Skala	Tegnings nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-02-05	2

STATENS KARTVERK

VEDLEGG 13 AV 47
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING





STATENS KARTVERK

Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt
Frysjaparken felt C
FRYSJAVEIEN 42 A-R
GNR.59/ BNR.733

Kontroll	Sign.	Dato
egen	NM	18.01.2021
sidemann	JW	18.01.2021

Tiltakshaver
FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O
STOR-OSLO EIENDOM AS

Prosjekt nr.
50-15-8459

A_LAB
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold
Seksjonering hus C1, plan 3

Tegn. Status
Seksjoneringstegninger

Vedlegg nr.

Skala
1:200 / A3

Tegnings nr
A-C0-77-03-01

Index
1

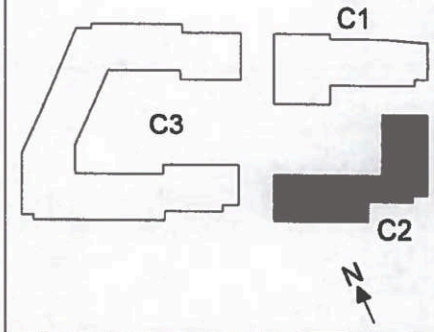
STATENS KARTVERK

VEDLEGG 14 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING





Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt	Kontroll	Sign., Dato
Frysjaparken felt C FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.59/ BNR.733	egen eldemann	NM 18.01.2021 JW 18.01.2021

Tiltakshaver	Prosjekt nr.
FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O STOR-OSLO EIENDOM AS	50-15-8459

A_LA3 DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

innhold
Seksjonering hus C2, plan 3

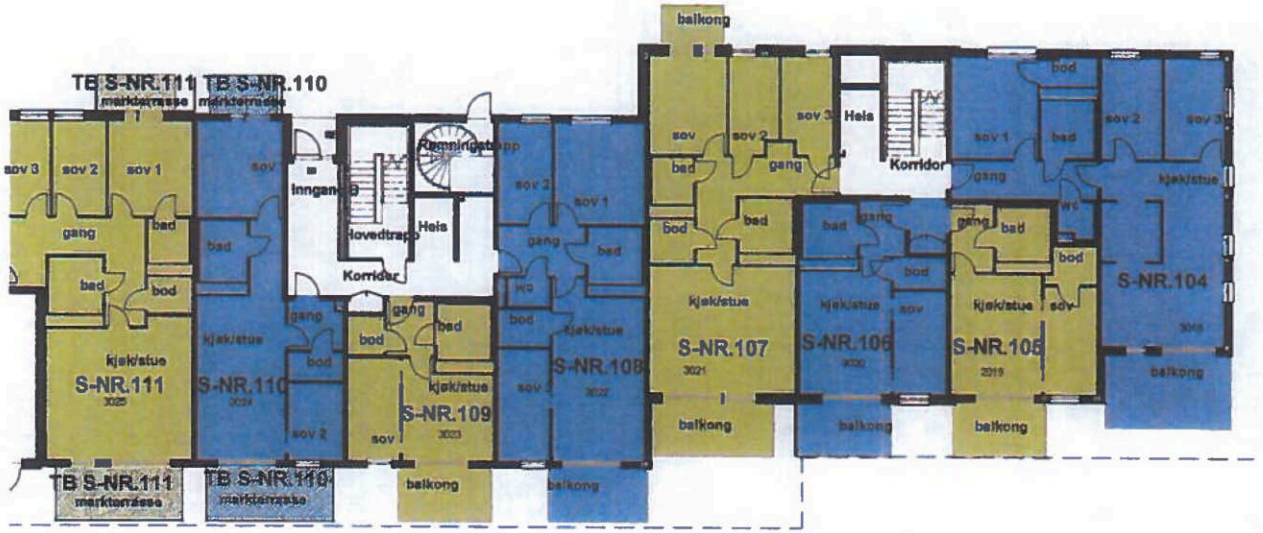
Tegn. Status	Vedlegg nr.
Seksjoneringstegninger	

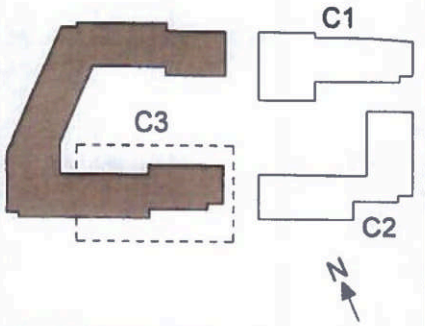
Skala	Tegninga nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-03-02	1

VEDLEGG 15 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING





HOVEDDEL

HOVEDDEL

TILLEGGSAREAL

TILLEGGSAREAL

FORMÅLSGRENSE

Rev	Dato	Endring
2	28.01.2021	Purret ID
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt	Kontroll	Sign., Dato
Frysjaparken felt C	egen	BA 28.01.2021
FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.58/ BNR.733	sidemann	JW 28.01.2021

Tiltakshaver	Prosjekt nr.
FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O STOR-OSLO EIENDOM AS	50-15-8459

A_LAB

DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO

TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold

Seksjonering hus C3, plan 3, del 1

Tegn. Status	Vedlegg nr.
Seksjoneringstegninger	

Skala	Tegnings nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-03-03	2

STATENS KARTVERK

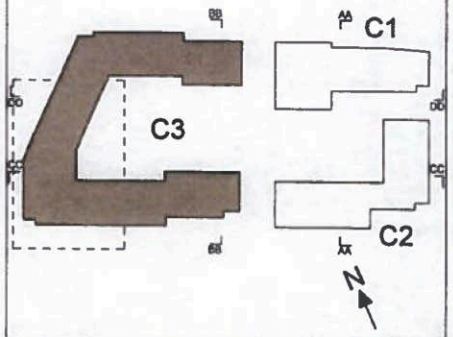


KARTVERK STATENS

VEDLEGG 16 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING



Rev	Dato	Endring
2	28.01.2021	Purrel ID
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt	Kontroll	Sign.	Dato
Frysjaparken felt C FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.59/ BNR.733	egen	BA	28.01.2021
	sidemann	JW	28.01.2021

Tiltakshaver	Prosjekt nr.
FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O STOR-OSLO EIENDOM AS	50-15-8459

A_LA3
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold
Seksjonering hus C3, plan 3, del 2

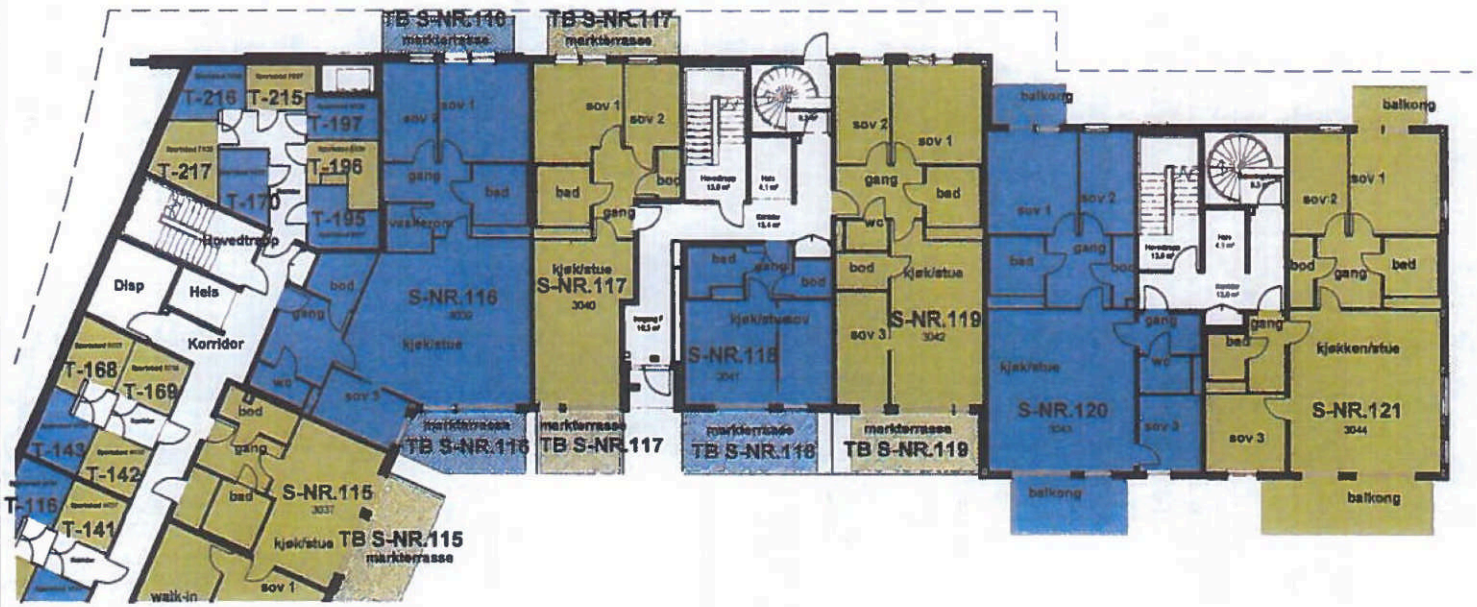
Tegn. Status	Vedlegg nr.
Seksjoneringstegninger	

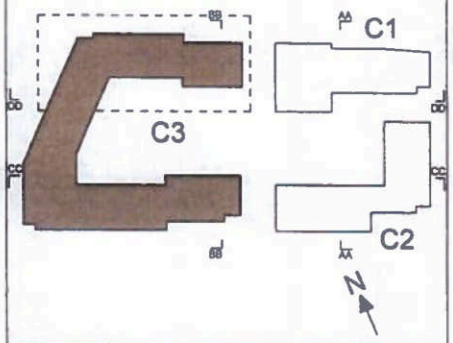
Skala	Tegnings nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-03-04	2

VEDLEGG 17 AV 17

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING





HOVEDDEL

HOVEDDEL

TILLEGGSAREAL

TILLEGGSAREAL

FORMÅLSGRENSE

Rev	Dato	Endring
2	26.01.2021	Punkt ID
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt
Frysjaparken felt C
FRYSJAVEIEN 42 A-R
GNR.59/ BNR.733

Kontroll: Sign., Dato
egen BA 26.01.2021
sidemann JW 26.01.2021

Tiltakshaver
FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O
STOR-OSLO EIENDOM AS

Prosjekt nr.
50-15-8459

A_LAB
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold
Seksjonering hus C3, plan 3, del 3

Tegn. Status
Seksjoneringstegninger

Vedlegg nr

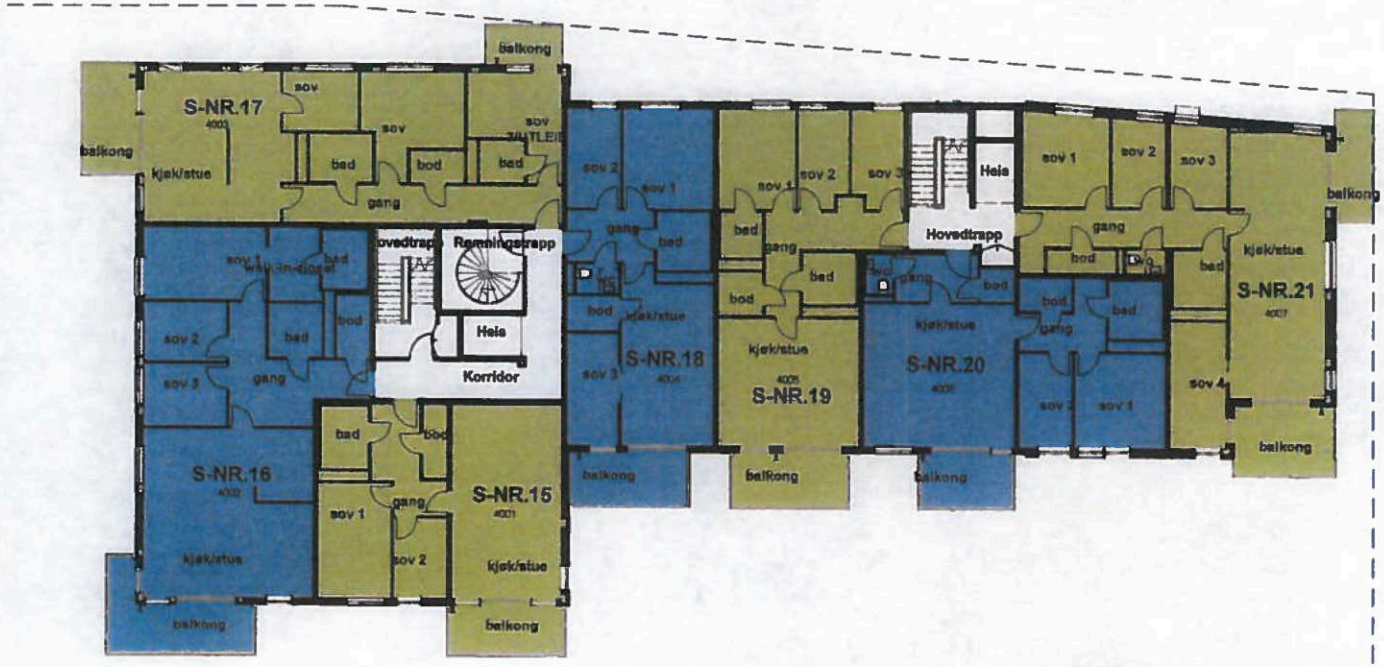
Skala
1:200 / A3

Tegnings nr
A-C0-77-03-05

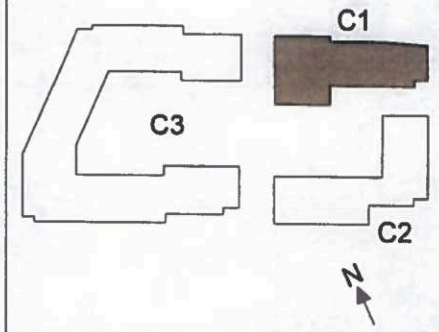
Index
2

KARTVERK STATENS

VEDLEGG 18 AV 47
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



HOVEDDEL
HOVEDDEL
TILLEGGSAREAL
TILLEGGSAREAL
FORMÅLSGRENSE



Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt	Kontroll	Sign.	Dato
Frysjaparken felt C FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.56/ BNR.733	egen	NM	18.01.2021
	sidemann	JW	18.01.2021

Tiltakshaver	Prosjekt nr.
FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O STOR-OSLO EIENDOM AS	50-15-8459

A_LAB
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold
Seksjonering hus C1, plan 4

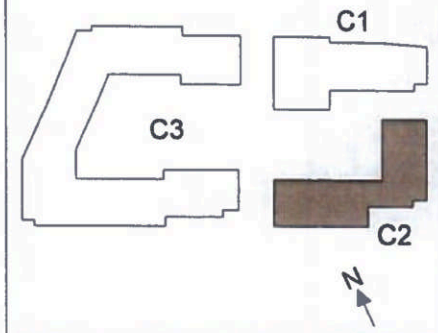
Tegn. Status	Vedlegg nr.
Seksjoneringstegninger	

Skala	Tegnings nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-04-01	1

STATENS KARTVERK

VEDLEGG 19 AV 47
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING





Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt	Kontroll	Sign.	Dato
Frysjaparken felt C FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.59/ BNR.733	egen	NM	18.01.2021
	sidemann	JW	18.01.2021

Tiltakshaver
FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O
STOR-OSLO EIENDOM AS

Prosjekt nr
50-15-8459

A_LAB
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold
Seksjonering hus C2, plan 4

Tegn. Status
Seksjoneringstegninger

Vedlegg nr.

Skala
1:200 / A3

Tegnings nr
A-C0-77-04-02

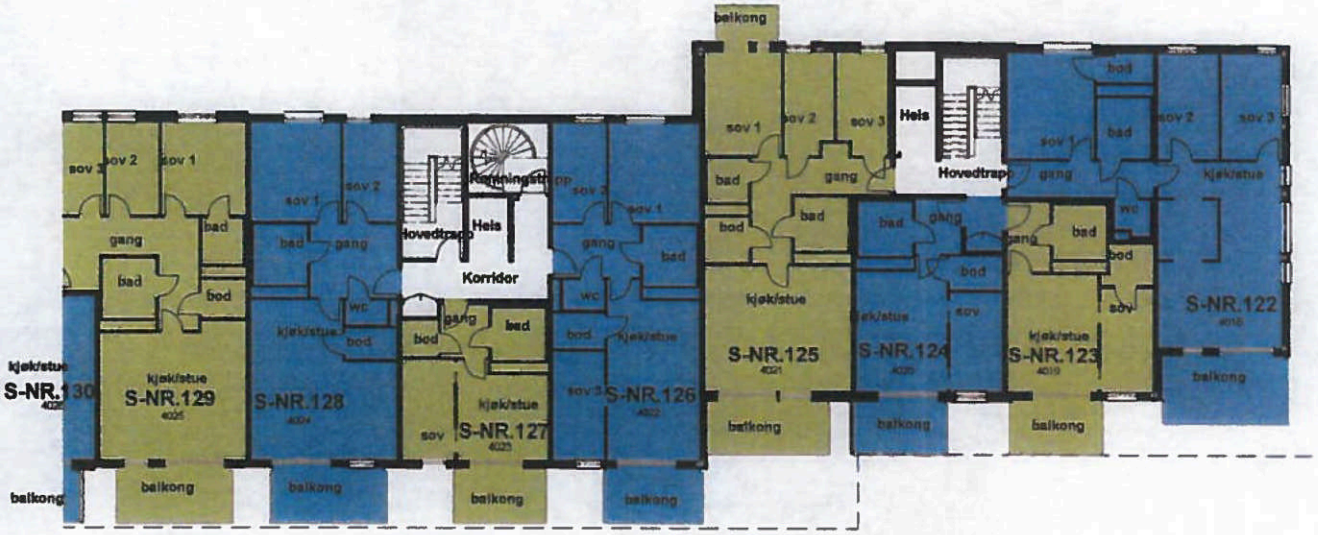
Index
1

STATENS KARTVERK

VEDLEGG 20 AV 42

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING



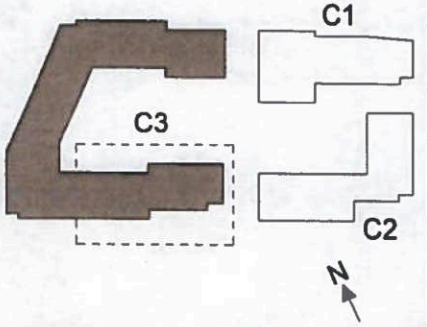
HOVEDDEL

HOVEDDEL

TILLEGGSAREAL

TILLEGGSAREAL

FORMÅLSGRENSE



Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt	Kontroll	Sign.	Dato
Frysjaparken felt C FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.59/ BNR.733	egen	NM	18.01.2021
	sidemann	JW	18.01.2021

Tiltakshaver	Prosjekt nr.
FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O STOR-OSLO EIENDOM AS	50-15-8459

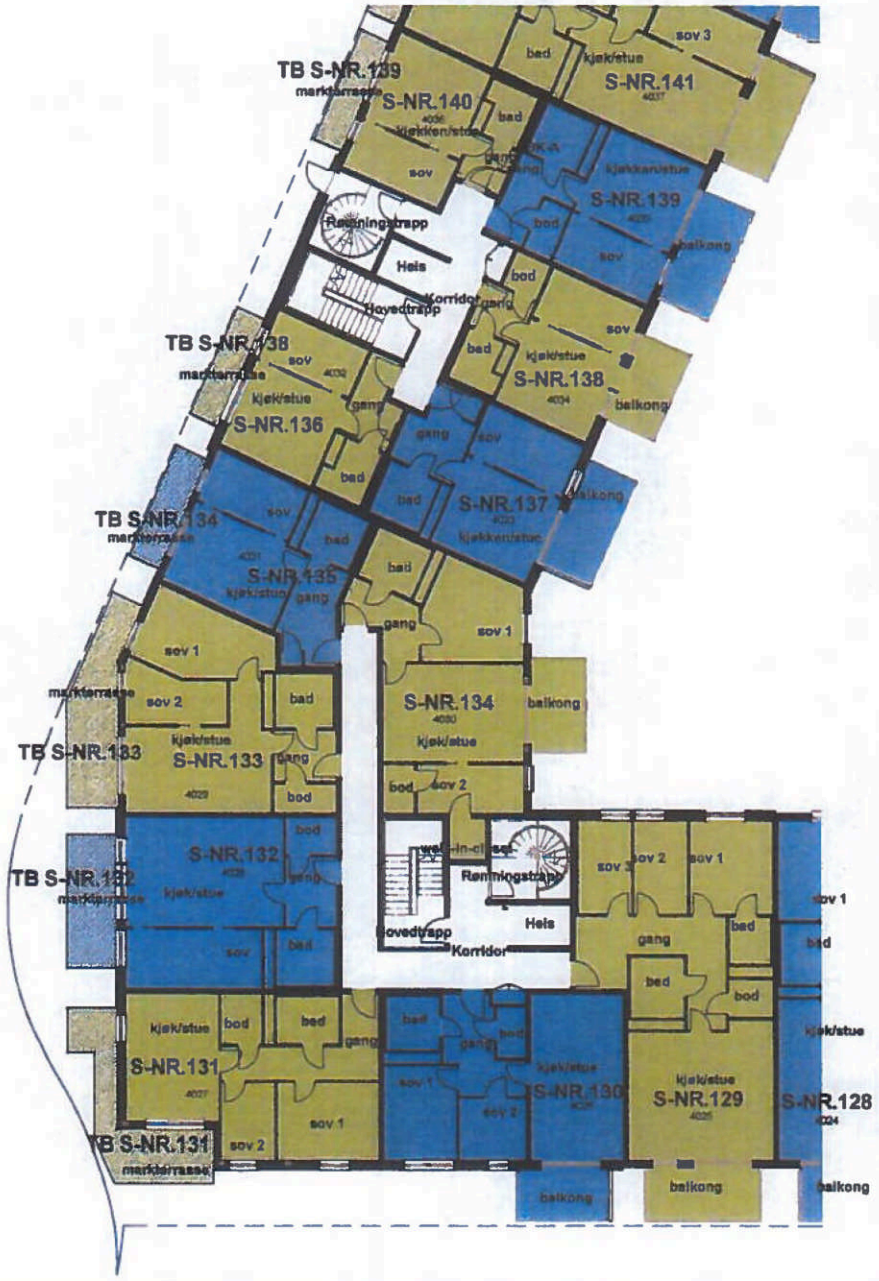
A_LAB
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold: Seksjonering hus C3, plan 4, del 1

Tegn. Status	Vedlegg nr.
Seksjoneringstegninger	

Skala	Tegnings nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-04-03	1

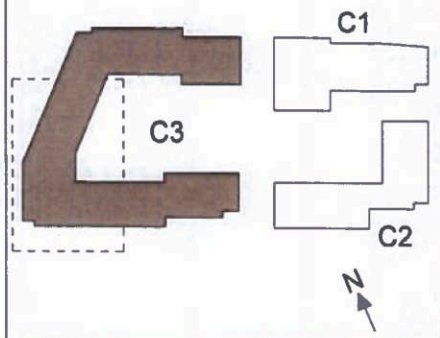
STATENS KARTVERK



VEDLEGG 21 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING



Rev	Dato	Endring
2	28.01.2021	Purrd ID Seksjoneringstegninger
1	18.01.2021	

Prosjekt	Kontroll	Sign., Dato
Frysjaparken felt C	egen	BA 26.01.2021
FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.59/ BNR.733	sidemann	JW 26.01.2021

Tiltakshaver	Prosjekt nr.
FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O STOR-OSLO EIENDOM AS	50-15-8459

A_LAB
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold: Seksjonering hus C3, plan 4, del 2

Tegn. Status	Vedlegg nr.
Seksjoneringstegninger	

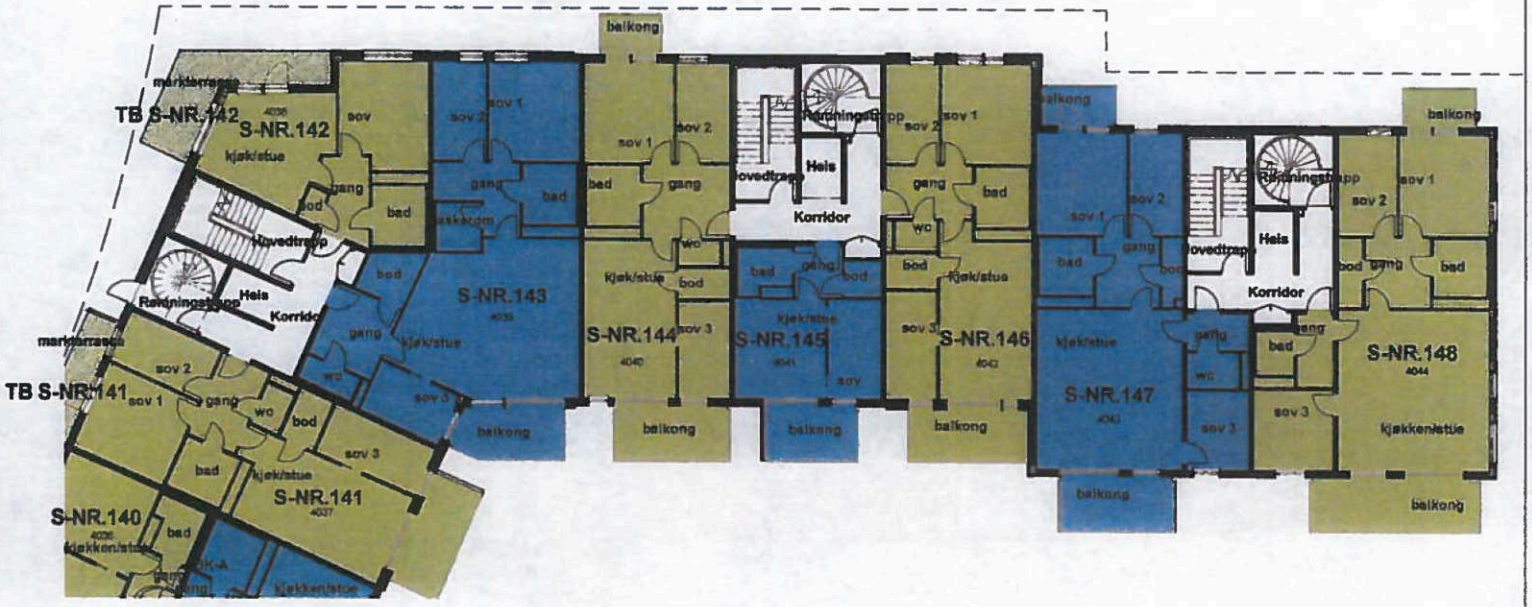
Skala	Tegnings nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-04-04	2

STATENS KARTVERK

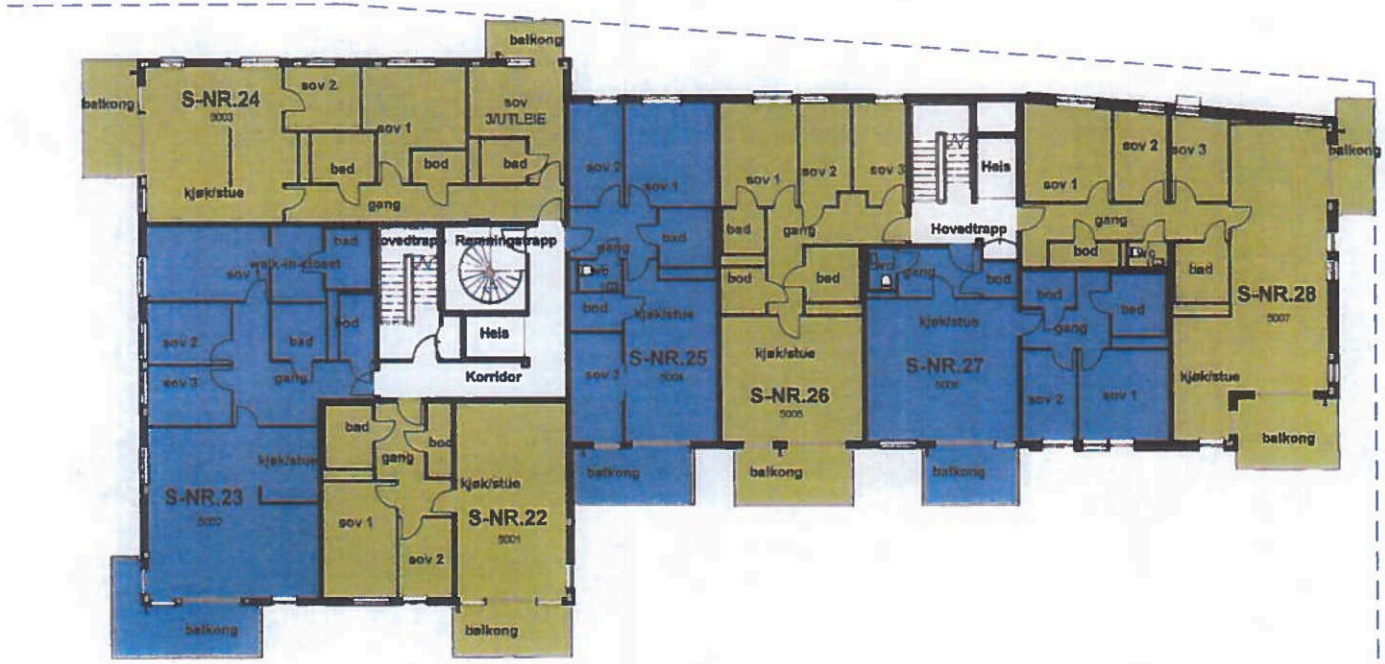
VEDLEGG 22 AV 47

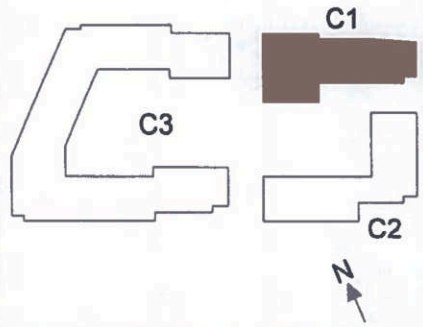
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING


TB S-NR.142
S-NR.142
S-NR.143
S-NR.144
S-NR.145
S-NR.146
S-NR.147
S-NR.148
TB S-NR.141
S-NR.141
S-NR.140
Korridor
Heis
Hovedtrapp
Rømningstrapp
balkong
kjøkkenstue
kjøkken/stue
kjøkken/alkove
kjøkken/stue
kjøkken/stue
kjøkken/stue

VEDLEGG 23 AV 47
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING





HOVEDDEL
HOVEDDEL
TILLEGGSAREAL
TILLEGGSAREAL

FORMÅLSGRENSE

Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt	Kontroll	Sign., Dato
Frysjaparken felt C FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.59/ BNR.733	egen	NM 18.01.2021
	sidemann	JW 18.01.2021

Tiltakshaver: FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O STOR-OSLO EIENDOM AS
Prosjekt nr: 50-15-8459

A_LAB
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold: Seksjonering hus C1, plan 5

Tegn. Status: Seksjoneringstegninger
Vedlegg nr.:

Skala: 1:200 / A3
Tegnings nr: A-C0-77-05-01
Index: 1

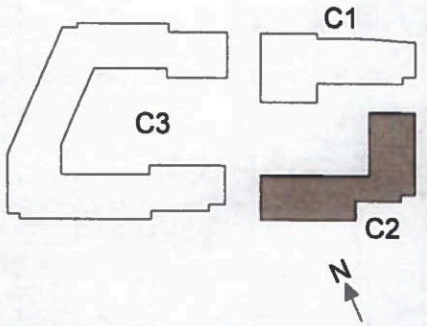
STATENS KARTVERK

VEDLEGG 24 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING





Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt: Frysjaparken felt C FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.59/ BNR.733	Kontroll	Sign.	Dato
	egen	NM	18.01.2021
	sidemann	JW	18.01.2021

Tiltakshaver: FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O STOR-OSLO EIENDOM AS	Prosjekt nr.: 50-15-8459

A_LAB — DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO — TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold: Seksjonering hus C2, plan 5

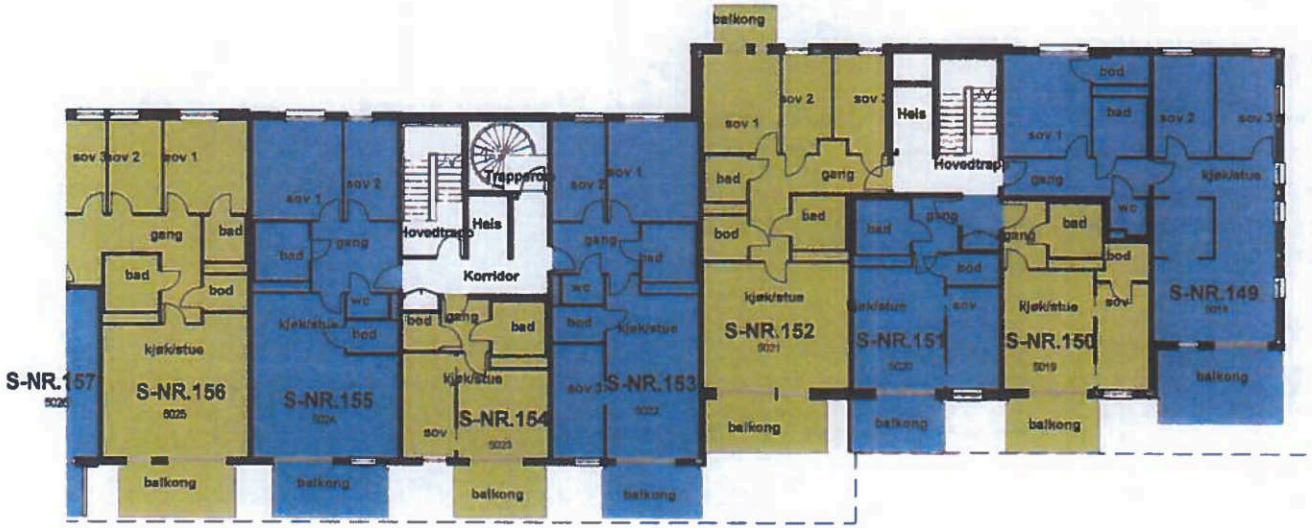
Tegn. Status: Seksjoneringstegninger	Vedlegg nr.
Skala: 1:200 / A3	Tegninga nr: A-C0-77-05-02
	Index: 1

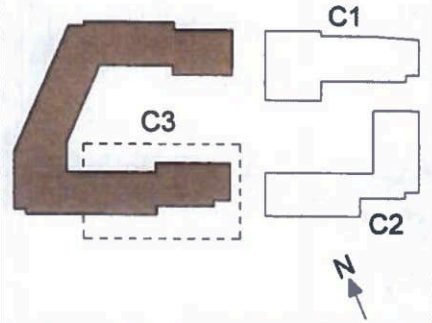
STATENS KARTVERK

VEDLEGG 25 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING





HOVEDDEL

HOVEDDEL

TILLEGGSAREAL

TILLEGGSAREAL

FORMÅLSGRENSE

KARTVERK STATENS

Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt	Kontroll	Sign.	Dato
Frysjaparken felt C	egen	NM	18.01.2021
FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.59/ BNR.733	sidemann	JW	18.01.2021

Tiltakshaver: FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O STOR-OSLO EIENDOM AS

Prosjekt nr.: 50-15-8459

A_LAB
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX. 23 13 12 01

Innhold: Seksjonering hus C3, plan 5, del 1

Tegn. Status: Seksjoneringstegninger

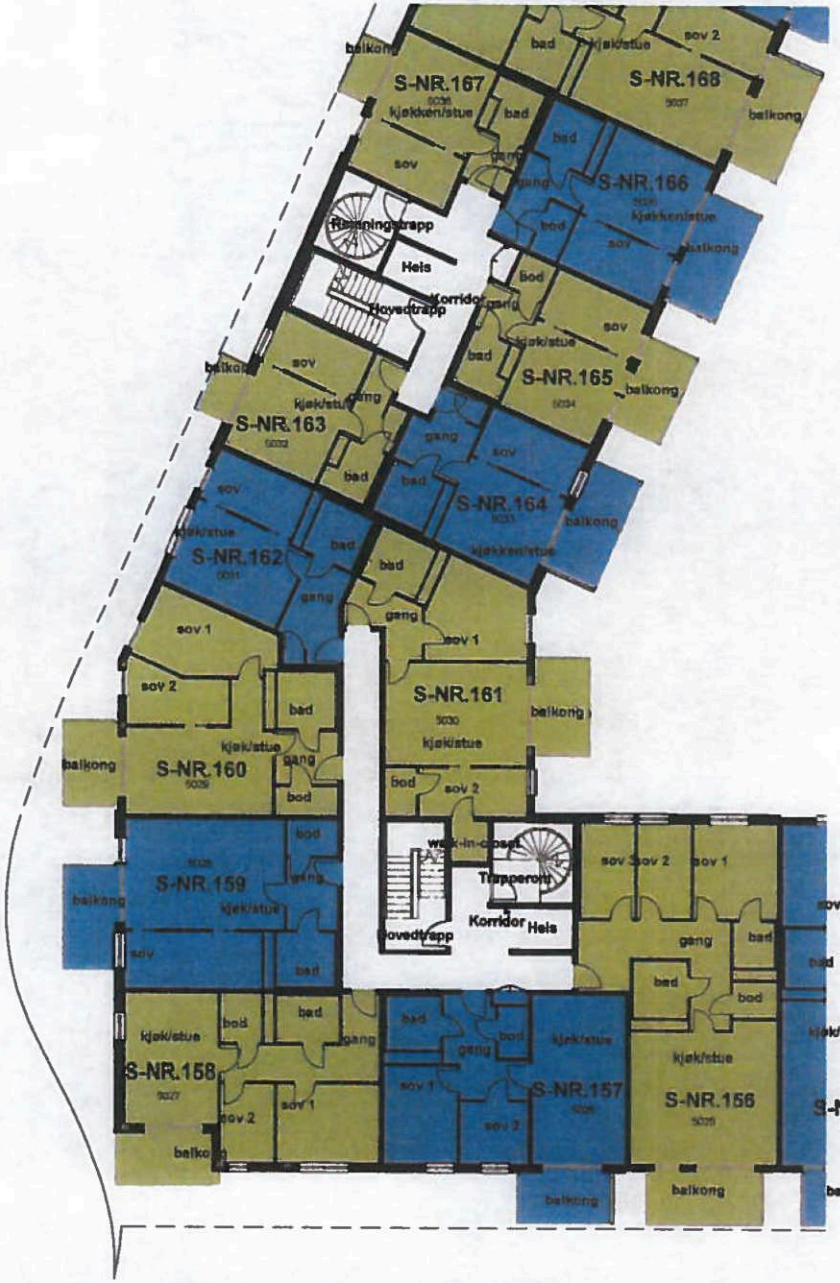
Vedlegg nr.:

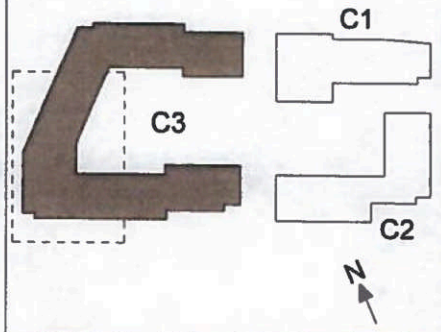
Skala	Tegninga nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-05-03	1

VEDLEGG 26 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING





Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt	Kontroll	Sign., Dato
Frysjaparken felt C FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.59/ BNR.733	egen	NM 18.01.2021
	sidemann	JW 18.01.2021

Tiltakshaver	Prosjekt nr.
FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O STOR-OSLO EIENDOM AS	50-15-8459

A_LAB
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF. 23 13 12 00 FAX. 23 13 12 01

Innhold: Seksjonering hus C3, plan 5, del 2

Tegn. Status	Vedlegg nr.
Seksjoneringstegninger	

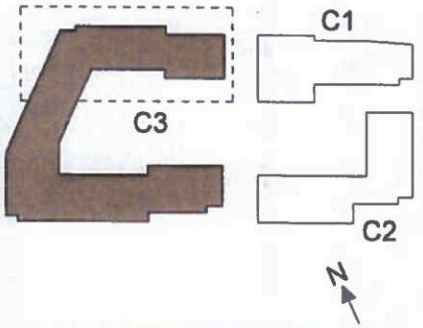
Skala	Tegnings nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-05-04	1

STATENS KARTVERK

VEDLEGG 27 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING





Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt	Kontroll	Sign.	Dato
Frysjaparken felt C FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.59/ BNR.733	egen	NM	18.01.2021
	sidemann	JW	18.01.2021

Tiltakshaver	Prosjekt nr.
FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O STOR-OSLO EIENDOM AS	50-15-8459

A_LAB
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold
Seksjonering hus C3, plan 5, del 3

Tegn. Status	Vedlegg nr.
Seksjoneringstegninger	

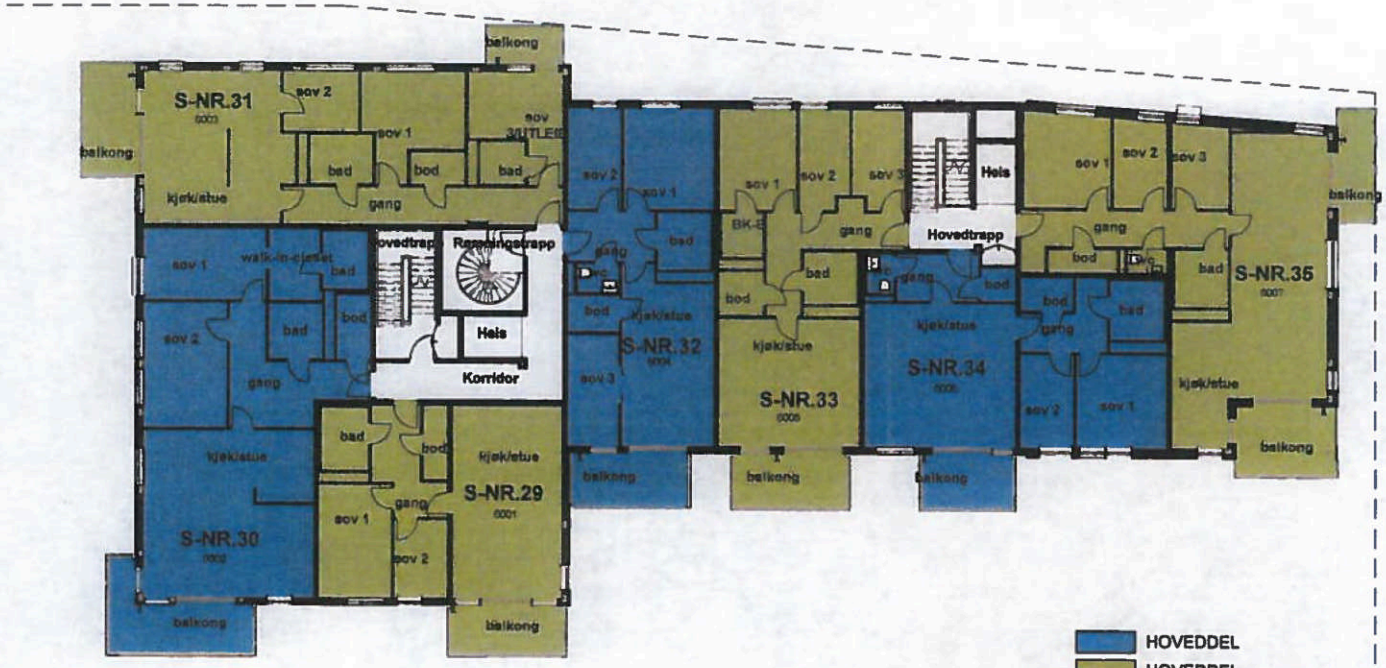
Skala	Tegnings nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-05-05	1

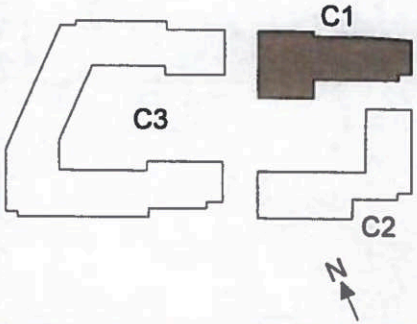
KARTVERK STATENS

VEDLEGG 28 AV 42

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING





Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt	Kontroll	Sign.	Dato
Frysjaparken felt C FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.59/ BNR.733	egen	NM	18.01.2021
	sidemann	JW	18.01.2021

Tiltakshaver
FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O
STOR-OSLO EIENDOM AS

Prosjekt nr.
50-15-8459

A_LAB
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold
Seksjonering hus C1, plan 6

Tegn. Status
Seksjoneringstegninger

Vedlegg nr.

Skala	Tegnings nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-06-01	1

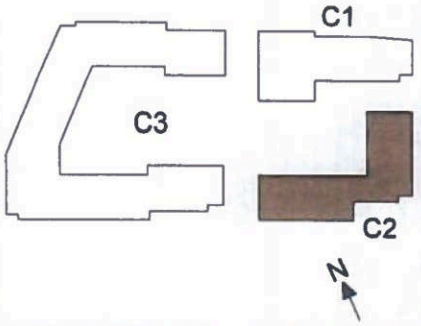
STATENS KARTVERK

VEDLEGG 29 AV 42

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING





Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt	Kontroll	Sign., Dato
Fryejaparken felt C FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.59/ BNR.733	egen	NM 18.01.2021
	sidemann	JW 18.01.2021

Tiltakshaver
FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O
STOR-OSLO EIENDOM AS

Prosjekt nr.
50-15-8459

A_LAB
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold
Seksjonering hus C2, plan 6

Tegn. Status
Seksjoneringstegninger

Vedlegg nr.

Skala
1:200 / A3

Tegninga nr
A-C0-77-06-02

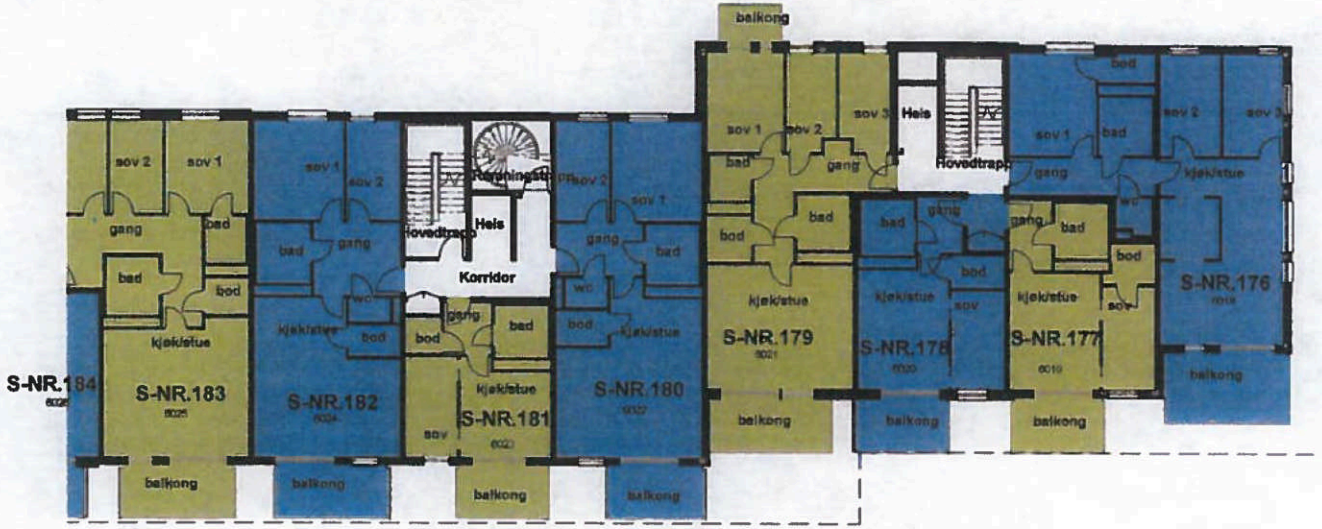
Index
1

KARTVERK

VEDLEGG 30 AV 42

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING



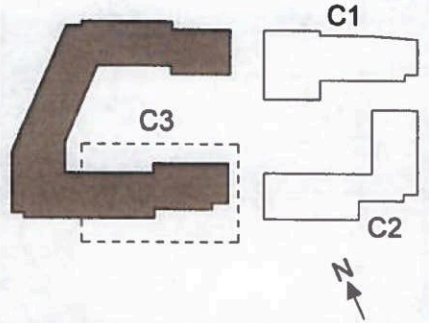
HOVEDDEL

HOVEDDEL

TILLEGGSAREAL

TILLEGGSAREAL

FORMÅLSGRENSE



Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt Frysjaparken felt C FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.59/ BNR.733	Kontroll	Sign., Dato
	egen	NM 18.01.2021
	sidemann	JW 18.01.2021

Tiltakshaver FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O STOR-OSLO EIENDOM AS	Prosjekt nr 50-15-8459

A_LAB

DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO

TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold

Seksjonering hus C3, plan 6, del 1

Tegn. Status Seksjoneringstegninger	Vedlegg nr.
Skala 1:200 / A3	Tegnings nr A-C0-77-06-03
	Index 1

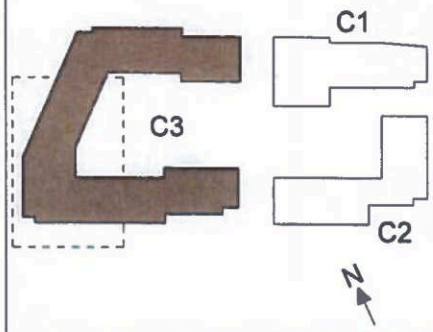
STATENS KARTVERK



VEDLEGG 31 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING



Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt	Kontroll	Sign.	Dato
Frysjaparken felt C FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.59/ BNR.733	egen	NM	18.01.2021
	sidemann	JW	18.01.2021

Tiltakshaver	Prosjekt nr.
FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O STOR-OSLO EIENDOM AS	50-15-8459

A_LAB
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold
Seksjonering hus C3, plan 6, del 2

Tegn. Status	Vedlegg nr
Seksjoneringstegninger	

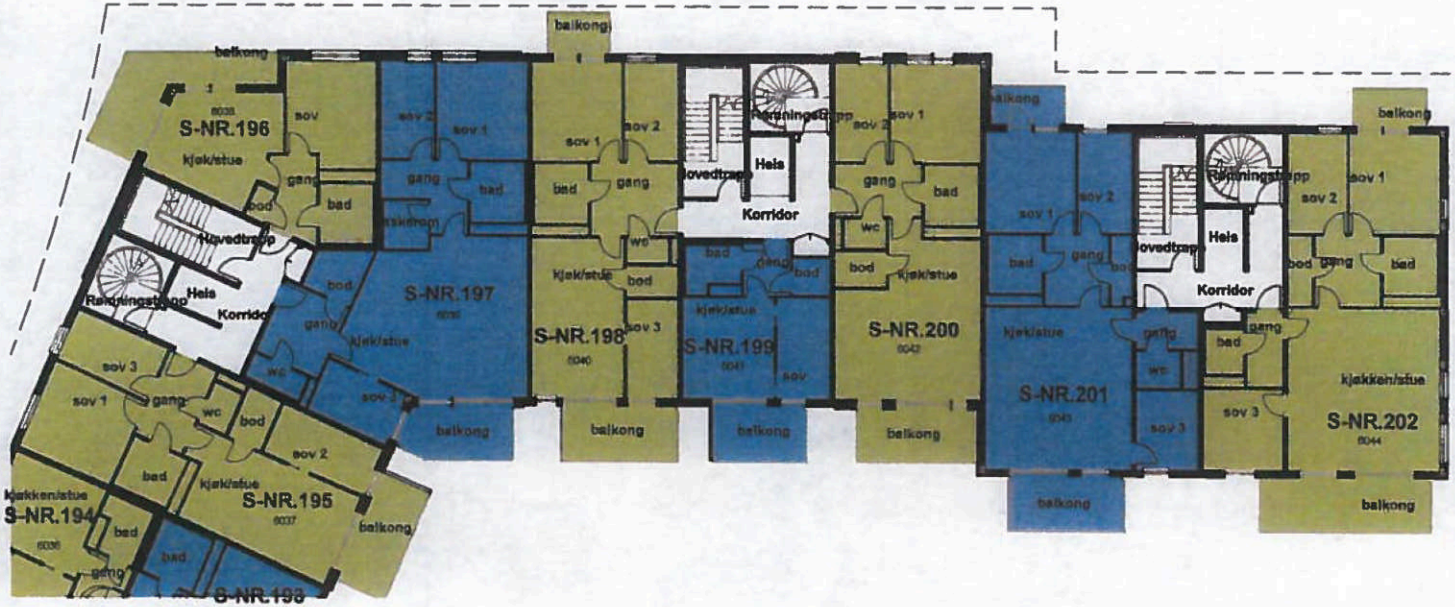
Skala	Tegnings nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-06-04	1

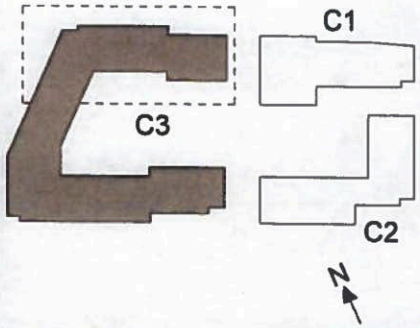
KARTVERK STATENS

VEDLEGG 32 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING





HOVEDDEL

HOVEDDEL

TILLEGGSAREAL

TILLEGGSAREAL

FORMÅLSGRENSE

Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt	Kontroll	Sign., Dato
Frysjaparken fall C FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.59/ BNR.733	egen	NM 18.01.2021
	eldermann	JW 18.01.2021

Tiltakshaver
FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O
STOR-OSLO EIENDOM AS

Prosjekt nr.
50-15-8459

A_LAB
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold
Seksjonering hus C3, plan 6, del 3

Tegn. Status
Seksjoneringstegninger

Vedlegg nr.

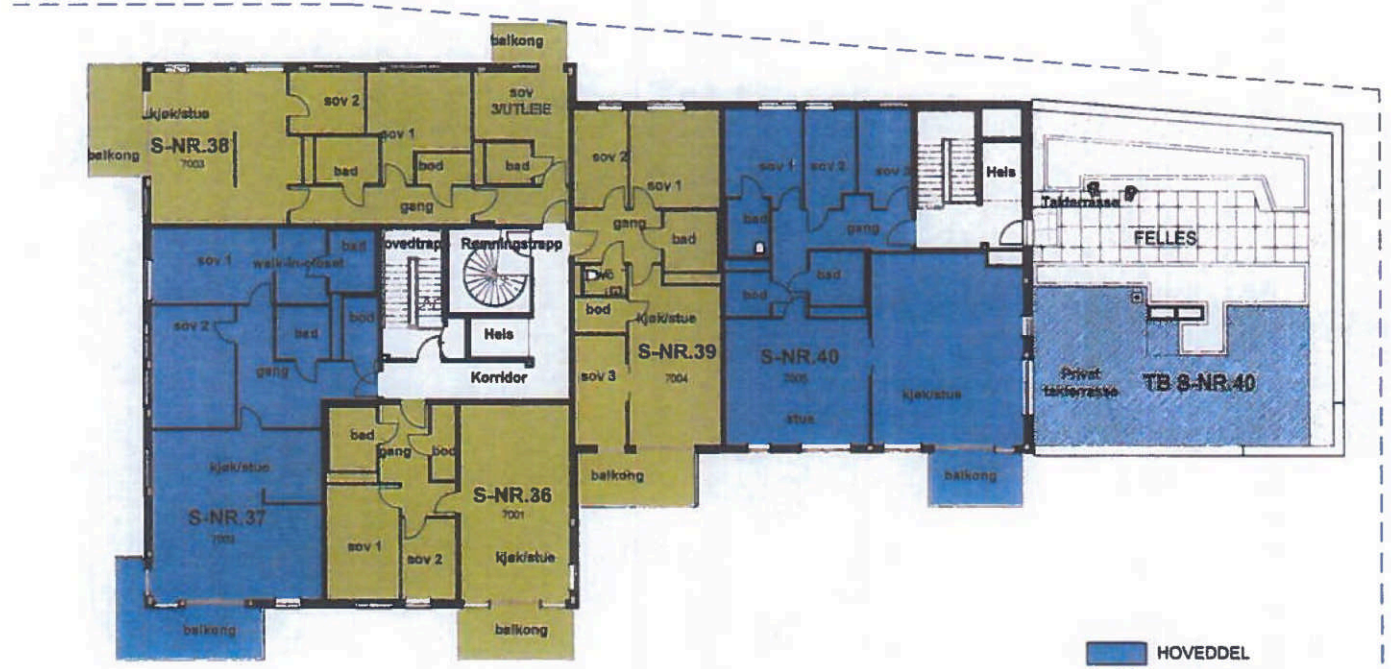
Skala	Tegnings nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-06-05	1

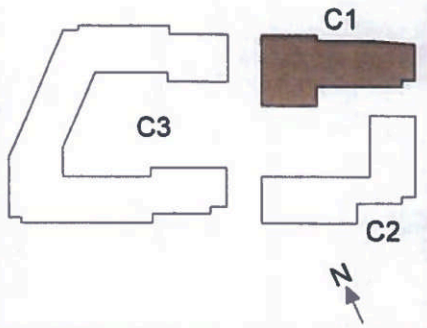
KARTVERK STATENS

VEDLEGG 33 AV 42

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING





Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt	Kontroll	Sign.	Dato
Frysjaparken felt C FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.59/ BNR.733	egen	NM	18.01.2021
	sidemann	JW	18.01.2021

Tiltakshaver	Prosjekt nr
FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O STOR-OSLO EIENDOM AS	50-15-8459

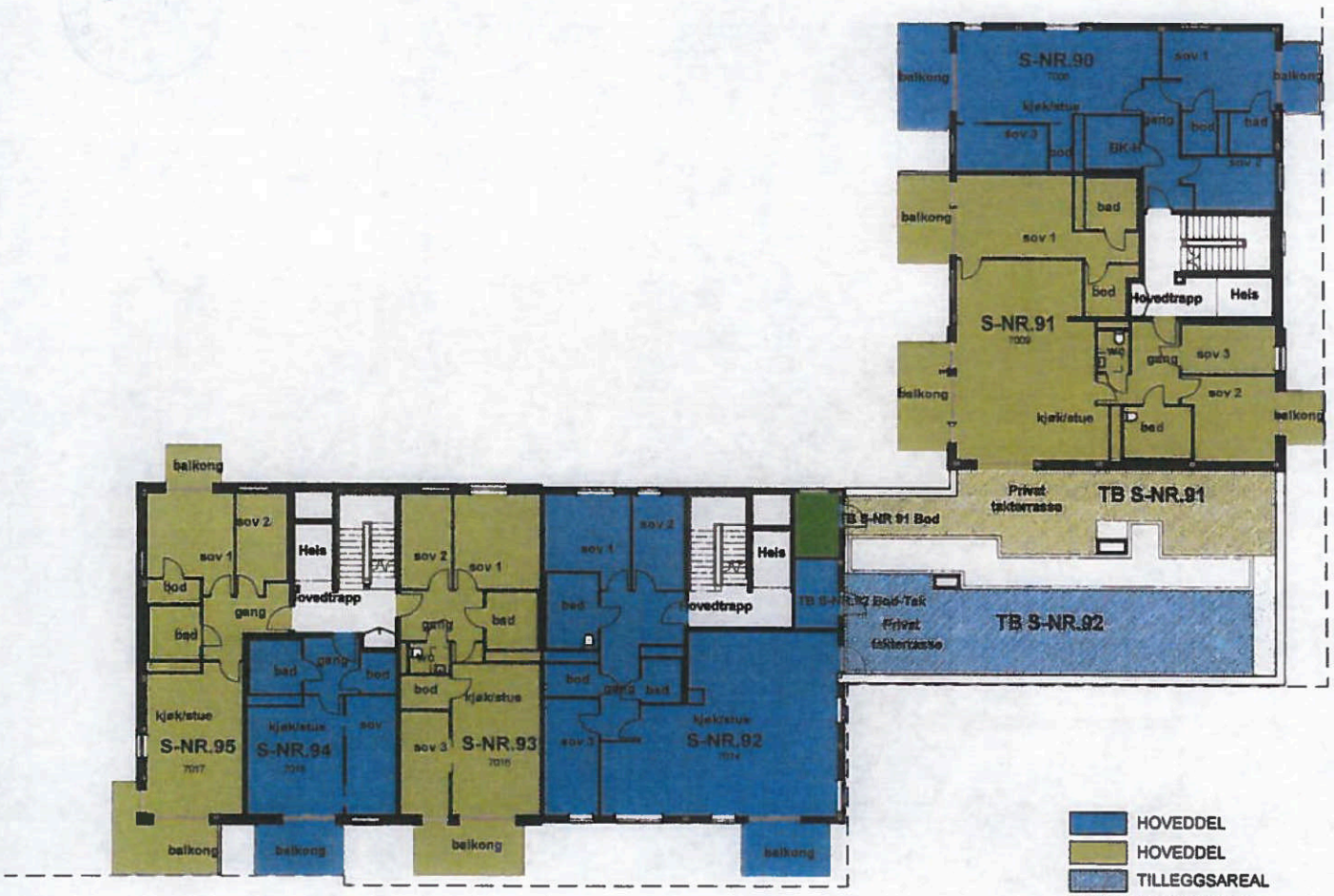
A_LAB
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

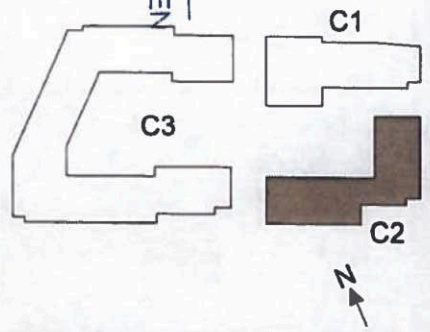
Innhold
Seksjonering hus C1, plan 7

Tegn. Status	Vedlegg nr
Seksjoneringstegninger	

Skala	Tegninga nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-07-01	1

KARTVERK STATENS





VEDLEGG 34 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING

Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt	Kontroll	Sign., Dato
Frysjaparken felt C FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.99/ BNR.733	egen	NM 18.01.2021
	sidemann	JW 18.01.2021

Tiltakshaver	Prosjekt nr.
FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O STOR-OSLO EIENDOM AS	50-15-8459

A_LAB
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold
Seksjonering hus C2, plan 7

Tegn. Status	Vedlegg nr.
Seksjoneringstegninger	

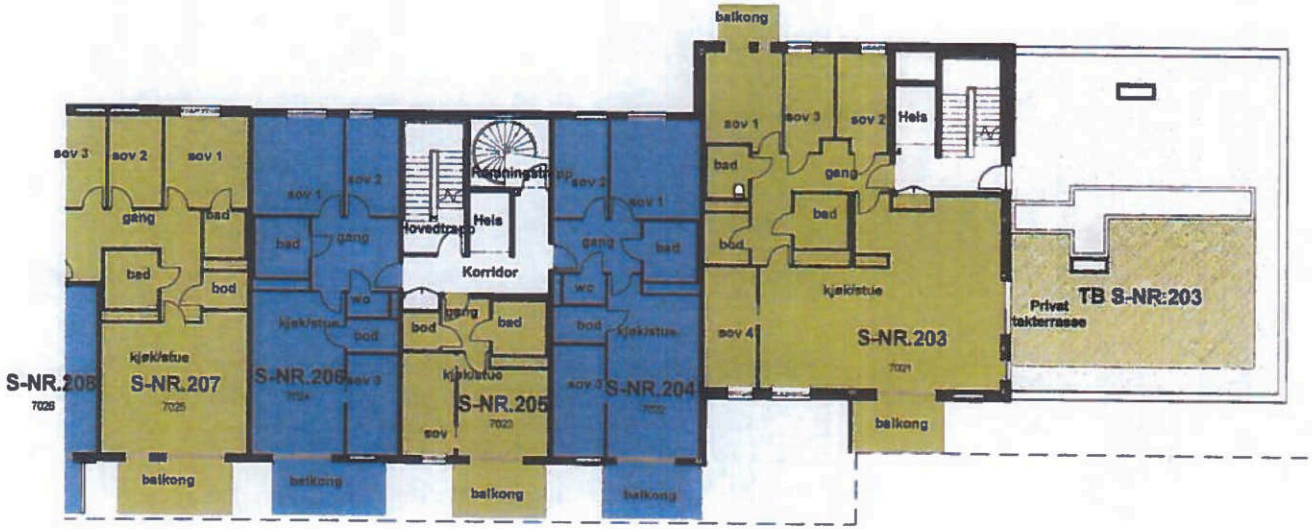
Skala	Tegnings nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-07-02	1

STATENS KARTVERK

VEDLEGG 35 AV 42

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING



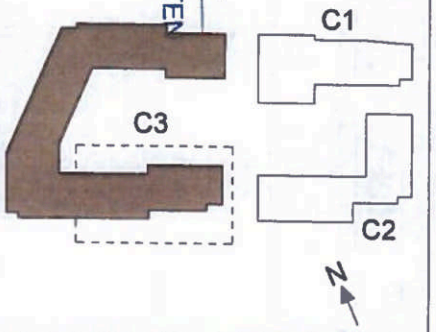
HOVEDDEL

HOVEDDEL

TILLEGGSAREAL

TILLEGGSAREAL

FORMÅLSGRENSE



Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt	Kontroll	Sign.	Dato
Frysjaparken felt C FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.59/ BNR.733	egen	NM	18.01.2021
	sidemann	JW	18.01.2021

Tiltakshaver
FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O
STOR-OSLO EIENDOM AS

Prosjekt nr.
50-15-8459

A_LAB
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold
Seksjonering hus C3, plan 7, del 1

Tegn. Status
Seksjoneringstegninger

Vedlegg nr.

Skala
1:200 / A3

Tegnings nr
A-C0-77-07-03

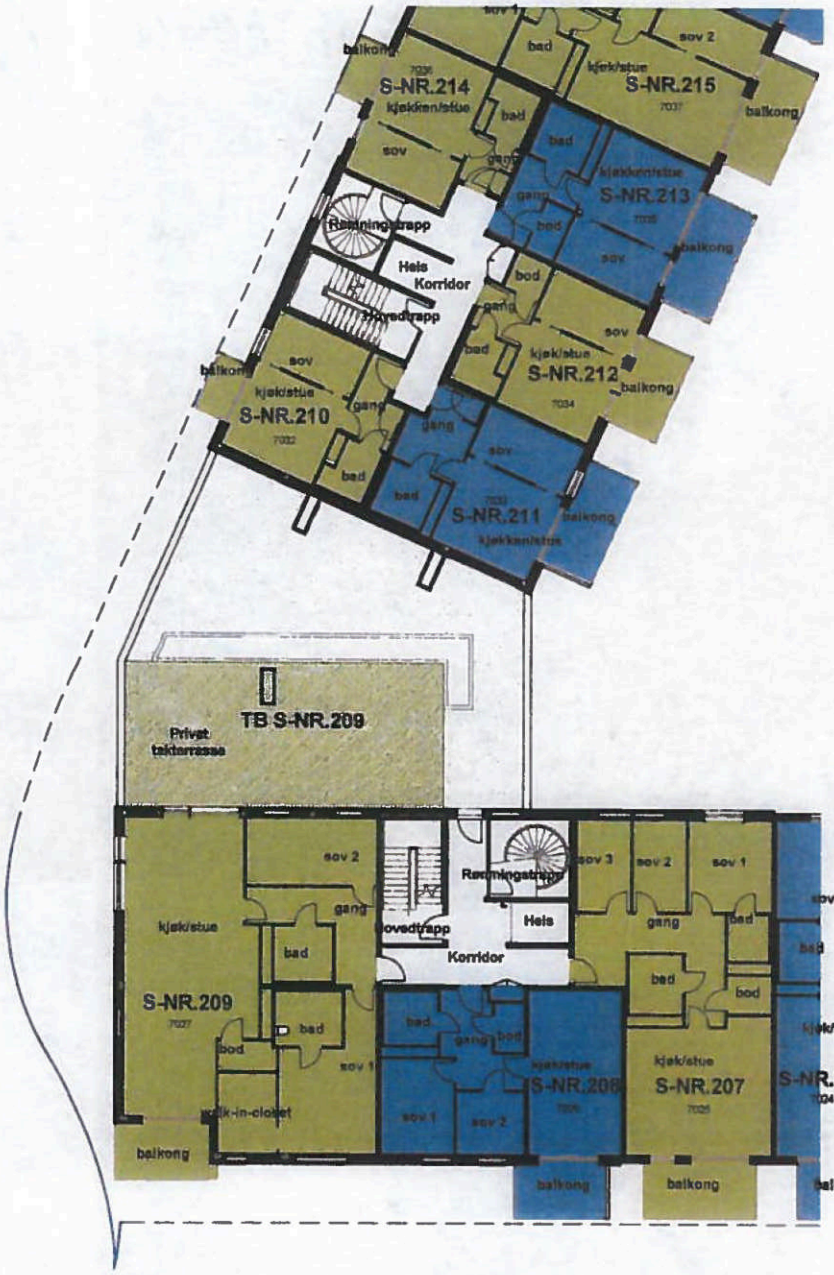
Index
1

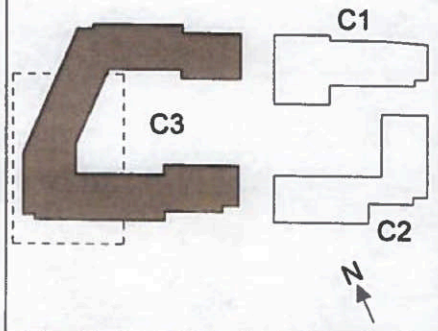
KARTVERK STATENS

VEDLEGG 36 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING





Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt	Kontroll	Sign., Dato
Frysjaparken felt C FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.59/ BNR.733	egen eldemann	NM 18.01.2021 JW 18.01.2021

Tiltakshaver	Prosjekt nr.
FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O STOR-OSLO EIENDOM AS	50-15-8459

A_LAB
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF. 23 13 12 00 FAX. 23 13 12 01

Innhold: Seksjonering hus C3, plan 7, del 2

Tegn. Status	Vedlegg nr.
Seksjoneringstegninger	

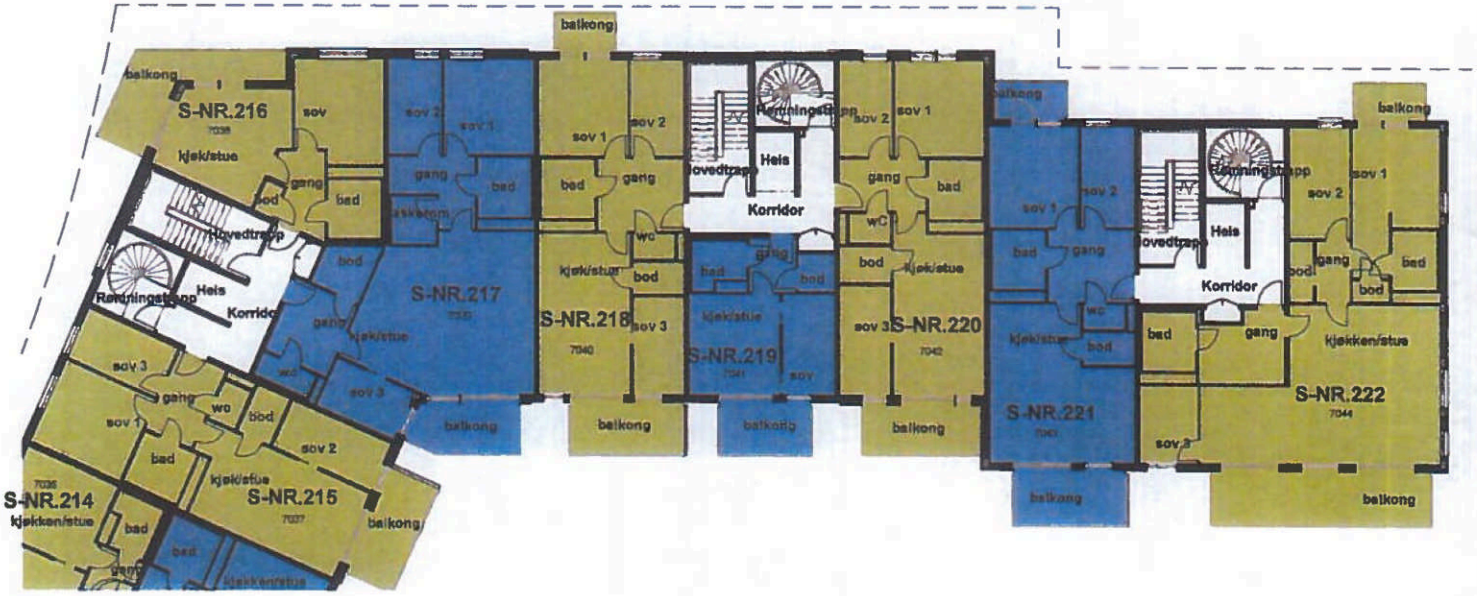
Skala	Tegnings nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-07-04	1

STATENS KARTVERK

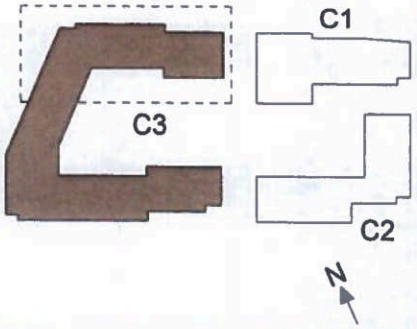
VEDLEGG 37 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING







Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt	Kontroll	Sign., Dato
Frysjaparken felt C FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.58/ BNR.733	egen	NM 18.01.2021
	sidemann	JW 18.01.2021

Tiltakshaver
FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O
STOR-OSLO EIENDOM AS

Prosjekt nr.
50-15-8459

A_LAB
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

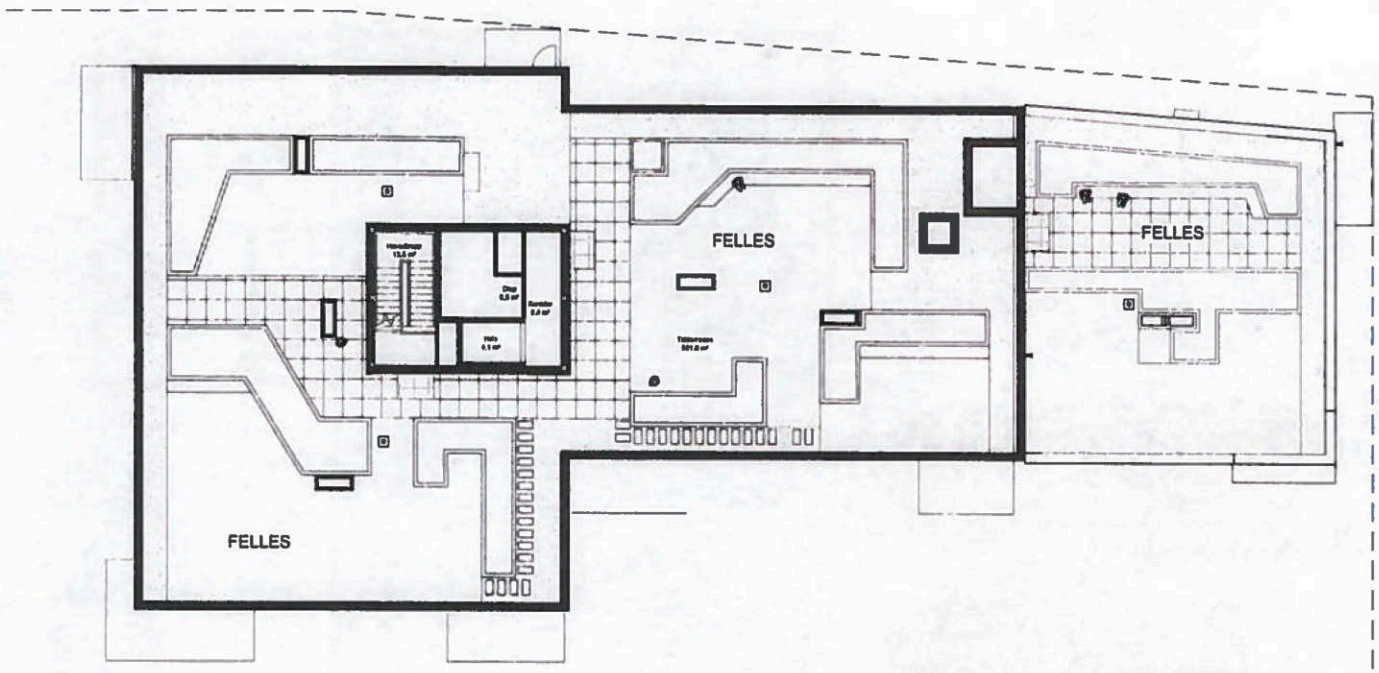
Innhold
Seksjonering hus C3, plan 7, del 3

Tegn. Status
Seksjoneringstegninger

Vedlegg nr.

Skala	Tegnings nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-07-05	1

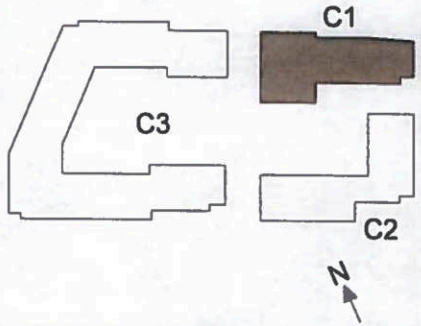
KARTVERK STATENS



VEDLEGG 38 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING



Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt: Frysjaparken felt C FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.59/ BNR.733	Kontroll	Sign., Dato
	egen	NM 18.01.2021
	eldemann	JW 18.01.2021

Tiltakshaver: FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O STOR-OSLO EIENDOM AS

Prosjekt nr.: 50-15-8459

A_LA3
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold: Seksjonering hus C1, plan 8

Tegn. Status: Seksjoneringstegninger

Vedlegg nr.:

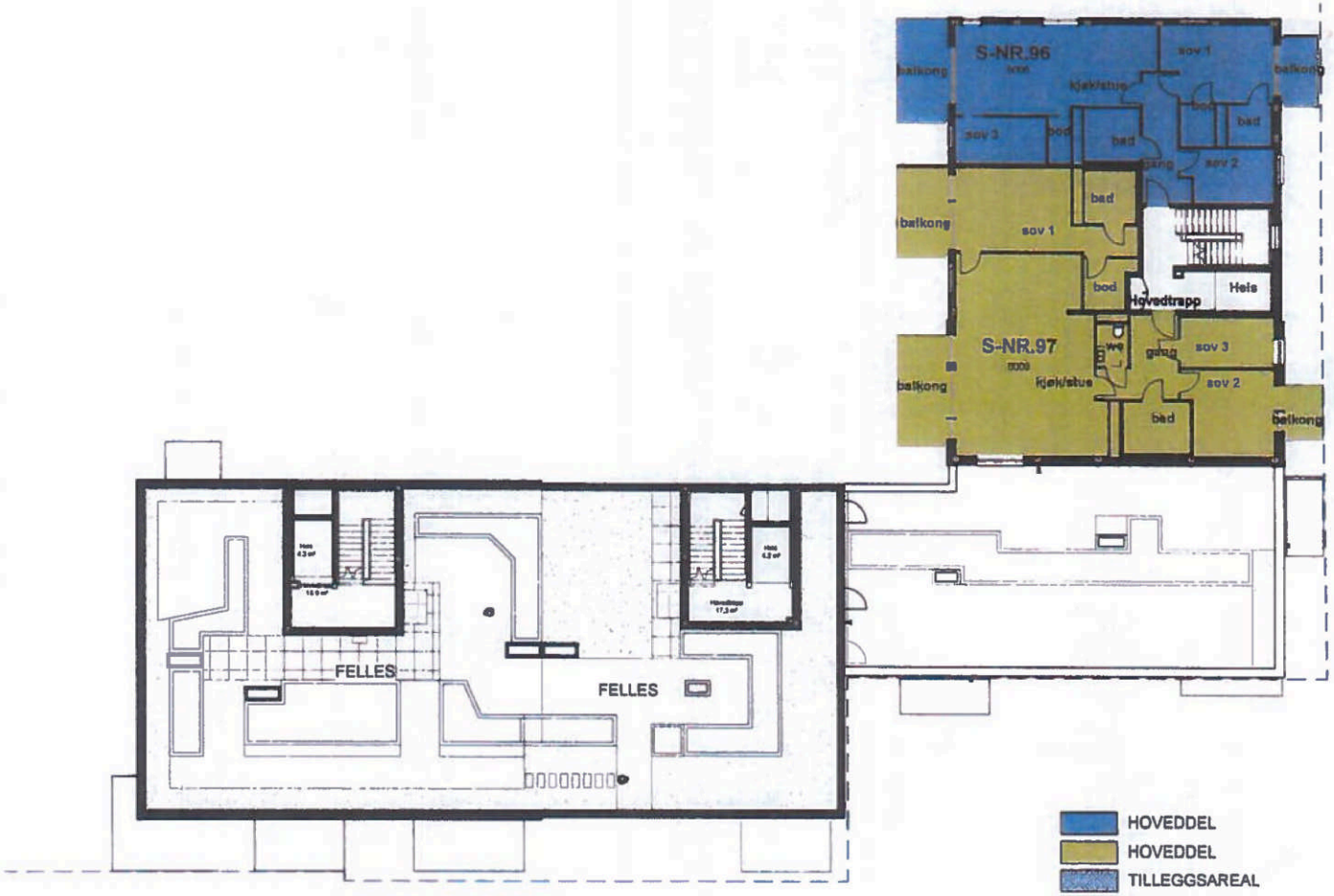
Skala	Tegninga nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-08-01	1

STATENS KARTVERK

VEDLEGG 39 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING



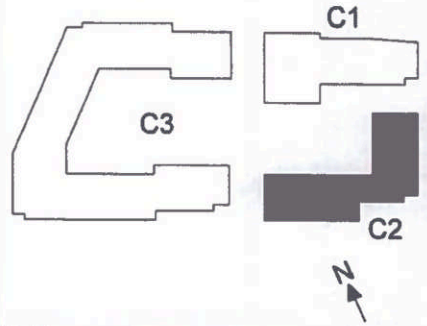
HOVEDDEL

HOVEDDEL

TILLEGGSAREAL

TILLEGGSAREAL

FORMÅLSGRENSE



Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt	Kontroll	Sign., Dato
Frysjaparken felt C	egen	NM 18.01.2021
FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.59/ BNR.733	sidemann	JW 18.01.2021

Tiltakshaver	Prosjekt nr.
FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O STOR-OSLO EIENDOM AS	50-15-8459

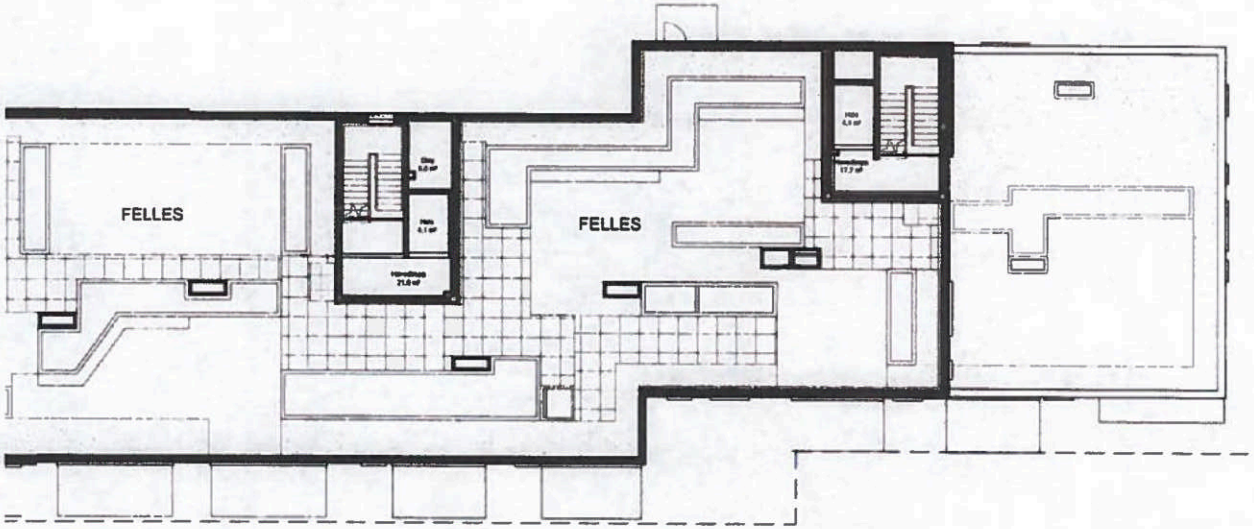
A_LAB
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold: Seksjonering hus C2, plan 8

Tegn. Status	Vedlegg nr.
Seksjoneringstegninger	

Skala	Tegnings nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-08-02	1

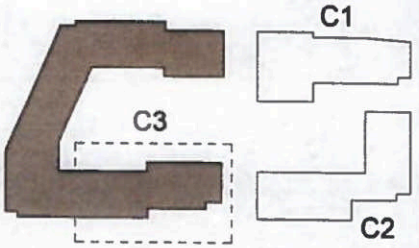
KARTVERK STATENS



VEDLEGG 40 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING



Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt Frysjaparken felt C FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.59/ BNR.733	Kontroll	Sign., Dato
	egen	NM 18.01.2021
	sidemann	JW 18.01.2021

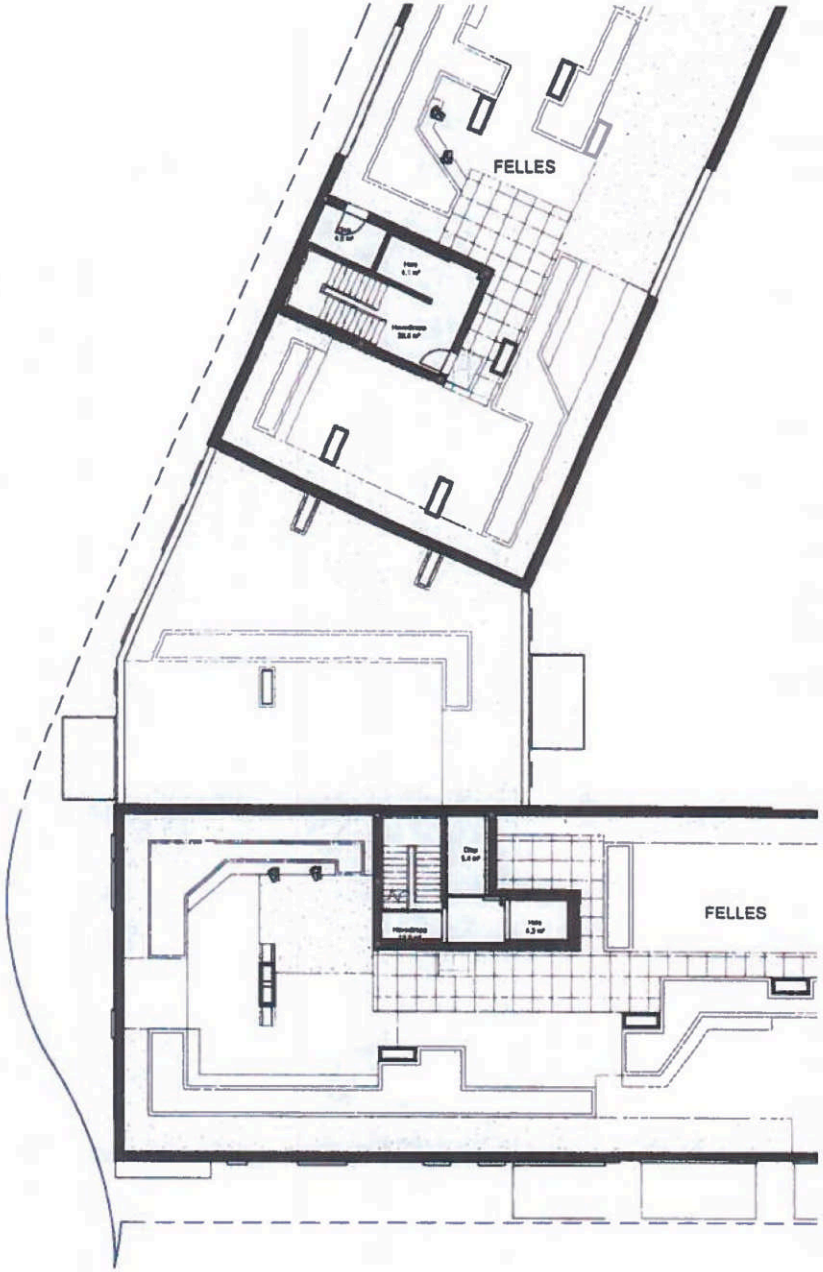
Tiltakshaver FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O STOR-OSLO EIENDOM AS	Prosjekt nr. 50-15-8459

A_LAB
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold
Seksjonering hus C3, plan 8, del 1

Tegn. Status Seksjoneringstegninger	Vedlegg nr.
Skala 1:200 / A3	Tegnings nr A-C0-77-08-03
	Index 1

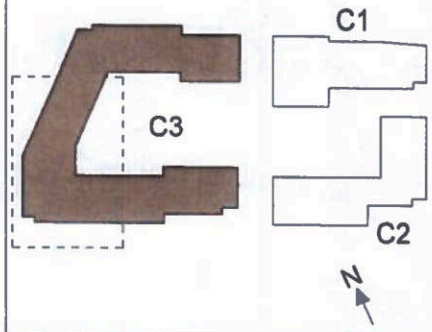
STATENS KARTVERK



KARTVERK STATENS

VEDLEGG 41 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt
Frysjaparken felt C
FRYSJAVEIEN 42 A-R
GNR.59/ BNR.733

Kontroll	Sign.	Dato
egen	NM	18.01.2021
sidemann	JW	18.01.2021

Tiltakshaver
FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O
STOR-OSLO EIENDOM AS

Prosjekt nr.
50-15-8459

A_LA3
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold
Seksjonering hus C3, plan 8, del 2

Tegn. Status
Seksjoneringstegninger

Vedlegg nr.

Skala
1:200 / A3

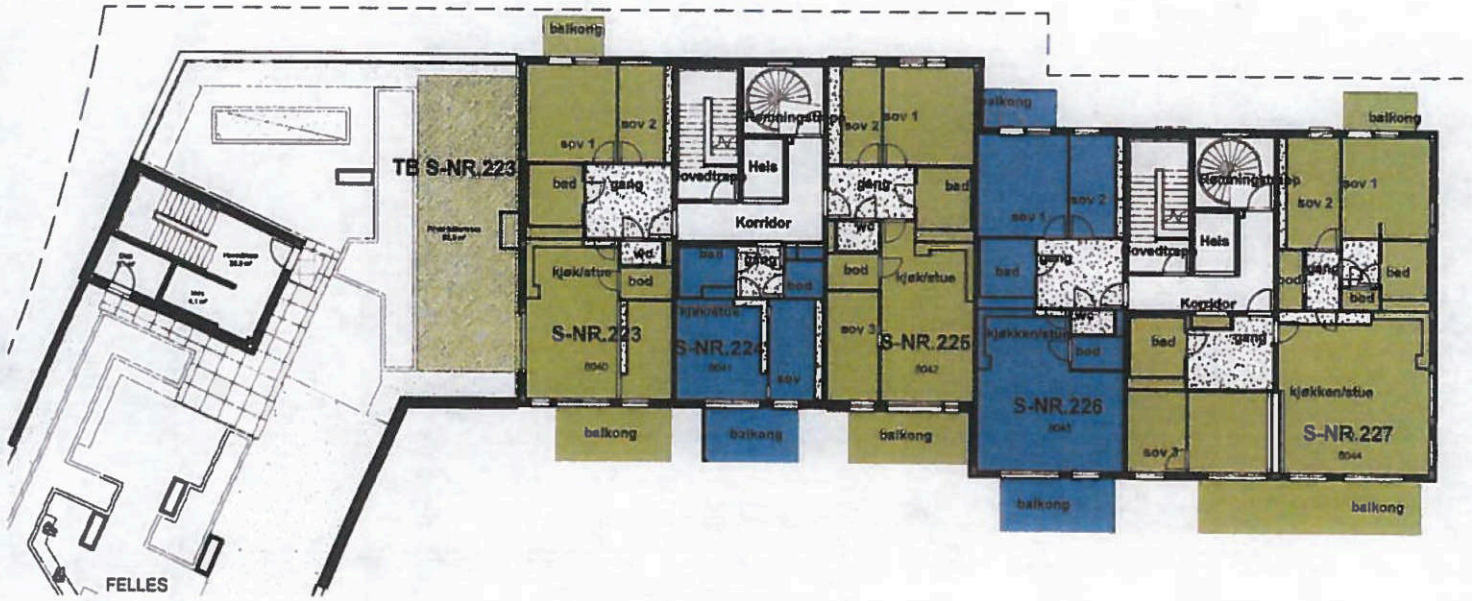
Tegnings nr
A-C0-77-08-04

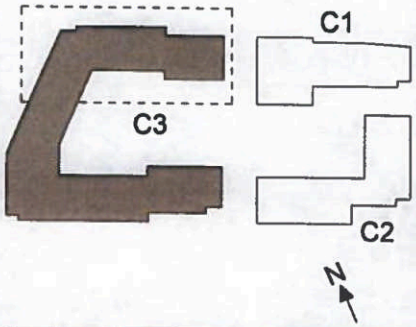
Index
1

VEDLEGG 42 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING





Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt	Kontroll	Sign., Dato
Frysjaparken felt C FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.59/ BNR.733	egen	NM 18.01.2021
	sidemann	JW 18.01.2021

Tiltakshaver
FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O
STOR-OSLO EIENDOM AS

Prosjekt nr.
50-15-8459

A_LA3
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

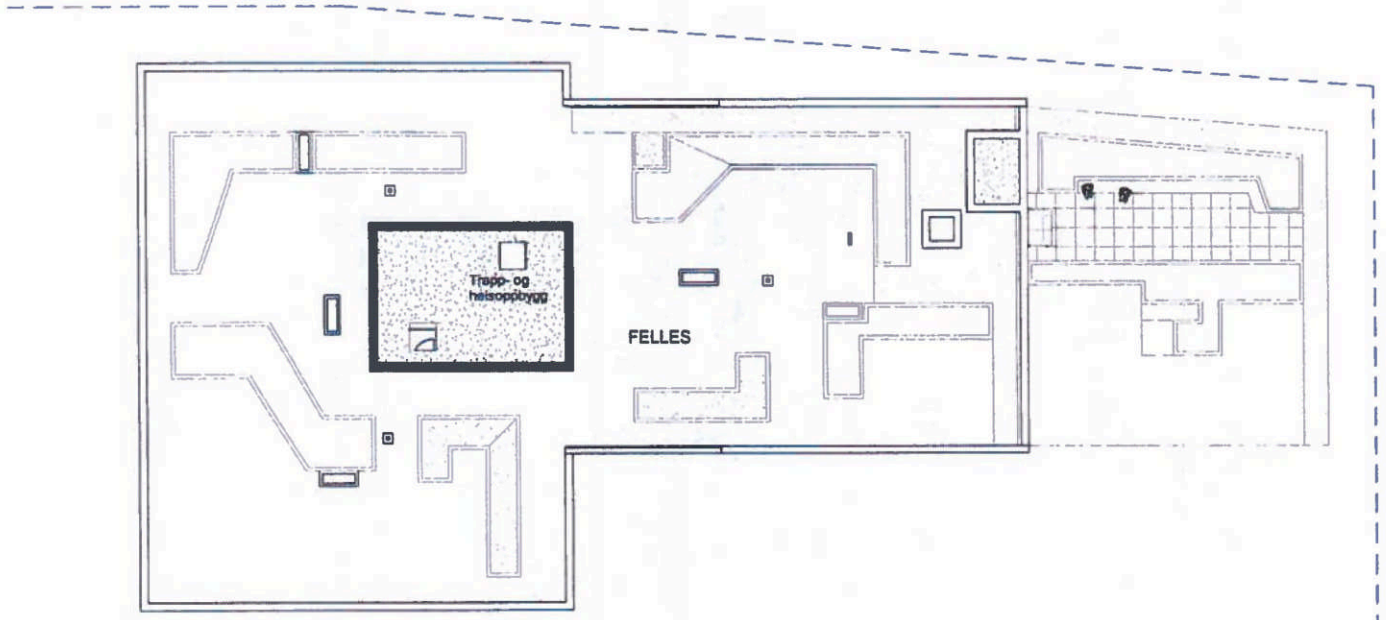
Innhold
Seksjonering hus C3, plan 8, del 3

Tegn. Status
Seksjoneringstegninger

Vedlegg nr.

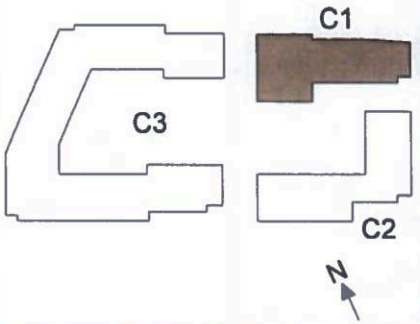
Skala	Tegnings nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-08-05	1

STATENS KARTVERK



VEDLEGG 43 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt	Kontroll	Sign.	Dato
Frysjaparken felt C FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.59/ BNR.733	egen	NM	18.01.2021
	sidemann	JW	18.01.2021

Tiltakshaver	Prosjekt nr.
FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O STOR-OSLO EIENDOM AS	50-15-8459

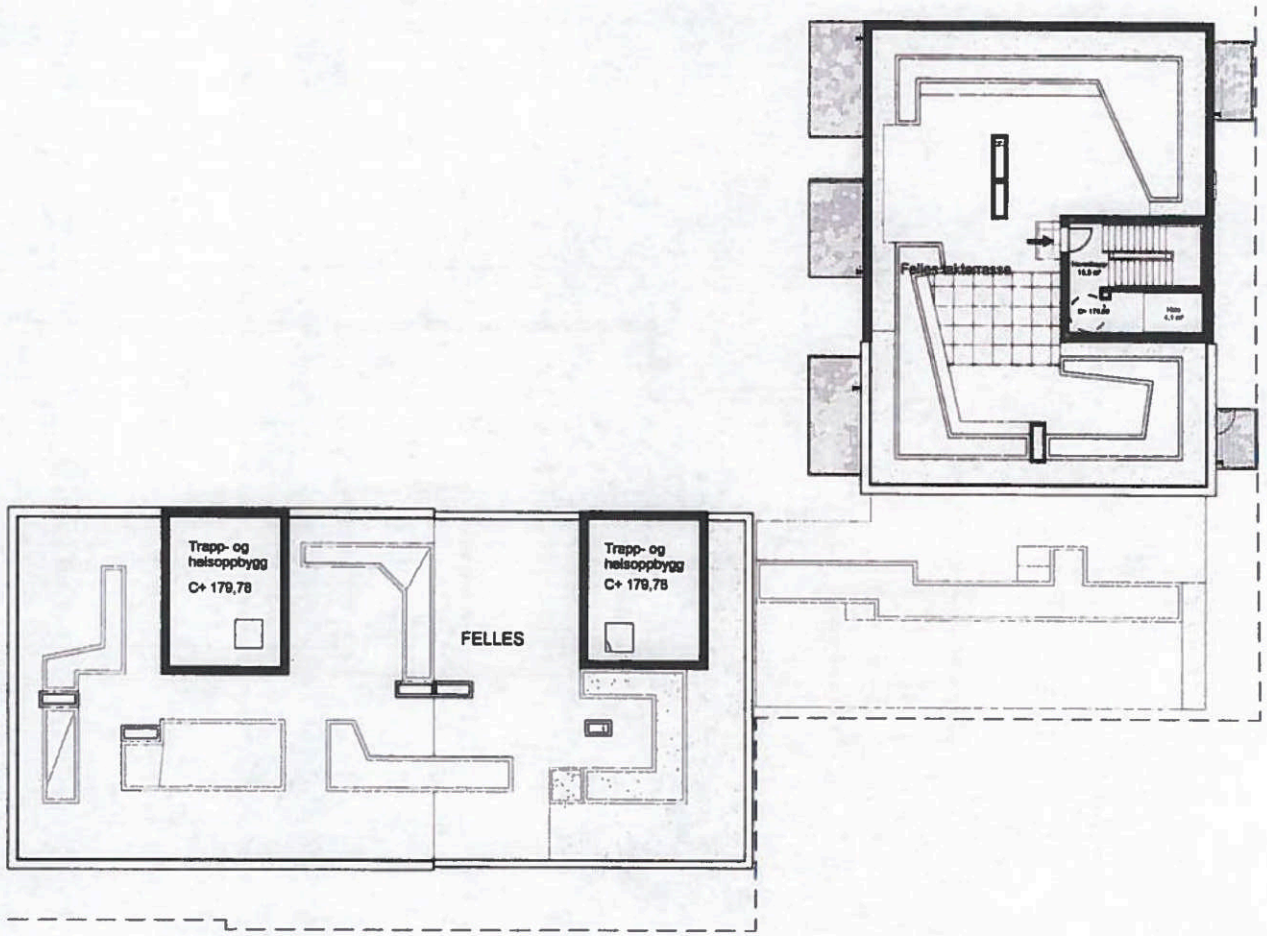
A_LAB
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold
Seksjonering hus C1, plan 9

Tegn. Status	Vedlegg nr.
Seksjoneringstegninger	

Skala	Tegnings nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-09-01	1

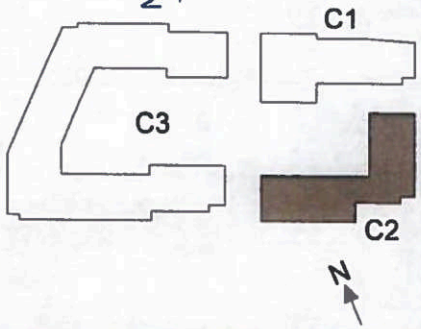
KARTVERK STATENS



VEDLEGG 44 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING



Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt: Frysjaparken felt C FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.59/ BNR.733	Kontroll	Sign., Dato
	egen	NM 18.01.2021
	sidemann	JW 18.01.2021

Tiltakshaver: FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O STOR-OSLO EIENDOM AS	Prosjekt nr: 50-15-8459

A_LAB
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold: Seksjonering hus C2, plan 9

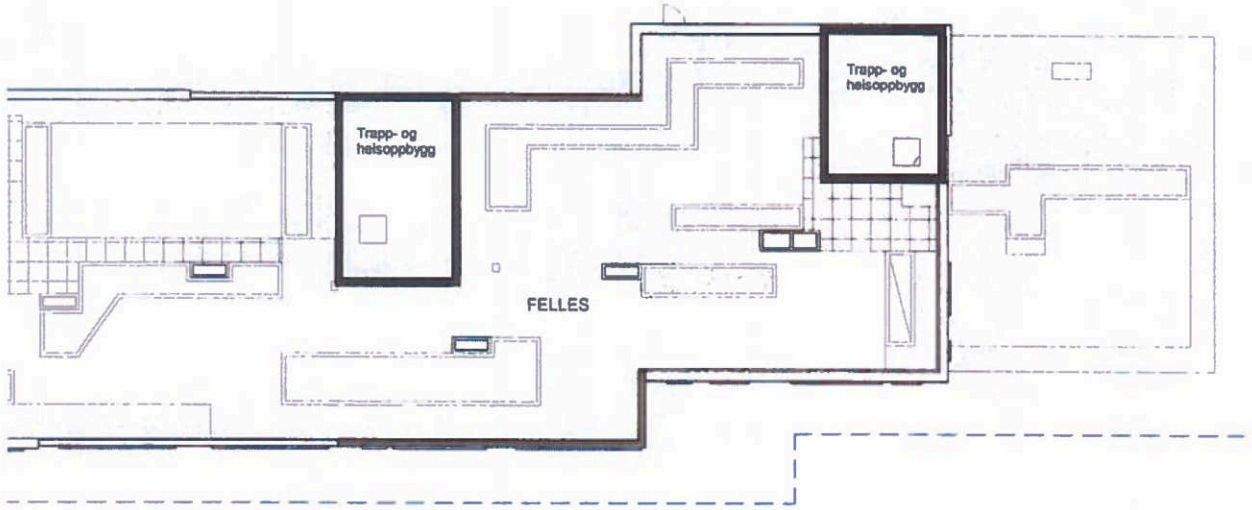
Tegn. Status: Seksjoneringstegninger	Vedlegg nr.
Skala: 1:200 / A3	Tegnings nr: A-C0-77-09-02 / Index: 1

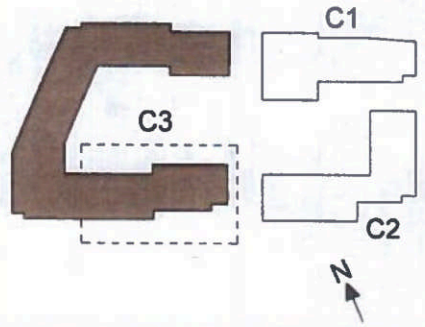
STATENS KARTVERK

VEDLEGG 45 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING





Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt	Kontroll	Sign.	Dato
Frysjaparken felt C FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.59/ BNR.733	egen	NM	18.01.2021
	sidemann	JW	18.01.2021

Tiltakshaver
FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O
STOR-OSLO EIENDOM AS

Prosjekt nr
50-15-8459

A_LAB
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold
Seksjonering hus C3, plan 9, del 1

Tegn. Status
Seksjoneringstegninger

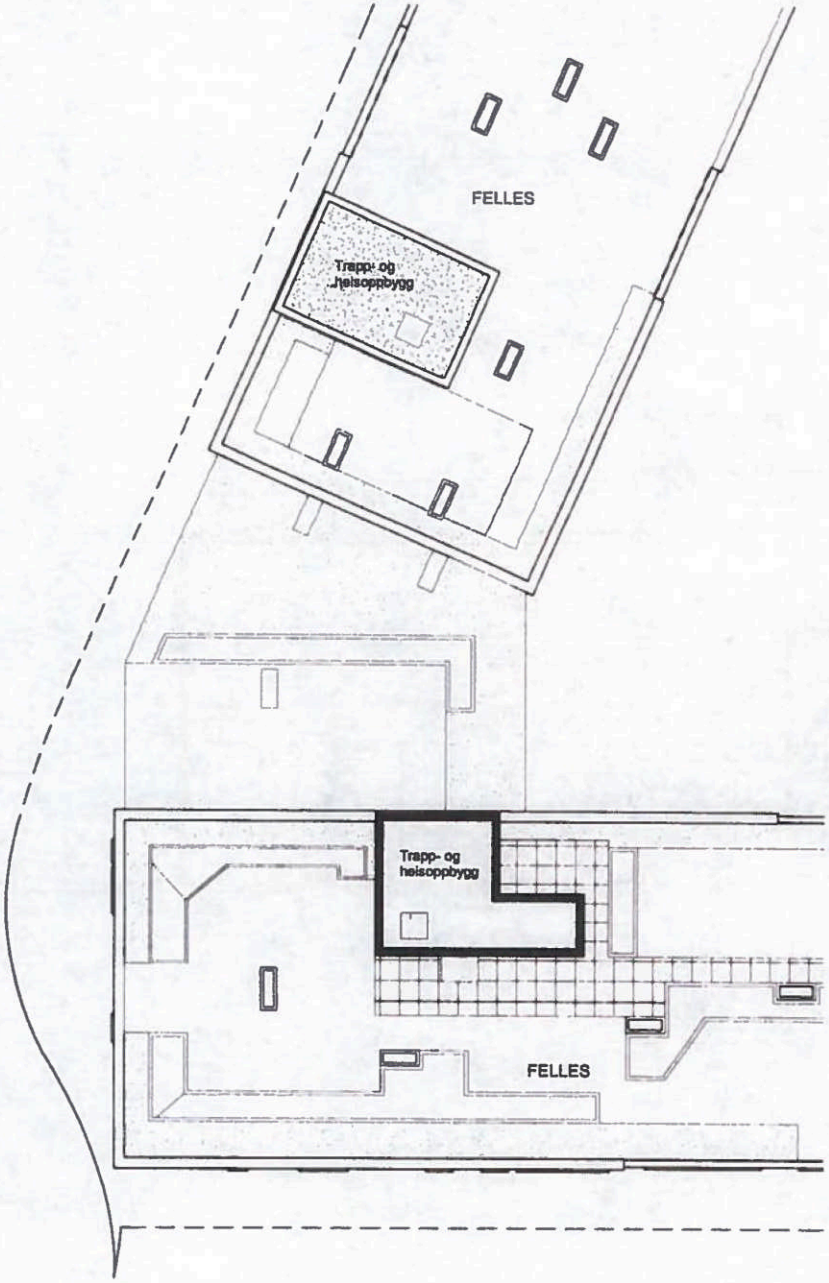
Vedlegg nr

Skala
1:200 / A3

Tegnings nr
A-C0-77-09-03

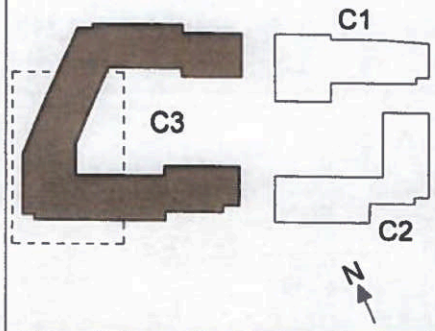
Index
1

STATENS KARTVERK



VEDLEGG 46 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt	Kontroll	Sign., Dato
Frysjaparken felt C	egen	NM 18.01.2021
FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.59/ BNR.733	eldemann	JW 18.01.2021

Tiltakshaver	Prosjekt nr.
FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O STOR-OSLO EIENDOM AS	50-15-8459

A_LAB
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold
Seksjonering hus C3, plan 9, del 2

Tegn. Status	Vedlegg nr.
Seksjoneringstegninger	

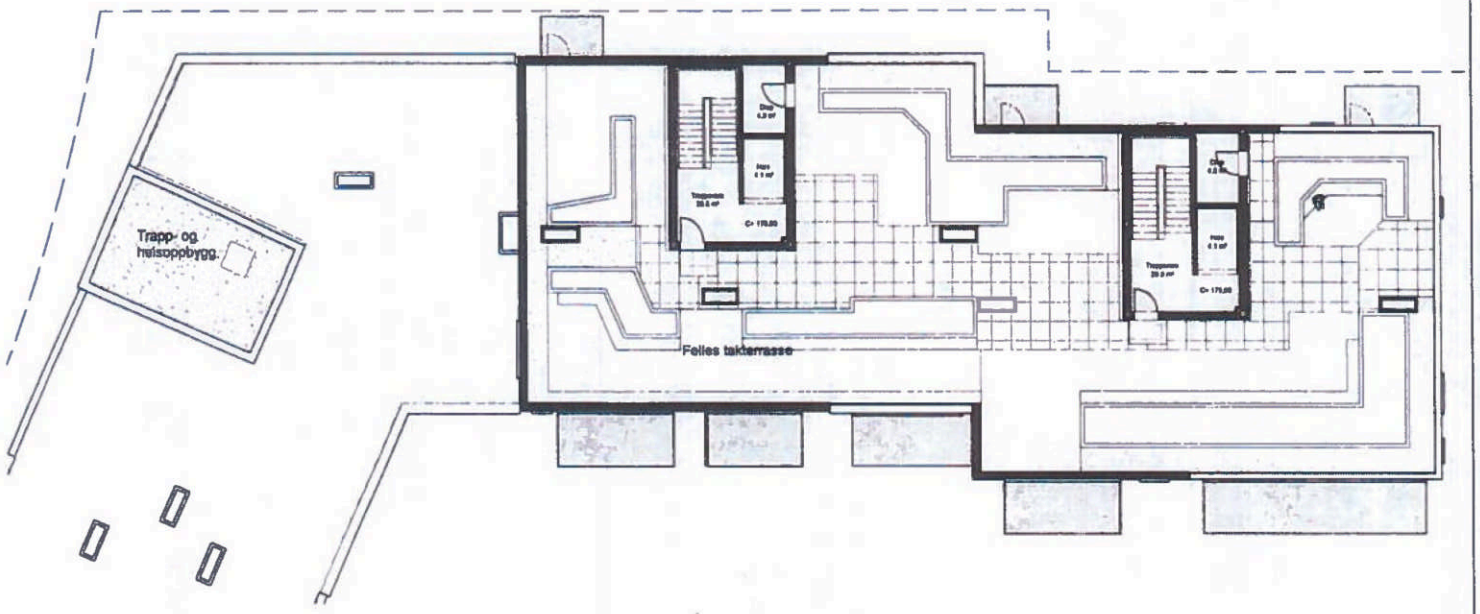
Skala	Tegnings nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-09-04	1

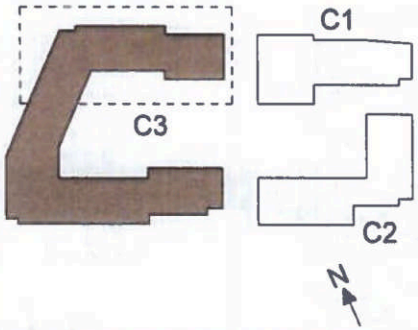
STATENS KARTVERK

VEDLEGG 47 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING





Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt	Kontroll	Sign., Dato
Frysjaparken felt C FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.58/ BNR.733	egen sidemann	NM 18.01.2021 JW 18.01.2021

Tiltakshaver
FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O
STOR-OSLO EIENDOM AS

Prosjekt nr
50-15-8459

A_LAB
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold
Seksjonering hus C3, plan 9, del 3

Tegn. Status
Seksjoneringstegninger

Vedlegg nr

Skala
1:200 / A3

Tegnings nr
A-C0-77-09-05

Index
1

KARTVERK STATENS

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0215 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 2651002/16863274
Bestilling: C3 2021-10-06 (7) 36

Dato
06.10.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
6942	105	25.5.1965	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	324	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

25 MAI 1965
6942

ERKLÆRING

Undertegnede eier og skjøteinnehaver av matr.nr. Gnr. 59, bnr. 324 172, Kjelsåsveien

.....gate—vei som har vedtatt Oslo kommunes vann- og kloakk-reglement, erklærer herved følgende som bindende for meg og senere eiere av eiendommen:

1. Melding skal sendes til vann- og kloakkvesenet før der foretas noe arbeid ved vann- og kloakkanlegget i eiendommen.
2. Vann- og kloakkvesenet har rett til å inspisere eiendommens ledningsanlegg.
3. Når vann- og kloakkvesenet krever det, skal eieren sløyfe godkjente private renseanlegg for eiendommens spillvann, føre avløpet direkte til offentlig kloakk og betale den fastsatte kloakkavgift.
4. Kommunen har ikke noe ansvar om de private ledningsanlegg i eiendommen, på grunn av arbeider på hovedledningsnettet, stoppes til eller forurenses av rust, slam eller andre stoffer, medmindre det bevislig skyldes forsømmelig forhold fra vann- og kloakkvesenets side.
5. Eieren er ansvarlig for skader på offentlig ledning som følge av at avløpet fra eiendommen inneholder væsker eller stoffer som ikke er tillatt ført til kloakk, f.eks. bensin, olje, syrer, vann over 50°, fett, sement, kalk e.l.
6. Kommunen har ikke noe ansvar for frostskader på eiendommens ledningsanlegg som følge av driftsstans på offentlige ledninger eller snøbrøyting på gate eller vei.
7. Kommunen har ikke noe ansvar for skader eller ulemper på eiendommen ved oversvømmelse som følge av ekstraordinære regnskyll eller som følge av at avløpet hemmes av høyvann i fjord, sjø, elv eller bekk, uansett om vannet trenger inn gjennom ledninger, vegger eller åpninger.
8. Kommunen har ikke noe ansvar for skader eller ulemper på eiendommen som følge av at utstyr er anbrakt lavere enn gatenivå over uttrekkets forgrening på hovedkloakk eller lavere enn kote + 2,15 (høyvannstand i forhold til oppmålingsvesenets 0-punkt). Eieren er ansvarlig for rettidig stenging av sluk o.l. i kjeller.
9. Eieren er ansvarlig for skader som følge av at vann- og kloakkledninger samt taknedløp i eiendommen tildekkes.
10. Eieren er ansvarlig for skader eller ulemper ved at eiendommens ledningsanlegg ikke er i forskriftsmessig stand, men likevel godkjent. Vann- og kloakkvesenet har rett til når som helst å kreve slike ledningsanlegg brakt i samsvar med reglementet og bestemmelser hvis det skulle finne det nødvendig.
11. Nærværende erklæring blir tinglyst som hefte på eiendommen og kan ikke avlyses uten vann- og kloakkvesenets samtykke.

Oslo, den 10./5. 1965

Norsk Stoma-Vabis A/S

Skjøteinnehaver (Fester)

BRÆKKE OG ØRSMARKA SAMFL.

Fl. fullmakt

Eier

Likelydende erklæring er i dag levert til tinglysing og gebyr kr. ..... betalt.

Oslo byskriverembete ..... distrikt,..../.... 19....

.....

Rett kopi bekreftes
Bente Gundhus

STATENS KARTVERK

Avskriftens riktighet bekreftes:

a. D.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0215 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 2651005/16863289
Bestilling: C3 2021-10-06 (7) 25

Dato
06.10.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
18906	105	5.12.1968	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	324	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Hjemmet A/S Frysjaveien 42, Oslo 8.

18906

5 DES 1968

ERKLÆRING
25/11.68.

Undertegnede eier og hjemmelsinnehaver av eiendommen

Frysjaveien 42 gnr. 59 bnr. 323 i Oslo.

Matr. nr. .....

gis herved i medhold av bygningsloven av 18. juni 1965 § 63.3 og 67 og bygningsvedtektene for Oslo av 11. oktober 1956, hvor disse ikke strider mot loven av 18. juni 1965, tillatelse til ~~xxxxxxxxxx~~ bebygge denne eiendom på følgende vilkår:

1. Frysjaveien godkjennes inntil videre i sin nåværende bredde 6.0 m bred kjørebane og 2.0 m bredt fortau.

Eieren plikter i henhold til foran nevnte bestemmelser når Oslo kommune forlanger det, straks å opparbeide vei til og langs den side av tomta hvor den har sin atkomst, å legge hovedkloakk (spillvann), herunder i tilfelle også særskilt overvannsledning til og langs eller over tomta.

Det kan ikke kreves at veigrunn blir utlagt og opparbeidet i større bredde enn fastsatt i bygningsloven av 18. juni 1965 § 47, nr. 1, første ledd, og det kan ikke kreves lagt rør av større dimensjoner enn 305 mm.

Inntil vei og ledninger blir overtatt til vedlikehold av kommunen, påhviler vedlikeholdet grunneieren. (fester).

2. For det tilfelle at ovennevnte vei med eller uten ledninger opparbeides av andre enn eieren (fester) av ovennevnte eiendom, blir grunn som tilhører ovennevnte eiendom og som går med til anlegg av regulert vei med eller uten ledninger å utlegge i slik bredde som fastsatt i bygningsloven av 18. juni 1965 § 47, nr. 1, og denne grunn blir uten videre kommunens eiendom uten dom eller ekspropriasjon fra det tidspunkt veiopparbeidelsen tar til. Nærværende erklæring sammen med bekreftelse fra kommunen om at veiopparbeidelsen er påbegynt, gir grunnlag for overføring av hjemmel til kommunen, jfr. tinglysningslovens § 14, annet avsnitt.
   Denne veigrunn som tilhjemles kommunen, omfatter nødvendig grunn til effektiv veibredde med rett til skjæring og fyllingsarealer som oppgis av Oslo oppmålingsvesen.
3. Eieren plikter å sette opp gjerde etter bestemmelse i bygningslovens § 103.
4. Hvis arbeidet ikke utføres som pålagt, har kommunen rett til å opparbeide eller la opparbeidelsen utføre av andre for eierens regning. Er det stillet sikkerhet, disponerer kommunen sikkerheten til dette formål.

Oslo, 28/11 68.

....., den ..... 19.....

a/s HJEMMET

Leiv Fure
ADM. DIREKTØR

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

Brække og Eiksmarka Sameie ifl. fullmakt

Oslo, 28/11- 68.

....., den ..... 19.....

a/s HJEMMET

Leiv Fure
ADM. DIREKTØR

O.V.V. bl. 5b. 1000. Andvord. 8966/67.

Avskriftens rikighet bekreftes;

Rett kopi bekreftes
Bente Gundhus
STATS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0215 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 2651007/16863299
Bestilling: C3 2021-10-06 (7) 35

Dato
06.10.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
34525	105	24.5.2004	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	324	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

ERKLÆRING

vedrørende

TINGLYST
DAGBOKNR.: 34525
24 MAI 2004
OSLO SKIFTERETT
OG BYSKRIVEREMBETE

Eiendom : **Gnr.** 59 **Bnr.** 323 **Adresse:** Frysjaveien 42
Saksnr. : 2002/03480
Arbeidets art : Vei / parkering.

Tiltakshaver: Hjemmet Mortensen AS.

Plan- og bygningsetaten i Oslo har i medhold av plan-og bygningslovens paragraf 7 meddelt midlertidig unntak fra reguleringsplanen, i anledning etablering av avkjørsel / parkeringsplasser på regulert veigrunn.

Vedtaket er ikke gyldig før denne erklæringen er tinglyst.

Eier av eiendommen er forpliktet, uten erstatning fra Plan- og bygningsetaten, til å fjerne eller forandre overnevnte byggearbeid dersom direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo måtte forlange det.

Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke fra direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo.

HJEMMET MORTENSEN AS

Oslo, den 04/03/04

Erik Amlie

Jan Lindh

Eiers underskrift

Rune Vigdal

Knut Dale

Doknr: 34525 Tinglyst: 24.05.2004 Emb: 105
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rett kopi bekreftes
Bente Gundhus

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0215 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 2650999/16863259
Bestilling: C3 2021-10-06 (7) 34

Dato
06.10.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
7014	105	14.6.1960	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	324	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

14 JUNI 1960

ERKLÆRING

Undertegnede eier og skjøteinnehaver av matr.nr. 42 Gnr. 59 bnr. 323 Frysjaveien gate—vei som har vedtatt Oslo kommunes vann- og kloakk-reglement, erklærer herved følgende som bindende for meg og senere eiere av eiendommen:

1. Melding skal sendes til vann- og kloakkvesenet før der foretas noe arbeid ved vann- og kloakk-anlegget i eiendommen.
2. Vann- og kloakkvesenet har rett til å inspisere eiendommens ledningsanlegg.
3. Når vann- og kloakkvesenet krever det, skal eieren sløyfe godkjente private renseanlegg for eiendommens spillvann, føre avløpet direkte til offentlig kloakk og betale den fastsatte kloakk-avgift.
4. Kommunen har ikke noe ansvar om de private ledningsanlegg i eiendommen, på grunn av arbeider på hovedledningsnettet, stoppes til eller forurenses av rust, slam eller andre stoffer, medmindre det bevislig skyldes forsømmelig forhold fra vann- og kloakkvesenets side.
5. Eieren er ansvarlig for skader på offentlig ledning som følge av at avløpet fra eiendommen inneholder væsker eller stoffer som ikke er tillatt ført til kloakk, f. eks. bensin, olje, syrer, vann over 50°, fett, sement, kalk e. l.
6. Kommunen har ikke noe ansvar for frostskader på eiendommens ledningsanlegg som følge av driftsstans på offentlige ledninger eller snøbrøyting på gate eller vei.
7. Kommunen har ikke noe ansvar for skader eller ulemper på eiendommen ved oversvømmelse som følge av ekstraordinære regnskyll eller som følge av at avløpet hemmes av høyvann i fjord, sjø, elv eller bekk, uansett om vannet trenger inn gjennom ledninger, vegger eller åpninger.
8. Kommunen har ikke noe ansvar for skader eller ulemper på eiendommen som følge av at utstyr er anbrakt lavere enn gatenivå over uttrekkets forgrening på hovedkloakk eller lavere enn kote + 2,15 (høyvannstand i forhold til oppmålingsvesenets 0-punkt). Eieren er ansvarlig for rettidig stenging av sluk o. l. i kjeller.
9. Eieren er ansvarlig for skader som følge av at vann- og kloakkledninger samt taknedløp i eiendommen tildekkes.
10. Eieren er ansvarlig for skader eller ulemper ved at eiendommens ledningsanlegg ikke er i forskriftsmessig stand, men likevel godkjent. Vann- og kloakkvesenet har rett til når som helst å kreve slike ledningsanlegg brakt i samsvar med reglementet og bestemmelser hvis det skulle finne det nødvendig.
11. Nærværende erklæring blir tinglyst som hefte på eiendommen og kan ikke avlyses uten vann- og kloakkvesenets samtykke.

Oslo, den 10.6. 19 60.

HJEMMET A/S
Skjøteinnehaver.

BRÆKKE OG EIKSMARKA SAMEIE
ifl. jordmakt
Eier

Likelydende erklæring er i dag levert til tinglysing og gebyr kr. ..... betalt.

Oslo byskriverembete ..... distrikt, .../.... 19....

Avskriftens riktighet bekreftes:

Rett kopi bekreftes
Bente Gundhus
STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0215 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 2651000/16863264
Bestilling: C3 2021-10-06 (7) 33

Dato
06.10.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4402	105	29.3.1965	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	324	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

4402

29 MARS 1965

Erklæring

vedrørende

Gnr 59 bnr 323 Frysjaveien 42

Eiendom

Innebygget lasterampe — 64/3154

Arbeidets art — Bygn.kontr. j.nr.

Den 3/3-65 *har Oslo ~~byggningsråd~~-bygningssjef i henhold til § 8 i bygningsvedtekt for Oslo meddelt midlertidig unntak fra bestemmelsene i samme vedtekts §* 79

byggeforskriftenes kap. *§*

byplanvedtekt av

i anledning:

OSLO BYGNINGSKONTROLL
MOTTATT
26 MAR 1965

manglende frostfri fundamentering.

Byggherren forplikter seg og etterfølgende eiere til å fjerne eller forandre ovennevnte byggearbeid uten erstatning, når som helst bygningsrådet måtte forlange det. Erklæringen kan ikke avlyses uten Oslo bygningsråds samtykke.

Oslo, den 24. mars 1965.

HJEMMET A/S

Byggherrens underskrift.

HJEMMET A/S

Skjøtelsmannens underskrift.

Avskrift sendt rekl. 29/3-65 A. P.

Rett kopi bekreftes
Bente Gundhus

STATENS KARTVERK

2000 - R. A. - 9-60.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0215 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 2651009/16863309
Bestilling: C3 2021-10-06 (7) 31

Dato
06.10.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1121646	200	1.12.2015	BEST. OM ADKOMSTRETT BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT SLETTING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	237	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Rekvirent iht. følgebrev/-
~~rekvirent ikke oppgitt:~~
996 798 577
org.nr./fødselsnr.

ERKLÆRING

Vedrørende Frysjaveien 40 med flere- Frysjaparken

ALLMENNHETENS FERDSEL

Allmennheten skal ha rett til ferdsel på gnr. 59 bnr. 237, gnr. 59 bnr. 323 og gnr. 59 bnr. 324 i Oslo kommune, innenfor angitt bestemmelsesgrense 1, som vist med rød pil på kartskissen.

Frysjaparken Eiendom AS er hjemmelshaver til gnr. 59 bnr. 237, gnr. 59 bnr. 323 og gnr. 59 bnr. 324 i Oslo kommune.

Frysjaparken Eiendom AS er hjemmelshaver til festerett til gnr. 59 bnr. 323 i Oslo kommune.

Frysjaparken DA er hjemmelshaver til festerett til gnr. 59 bnr. 237 i Oslo kommune.

Denne erklæring tinglyses på egne og fremtidige eieres vegne som heftelse på gnr. 59 bnr. 237, gnr. 59 bnr. 323 og gnr. 59 bnr. 324 i Oslo kommune.

Denne erklæring kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra Oslo kommune, org. nr. 958 935 420.

Oslo, 24.11.15

Doknr: 1121646 Tinglyst: 01.12.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

For Frysjaparken Eiendom AS, org.nr. 979 876 475:

Kristoffer Eriksen

Arild Rygg

For Frysjaparken DA, org.nr 868 586 052:

Kristoffer Eriksen

Arild Rygg

Rett kopi bekreftes
Bente Gundhus

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0215 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 2651004/16863284
Bestilling: C3 2021-10-06 (7) 27

Dato
06.10.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
6944	105	25.5.1965	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	324	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Stempelmrk. Kr. 5,-
Kassert den 25/5-65
Byskr.

E r k l æ r i n g.

25 MAI 1965
6944.

Gnr. 59, bnr. 323

Undertegnede som eier av matr. nr. 42, Frysjaveien avgir nedenstående erklæring som skal tinglyses som hefte på eiendommen, og som ikke kan avlyses uten Oslo Vann og kloakkvesens samtykke.

Gnr. 59, bnr. 323

Undertegnede som eier av matr. nr. 42, Frysjaveien, gir eier av matr. nr. 172, Kjelsåsveien rett til å føre kloakkledninger fra og vannledninger til sin eiendom over matr. nr. gnr. 59, bnr. 323 nr. 42, Frysjaveien, samt adgang til nødvendig reparasjon og ettersyn av ledningene samme sted når dette er påkrevet.

For forvoldt skade og ulempe i den anledning kan der kreves erstatning etter skjønn.

Oslo, 20/5 1965.

A/S HJEMMET (Fester)

BRÆKKE OG ERIKSMARKA SAMEIE

.....ift fullmakt....
Eier av matr. 42, Frysjavn.
Gnr. 59, bnr. 323

BRÆKKE OG ERIKSMARKA SAMEIE

.....ifl fullmakt.....
Eier av matr. nr. 172, Kjelsåsveien.
Gnr. 59, bnr. 324

Likelydende erklæring er i dag levert til tinglysing og gebyr kr. betalt.

Oslo Byskriverembete, ... distrikt ...../..... 1965

.....

Rett kopi bekreftes
Bente Gundhus

STATENS KARTVERK

AVSKRIFTENS TILGJENGELIGHET

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0215 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 2650998/16863254
Bestilling: C3 2021-10-06 (7) 30

Dato
06.10.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
15099	105	5.12.1959	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	324	0	0

[✓] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

-6 DEC 1959 / 8099

VERDI KR. 100,-

FELLESERKLÆRING

Undertegnede eiere og hjemmelsinnehavere av etternevnte eiendommer i Oslo vedtar herved som bindende for nåværende og senere eiere av nevnte eiendommer Oslo veiutvalgs betingelser i henhold til beslutning i møte den 8. sept. 1959 for overtagelse av

Vei nr. 3185 på Brække
fra Kjelsåsveien sydover 170 m

Betingelsene er:

1. Gjerder som ikke står i riktig avstand fra veikant flyttes av grunneieren.
2. Veigrunn med nødvendige grøfter og gjerdeavstand overdras til kommunen uten utgift for denne.
3. De private avkjørsler som ikke er i orden må settes i stand av grunneierne og hvor det er nødvendig forsynes med stikkrenner. Arbeidet må utføres på en av veivesenet godkjent måte.
4. Overvann fra veibane og stikkrenner må til enhver tid gis fritt avløp fra veiens område.

Disse betingelser tingleses for kommunens regning som varig heftelse på nevnte eiendommer.

Oslo, den 13. oktober 19.59

Avskriftens riktighet bekreftes:
Sigurd Tovsen

Rett kopi bekreftes
Bente Gundhus
STATE

O.V.V. Bl. 51. - R. A.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0215 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 2651006/16863294
Bestilling: C3 2021-10-06 (7) 29

Dato
06.10.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
12563	105	10.5.1979	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	324	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

10 MAI 1979 12563

Nettst.nr. 4633 PI
Frysjaveien 42

K O N T R A K T

mellom A/S Hjemmet som eier av gnr. 59 bnr. 323 nedenfor benevnt eieren, og Oslo Lysverker nedenfor benevnt OL, angående nettstasjon på omhandlede eiendom.

§ 1.

./. Eieren bygger og bekoster en nettstasjon beliggende som vist på OL's stasjonstegning nr. 2-13773 datert 7.9.78 hvis størrelse og utforming er omforenet mellom eieren og OL og for øvrig utført etter bygningskontrollens krav.

For eierens regning leverer OL det på tegningen spesifiserte materiell, elektrisk materiell og utfører den elektriske installasjon. Transformatoren holdes av OL. OL forestår driften av stasjonen, men drifts- og vedlikeholdsutgiftene bekostes av eieren.

§ 2.

OL's personale og transportmidler skal til enhver tid på døgnet ha uhindret adgang til stasjonen. Beplantninger eller andre foranstaltninger (oljetanker o.l) som hindrer adkomst og forlegging av kabler/ledninger eller svekker stasjonens ventilasjon, må ikke foretas. Ledninger, kabler, rør, kanaler o.l. som er OL uvedkommende, tillates ikke ført gjennom rommet.

§ 3.

Denne kontrakt gjelder så lenge OL leverer elektrisk energi til omhandlede eiendom.

§ 4.

Denne kontrakt er utferdiget i to eksemplarer og tinglyses på OL's bekostning.

Oslo, den 6/2 - 1979

Eier: A/S H J E M M E T

Leiv Fure (S.)
adm.direktør

Per Hagemann (S.)

Gunnar Underthun (S.)
trykkeridirektør

Oslo Lysverker:

Arne Finstad (S.)

S.Falck-Jørgensen
fung. (S.)

Avskriftens riktighet bekreftes

Rett kopi bekreftes
Bente Gundhus
STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Frysjaveien 42D (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 3260375/22102812
Bestilling: C3 2023-08-15 (7) 159

Dato
15.08.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1372622	200	2.12.2022	RESEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	733	0	1

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613686466
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
971040823	OSLO KOMMUNE PLAN- OG	Postboks 364 Sentrum, 0102 OSLO

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
011088	DENSTAD INGVILD	H0407	Frysjaveien 42K, 0884 OSLO
979876475	FRYSJAPARKEN EIENDOM AS		c/o Stor-Oslo Eiendom AS, Dronning Eufemias gate 16, 0191 OSLO
928134342	SAMEIET KIKUT		c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS, Postboks 6666 St. Olavs plass, 0129 OSLO
261087	KVINGE LARS	H0407	Frysjaveien 42K, 0884 OSLO
060692	VÅG SIGRID JERVELL	H0507	Frysjaveien 42K, 0884 OSLO
230186	SAMDAL TORD H OHLSSON	H0506	Frysjaveien 42K, 0884 OSLO

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
0301	59	733

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 1372622 Tinglyst: 02.12.2022
STATENS KARTVERK

Plan- og bygningsetaten
TEKNISK FAGAVDELING
RETT KOPI 29.11.2022
Kjetil Gryseren

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2022/1372622/200
Uthentet 2023-08-16 10:37

Plan- og bygningsetaten
TEKNISK FAGAVDELING Kjetil Enger
RETT KOPI 17.11.2022

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson 480581 92 KJETIL ENGER
Oslo, Plan- og bygningsetaten	Boks 364 Sentrum, 0102 Oslo	

1. Opplysninger om innsenderen

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

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
Frysjaparken Eiendom AS	979 876 475		
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	
c/o Stor-Oslo Eiendom AS, Dronning Eufemias gate 16	0191	OSLO	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0301	Oslo	59	733	

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

Seksjons-nummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
91	979 876 475	Frysjaparken Eiendom AS	1/1
92	979 876 475	Frysjaparken Eiendom AS	1/1
197	01108845089	Ingvild Denstad	1/2
197	26108734905	Lars Kvinge	1/2
217	23018641178	Tord H Ohlsson Samdal	2/3
217	26069247685	Sigrid Jervell Våg	1/3
225	979 876 475	Frysjaparken Eiendom AS	1/1

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

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

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
91	B	~~108~~ 130	B
92	B	134	B
197	B	~~197~~ 113	B
217	B	113	B
225	B	82	B
		Nevner = 18261	

Dato 3/10-22 | Innsenderens underskrift

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

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

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

Deler av fellesareal overføres til seksjon 91 og 92 som tilleggsareal bygg.
Del av tilleggsareal bygning til seksjon 92 overføres til tilleggsareal bygning til seksjon 91.
Tilleggsareal bygg (bod) overføres fra seksjonsnummer 217 til seksjonsnummer 197.
Tilleggsareal bygg (bod) overføres fra seksjonsnummer 225 til seksjonsnummer 217.
Tilleggsareal bygg (bod) overføres fra seksjonsnummer 197 til seksjonsnummer 225.
Ingen endring i sameierbrøk

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

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

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen

e) ☒ reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspliktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

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

Dato	Innsenderens underskrift
13/10-22	

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

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

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

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

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

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

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

g) Samtykke fra bank/panthaver

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

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

10. Innsendte plantegninger

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

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
91, 92 og 225	Oslo 12.10.22		ARNE BERGUD
91, 92 og 225	Oslo 12.10.22		BJØRN-TORE OLSEN
197	Oslo 10/10-22	Ingvild Denstad	Ingvild Denstad
197	Oslo 10/10-22		Lars Kvinge
217	Oslo 13/10-22		Tord H Ohlsson Samdal
217	Oslo 13/10-22	Sigrid Jervell Våg	Sigrid Jervell Våg
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver

Dato	Innsenderens underskrift
13/10-22	

12. Styrets erklæring/samtykke

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

☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering

og/eller

☐ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)

Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oslo 10/10-22	Bjørn Sæverud	Bjørn Sæverud
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oslo 10/10-22		[illegible]
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oslo 02/11-22	Monika Saxenfalk-Eriksen	Monika Saxenfalk-Eriksen

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner

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

Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

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

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
0301	Oslo	59	733		91, 92, 157 217, 225

Dato	Underskrift	Stempel
7.11.22		Plan- og bygningsetaten TEKNISK FAGAVDELING

Dato	Innsenderens underskrift
3/11 2022	Bjørn Sæverud

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

91	979 876 475	Frysjaparken eiendom AS	
92	979 876 475	Frysjaparken eiendom AS	
197	011088 45089	Ingvild Denstad	
197	261087 34905	Lars Kvinge	
217	230186 41178	Tord H Ohlsson Samdal	
217	060692 47685	Sigrid Jervell Våg	
225	979 876 475	Frysjaparken eiendom AS	
	928 134 342	Sameiet Kikut	

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2022/1372622/200
Uthentet 2023-08-16 10:37

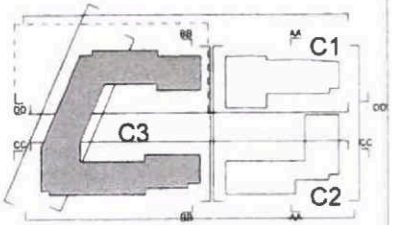
BESKYTTET

Vedlegg 4 - Bod - Reseksjoneringstegning - Plan 2 - Snr.217



HOVEDDEL
HOVEDDEL
TILLEGGSAREAL
TILLEGGSAREAL
FORMÅLSGRENSE

VEDLEGG 1 AV 3
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



3	21.08.2022	Omreksering bod 1 197/7, 217/1, 223
2	29.01.2021	Punkt ID
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger
Rev.	Dato	Endring

Prosjekt	Kontroll	Sign.	Dato
Frysjaparken felt C FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR 59/ BNR 733	egen	BA	21.08.2022
	sidemann	JW	21.08.2022

Tiltakshaver	Prosjekt nr.
FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O STOR-OSLO EIENDOM AS	50-15-8459

A_LAB
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

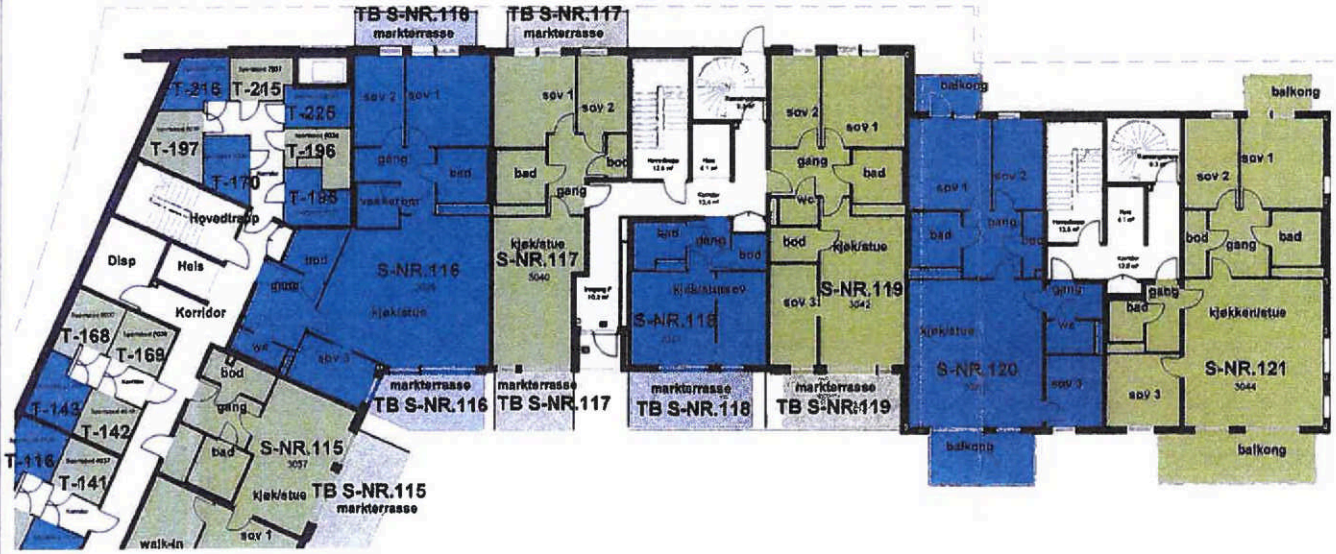
Innhold: Seksjonering hus C3, plan 2, del 3

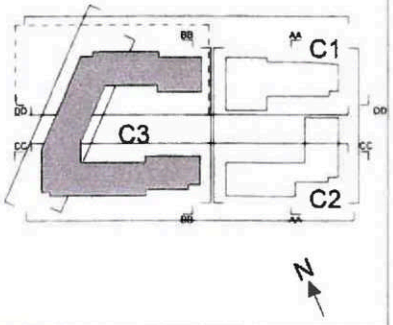
Tegn. Status	Vedlegg nr
Seksjoneringstegninger	

Skala	Tegnings nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-02-05	3

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2022/1372622/200
Uthentet 2023-08-16 10:37

Vedlegg 5 - Bod - Reseksjoneringstegning - Plan 3 - Snr.197 og 225





Rev	Dato	Endring
3	21.06.2022	Omarbeiding bod T.197/T.211/T.225
2	26.01.2021	Punkt ID
1	19.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt	Kontroll	Sign.	Dato
Frysjaparken felt C	egen	BA	21.06.2022
FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR 59/ BNR 733	sidemann	JW	21.06.2022

Tiltakshaver	Prosjekt nr.
FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O STOR-OSLO EIENDOM AS	50-15-8459

A_LA3
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF. 23 13 12 00 FAX. 23 13 12 01

Innhold
Seksjonering hus C3, plan 3, del 3

Tegn. Status	Vedlegg nr.
Seksjoneringstegninger	

Skala	Tegnings nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-03-05	3

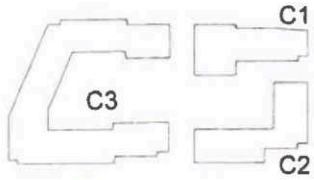
HOVEDDEL
HOVEDDEL
TILLEGGSAREAL
TILLEGGSAREAL
FORMÅLSGRENSE

VEDLEGG 2 AV 3
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2022/1372622/200
Uthentet 2023-08-16 10:37

Vedlegg 2 - Reseksjoneringstegning - Snr.91 og 92





Rev	Dato	Endring
2	14.12.2021	AVSTERING SEKSJONERING TAKTERRASSE
1	19.01.2021	Seksjoneringsgrenser

Prosjekt	Kontroll	Sign.	Dato
Frysjaparken felt C FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.58/ BNR.733	egen	NM	14.12.2021
	sidemann	JW	14.12.2021

Tiltakshaver	Prosjekt nr.
FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O STOR-OSLO EIENDOM AS	50-15-8459

A_LAB DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO TLF. 23 13 12 00 FAX. 23 13 12 01

Innhold: Seksjonering hus C2, plan 7

Tegn. Status	Vedlegg nr.
Seksjoneringstegninger	

Skala	Tegnings nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-07-02	2

VEDLEGG 3 AV 3
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2022/137622/200
Uthentet 2023-08-16 10:37

Oslo

Utskriftsdato: 03.03.2026

Kommunale avgifter og eiendomsskatt 2026

Om rapporten

I rapporten får du oversikt over kommunale avgifter og eiendomsskatt og eventuelt skyldig beløp/tilgodebeløp. Hvis eiendommen er seksjonert vil du alltid finne eiendomsskatt på seksjonsnummer. På seksjonerte eiendommer vil kommunale avgifter blir fakturert grunneiendommen. Unntaket er hvis eiendommen har fått splittet de kommunale avgiftene på seksjonsnivå. Du kan lese mer om dette på
https://www.oslo.kommune.no/skatt-og-naring/skatt-og-avgift/kommunale-avgifter/

Eiendomsskatt

Eiendomsskatt blir utskrevet 1. mars. Hvis du henter ut rapporten før 1. mars, vil du få oppgitt fjorårets tall.

Ufakturerte terminer

Terminer som ennå ikke er fakturert er oppgitt med et stipulert beløp. Nøyaktig beløp blir oppgitt etter fakturering.

Forfall og terminer for kommunale avgifter og eiendomsskatt

1. termin forfaller 25. mars
2. termin forfaller 25. mai
3. termin forfaller 25. august
4. termin forfaller 25. oktober

Hvis terminen forfaller på en lørdag eller søndag, blir forfallsdato neste virkedag.

Oslo

Utskriftsdato: 03.03.2026

Kommunale avgifter og eiendomsskatt 2026

Denne rapporten inneholder data for følgende eiendommer:

0301-59/733/0/28 DelNr. 1

Eiendomsadresse:	Frysjaveien 42P 0884 OSLO
Fakturamottaker:	Tvinde Nicolas Frysjaveien 42p 0884 OSLO
Eiernavn:	Tvinde Nicolas

Kommunale avgifter	NOK 0,00
Eiendomsskatt	NOK 5 036,00
Totalt	NOK 5 036,00

Ingen forfalte beløp

Spesifikasjon av kommunale avgifter og eiendomsskatt*:

Avgift	*Beløp*
Eiendomsskatt	5 036,00
Totale avgifter	**5 036,00**

*Dette er et estimat av kommunale avgifter og eiendomsskatt.

Skatteetaten

Dato
03.03.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

VICTORIA NILSEN CARROZA
Dælenenggata 40E H0301
0567 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 0301 OSLO

Gnr 59 Bnr 733 Fnr 0 Snr 28

Eiendommens adresse:

Frysjaveien 42P, 0884 OSLO

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 3 362 472
Som sekundærbolig:	kr 11 232 103

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Frysjaveien 42P

Nabolaget Brekke/Svensenga - vurdert av 140 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Kjelsås skole (1-7 kl.) 711 elever, 36 klasser	11 min 0.9 km
Korsvoll skole (1-7 kl.) 590 elever, 25 klasser	23 min 1.6 km
Grefsen skole (1-7 kl.) 724 elever, 37 klasser	23 min 1.8 km
Tåsen skole (1-7 kl.) 655 elever, 28 klasser	6 min 2.7 km
Engebråten skole (8-10 kl.) 705 elever, 41 klasser	14 min 1.2 km
Nydalen videregående skole 960 elever	5 min 2.2 km
Blindern videregående skole 810 elever, 24 klasser	6 min 3.8 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Frysja Linje 25, 54	3 min 0.2 km
Kjelsås stasjon Linje RE30, R31	10 min 0.8 km
Kjelsås Linje 11, 12	12 min 1 km
Tåsen Linje 5	23 min 2 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	17 min 8.3 km

BARNEHAGER

Stilla barnehage (1-5 år) 38 barn	7 min 0.6 km
Kjelsås skole barnehage (1-5 år) 105 barn	11 min 0.9 km
Engebråten barnehage (1-5 år) 72 barn	12 min 1 km

DAGLIGVARE

Meny Frysja	1 min
Joker Frysja	2 min

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

VARER/TJENESTER

Tåsen Nærsenter	6 min
Vitusapotek Frysjaparken	4 min
Torgbygget Vinmonopol	7 min

SPORT

Solligrenda balløkke	6 min
Frysja - Sandvolleyballbane	12 min
EVO Frysja	1 min
Avancia Xpress Kjelsås	2 min

«Kort vei til marka, supert for småbarnsfamilier, godt miljø»

— Sitat fra en lokalkjent

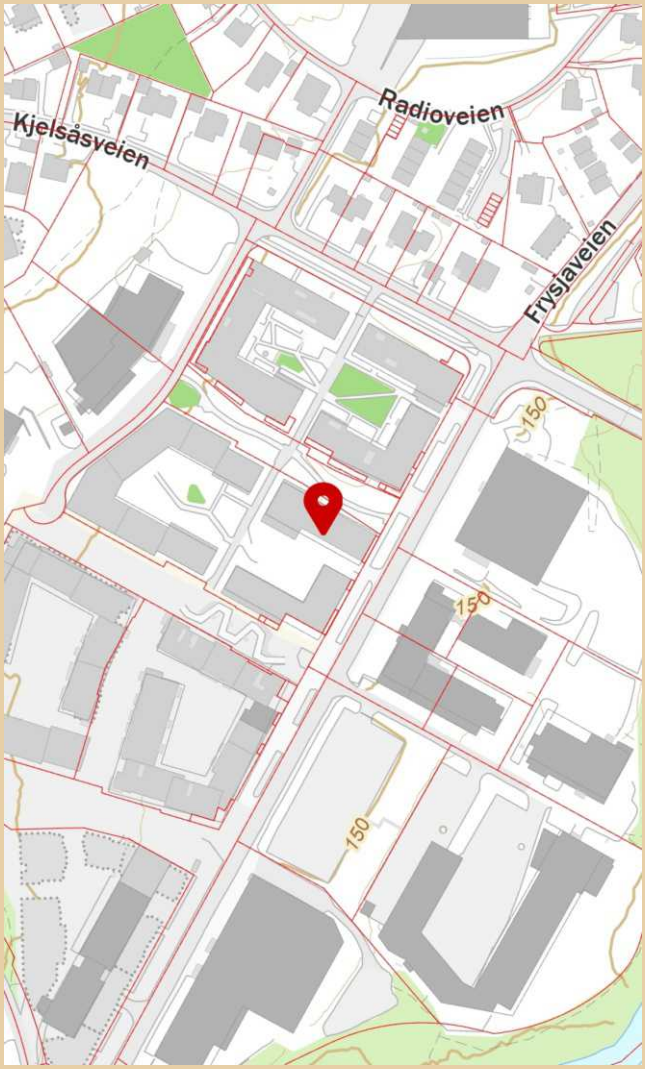
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 99/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 91/100

Støynivået
Lite støynivå 90/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Buss
- Egen bil



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

Frysjaveien 42P

Nabolaget Brekke/Svensenga - vurdert av 140 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Kjelsås skole (1-7 kl.) 711 elever, 36 klasser	11 min 0.9 km
Korsvoll skole (1-7 kl.) 590 elever, 25 klasser	23 min 1.6 km
Grefsen skole (1-7 kl.) 724 elever, 37 klasser	23 min 1.8 km
Tåsen skole (1-7 kl.) 655 elever, 28 klasser	6 min 2.7 km
Engebråten skole (8-10 kl.) 705 elever, 41 klasser	14 min 1.2 km
Nydalen videregående skole 960 elever	5 min 2.2 km
Blindern videregående skole 810 elever, 24 klasser	6 min 3.8 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Frysja Linje 25, 54	3 min 0.2 km
Kjelsås stasjon Linje RE30, R31	10 min 0.8 km
Kjelsås Linje 11, 12	12 min 1 km
Tåsen Linje 5	23 min 2 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	17 min 8.3 km

BARNEHAGER

Stilla barnehage (1-5 år) 38 barn	7 min 0.6 km
Kjelsås skole barnehage (1-5 år) 105 barn	11 min 0.9 km
Engebråten barnehage (1-5 år) 72 barn	12 min 1 km

DAGLIGVARE

Meny Frysja	1 min
Joker Frysja	2 min

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

VARER/TJENESTER

Tåsen Nærsenter	6 min
Vitusapotek Frysjaparken	4 min
Torgbygget Vinmonopol	7 min

SPORT

Solligrenda balløkke	6 min
Frysja - Sandvolleyballbane	12 min
EVO Frysja	1 min
Avancia Xpress Kjelsås	2 min

«Kort vei til marka, supert for småbarnsfamilier, godt miljø»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 99/100

—

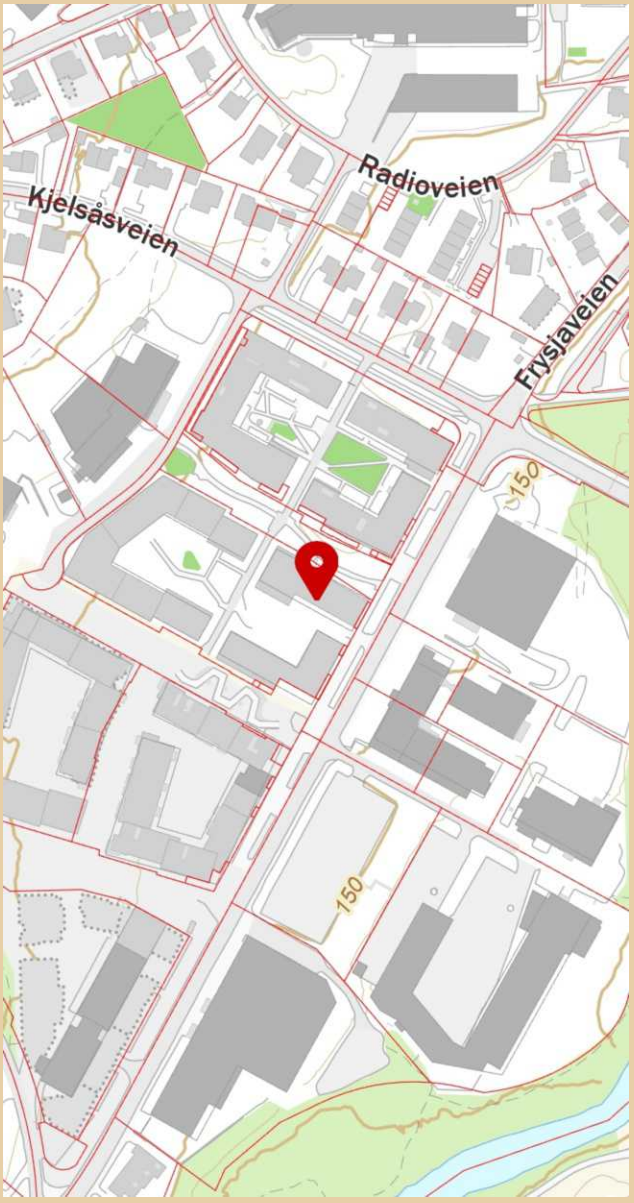
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 91/100

—

Støynivået
Lite støynivå 90/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Buss
- Egen bil



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

Frysjaveien 42P

Nabolaget Brekke/Svensenga - vurdert av 140 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Kjelsås skole (1-7 kl.) 711 elever, 36 klasser	11 min 0.9 km
Korsvoll skole (1-7 kl.) 590 elever, 25 klasser	23 min 1.6 km
Grefsen skole (1-7 kl.) 724 elever, 37 klasser	23 min 1.8 km
Tåsen skole (1-7 kl.) 655 elever, 28 klasser	6 min 2.7 km
Engebråten skole (8-10 kl.) 705 elever, 41 klasser	14 min 1.2 km
Nydalen videregående skole 960 elever	5 min 2.2 km
Blindern videregående skole 810 elever, 24 klasser	6 min 3.8 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Frysja Linje 25, 54	3 min 0.2 km
Kjelsås stasjon Linje RE30, R31	10 min 0.8 km
Kjelsås Linje 11, 12	12 min 1 km
Tåsen Linje 5	23 min 2 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	17 min 8.3 km

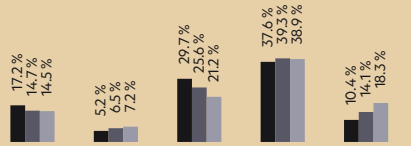
BARNEHAGER

Stilla barnehage (1-5 år) 38 barn	7 min 0.6 km
Kjelsås skole barnehage (1-5 år) 105 barn	11 min 0.9 km
Engebråten barnehage (1-5 år) 72 barn	12 min 1 km

DAGLIGVARE

Meny Frysja	1 min
Joker Frysja	2 min

ALDERSFORDELING



	Barn (0-12 år)	Ungdom (13-18 år)	Unge voksne (19-34 år)	Voksne (35-64 år)	Eldre (over 65 år)
Brekke/Svensenga	17.2 %	5.2 %	29.7 %	37.6 %	10.4 %
Oslo og omegn	14.7 %	6.5 %	25.6 %	39.3 %	14.1 %
Norge	14.5 %	7.2 %	21.2 %	38.9 %	18.3 %

Område	Personer	Husholdninger
Brekke/Svensenga	2 083	1 038
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Kvalitet på skolene
Veldig bra 93/100

Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

Naboskapet
Godt vennskap 74/100

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Buss
- Egen bil

SPORT

Solligrenda balløkke	6 min
Frysja - Sandvolleyballbane	12 min
EVO Frysja	1 min
Avancia Xpress Kjelsås	2 min

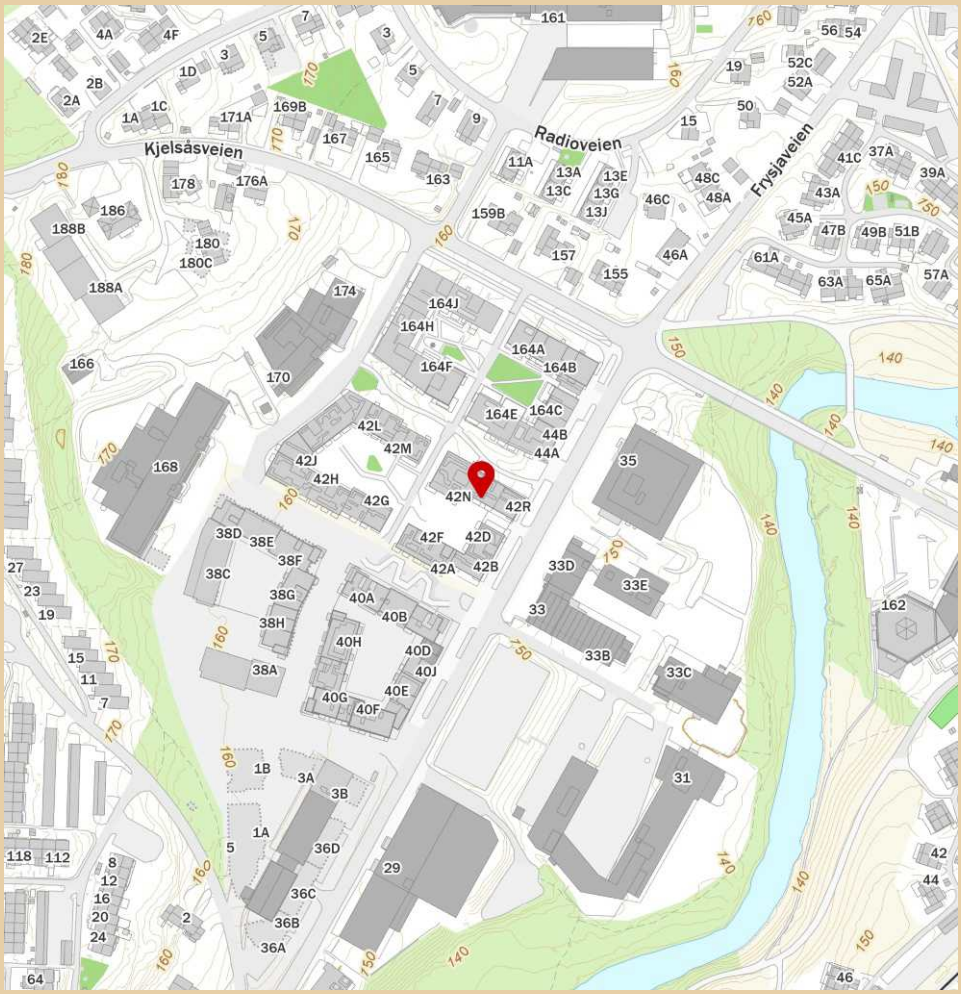
«Kort vei til marka, supert for småbarnsfamilier, godt miljø»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 99/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 91/100

Støynivået
Lite støynivå 90/100



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

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

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Frysjaveien 42P, 0884 Oslo
Gnr. 59, Bnr. 733, Snr. 28, Oslo kommune.

Oppdragsnummer:
40260041

Meglerforetak: PrivatMegleren Renommé

Saksbehandler: Håkon Bjerke Thronæs

Telefon / Mobil: 22 09 22 10 / 415 28 364

E-post: hakonbjerke.thronaes@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.
