PRIVATMEGLEREN
RENOMMÉ

BETZY KJELSBERGS VEI 11

Vedlegg

Tilstandsrapport

Egenerklæringsskjema

Meglers verdivurdering

Energimerke

Info fra forretningsfører

Reguleringskart og -bestemmelse

Arealbekreftelse

Ferdigattest og tegninger

Grunnboksutskrift

Tinglyste servitutter

Likningsverdi

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 22.04.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Renommè	Oppdragsnr.	40260092
Addresse	Betzy Kjelsbergs vei 11		
Postnr.	0486	Sted	OSLO
Selgers navn	Ørjan A Lassesen Nilsen		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Navn på fullmektig:

Oscar Andre Halsen

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

27.06.2014

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

12 År

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Forsikringsselskap igjennom borettslaget

Polise/avtalenr.:

Det har borettslaget

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Renovert i regi borettslaget 2012

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar

Dette har borettslaget

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Dette er dokumentert i borettslagets regi.

4. Ble sluk skiftet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

2012 Våtromsrenovasjon sluk skiftet

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Ja dette ble utført i 2012 under våtromsrenovasjon. Nye Varmekabler og El uttak.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Jeg har det ikke. Dokumentene har borettslaget. Arbeidet ble utført av Kjelsås Elektro A/S.

Initialer selger:
Ø A

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

2012 Våtromsrenovasjon.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Dette har borettslaget.

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Nytt sikringsskap til leilighet 2012.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Dette har borettslaget. Kjelsås Elektro A/S.

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av ☐ Ja, kun av ufaglært

faglært
og
ufaglært

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

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

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☑ Nei ☐ Ja

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☑ Nei ☐ Ja

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Øvrige kommentarer:

- Dokumenter og informasjon som ikke er fylt ut har Borettslaget.- Spørsmål om Radonmåling har jeg ikke informasjon om.

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:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 overtakelse. 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 i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 22.04.2026

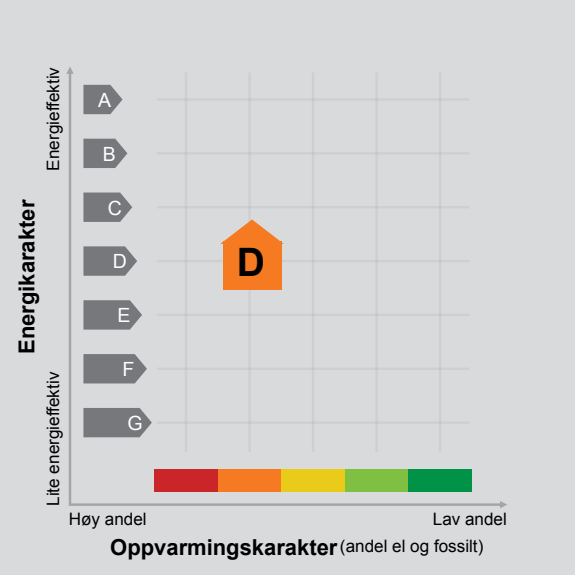
Signert av *Ørjan A Lassesen Nilsen*

Initialer selger:
Ø A

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Energiattest for flerboligbygg

Attesten gjelder	Energiattester LILLO TERRASSE BORETTSLAG
Antall registrerte enheter	36
Postnummer	0486
Sted	OSLO
Kommunenavn	Oslo
Gårdsnummer	77
Bruksnummer	160
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	80197446
Merkenummer	Energiattest-2025-238899
Dato	20.12.2025
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	1960
Bygningsmateriale:	
BRA:	65
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 (36)

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Betzy Kjelsbergs vei 11	80197454	H0103	0	0	9
Betzy Kjelsbergs vei 15	80197470	H0103	0	0	21
Betzy Kjelsbergs vei 13	80197462	H0103	0	0	15
Betzy Kjelsbergs vei 7	80197446	H0103	0	0	4
Betzy Kjelsbergs vei 13	80197462	H0203	0	0	39
Betzy Kjelsbergs vei 7	80197446	H0203	0	0	27
Betzy Kjelsbergs vei 11	80197454	H0203	0	0	33
Betzy Kjelsbergs vei 15	80197470	H0203	0	0	45
Betzy Kjelsbergs vei 13	80197462	H0303	0	0	63
Betzy Kjelsbergs vei 11	80197454	H0303	0	0	57
Betzy Kjelsbergs vei 15	80197470	H0303	0	0	69
Betzy Kjelsbergs vei 7	80197446	H0303	0	0	51
Betzy Kjelsbergs vei 15	80197470	H0403	0	0	93
Betzy Kjelsbergs vei 7	80197446	H0403	0	0	75
Betzy Kjelsbergs vei 11	80197454	H0403	0	0	81
Betzy Kjelsbergs vei 13	80197462	H0403	0	0	87
Betzy Kjelsbergs vei 11	80197454	H0503	0	0	105
Betzy Kjelsbergs vei 7	80197446	H0503	0	0	99
Betzy Kjelsbergs vei 15	80197470	H0503	0	0	117
Betzy Kjelsbergs vei 13	80197462	H0503	0	0	111
Betzy Kjelsbergs vei 13	80197462	H0603	0	0	135
Betzy Kjelsbergs vei 7	80197446	H0603	0	0	123

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Betzy Kjelsbergs vei 11	80197454	H0603	0	0	129
Betzy Kjelsbergs vei 15	80197470	H0603	0	0	141
Betzy Kjelsbergs vei 13	80197462	H0703	0	0	159
Betzy Kjelsbergs vei 7	80197446	H0703	0	0	147
Betzy Kjelsbergs vei 11	80197454	H0703	0	0	153
Betzy Kjelsbergs vei 15	80197470	H0703	0	0	165
Betzy Kjelsbergs vei 7	80197446	H0803	0	0	171
Betzy Kjelsbergs vei 13	80197462	H0803	0	0	183
Betzy Kjelsbergs vei 15	80197470	H0803	0	0	189
Betzy Kjelsbergs vei 11	80197454	H0803	0	0	177
Betzy Kjelsbergs vei 7	80197446	H0903	0	0	195
Betzy Kjelsbergs vei 11	80197454	H0903	0	0	201
Betzy Kjelsbergs vei 15	80197470	H0903	0	0	213
Betzy Kjelsbergs vei 13	80197462	H0903	0	0	207

Enhet	Inngangsverdi
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	1960

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	46 m²
Areal tak	0 m²
Areal gulv	0 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	9 m²
Oppvarmet BRA	65 m²
Totalt BRA	65 m²
Oppvarmet luftvolum	157 m³
U-verdi for yttervegger	0,48 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	2,40 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	13,9 %
Normalisert kuldebroverdi	0,06 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	212,4 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	1,50 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	0 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	0 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	2,50 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	2,50 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,75 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	128 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	50 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)	0,55
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
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	0,50
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,50
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	0,50
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,50
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,90
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,20
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	1.3.2019
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	6.011
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	113,0 kWh/år
Ventilasjonsvarme	0,0 kWh/år
Varmtvann	29,8 kWh/år
Vifter	10,6 kWh/år
Pumper	0,5 kWh/år
Belysning	11,4 kWh/år
Teknisk utstyr	17,5 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonskjøling	0,0 kWh/år
TotaltNettoEnergibehov	182,9 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalisert klima	9 916 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	151,86 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	7 298 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	151,86 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	9 916 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	9 916 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	9 916 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	72,7 %

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

Deres ref.: 40260092 . Vår ref.: 0173-1-310 Dato: 22.04.2026

Megleropplysninger

Boligselskap:	Lillo Terrasse Borettslag
Organisasjonsnr:	948308290
Andelseier:	Nilsen, Ørjan Andreas Lassesen
Medeier:	
Leilighetsnummer:	310
Adresse:	Betzy Kjelsbergs Vei 11, 0486 OSLO
Andelsnummer:	57
Gnr.	77
Bnr.	160

Borettsinnskudd: Kr. 8 500,00 ,–

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Ja
- Tilknyttet Borettslag: Ja
- Styregodkjenning: Ja
- Forsikret hos: Protector Forsikring Asa - polisenummer 1386796.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld (IN-lån): Nei
- Sikringsordning: Borettslaget har en avtale med OBOS Factoring om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader. Avtale om sikring av felleskostnader varer til den blir sagt opp av en av partene. Oppsigelsestiden er seks - 6 - måneder regnet fra oppsigelsesdato.
- 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.

Søknad om godkjenning av ny andelseier skal sendes til lillo.terrasse@gmail.com. Garasjer: Ledige plasser tildeles etter venteliste. Innskudd kr 2.000,-. Ta kontakt med styret for oppføring på listen. Se ellers innkallingen til generalforsamling for info om selskapet. Enkelte leiligheter er ilagt eiendomsskatt. Eiendomsskatt kreves inn via felleskostnader i månedene: mai, juni, september og november.

Selskapets totale lån og vilkår:

Bank:	**OBOS Boligkreditt AS**
Lånenr.:	98207803235
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	4,99%
Restsaldo	51 331 796,00
Innfrielsesdato:	30.05.2049
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	12
IN-avtale:	Nei

Bank:	**OBOS-banken AS**
Lånenr.:	98208599097
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	4,99%

Restsaldo	3 961 413,00
Innfrielsesdato:	30.07.2055
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	12
IN-avtale:	Nei

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

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 4 994,04,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Oppvarming	957,00	
Felleskostnader	4 037,04	

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:	439,-
Fradragsberettigede kostnader:	11 210,-
Annen formue:	16 254,-
Gjeld:	216 250,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Bank:	**OBOS Boligkreditt AS**
Lånenummer:	98207803235
Restsaldo:	199 611,53
Kapitalkostnader:	1 213,00
IN-avtale:	Nei

Bank:	**OBOS-banken AS**
Lånenummer:	98208599097
Restsaldo:	15 405,64
Kapitalkostnader:	83,63
IN-avtale:	Nei

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 215 017,17,-, pr. dags dato.

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

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

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

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

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Christine Kirkhorn pr. e-post: christine.kirkhorn@obos.no eller telefon: 22 86 58 73.

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:
For selskap med intern forkjøpsrett viser vi til Lov om borettslag §§ 4-11 til 4-22.
Forkjøpsrett for OBOS medlemmer:
Melding om avklaring av forkjøpsrett sendes pr e-post: forkjop@obos.no

Melding om forkjøpsrett må inneholde:
Opplysninger om boligen (borettslag, bolignummer og adresse), selgers navn og telefonnummer, kjøpers navn samt adresse, fødselsnummer og telefonnummer, avtalt pris/ prisantydning herunder avtalt forskudd, og eventuelle andre vilkår som overtakelse og betalingstid. I tillegg må det oppgis eventuelle særlige forhold knyttet til boligens tilstand, eventuelle ansvarsfraskrivelser etc. Kopi av kjøpekontrakten skal sendes OBOS så snart den foreligger. Søknad om styregodkjennelse av ny andelseier sendes til styret v/Magnhild Synnøve Eltoft, e-post: lillo.terrasse@gmail.com

Kjøper har ikke rett til å ta boligen i bruk før søknaden er godkjent, ref. Lov om brl § 4-5.
Overtakelse bes lagt til etter at eventuell forkjøpsrett er avklart og styregodkjenning foreligger.

Alle meglerkontorer som har aktivert tjenesten Ambita Samhandling Forretningsfører, er pålagt å bruke den digitale løsningen fremfor å sende eierskiftemelding på e-post. Dette innebærer at alle henvendelser og forespørsler som gjelder salgsmeldinger eller forhåndsutlysninger, må sendes via den digitale løsningen.

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	kr	6.725,–
Innmelding i OBOS	kr	500,–
Gebyr for å forhåndsvarsle forkjøpsrett	kr	8.406,–

Det kreves medlemskap i OBOS for å erverve/eie denne boligen. Andelstegning skjer ved signering av kjøpekontrakt for personer som ikke er medlem i OBOS. Dersom det er flere enn én som skal eie boligen sammen, må alle være medlem i OBOS og betale hver sin medlemskontingent. Det er borettslaget som betaler medlemskontingenten for alle som har en eierandel i boligen, og kontingent innkreves derfor via felleskostnadene i borettslaget.

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

INFORMASJON OG RETNINGSLINJER OM AVKLARING AV FORKJØPSRETT TIL DEG SOM ER MEGLER, ELLER SOM SELGER BOLIGEN DIN SELV

Den som er ansvarlig ved salg av bolig, det seg være megler eller selger som selger selv, har en del plikter i forbindelse med avklaringen av forkjøpsretten. I teksten under har vi kalt denne

personen salgsansvarlig. Salgsansvarlig må varsle OBOS Avd. Forkjøp og be om avklaring av forkjøpsretten.

Salg av OBOS-tilknyttet bolig utløser som regel forkjøpsrett. Det fastsettes en egen meldefrist for hver enkelt bolig. Forkjøpsretten avklares etter meldefristen er utløpt samt melding om bud akseptert er mottatt. Avklaring av forkjøpsrett kan avklares på 2 måter, vi har kalt dem modell 1 og modell 2.

2 modeller for avklaring av forkjøpsrett

Forkjøpsrett kan avklares ved at:

1. OBOS forhåndsvarsles om at andelen kan skifte eier. Forkjøpsretten avklares i forkant eller parallelt med salgsprosessen eller
2. OBOS avklarer forkjøpsretten etter at bud er akseptert (fast pris)

Noen viktige punkter:

- OBOS har i henhold til lov om borettslag, §4-15, 20 dager til å gjøre forkjøpsrett gjeldende. (her kalt modell 2)
- Fristen reduseres til 5 hverdager dersom OBOS har mottatt et forhåndsvarsel mer enn 15 dager før melding om salg/ akseptert bud er mottatt. (her kalt modell 1)
- **Salgsansvarlig plikter å sette seg inn i de bestemmelser som gjelder for forkjøpsretten, samt informere interessenter om disse.**
- **Salgsansvarlig må sørge for visning/at boligen er tilgjengelig for visning. Ref lov om borettslag §4-19 om angrefrist for de som benytter forkjøpsrett.**
- Salgsansvarlig er ansvarlig for kontrakt og besørger tinglysning og oppgjør (enten selv, eller ved å kontakt oppgjørsfunksjon).
- Fristen medlemmene har for å melde interesse for å kunne benytte forkjøp (meldefristen) vil være minimum 5 hverdager etter utlysning på https://www.obos.no/brukt-bolig/bruktboliger-med-forkjopsrett/
- Forkjøpsberettiget medlem har bare plikt til å overta andelen og det som vanligvis følger med en bolighandel. Hvis kjøper skal overta innbo eller annet må dette prises særskilt i en tilleggsavtale.

Vilkår for modell 1 – forhåndsvarsling av forkjøpsretten (parallelt eller på forhånd):

- OBOS avdeling Forkjøp får skriftlig melding om at andelen kan skifte eier. Meldingen må inneholde opplysninger om hvilken bolig det gjelder (adresse, borettslag og leilighetsnummer), navn og telefonnummer til eier, visningstidspunkt, boligens areal og antall rom, samt prisantydning. Dersom boligen annonseres på finn.no bes det også om at finn-kode oppgis.
- Pris for forhåndsvarsling av forkjøpsretten er pt. 8406,-, men refunderes, dersom forkjøpsrett benyttes. Hvis den forhåndsvarsles flere ganger er det gebyret for det siste forhåndsvarselet som faller bort, dersom det benyttes forkjøp, mens tidligere gebyr må betales.
- Melding til OBOS om å få avklart forkjøpsrett sendes til e-post forkjop@obos.no. Kun dette godkjennes som rett adressat. Dersom melding sendes til annen adresse i OBOS begynner ikke fristen å løpe før meldingen er mottatt av Avdeling Forkjøp.
- Så snart bud er akseptert må salgsansvarlig sende solgtmelding til Avdeling Forkjøp med pris, akseptdato, navn, fødselsnummer og telefonnummer på alle kjøpere, samt overtagelsesdato. Det er viktig at det oppgis fullstendig og korrekt informasjon om alle kjøperne, da OBOS avklarer forkjøpsretten basert på denne informasjonen. Meldingen må også inneholde eventuelle andre
  avtalte vilkår. Aksepten må inneholde forbehold om avklaring av forkjøpsretten.
- Boligen må utlyses på nytt dersom det går mer enn 3 mnd fra forhåndsvarsel ble mottatt til salgsmelding blir mottatt av OBOS. Nye frister løper. Jf. brl § 4-15. Dersom boligen må utlyses på nytt, må forkjøpsberettigede medlemmer melde seg på nytt. Nytt forhåndsvarsel koster pt kr 1500,- (hvis OBOS mottar nytt forhåndsvarsel innen et år etter de mottok første forhåndsvarsel. Etter dette påløper nytt fullt gebyr).

Vilkår for modell 2 – avklaring av forkjøpsrett til fast pris/ bud er akseptert:

- For at 20 dagers fristen skal begynne å løpe må OBOS avdeling Forkjøp få skriftlig melding om
  salget. Dette gjøres til e-post forkjop@obos.no. Kun dette godkjennes som rett adressat. Dersom melding sendes til annen adresse i OBOS begynner ikke fristen å løpe før meldingen er mottatt av Avdeling Forkjøp.
- Meldingen må inneholde opplysninger om hvilken bolig det gjelder (adresse, borettslag og leilighetsnummer), selgers navn og telefonnummer, informasjon om alle kjøperne (fullt navn, fødselsnummer, adresse og telefonnummer), boligens areal og antall rom, dato for aksept, avtalt pris, og eventuelle andre
  vilkår, som overtakelse og betalingstid. Dersom boligen har vært annonsert på finn.no bes det også om at finn-kode oppgis. I tillegg må oppgis eventuelle særlige forhold knyttet til boligens tilstand, eventuelle ansvarsfraskrivelser etc. Det er viktig at det oppgis fullstendig og korrekt informasjon om alle kjøperne, da OBOS avklarer forkjøpsretten basert på denne informasjonen. Aksepten må inneholde forbehold om avklaring av forkjøpsretten.

Styregodkjenning

Megler er ansvarlig for å sende søknad til styret i borettslaget om godkjenning av ny andelseier. Ved salg der det ikke benyttes megler sender Avdeling Forkjøp søknad til borettslaget, og ber styret sende svar på søknad til salgsansvarlig. Dersom boligen blir tatt på forkjøp sender også Avdeling Forkjøp søknaden om godkjenning til styret.
Borettslaget har en frist på 20 dager fra søknaden kom frem til laget. Kjøper har ikke rett til å ta boligen i bruk før søknaden er godkjent, ref. lov om brl § 4-5.

Vilkår for medlemmers bruk av forkjøpsrett

- Meldeskjema fylles ut og sendes inn via https://nye.obos.no/brukt-bolig/bruktboliger-med-forkjopsrett/. Dersom denne nettsiden er nede, og det ikke er mulig å melde forkjøp på den måten kan forkjøp
  meldes inn ved å sende epost til forkjop@obos.no med info om hvilken bolig det gjelder, hvem som melder forkjøp med kontaktinfo, samt vedlagt bekreftelse på finansiering. Kun post adressert til OBOS Forkjøp, e-postadresse forkjop@obos.no godkjennes som rett adressat.
- Det er ikke bindende å melde forkjøp.
- Medlemskapet i OBOS må være betalt innen meldefristen.
- Eventuell overføring av medlemskap må være gjennomført og betalt innen meldefristen.
- Ved bruk av OBOS-medlemskapet til forkjøp suspenderes ansienniteten i 12 måneder.
- Den som får tilslaget på boligen i budrunden behøver ikke å ha sendt melding til OBOS innen meldefristen, men for å kunne gjøre nytte av ansienniteten sin må imidlertid første bud være lagt inn hos salgsansvarlig før meldefristen. Øvrige medlemmer som vil benytte forkjøpsrett må ha sendt inn skriftlig melding til OBOS Avdeling Forkjøp innen fristen. Alle medlemmer bør oppfordres til å melde seg til OBOS.
- De forkjøpsberettigede rangeres normalt slik at andelseiere i borettslaget (normalt rangert etter botid) går foran medlemmer i OBOS (rangert etter medlemskapets lengde).
- Den som benytter forkjøpsrett må som hovedregel selge eventuell eksisterende OBOS-tilknyttet bolig. Denne kan som regel ikke overføres til ektefelle, foreldre, barn, etc. etter unntaksreglene.
- **Interessenter må selv avgjøre om de vil delta i budrunden hos megler.**

Oversikt over gebyrer fra 01.01.26

Type gebyr	Beløp	Betales av:

Forhåndsvarsel av forkjøpsretten	Kr 8406,-	Selger/kjøper(avtalefrihet)
(dersom forkjøpsretten ikke benyttes)		
Gebyr for å benytte forkjøpsrett (dersom forkjøpsretten benyttes)	Kr 8406,-	Kjøper (som benytter forkjøp)
Eierskiftegebyr	Kr 6725,-	Selger
Forhåndsvarsel av forkjøpsretten 2./3./4. (innen et år etter 1. gangs utlysning av forhåndsvarsel)	Kr 1500,-	Selger

Forkjøp krever inn eierskiftegebyr på vegne av OBOS Eiendomsforvaltning AS

Hvis det benyttes forkjøp betales det gebyr for å benytte forkjøp, mens gebyret for evt. forhåndsvarsling faller bort. Hvis boligen forhåndsvarsles flere ganger er det gebyret for det siste forhåndsvarselet som faller bort, mens tidligere gebyr må betales. Det vil i såfall betales gebyr både for tidligere runder med forhåndsvarsling og når det faktisk benyttes forkjøp.

Salgsansvarlig krever inn gebyrer til OBOS. Alle våre gebyrer faktureres.

Viktig om forhåndsvarsel: Gebyr for forhåndsvarsling av forkjøpsrett påløper ved innsending av forhåndsvarsel til Avd. Forkjøp. Faktura vil bli sendt til salgsansvarlig etter 90 dager, dersom boligen fortsatt er usolgt.

Dersom du har spørsmål om våre rutiner ta gjerne kontakt med en av våre konsulenter i OBOS, Avdeling Forkjøp, tlf 22865500.

Vår ref: Dato:

SØKNAD OM GODKJENNING AV NY ANDELSEIER

Bolig. nr:	Selskapsnr:	Selskapsnavn (borettslagets navn):
Ny andelseier:		Leilighetens adresse:
Medeier:		

For eier: _____ har oppdragsansvarlig:

_____ formidlet salg av ovennevnte bolig.
Overnevnte person(er) har kjøpt andel i borettslaget som gir borett til nevnte bolig. Vi har sendt separat melding til OBOS avdeling Forkjøp som håndterer forkjøpsretten for andelseierne i borettslaget og forkjøpsberettigede OBOS-medlemmer.

Dersom forkjøpsretten blir benyttet vil det komme ny melding om den nye kjøperen fra OBOS Avdeling Forkjøp. Dersom borettslaget ikke finner å kunne godkjenne kjøperen som ny andelseier, må dette formidles til de berørte parter innen 20 dager fra denne meldingen er mottatt. Jfr. § 4-5 Lov om borettslag.

Kjøpers nåværende adresse:_____

Kjøpers e-postadresse:_____

Husstanden består av ant. personer:_____

Husdyr:_____ Kjøretøy:_____

Avtalt overtakelsesdato:_____

Telefonnummer kjøper:_____ _____

Svar på søknaden returneres til
oppdragsansvarlig på adresse: _____

Oppdragsansvarlig e-post: _____

Med vennlig hilsen

Kjøper(e) godkjennes av borettslagets styre.

Sted: _____, den _____ /_____ 20____

_____
Borettslagets stempel og underskrift

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 173

LILLO TERRASSE BORETTSLAG

Velkommen til årsmøte i LILLO TERRASSE BORETTSLAG

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 2. juni kl. 09:00 og lukker 5. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

https://vibbo.no/173

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Annen informasjon

Dersom noen ønsker å levere analog stemmeseddel, kan disse leveres i styrepostkassene ferdig utfylt. Vær nøye med å fylle ut fullt navn og korrekt leilighetsnummer. Dette må være levert senest 5. juni kl. 09:00.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Utrede muligheten for innglassing av front på balkong
9. Uteområdet foran BK 7
10. Ny reservasjonsløsning i fellesvaskeriene
11. Forslag om endring av husordensreglene pkt 6

12. Forslag om endring av husordensreglene pkt 8
13. Forslag om endring av husordensreglene pkt 9
14. Forslag om endring av husordensreglene pkt 11
15. Forslag om endring av husordensreglene pkt 13
16. Forslag om endring av husordensreglene pkt 14
17. Forslag om endring av vedtektene pkt 4-3 (2)
18. Forslag om endring av vedtektene pkt 8-1 (3)
19. Forslag om fjerning av vedtektene pkt 9-9

Med vennlig hilsen,
Styret i LILLO TERRASSE BORETTSLAG

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Christine Kirkhorn er foreslått.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Tore Haugland og Sigri Sandberg er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Styrets årsberetning 2024-2025.pdf
2. 0173 Lillo Terrasse Borettslag.pdf
3. 173 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 480 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 480 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Magnhild Synnøve Eltoft

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

- Emil Bye Guildford

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

- Ida Kristine Linna

Valg av 4 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Line Halstensen
- Roberth Strand
- Sarasadat Estiri
- Thomas Sletmo

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

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

- Gorm Arne Dahl-Eriksen

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

- Roberth Strand

Sak 8

Utrede muligheten for innglassing av front på balkong

Forslag fremmet av:
Kristian Kristoffer Lindeberg Grette

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Da vi nylig fikk gjennomført innglassing av kortsidene på balkongen, mente Lumon (firmaet som monterte) det teknisk sett ikke burde være noe i veien for å glasse inn også fronten av balkongene. De moderne glassene er visst ikke av større vekt enn at skulle være problemfritt.

Jeg ønsker derfor å fremme forslag om en ny undersøkelse av dette. Det er sikkert mange år siden forrige vurdering av dette, og mye har skjedd siden den tid på produktfronten etc.

Muligheten til innglassing av hele balkongen vil gi en forlengelse av stuen og gi mye glede for beboerne , spesielt på vinterstid.

Styrets innstilling

Det er riktig at styret for mange år siden undersøkte mulighetene for å innglasse balkongene i sin helhet. Den gang ble konklusjonen at dette ikke var å anbefale og begrunnelsen var i hovedsak tyngden på balkongene ved total innglassing sett opp mot hvordan den byggetekniske konstruksjonen ble utført da balkongene ble etablert på begynnelsen av 90-tallet.

Balkongene består av prefabrikkerte betongdekker, brystninger og bæresystem av stål med hoved-feste i 2 tykke bolter som er boret gjennom betongkonstruksjonen over toppetasjene i blokkene. Balkongene henger på en måte i disse boltene, selv om det også er innfesting i hver etasjeskiller med vertikale flattjern.

Å glasse inn enkelte balkonger i sin helhet vil muligens ikke være problematisk, men å gjøre dette med samtlige balkonger er mere usikkert med tanke på tyngden dette vil medføre. Forslaget som fremmes her må uansett ta hensyn til at det ikke kan være noen begrensning på hvor mange som eventuelt ønsker innglassing i sin helhet. Alle beboere må derfor få muligheten til en total innglassing av sin egen balkong. Forslagsstiller nevner også at moderne glass visstnok ikke er av en slik tyngde at innglassing derfor ikke burde være problematisk. Om dette er tilfelle, vil i så fall en utredning kunne gi svar på.

Styret vil også nevne at det har vært mange klager på dårlig utført arbeid fra leverandører som har utført innglassing av sidene på balkongene i borettslaget vårt. Firmaet som forslagstiller nevner, er intet unntak. Ved boring i rekkverket er det svært viktig at hullene blir 100% tette etter montering. Det skjer ikke alltid og da trenger vann inn i rekkverket som er hult og det blir fort rustangrep som i verste fall kan medføre frostsprenging som går ut over sikkerheten på balkongene. I 2022 ble det vedtatt på årsmøte at vi skulle foreta en utredning med tanke på sikkerheten ved bruk av balkongene. Styret engasjerte den gang firmaet Multiconsult AS som foretok nødvendige befaringer av enkelte balkonger. Det ble ikke funnet noe svik i henhold til sikkerheten, men samtlige balkonger som hadde fått montert glassvegger på sidene hadde i mer eller mindre grad forekomster av korrosjon rundt innglasseringene.

Forslaget fra forslagstiller går ut på at styret foretar en ny utredning om det er forsvarlig å kunne foreta total innglassing av balkongene. Styret vil derfor gjøre oppmerksom på at en slik utredning vil fort koste en del. I denne forbindelsen kan nevnes at for et noen år siden hadde vi en utredning om muligheten for å etablere takterrasser på blokkene. Denne utredningen kom på ca. kr.100.000.- og da vi benyttet Multikonsult AS for en utredning om sikkerheten ved bruken av balkongene, kom dette på mellom 60 og 70.000 kr. Utredninger er generelt kostbare og det kreves ofte mye tidsbruk i form av befaringer, innhenting av tegninger / dokumenter, gjennomgang av byggetekniske konstruksjoner m.m. Mye avhenger også av hvilken fagkompetanse som er nødvendig å benytte, og derfor vil det være viktig å ha en god prosjektleder.

Styrets innstilling
Styret ønsker ikke å komme med noen anbefaling til vedtak da vi ønsker at beboere selv skal ta stilling til forslaget og avgi stemmer på om styret skal gå videre med en utredning i denne saken.

Forslag til vedtak
Gjennomføre ny undersøkelse /teknisk befaring av om innglassing av front på balkong er mulig.

Sak 9

Uteområdet foran BK 7

Forslag fremmet av:
Margunn Røhne

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

I fjor ble det plantet noen tujaer mellom parkeringen til Rema 1000 og lekeplassen ved BK 7. Snømåkingen i løpet av vinteren og parkeringen til kundene ser dessverre ut til å ha gått hardt utover hekken. I tillegg er det enkelte som ikke bryr seg om at det er plantet en hekk der, folk både tråkker rett igjennom dem og noen ganger på dem. Til tross for at dette er et privat område har denne lekeplassen en tendens til å bli brukt som barneparkering og som rasteplass for de som handler på Rema 1000. Dette fører til at det ofte ligger mye søppel og matavfall der. Dette er ikke noe særlig hyggelig for oss som bor her og kan på sikt føre til problemer med rotter og andre skadedyr.

Styrets innstilling

Det var styret som i fjor plantet tujahekken mellom parkeringen til Rema 1000 og uteplassen foran BK 7 nettopp på grunn av problematikken som blir beskrevet over. Hekken vil nok ikke fungere som et skille og ha ønsket effekt før den får vokse seg både bredere og høyere, noe som kan ta mange år. Dessverre ser det ikke ut som den får anledning til dette når den ikke får stå i fred.

Området det er snakk om er vår private eiendom og skal være til glede for våre beboere. Borettslaget har brukt mye penger på lekeapparater, beplantning og oppbygging av området, og det er derfor ikke ønskelig at det skal benyttes som rasteplass for butikkens kunder og andre forbipasserende, særlig når beplantning ødelegges og området forsøples. På sikt vil dette også kunne medføre ytterligere utgifter ved eventuelle reparasjoner av lekeapparater, skadedyr og/eller utskiftning av ødelagt beplantning.

Styret skjønner godt at dette ikke er noe hyggelig for beboerne i BK 7 og er enig i forslaget om at det burde undersøkes om det finnes en bedre løsning for å lage et skille mellom parkeringen til Rema 1000 og vårt private område.

Styrets innstilling
Styret anbefaler forslaget og oppfordrer beboere til å stemme FOR.

Forslag til vedtak

Styret undersøker hva som blir den beste løsningen for å lage et skille mellom parkeringen til Rema 1000 og vårt private uteområde ved BK 7, og får deretter fullmakt til å eventuelt utbedre området.

Sak 10

Ny reservasjonsløsning i fellesvaskeriene

Forslag fremmet av:
Styret

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Borettslaget har i dag fire godt vedlikeholdte og påkostede fellesvaskerier. Dette er et kollektivt gode som det virker som mange setter pris på. Selv om de aller fleste ser ut til å følge ordensreglene er det dessverre en del som ikke gjør det også. Styret får alt for ofte meldinger fra beboere om manglende opprydding og vasking, at maskiner blir brukt i deres reservasjonstid, at maskiner blir brukt uten reservasjon, at reservasjoner ikke benyttes slik at vaskeriet står ubrukt, at lofilteret ikke er tømt og at tørketrommelen ikke fungerer fordi den har blitt overopphetet. I ytterste konsekvens kan overoppheting av tørketrommelen være brannfarlig og styret har i enkelte blokker vurdert å fjerne tørketrommelen.

Men med den manuelle reservasjonsløsningen vi har i dag får dessverre ikke styret gjort så mye når reglene ikke følges. Vi har ingen logg over hvem som har benyttet vaskeriet og dermed vedvarer problemene samtidig som styret bruker mye unødvendig tid.

Styret ønsker derfor å foreslå at dagens reservasjonsløsning med vaskesylindere byttes ut til fordel for det mer moderne og hybride reservasjonssystemet EC Flex Touch G2 fra Nortec. Dette er i all hovedsak for å få bukt med utfordringene som nevnt over, men dette er også en mer brukervennlig løsning som gir mange fordeler.

Med EC Flex Touch G2 kan man reservere/fjerne reservering på følgende måter; touchskjerm i vaskeriet, via app eller på PC. I appen har man også oversikt over maskinene man benytter og kan få varsel når de er ferdig.

EC Flex Touch G2 vil gi styret tilgang til en oversikt over hvem som har benyttet vaskeriet ved at beboerne må sjekke inn for å kunne ta i bruk maskinene. Styret kan dermed følge opp regelbrudd mer effektivt og gi eventuelle sanksjoner ved gjentatte brudd på reglene. Muligheten for å benytte vaskeriet uten reservasjon elimineres og en del av utfordringene som vi opplever i dag forsvinner. Vi får også muligheten til å effektivisere vaskeriet ved at ubrukte reservasjoner automatisk fjernes hvis ingen sjekker inn i løpet av en gitt periode.

Språkpakke hvor brukerne kan velge sitt foretrukne språk er inkludert, men EC Flex Touch G2 har også en rekke muligheter for tilvalg hvor man kan oppgradere med for eksempel automatisk varsling av feilmeldinger og såpebeholdere med automatisk dosering.

Styret har innhentet følgende pristilbud fra DSI Systemer AS:
EC Touch Flex G2 (4 stk): 172.500 kr inkl. mva.
Brukertags (264 stk): 21.120 kr eks. mva.
Månedspris: 1080,- eks mva.

Prisen inkluderer ikke montering, elektriske arbeider eller etablering av internettilgang. Prisene forutsetter klarlagt strømførende kurs, 1-fas, fra sikringsskap og nettilkobling frem til der terminalen skal plasseres. Vi tar forbehold om prisendring som følge av endring i import- og innkjøpskostnader (tilbudet ble innhentet 14. mars 2025).

Styrets innstilling
Styret anbefaler forslaget og oppfordrer beboere til å stemme FOR.

Forslag til vedtak

Styret bytter ut dagens reservasjonsløsning med EC Flex Touch G2 i samtlige blokker. Borettslaget har oppsparte midler som kan benyttes til dette formålet og det vil ikke bli behov for å øke fellesgjeld/felleskostnader i forbindelse med denne oppgraderingen.

Sak 11

Forslag om endring av husordensreglene pkt 6

Forslag fremmet av:
Styret

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Fra:
«Utenfor hver blokk er det plassert to avfallsbrønner: en for restavfall og en til papp og papir. Store pappgjenstander må skjæres opp og brettes sammen slik at man ikke blokkerer nedkastet i avfallsbrønnen.»

Til:
«Utenfor hver blokk er det plassert to avfallsbrønner: en for restavfall og en til papp og papir. **Alt søppel må kildesorteres etter den til enhver tid gjeldende sorteringsguiden til Oslo kommune. Store pappgjenstander må skjæres opp og brettes sammen slik at man ikke blokkerer nedkastet i avfallsbrønnen.** Hvis avfallsbrønnen er full er det ikke tillatt å hensette søppel utendørs eller andre steder i fellesarealene, dette skaper et uhygienisk og utrivelig miljø samtidig som det tiltrekker skadedyr.»

Forslag til vedtak

Styret anbefaler forslaget og oppfordrer beboere til å stemme FOR.

Sak 12

Forslag om endring av husordensreglene pkt 8

Forslag fremmet av:
Styret

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Fra:
«Vaskeriene representerer store investeringer. Før maskiner brukes, må en derfor sette seg inn i hvordan de virker. **Alt i vaskeriene skal i tillegg holdes rent og ryddig.** Skade ved uforsiktighet vil kunne medføre plikt til erstatning. Feil og skader meldes til fortrinnsvis til vaktmester, alternativt til styret. Kun beboeres tøy skal vaskes.

Vaskeriene er tilgjengelig på hverdager fra kl 08:00 til kl 22:00. På lørdag, søndag og helligdager er vasketiden fra 10:00-22:00. De er regulert med tidsstyrt strømbryter. Vasketid er 2 timer og reserveres ved bruk av reservasjonstavle.»

Til:
«Vaskeriene representerer store investeringer og vedlikeholdskostnader. **Alle som skal benytte vaskeriet plikter derfor å sette seg inn i ordensreglene og hvordan maskinene fungerer på forhånd. Det er kun borettslagets beboere som har rett til å benytte seg av vaskeriet. Det er ikke tillatt å ta med dyr inn på vaskeriet.** Skade ved uforsiktighet vil kunne medføre plikt til erstatning. Feil og skader meldes fortrinnsvis til vaktmester, alternativt til styret.

Vaskeriene er regulert med tidsstyrt strømbryter og tilgjengelig på hverdager fra 08:00-22:00, og på lørdag, søndag og helligdager fra 10:00-22:00. Vasketid er 2 timer og reserveres ved bruk av reservasjonstavle. Tørketrommel og tørkeskap kan benyttes 30 minutter inn i neste vasketid.»

Forslag til vedtak
Styret anbefaler forslaget og oppfordrer beboere til å stemme FOR.

Sak 13
Forslag om endring av husordensreglene pkt 9

Forslag fremmet av:
Styret

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Fra:
«Balkongene skal være til glede og rekreasjon, også for naboen din. Støy og virksomhet som forstyrrer andre må unngås. Løse blomsterkasser må av sikkerhetshensyn ikke henges løst på rekkverk eller utvendig. De faste kassene har innmat i form av plastkasser på stativ. Tepper og klær må ikke henge over rekkverk eller ned fra tak. Balkongene må ikke brukes til banking av tepper eller lignende - støvet kan sjenere naboer i balkongene under.»

Til:
«Balkongene skal være til glede og rekreasjon, også for naboen din. **Støy og virksomhet som forstyrrer andre må derfor unngås. Balkongene er rømningsveier og det må til enhver tid være fri tilgang til rømningslukene. Av sikkerhetsmessige årsaker skal alle løse gjenstander sikres på en forsvarlig måte, og det er ikke tillatt å henge blomsterkasser eller andre gjenstander på utsiden av balkongens rekkverk.** Tepper og klær må ikke henge over rekkverk eller ned fra tak. Balkongene må ikke brukes til banking av tepper eller lignende. Det er ikke tillat å spyle eller benytte store mengder vann ved vasking av balkongene. **Det er kun tillatt å benytte elektrisk- eller gassgrill på balkongene.** Røyk og matlukt kan være sjenerende for naboer og det bes om at det tas hensyn.»

Forslag til vedtak
Styret anbefaler forslaget og oppfordrer beboere til å stemme FOR.

Sak 14

Forslag om endring av husordensreglene pkt 11

Forslag fremmet av:
Styret

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Fra:
«For garasjene gjelder egen leieavtale senest revidert med virkning fra januar 2005. Garasjer leies ut etter ansiennitetsprinsippet. Garasjen følger ikke leiligheten og fremleie eller overdragelse er normalt ikke tillatt.»

Til:
«For garasjene gjelder egen leieavtale. Garasjer leies ut etter ansiennitetsprinsippet. Garasjen følger ikke leiligheten og fremleie eller overdragelse er normalt ikke tillatt.»

Forslag til vedtak
Styret anbefaler forslaget og oppfordrer beboere til å stemme FOR.

Sak 15

Forslag om endring av husordensreglene pkt 13

Forslag fremmet av:
Styret

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Fra:
«Parkering må bare skje på oppmerkede plasser og slik det til enhver tid er bestemt. Parkering må ikke skje i oppkjørsel uten etter spesiell tillatelse. Stans ved rekkverk er heller ikke tillatt av hensyn til bevegelseshemmede. Urettmessig parkering medfører gebyr og i grove eller gjentatte tilfeller, borttauing.- **Sykler og barnevogner skal heller ikke settes slik at de hindrer adkomst eller ferdsel. Borettslagets utearealer må ikke benyttes til reparasjoner eller vask av kjøretøyer. Egen skilting er ikke tillatt, heller ikke opplag og hensetting av avskiltede kjøretøy, campingvogner e.l.** Parkeringsplassene på øverste plan åpnes for bruk også i sommerhalvåret.»

Til:
«Parkering i oppkjørselen er ikke tillatt. Kortere opphold (maks 20 minutter) for av- og pålessing av varer kan imidlertid forekomme, men uansett må kjøretøyet ikke være til hinder for søppeltømming, brann, ambulanse, politi og øvrige utrykningskjøretøy.

Parkering må bare skje på oppmerkede plasser og med gyldig parkeringskort. Borettslaget disponerer også oppstillingsplassene ved Rema 1000 utenom butikkens åpningstider, men vær oppmerksom på at det er søndagsåpent i desember.

Av hensyn til mennesker med nedsatt funksjonsevne må det ikke parkeres eller hensettes ting som forhindrer fri tilgang til rekkverk, rullestolrampe eller inngangspartiet for øvrig. Borettslagets utearealer må ikke benyttes til reparasjon eller vask av kjøretøy, og det er ikke tillatt å hensette avskiltede kjøretøy, campingvogner e.l.

Ulovlig parkering kan medføre gebyr eller borttauing.»

Forslag til vedtak

Styret anbefaler forslaget og oppfordrer beboere til å stemme FOR.

Sak 16

Forslag om endring av husordensreglene pkt 14

Forslag fremmet av:
Styret

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Fra:
«Røyking i borettslaget oppganger, vaskerier og øvrige fellesrom er ikke tillatt. Røyking er ikke ønskelig fra balkonger, og den enkelte beboer må ta hensyn til andre beboere så disse ikke blir sjenert av røyk.»

Til:
Røyking i borettslaget oppganger, vaskerier og øvrige fellesrom er ikke tillatt. Røyking er ikke ønskelig fra balkonger, ved inngangspartiet og direkte under soveromsvinduer da dette kan være sjenerende og det bes om at det tas hensyn.»

Forslag til vedtak

Styret anbefaler forslaget og oppfordrer beboere til å stemme FOR.

Sak 17

Forslag om endring av vedtektene pkt 4-3 (2)

Forslag fremmet av:
Styret

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Fra:
«Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser, er ikke tillatt. Videre er det ikke tillatt å flytte / rive betongvegger / betongskonstruksjoner i leilighetene. Det er heller ikke tillatt å flytte kjøkken uten særskilt samtykke fra styret. Vinduer og balkongdører kan ikke endres i størrelse eller farge. Inngangsdører til de enkelte leilighetene kan byttes til dører med lik

form og farge. Forandringer som berører bygningens eksteriør - herunder oppsetting av private radio- og TV-antenner, markiser, tildekking av frontene på balkongene, gjenstander som henger utenfor balkongrekkverk m.m. - er ikke tillatt uten styrets forutgående samtykke. Innglassing av balkonger kan kun gjøres på balkongens sider og ikke frontene. Det er ikke tillatt å bore samt henge opp utstyr i betongkonstruksjonen utvendig på blokkene. Det kan ikke benyttes farget glass til innglassing. Det er ikke tillatt å koble avtrekksvifter til ventilasjonssystemet i borettslaget.

Se også punkt 5.2, borettslagets vedlikeholdsplikt.»

Til:
«Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt. Videre er det ikke tillatt å flytte, rive eller gjøre større inngrep i yttervegger, betongvegger, betongkonstruksjoner og felles installasjoner i leilighetene. Det er ikke tillatt å flytte kjøkkenet, koble avtrekksvifter til ventilasjonssystemet eller å tildekke frisklufts- og vindusventiler.

Det er ikke tillatt å bytte inngangsdør til leiligheten, vinduer eller balkongdører uten styrets forutgående samtykke, og de kan ikke endres i størrelse og farge. Inngangsdøren må være i afrikansk mahogny og må være en godkjent branndør med minimum brannklasse EI30. Inngrep i inngangsdøren er ikke tillatt da dette medfører svekkelse i brannmotstand - det må blant annet ikke ettermonteres utstyr som kikkhull eller ekstralås, eller settes spiker eller skruer i døren.

Forandringer som berører bygningens eksteriør - blant annet oppsetting av private radio- og TV-antenner, markiser, tildekking av frontene på balkongene eller gjenstander som henger utenfor balkongrekkverk - er ikke tillatt uten styrets forutgående samtykke. Det er ikke tillatt å bore eller henge opp utstyr i betongkonstruksjonen utvendig på blokkene. Innglassing av balkongen må kun skje på balkongenes sider og det kan ikke benyttes farget glass. Det er tillatt å utføre enkelt vedlikehold av yttervegg og balkongens rekkverk, men det må benyttes de til enhver tid gjeldende fargekoder.»

Forslag til vedtak
Styret anbefaler forslaget og oppfordrer beboere til å stemme FOR.

Sak 18

Forslag om endring av vedtektene pkt 8-1 (3)

Forslag fremmet av:
Styret

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Det foreslås å endre siste setning til: «Styret kan velge nestleder blant sine medlemmer.»

Forslag til vedtak
Styret anbefaler forslaget og oppfordrer beboere til å stemme FOR.

Sak 19

Forslag om fjerning av vedtektene pkt 9-9

Forslag fremmet av:
Styret

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Det var ingen som ønsket å være med i valgkomitéen i kommende periode og vi foreslår derfor å fjerne denne vedtekten i sin helhet.

Forslag til vedtak
Styret anbefaler forslaget og oppfordrer beboere til å stemme FOR.

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Magnhild Synnøve Eltoft	Betzy Kjelsbergs vei 15
Styremedlem	Kjell-Jostein Sivertsen	Betzy Kjelsbergs vei 13
Styremedlem	Gorm Arne Dahl-Eriksen	Betzy Kjelsbergs vei 15
Styremedlem	Thomas Sletmo	Betzy Kjelsbergs vei 11
Varamedlem	Ida Kristine Linna	Betzy Kjelsbergs vei 7
Varamedlem	Line Halstensen	Betzy Kjelsbergs vei 11
Varamedlem	Roberth Strand	Betzy Kjelsbergs vei 15

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Elisabeth Aughdal Bertonen	Betzy Kjelsbergs vei 7
Varadelegert	Kjell-Jostein Sivertsen	Betzy Kjelsbergs vei 13

Valgkomiteen

	Elisabeth Aughdal Bertonen	Betzy Kjelsbergs vei 7
	Sarasadat Estiri	Betzy Kjelsbergs vei 7

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på fortrinnsvis Vibbo, på e-post: lillo.terrasse@gmail.com eller ved å legge brev i styrets postkasse i hver oppgang.

Vaktmester

Vaktmester Lahfit kan kontaktes på telefon 992 18 035 (mandag-torsdag mellom kl. 07.30-15.30) eller ved å legge brev i vaktmesterpostkassen i hver oppgang.
Vær obs på at det ved private oppdrag kan påløpe ekstra kostnader for andelseier.

Bomiljøtjenesten

Lillo Terrasse borettslag har avtale med Securitas Bomiljø for å gi deg som beboer trygghet og trivsel. Bomiljøvekteren fører sporadisk tilsyn av fellesområdene og påser at ingen uønskede personer oppholder seg på borettslagets område. Securitas kan tilkalles ved for eksempel støy, husbråk eller uønsket opphold av personer i fellesarealene. Tlf. 22 97 10 70.

OBOS medlemsservice

For spørsmål vedrørende felleskostnader, medlemsskap eller andre ting relatert til OBOS, ta direkte kontakt med OBOS medlemsservice på telefon 22 86 55 00. Du finner oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon på Vibbo.

Nødnummer

Husk at du ALLTID skal ringe nødnummer eller legevakt ved brann, innbrudd eller for øyeblikkelig hjelp: BRANN 110 - POLITI 112 - AMBULANSE 113 - LEGEVAKT 116117.

Styrets arbeid
Orientering om borettslagets drift

Styrets viktigste arbeid i 2024-2025:

Oppgradering av el-tavlerommene:
I begynnelsen av 2025 gikk det varmgang i hovedtavlene i både BK13 og BK7. Dette førte til mange problemer med det elektriske anlegget i fellesområdene og det viste seg at det var nødvendig med en omfattende oppgradering av hovedtavlene i samtlige blokker, samt etablering av ventilasjon og nedkjøling av el-tavlerommene. Styret har jobbet sammen med leverandørene våre Kjelsås Elektro AS og Nordisk Energikontroll AS for å få dette på plass så raskt som mulig. Det vil også bli montert nye branndører i alle el-tavlerommene.

Drenering av BK15:
På grunn av vanninnsig og fukt i enkelte bodområder i kjellen, var det nødvendig å tette lekkasjepunktene, legge ny drenering og drensrør rundt deler av BK15. Jobben ble utført av vår leverandør Uterom Entreprenør AS høsten 2024 og problemene er nå utbedret.

Elbillading i garasjene:
I løpet av høsten etablerte styret, i samarbeid med Kjelsås Elektro AS, en infrastruktur som tilrettelegger for å installere ladepunkt i de separate garasjene mellom BK 15 og BK 11. Vi var også i gang med å undersøke hvilke leverandører som kunne være aktuelle å inngå avtale med for å administere dette, men dette er nå satt på vent. Vi kan ikke ta sjansen på å belaste strømnettet i borettslaget ytterligere før hovedtavlene er oppgradert og vi er helt sikre på at kapasiteten vil være tilstrekkelig.

Callinganlegget:
I løpet av sommeren og høsten 2024 ble det gjort store oppgraderinger av callinganlegget. Det ble montert nye paneler med ny programmvare og tilhørende ny app, i tillegg til at samtlige leiligheter fikk utdelt nye nøkkelbrikker til inngangsdøren. Leverandør jobbet fortløpende med å utbedre feilmeldinger og systemet ble mye mer stabilt utover høsten. I begynnelsen av inneværende år ble det også montert nye spesialbestilte rammer på panelene.

Generelt vedlikehold:
Styret har foretatt en enkel reparasjon av trappene på inngangspartiet i noen av blokkene, da mange fliser hadde falt av eller var knust. Det var dessverre ikke mulig å finne de samme flisene, men resultatet ble likevel veldig bra. Det var også behov for vedlikehold av fyrrommet ved BK 11, og styret har derfor byttet vinduer og dør, samt skiftet ut panelet på sideveggen.

I tillegg har vi skiftet ut dørene til samtlige ventilasjonsrom i borettslaget, to kjellerdører i BK 7, samt byttet dørpumpen til inngangsdøren i BK 15. Styret har også foretatt enkelt vedlikehold av rekkverket i innkjørselen og inngangspartiet i samtlige blokker siden malingen var begynt å flasse og hadde fått en del rust. Det har også blitt utført vedlikehold av

slukene i sykkelbodene i samtlige blokker for å unngå vannansamling som førte til vannlekkasjer i kjellerne.

Opprydding i sykkel- og barnevognbodene:
Hver høst foretar styret en opprydding i sykkel- og barnevognbodene i borettslaget for å forhindre at ubrukt, defekt og feilplassert utstyr hoper seg opp og opptar unødig plass. Høsten 2024 fikk vi frigjort mye plass i bodene under oppryddingen.

Vibbo:
Styret har i inneværende periode jobbet kontinuerlig med å oppdatere og videreutvikle Vibbo, og nå har nesten samtlige beboere tatt i bruk tjenesten. Her kan man blant annet lese nyhetsoppdateringer fra styret eller finne relevant informasjon på temasidene, kontakte styret, bestille nøkler, bytte navn på postkasse/calling og man kan kommunisere med naboer gjennom oppslagstavla og ulike grupper.

Generell informasjon om borettslaget

Nedenfor følger informasjon om borettslaget og de viktigste leverandørene som borettslaget har avtaler med. For mange av punktene ligger det mer utfyllende informasjon på Vibbo.

Retningslinjer for styrearbeid
Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til borettslagets tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring
Borettslagets eiendommer er forsikret i Protector Forsikring ASA. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det vannskader, så dekker borettslagets forsikring skader på gulv, vegger, tak og fastmontert utstyr i leilighetene. Borettslaget har også egen skadedyrforsikring.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Dersom skaden dekkes av borettslagets forsikring, skal skaden alltid meldes til styret som tar dette videre med forsikringsselskapet. Ved tvil om hvem som dekker skaden, så er det en god regel å alltid melde skaden til styret. Dersom det oppdages skadedyr i leiligheten, så er det svært viktig at dette meldes umiddelbart til styret, slik at vi får iverksatt strakstiltak med bekjempelse. Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha innboforsikring som dekker innbo og løsøre.
Norsk Brannvern og brannsikringsutstyr
Borettslaget har avtale med Norsk Brannvern om årlig befaring av leilighetene for kontroll av

nødvendig brannsikringsutstyr, samt en serviceavtale for ettersyn og vedlikehold av det sentrale brannvarslingsanlegget i fellesområdene.

Ifølge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle leilighetene ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og utlevere slukkeutstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for å montere røykvarslere m.m. samt ha tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

HMS-Internkontroll
Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse, - miljø- og sikkerhet å gjøre i borettslagets regi. Styret ivaretar internkontrollen til blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. For borettslagets ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Lillo Terrasse borettslag har ingen ansatte. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Kjelsås Elektro bistår styret i å oppdatere HMS planen som gjelder det elektriske, og Norsk Brannvern bistår styret i forbindelse med brannsikkerhet. Borettslaget har en årlig serviceavtale med Lekeplassinspektøren AS og benytter Norsk Lek og Park AS for vedlikehold av lekeapparatene.

Garantert betaling av felleskostnader
Borettslaget har avtale med OBOS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett
Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Ved spørsmål om forkjøpsretten, kan OBOS kontaktes på tlf. 22865800.

Utleie (Bruksoverlating)
Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets godkjennelse. Søknadsskjema for bruksoverlating finner man under «min bolig» på Vibbo eller ved å henvende seg til OBOS. Regler for utleie ligger på Vibbo.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft
Entelios AS er borettslagets kraftleverandør.

Energimerking
Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Nøkler/adgangsbrikker/postkasseskilt
Nøkler til blokkens inngangsdør og fellesarealer kan kjøpes av styret. Ta kontakt med styret for å endre navn på postkasseskilt eller callinganlegget. All merking av postkasser skal utføres av styret og det er ikke tillatt å klistre egne merkelapper på postkassene. *Styret har ikke universalnøkler til verken leilighetene eller postkassene.*

Vaktmestertjeneste
Borettslaget har avtale om vaktmestertjeneste med Novak AS.

Parkering og garasjer
Borettslaget har 100 garasjeplasser som fordeles etter ventelister. Vi har i tillegg 20 parkeringsplasser forbeholdt de som står på venteliste for garasjeplass. Utfyllende retningslinjer for garasjeleie og parkering ligger på Vibbo.

TV og internett
Telia er borettslagets leverandør av TV-tjenester og internett. Vi fremforhandlet en ny prisgunstig kollektiv avtale med Telia i 2023 som også innbefattet oppgradering av infrastrukturen og bytte av veggkontakter. Oppgraderingen ble utført vinteren 2024. I fellesutgiftene inngår det TV-pakke og internett med hastighet 100 Mbps. Andelseiere har nå flere valgmuligheter og de kan selv velge om de ønsker å oppgradere hastigheten på internettet. Utfyllende informasjon ligger på Vibbo.

Borettslaget har også installert fibernett fra Lynet AS i blokkene, men vi har ingen kollektiv avtale med dem.

Callinganlegget
Touchcom AS er vår leverandør av callinganlegget. Avtalen omfatter service og vedlikehold av callinganlegget og alle låser i fellesområdene. De leverer også nøkler/adgangsbrikker som styret programmerer etter behov.

Vaskeriene
Det er fellesvaskeri i hver blokk som skal brukes i henhold til gjeldende regler. Utgiftene til vaskeriene dekkes av felleskostnadene og kan benyttes av alle beboere.

Renhold
Borettslaget har avtale med Absolutt Rent AS om renhold i borettslagets fellesarealer.

Heiser
Borettslaget har avtale med Schindler AS angående service og vedlikehold av heisene.

Vedlikehold av uteområdene
Borettslaget har avtale med Uterom AS for tjenester som gjelder uteområdene i sommerhalvåret. Dette innebærer blant annet gressklipping, vedlikehold av beplantning og annet forefallende arbeid.

Snørydding
Avtale om snørydding og brøyting i vinterhalvåret er inngått med Novak AS.

Elektriske installasjoner
Kjelsås Elektro AS er vår foretrukne leverandør av elektriske installasjoner i fellesområdene og vedlikehold av disse. Beboere får også gunstige rabatter på private installasjoner som f.eks. oppgradering av sikringsskap i de enkelte leilighetene. Kjelsås Elektro AS kan kontaktes på tlf. 22 22 10 40.

Avfallsbrønnene
For service og vedlikehold av avfallsbrønnene benytter borettslaget firmaet Strømbergs AS.

Sentralfyringsanlegget
Det ble etablert bergvarme i borettslaget i 2019-2020. Vi har serviceavtale med Nordisk Energikontroll AS på varmepumpene og det sentrale fyringsanlegget.

Rørleggerfirma
Borettslagets foretrukne rørleggerfirma er Sanitær og Varmevakta AS. Dette firmaet kjenner godt til rørsystemet i borettslaget og hadde også en vesentlig rolle i forbindelse med etableringen av bergvarmeprosjektet. Det utfører vedlikehold av rørsystemene i alle fellesarealer og på radiatorene i leilighetene.

Større vedlikehold og rehabilitering i Lillo Terrasse borettslag

2024-2025	Drenering rundt deler av BK 15 Ny dør, vinduer og panel på fyrrom ved BK 11 Byttet dører til ventilasjonsrom i alle blokker Ny infrastruktur til elbillading i de separate garasjene Malt rekkverk i oppkjørsel og inngangspartiet
2023-2024	Bytte av lufteskruer og termostater på samtlige radiatorer Vedlikehold av underlaget på lekeplassene Nye sykkelstativer, hovedsaklig utendørs Enkel oppussing av inngangspartiene i alle blokkene
2020	Nye postkasser med digitale skilt
2019-2020	Byttet oppvarmingskilde til bergvarme
2017	Nye parkeringsplasser under Rema 1000
2017	Sentralt brannvarslingsanlegg
2017	Ny takpapp på alle blokkene
2016	Nye inngangsdører montert i alle blokkene
2013	Korridorene er pusset opp Energibesparende lyskilder montert Nye avfallsbrønner er montert

	Ny porttelefon og låssystem montert
2012	Korridorer, fellesvaskeri og barnevognrom er pusset opp
2012	Nye avfallsbrønner utenfor hver blokk
2011-2012	Våtromsrehabiliteringen Byttet ut diverse vaskemaskiner og sentrifuger i vaskeriene
2011	Omfattende kontroll og forbedring av borettslagets brannsikkerhet
2010	Alle heiser byttet ut Heisdører malt begge sider Merking av parkeringsplasser og sykkelparkering Nye sandkasser Nye varmtvannsberedere Installert varmepumper
2009	Nye lekeapparater Oppgradering av det elektriske anlegget i garasjene Luft til vann varmepumpeanlegg pilotprosjekt i BK 7 Støydemping av oljekjele i fyrhus er gjennomført
2008	Støyisolert vaskeriet i BK 11 + 3 nye vaskemaskiner Nye branndører med dempende dørlukkere i alle vaskerier
2007	Forprosjekt våtromsrehabilitering Garasjene malt Lysarmatur i inngangsparti skiftet Lekeapparater som ikke var HMS-godkjent fjernet 30 ekstra garasjeplasser i BK 15 B
2006-2007	Nye låser og nøkkelsystem Nye pumper og etterisolering av rør i alle berederrom Reparering av garasjetakene
2005-2006	Nye nødlys Gulv og vegger i søppelrom malt + nye dører Nye inngangsdører montert i alle blokkene Nytt gulvbelegg i heisene
2004	Fotocellene i heisene er byttet ut med fotolister.
2003	Rehabilitering av yttervegg (øst) i BK 13.
1998	12 nye vaskemaskiner 4 nye lekeplasser.
1996	Ny olketank og fyrkjele
1994	Omlegging av alle tak
1989-1993	Isolert fasader, utskifting av vinduer og balkongdører, nye balkonger, nye garasjeporter, nye varmtvannsberedere, installasjon av elektrokjele, restaurert inngangspartiene, varmekabler i oppkjørsel.

Til generalforsamlingen i Lillo Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lillo Terrasse Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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.

Oslo, 6. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

LILLO TERRASSE BORETTSLAG
ORG.NR. 948 308 290, KUNDENR. 173

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		**5 782 022**	**6 072 174**
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-48 294	781 354
Tilbakeføring av avskrivning	16	41 185	39 429
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-987 326	-1 104 530
Tillegg for nye anleggsmidler	16	-66 801	0
Red. annen langs. gjeld		-1 000	2 200
Innsk. øremerk. bankkto		-15 386	-8 606
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		**-1 077 622**	**-290 153**
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		**4 704 400**	**5 782 022**

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	5 362 101	6 867 397
Kortsiktig gjeld	-657 701	-1 085 375
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	**4 704 400**	**5 782 022**

LILLO TERRASSE BORETTSLAG
ORG.NR. 948 308 290, KUNDENR. 173

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	11 532 304	10 966 872	11 581 000	14 908 000
Garasjer	10	480 400	480 000	480 000	480 000
Andre anlegg		2 893 440	2 893 440	2 890 000	2 890 000
Andre inntekter	3	9 697	6 144	10 000	10 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**14 915 841**	**14 346 456**	**14 961 000**	**18 288 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-63 450	-63 450	-63 450	-70 000
Styrehonorar	5	-456 060	-450 000	-450 000	-480 000
Avskrivninger	16	-41 185	-39 429	-34 129	-34 000
Revisjonshonorar	6	-15 500	-15 500	-15 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-283 965	-269 670	-285 850	-300 000
Konsulenthonorar	7	-46 148	-121 569	-75 000	-85 000
Kontingenter		-52 800	-52 800	-52 800	-52 800
Drift og vedlikehold	8	-3 656 382	-3 051 376	-3 152 500	-4 347 000
Forsikringer		-545 234	-460 517	-506 569	-653 000
Kommunale avgifter	9	-2 289 026	-1 992 503	-2 323 650	-2 630 500
Garasjer	10	-437 987	-384 656	-350 000	-350 000
Andre anlegg	11	-364 238	-476 406	-600 000	-600 000
Energi/fyring		-1 121 023	-1 284 066	-1 650 000	-1 200 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 218 612	-1 163 548	-1 210 090	-1 300 000
Andre driftskostnader	12	-1 572 715	-1 365 453	-1 459 000	-1 709 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-12 164 325**	**-11 190 944**	**-12 228 038**	**-13 827 300**
DRIFTSRESULTAT		**2 751 516**	**3 155 512**	**2 732 962**	**4 460 700**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	170 522	139 956	0	0
Finanskostnader	14	-2 970 332	-2 514 114	-3 037 000	-2 920 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-2 799 810**	**-2 374 158**	**-3 037 000**	**-2 920 000**
ÅRSRESULTAT		**-48 294**	**781 354**	**-304 038**	**1 540 700**
Overføringer:					
Udekket tap		-48 294	0		
Reduksjon udekket tap		0	781 354		

LILLO TERRASSE BORETTSLAG
ORG.NR. 948 308 290, KUNDENR. 173

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	45 727 647	45 727 647
Tomt		505 953	505 953
Andre varige driftsmidler	16	2 128 365	2 102 749
Miljøbankkonto, øremerket		477 914	406 270
SUM ANLEGGSMIDLER		**48 839 878**	**48 742 618**
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		378 920	362 103
Driftskonto OBOS-banken		1 136 177	1 806 842
Driftskonto OBOS-banken II		5 393	5 393
Sparekonto OBOS-banken		3 841 611	4 693 059
SUM OMLØPSMIDLER		**5 362 101**	**6 867 397**
SUM EIENDELER		**54 201 980**	**55 610 016**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 264 * 100		26 400	26 400
Udekket tap	17	-2 071 955	-2 023 661
SUM EGENKAPITAL		**-2 045 555**	**-1 997 261**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	52 702 360	53 689 686
Borettsinnskudd	19	2 217 600	2 217 600
Annen langsiktig gjeld	20	217 369	218 369
Avsetning bomiljøtiltak	20	452 505	396 247
SUM LANGSIKTIG GJELD		**55 589 834**	**56 521 902**

KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		641 603	743 749
Påløpte renter		16 098	256 913
Påløpte avdrag		0	84 713
SUM KORTSIKTIG GJELD		**657 701**	**1 085 375**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**54 201 980**	**55 610 016**
Pantstillelse	21	64 329 100	64 329 100
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.04.2025
Styret i Lillo Terrasse Borettslag

Magnhild Synnøve Eltoft Gorm Arne Dahl-eriksen Kjell-jostein Sivertsen

Thomas Sletmo

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	11 534 304
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**11 534 304**

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-2 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**11 532 304**

NOTE: 3
ANDRE INNTEKTER

Automatpenger	1 750
Nøkler	4 447
Portåpner	3 500
SUM ANDRE INNTEKTER	**9 697**

NOTE: 4
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-63 450
SUM PERSONALKOSTNADER	**-63 450**

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 450 000.
Gaver til styremedlemmer er på 6 060
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 823, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 500.

NOTE: 7
KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-10 539
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-25 984
Liento AS	-9 625
SUM KONSULENTHONORAR	**-46 148**

NOTE: 8
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-760 238
Drift/vedlikehold VVS	-738 308
Drift/vedlikehold elektro	-386 649
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-576 656
Drift/vedlikehold heisanlegg	-728 036
Drift/vedlikehold brannsikring	-204 782
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-155 749
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-45 063
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-846
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-34 250
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-5 807
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-3 656 382**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9
KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-1 673 634
Feieavgift	-272
Renovasjonsavgift	-615 119
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-2 289 026**

NOTE: 10
GARASJER

INNTEKTER GARASJER

Leieinntekter	480 400
SUM INNTEKTER GARASJER	**480 400**

KOSTNADER GARASJER

Elektrisk energi	-293 987
Driftskostnader	-144 000
SUM KOSTNADER GARASJER	**-437 987**

SUM GARASJER	**42 413**

NOTE: 11
ANDRE ANLEGG

INNTEKTER ANDRE ANLEGG

Leieinntekter	2 893 440
SUM INNTEKTER ANDRE ANLEGG	**2 893 440**

KOSTNADER ANDRE ANLEGG	
Drift/vedl.hold	-125 711
Elektrisk energi	-238 528
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	**-364 239**
SUM ANDRE ANLEGG	**2 529 201**

NOTE: 12
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-56 649
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15 624
Driftsmateriell	-24 784
Vaktmestertjenester	-471 856
Vakthold	-174 409
Renhold ved firmaer	-645 709
Snørydding	-128 813
Andre fremmede tjenester	-8 359
Kontor- og datarekvisita	-3 836
Trykksaker	-9 663
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 823
Andre kontorkostnader	-4 964
Porto	-675
Gaver	-800
Bank- og kortgebyr	-2 979
Velferdskostnader	-20 773
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-1 572 715**

NOTE: 13
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 584
Renter av sparekonto i OBOS-banken	163 938
SUM FINANSINNTEKTER	**170 522**

NOTE: 14
FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-2 970 137
Renter på leverandørgjeld	-195
SUM FINANSKOSTNADER	**-2 970 332**

NOTE: 15
BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1962	13 013 447
Oppskrevet 1972	1 595 800
Tilgang 1994	31 118 400
SUM BYGNINGER	**45 727 647**

Tomten ble kjøpt i 1986.
Gnr.77/bnr.160
Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 16
VARIGE DRIFTSMIDLER

Tørketrommel 2		
Tilgang 2016	49 477	
Avskrevet tidligere	-49 476	
		1
Tørketrommel 3		
Tilgang 2017	49 498	
Avskrevet tidligere	-43 704	
Avskrevet i år	-5 793	
		1
Tørketrommel 4		
Tilgang 2019	36 437	
Avskrevet tidligere	-21 905	
Avskrevet i år	-4 612	
		9 921
Tørkeskap		
Tilgang 2019	35 381	
Avskrevet tidligere	-24 008	
Avskrevet i år	-5 054	
		6 318
Tørkeskap		
Tilgang 2019	36 881	
Avskrevet tidligere	-25 026	
Avskrevet i år	-5 269	
		6 586
Tørkeskap		
Tilgang 2019	38 028	
Avskrevet tidligere	-25 805	
Avskrevet i år	-5 433	
		6 790

Tørketrommel		
Tilgang 2019	55 078	
Avskrevet tidligere	-37 374	
Avskrevet i år	-7 868	
		9 835
SYKKELSTATIV		
Tilgang 2024	66 801	
Avskrevet i år	-7 157	
		59 644
Garasjeanlegg 2		
Kostpris	2 029 268	
		2 029 268
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		**2 128 365**
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		**-41 185**

NOTE: 17
UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)
Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 18
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN
OBOS Boligkreditt AS
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,59 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-59 421 528	
Nedbetalt tidligere	5 731 842	
Nedbetalt i år	987 326	
		-52 702 360
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-52 702 360**

NOTE: 19
BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1962	-2 217 600
SUM BORETTSINNSKUDD	**-2 217 600**

NOTE: 20
ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Depositum garasjer	-217 369
Avsetning bomiljøtiltak	-452 505
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	**-669 874**

NOTE: 21
PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 217 600
Pantelån	52 702 360
TOTALT	**54 919 960**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	45 727 647
Tomt	505 953
TOTALT	**46 233 600**

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 2.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 5.06.25
Selskapsnummer: 173 **Selskapsnavn:** LILLO TERRASSE BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

Sak 1 Valg av møteleder

Christine Kirkhorn er foreslått.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Tore Haugland og Sigri Sandberg er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

☐ For

☐ Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 480 000.

☐ For

☐ Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

☐ Magnhild Synnøve Eltoft

Styremedlem (kun 1 skal velges)

☐ Emil Bye Guildford

Styremedlem (kun 1 skal velges)

☐ Ida Kristine Linna

Varamedlem (kun 4 skal velges)

☐ Line Halstensen

☐ Roberth Strand

☐ Sarasadat Estiri

☐ Thomas Sletmo

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

☐ Gorm Arne Dahl-Eriksen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

☐ Roberth Strand

Sak 8 Utrede muligheten for innglassing av front på balkong

Gjennomføre ny undersøkelse /teknisk befaring av om innglassing av front på balkong er mulig.

☐ For

☐ Mot

Sak 9 Uteområdet foran BK 7

Styret undersøker hva som blir den beste løsningen for å lage et skille mellom parkeringen til Rema 1000 og vårt private uteområde ved BK 7, og får deretter fullmakt til å eventuelt utbedre området.

☐ For

☐ Mot

Sak 10 Ny reservasjonsløsning i fellesvaskeriene

Styret bytter ut dagens reservasjonsløsning med EC Flex Touch G2 i samtlige blokker. Borettslaget har oppsparte midler som kan benyttes til dette formålet og det vil ikke bli behov for å øke fellesgjeld/felleskostnader i forbindelse med denne oppgraderingen.

☐ For

☐ Mot

Sak 11 Forslag om endring av husordensreglene pkt 6

Styret anbefaler forslaget og oppfordrer beboere til å stemme FOR.

☐ For

☐ Mot

Sak 12 Forslag om endring av husordensreglene pkt 8

Styret anbefaler forslaget og oppfordrer beboere til å stemme FOR.

☐ For

☐ Mot

Sak 13 Forslag om endring av husordensreglene pkt 9

Styret anbefaler forslaget og oppfordrer beboere til å stemme FOR.

☐ For

☐ Mot

Sak 14 Forslag om endring av husordensreglene pkt 11

Styret anbefaler forslaget og oppfordrer beboere til å stemme FOR.

☐ For

☐ Mot

Sak 15 Forslag om endring av husordensreglene pkt 13

Styret anbefaler forslaget og oppfordrer beboere til å stemme FOR.

☐ For

☐ Mot

Sak 16 Forslag om endring av husordensreglene pkt 14

Styret anbefaler forslaget og oppfordrer beboere til å stemme FOR.

☐ For

☐ Mot

Sak 17 Forslag om endring av vedtektene pkt 4-3 (2)

Styret anbefaler forslaget og oppfordrer beboere til å stemme FOR.

☐ For

☐ Mot

Sak 18 Forslag om endring av vedtektene pkt 8-1 (3)

Styret anbefaler forslaget og oppfordrer beboere til å stemme FOR.

☐ For

☐ Mot

Sak 19 Forslag om fjerning av vedtektene pkt 9-9

Styret anbefaler forslaget og oppfordrer beboere til å stemme FOR.

☐ For

☐ Mot

**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 LILLO TERRASSE BORETTSLAG

Organisasjonsnummer: 948308290
Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 2. juni kl. 09:00 til 5. juni kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 118.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

> **Forslag til vedtak:**
> Christine Kirkhorn er foreslått.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **108**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **10**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Tore Haugland og Sigri Sandberg er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **104**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **14**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

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

Antall stemmer for vedtaket: **102**
Antall stemmer mot vedtaket: **1**
Antall blanke stemmer: **15**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

> **Forslag til vedtak:**
> Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **99**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **19**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 480 000.

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til kr 480 000.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **92**
Antall stemmer mot vedtaket: **7**
Antall blanke stemmer: **19**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

6. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 år)

Følgende ble valgt:
Magnhild Synnøve Eltoft (101 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Magnhild Synnøve Eltoft

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Emil Bye Guildford (93 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Emil Bye Guildford

Styremedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Ida Kristine Linna (91 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Ida Kristine Linna

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Sarasadat Estiri (86 stemmer)
Line Halstensen (86 stemmer)
Thomas Sletmo (86 stemmer)
Roberth Strand (86 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Sarasadat Estiri
Line Halstensen
Thomas Sletmo
Roberth Strand

7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Delegat (1 år)

Følgende ble valgt:
Gorm Arne Dahl-Eriksen (98 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Gorm Arne Dahl-Eriksen

Varadelegat (1 år)

Følgende ble valgt:
Roberth Strand (94 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Roberth Strand

8. Utrede muligheten for innglassing av front på balkong

Fremmet av: Kristian Kristoffer Lindeberg Grette

Da vi nylig fikk gjennomført innglassing av kortsidene på balkongen, mente Lumon (firmaet som monterte) det teknisk sett ikke burde være noe i veien for å glasse inn også fronten av balkongene. De moderne glassene er visst ikke av større vekt enn at skulle være problemfritt.

Jeg ønsker derfor å fremme forslag om en ny undersøkelse av dette. Det er sikkert mange år siden forrige vurdering av dette, og mye har skjedd siden den tid på produktfronten etc.

Muligheten til innglassing av hele balkongen vil gi en forlengelse av stuen og gi mye glede for beboerne , spesielt på vinterstid.

Styrets innstilling
Det er riktig at styret for mange år siden undersøkte mulighetene for å innglasse balkongene i sin helhet. Den gang ble konklusjonen at dette ikke var å anbefale og begrunnelsen var i hovedsak tyngden på balkongene ved total innglassing sett opp mot hvordan den byggetekniske konstruksjonen ble utført da balkongene ble etablert på begynnelsen av 90-tallet.

Balkongene består av prefabrikkerte betongdekker, brystninger og bæresystem av stål med hoved-feste i 2 tykke bolter som er boret gjennom betongkonstruksjonen over toppetasjene i blokkene. Balkongene henger på en måte i disse boltene, selv om det også er innfesting i hver etasjeskiller med vertikale flattjern.

Å glasse inn enkelte balkonger i sin helhet vil muligens ikke være problematisk, men å gjøre dette med samtlige balkonger er mere usikkert med tanke på tyngden dette vil medføre. Forslaget som fremmes her må uansett ta hensyn til at det ikke kan være noen begrensning på hvor mange som eventuelt ønsker innglassing i sin helhet. Alle beboere må derfor få muligheten til en total innglassing av sin egen balkong. Forslagsstiller nevner også at moderne glass visstnok ikke er av en slik tyngde at innglassing derfor ikke burde være problematisk. Om dette er tilfelle, vil i så fall en utredning kunne gi svar på.

Styret vil også nevne at det har vært mange klager på dårlig utført arbeid fra leverandører som har utført innglassing av sidene på balkongene i borettslaget vårt. Firmaet som forslagstiller nevner, er intet unntak. Ved boring i rekkverket er det svært viktig at hullene blir 100% tette etter montering. Det skjer ikke alltid og da trenger vann inn i rekkverket som er hult og det blir fort rustangrep som i verste fall kan medføre frostsprenging som går ut over sikkerheten på balkongene. I 2022 ble det vedtatt på årsmøte at vi skulle foreta en utredning med tanke på sikkerheten ved bruk av balkongene. Styret engasjerte den gang firmaet Multiconsult AS som foretok nødvendige befaringer av enkelte balkonger. Det ble ikke funnet noe svik i henhold til sikkerheten, men samtlige balkonger som hadde fått montert glassvegger på sidene hadde i mer eller mindre grad forekomster av korrosjon rundt innglasseringene.

Forslaget fra forslagstiller går ut på at styret foretar en ny utredning om det er forsvarlig å kunne foreta total innglassing av balkongene. Styret vil derfor gjøre oppmerksom på at en slik utredning vil fort koste en del. I denne forbindelsen kan nevnes at for et noen år siden hadde vi en utredning om muligheten for å etablere takterrasser på blokkene. Denne utredningen kom på ca. kr.100.000.- og da vi benyttet Multikonsult AS for en utredning om sikkerheten ved bruken av balkongene, kom dette på mellom 60 og 70.000 kr. Utredninger er generelt kostbare og det kreves ofte mye tidsbruk i form av befaringer, innhenting av tegninger / dokumenter, gjennomgang av byggetekniske konstruksjoner m.m. Mye avhenger også av hvilken fagkompetanse som er nødvendig å benytte, og derfor vil det være viktig å ha en god prosjektleder.

Styrets innstilling
Styret ønsker ikke å komme med noen anbefaling til vedtak da vi ønsker at beboere selv skal ta stilling til forslaget og avgi stemmer på om styret skal gå videre med en utredning i denne saken.

> **Forslag til vedtak:**
> ✗ **Forslaget falt**

Antall stemmer for vedtaket: **30**
Antall stemmer mot vedtaket: **79**
Antall blanke stemmer: **9**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

9. Uteområdet foran BK 7

Fremmet av: Margunn Røhne

I fjor ble det plantet noen tujaer mellom parkeringen til Rema 1000 og lekeplassen ved BK 7. Snømåkingen i løpet av vinteren og parkeringen til kundene ser dessverre ut til å ha gått hardt utover hekken. I tillegg er det enkelte som ikke bryr seg om at det er plantet en hekk der, folk både tråkker rett igjennom dem og noen ganger på dem. Til tross for at dette er et privat område har denne lekeplassen en tendens til å bli brukt som barneparkering og som rasteplass for de som handler på Rema 1000. Dette fører til at det ofte ligger mye søppel og matavfall

der. Dette er ikke noe særlig hyggelig for oss som bor her og kan på sikt føre til problemer med rotter og andre skadedyr.

Styrets innstilling
Det var styret som i fjor plantet tujahekken mellom parkeringen til Rema 1000 og uteplassen foran BK 7 nettopp på grunn av problematikken som blir beskrevet over. Hekken vil nok ikke fungere som et skille og ha ønsket effekt før den får vokse seg både bredere og høyere, noe som kan ta mange år. Dessverre ser det ikke ut som den får anledning til dette når den ikke får stå i fred.

Området det er snakk om er vår private eiendom og skal være til glede for våre beboere. Borettslaget har brukt mye penger på lekeapparater, beplantning og oppbygging av området, og det er derfor ikke ønskelig at det skal benyttes som rasteplass for butikkens kunder og andre forbipasserende, særlig når beplantning ødelegges og området forsøples. På sikt vil dette også kunne medføre ytterligere utgifter ved eventuelle reparasjoner av lekeapparater, skadedyr og/eller utskiftning av ødelagt beplantning.

Styret skjønner godt at dette ikke er noe hyggelig for beboerne i BK 7 og er enig i forslaget om at det burde undersøkes om det finnes en bedre løsning for å lage et skille mellom parkeringen til Rema 1000 og vårt private område.

Styrets innstilling
Styret anbefaler forslaget og oppfordrer beboere til å stemme FOR.

> **Forslag til vedtak:**
> Styret undersøker hva som blir den beste løsningen for å lage et skille mellom parkeringen til Rema 1000 og vårt private uteområde ved BK 7, og får deretter fullmakt til å eventuelt utbedre området.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **93**
Antall stemmer mot vedtaket: **11**
Antall blanke stemmer: **14**
Flertallskrav: **To tredjedels (67%)**

10. Ny reservasjonsløsning i fellesvaskeriene

Fremmet av: Styret

Borettslaget har i dag fire godt vedlikeholdte og påkostede fellesvaskerier. Dette er et kollektivt gode som det virker som mange setter pris på. Selv om de aller fleste ser ut til å følge ordensreglene er det dessverre en del som ikke gjør det også. Styret får alt for ofte meldinger fra beboere om manglende opprydding og vasking, at maskiner blir brukt i deres reservasjonstid, at maskiner blir brukt uten reservasjon, at reservasjoner ikke benyttes slik at vaskeriet står ubrukt, at lofilteret ikke er tømt og at tørketrommelen ikke fungerer fordi den har blitt overopphetet. I ytterste konsekvens kan overoppheting av tørketrommelen være brannfarlig og styret har i enkelte blokker vurdert å fjerne tørketrommelen.

Men med den manuelle reservasjonsløsningen vi har i dag får dessverre ikke styret gjort så mye når reglene ikke følges. Vi har ingen logg over hvem som har benyttet vaskeriet og dermed vedvarer problemene samtidig som styret bruker mye unødvendig tid.

Styret ønsker derfor å foreslå at dagens reservasjonsløsning med vaskesylindere byttes ut til fordel for det mer moderne og hybride reservasjonssystemet EC Flex Touch G2 fra Nortec. Dette er i all hovedsak for å få bukt med utfordringene som nevnt over, men dette er også en mer brukervennlig løsning som gir mange fordeler.

Med EC Flex Touch G2 kan man reservere/fjerne reservering på følgende måter; touchskjerm i vaskeriet, via app eller på PC. I appen har man også oversikt over maskinene man benytter og kan få varsel når de er ferdig.

EC Flex Touch G2 vil gi styret tilgang til en oversikt over hvem som har benyttet vaskeriet ved at beboerne må sjekke inn for å kunne ta i bruk maskinene. Styret kan dermed følge opp regelbrudd mer effektivt og gi eventuelle sanksjoner ved gjentatte brudd på reglene. Muligheten for å benytte vaskeriet uten reservasjon elimineres og en del av utfordringene som vi opplever i dag forsvinner. Vi får også muligheten til å effektivisere vaskeriet ved at ubrukte reservasjoner automatisk fjernes hvis ingen sjekker inn i løpet av en gitt periode.

Språkpakke hvor brukerne kan velge sitt foretrukne språk er inkludert, men EC Flex Touch G2 har også en rekke muligheter for tilvalg hvor man kan oppgradere med for eksempel automatisk varsling av feilmeldinger og såpebeholdere med automatisk dosering.

Styret har innhentet følgende pristilbud fra DSI Systemer AS:
EC Touch Flex G2 (4 stk): 172.500 kr inkl. mva.
Brukertags (264 stk): 21.120 kr eks. mva.
Månedspris: 1080,- eks mva.

Prisen inkluderer ikke montering, elektriske arbeider eller etablering av internettilgang. Prisene forutsetter klarlagt strømførende kurs, 1-fas, fra sikringsskap og nettilkobling frem til der terminalen skal plasseres. Vi tar forbehold om prisendring som følge av endring i import- og innkjøpskostnader (tilbudet ble innhentet 14. mars 2025).

Styrets innstilling
Styret anbefaler forslaget og oppfordrer beboere til å stemme FOR.

> **Forslag til vedtak:**
> Styret bytter ut dagens reservasjonsløsning med EC Flex Touch G2 i samtlige blokker. Borettslaget har oppsparte midler som kan benyttes til dette formålet og det vil ikke bli behov for å øke fellesgjeld/felleskostnader i forbindelse med denne oppgraderingen.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **72**
Antall stemmer mot vedtaket: **33**
Antall blanke stemmer: **13**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

11. Forslag om endring av husordensreglene pkt 6

Fremmet av: Styret

Fra:
«Utenfor hver blokk er det plassert to avfallsbrønner: en for restavfall og en til papp og papir. Store pappgjenstander må skjæres opp og brettes sammen slik at man ikke blokkerer nedkastet i avfallsbrønnen.»

Til:
«Utenfor hver blokk er det plassert to avfallsbrønner: en for restavfall og en til papp og papir. **Alt søppel må kildesorteres etter den til enhver tid gjeldende sorteringsguiden til Oslo kommune. Store pappgjenstander må skjæres opp og brettes sammen slik at man ikke blokkerer nedkastet i avfallsbrønnen.** Hvis avfallsbrønnen er full er det ikke tillatt å hensette søppel utendørs eller andre steder i fellesarealene, dette skaper et uhygienisk og utrivelig miljø samtidig som det tiltrekker skadedyr.»

> **Forslag til vedtak:**

Styret anbefaler forslaget og oppfordrer beboere til å stemme FOR.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **104**
Antall stemmer mot vedtaket: **2**
Antall blanke stemmer: **12**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

12. Forslag om endring av husordensreglene pkt 8

Fremmet av: Styret

Fra:
«Vaskeriene representerer store investeringer. Før maskiner brukes, må en derfor sette seg inn i hvordan de virker. **Alt i vaskeriene skal i tillegg holdes rent og ryddig.** Skade ved uforsiktighet vil kunne medføre plikt til erstatning. Feil og skader meldes til fortrinnsvis til vaktmester, alternativt til styret. Kun beboeres tøy skal vaskes.

Vaskeriene er tilgjengelig på hverdager fra kl 08:00 til kl 22:00. På lørdag, søndag og helligdager er vasketiden fra 10:00-22:00. De er regulert med tidsstyrt strømbryter. Vasketid er 2 timer og reserveres ved bruk av reservasjonstavle.»

Til:
«Vaskeriene representerer store investeringer og vedlikeholdskostnader. **Alle som skal benytte vaskeriet plikter derfor å sette seg inn i ordensreglene og hvordan maskinene fungerer på forhånd. Det er kun borettslagets beboere som har rett til å benytte seg av vaskeriet. Det er ikke tillatt å ta med dyr inn på vaskeriet.** Skade ved uforsiktighet vil kunne medføre plikt til erstatning. Feil og skader meldes fortrinnsvis til vaktmester, alternativt til styret.

Vaskeriene er regulert med tidsstyrt strømbryter og tilgjengelig på hverdager fra 08:00-22:00, og på lørdag, søndag og helligdager fra 10:00-22:00. Vasketid er 2 timer og reserveres ved bruk av reservasjonstavle. Tørketrommel og tørkeskap kan benyttes 30 minutter inn i neste vasketid.»

Forslag til vedtak:
Styret anbefaler forslaget og oppfordrer beboere til å stemme FOR.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **102**
Antall stemmer mot vedtaket: **2**
Antall blanke stemmer: **14**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

13. Forslag om endring av husordensreglene pkt 9

Fremmet av: Styret

Fra:
«Balkongene skal være til glede og rekreasjon, også for naboen din. Støy og virksomhet som forstyrrer andre må unngås. Løse blomsterkasser må av sikkerhetshensyn ikke henges løst på rekkverk eller utvendig. De faste kassene har innmat i form av plastkasser på stativ. Tepper og klær må ikke henge over rekkverk eller ned fra

tak. Balkongene må ikke brukes til banking av tepper eller lignende - støvet kan sjenere naboer i balkongene under.»

Til:
«Balkongene skal være til glede og rekreasjon, også for naboen din. **Støy og virksomhet som forstyrrer andre må derfor unngås. Balkongene er rømningsveier og det må til enhver tid være fri tilgang til rømningslukene. Av sikkerhetsmessige årsaker skal alle løse gjenstander sikres på en forsvarlig måte, og det er ikke tillatt å henge blomsterkasser eller andre gjenstander på utsiden av balkongens rekkverk.** Tepper og klær må ikke henge over rekkverk eller ned fra tak. Balkongene må ikke brukes til banking av tepper eller lignende. Det er ikke tillat å spyle eller benytte store mengder vann ved vasking av balkongene. **Det er kun tillatt å benytte elektrisk- eller gassgrill på balkongene.** Røyk og matlukt kan være sjenerende for naboer og det bes om at det tas hensyn.»

> **Forslag til vedtak:**
> Styret anbefaler forslaget og oppfordrer beboere til å stemme FOR.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **96**
Antall stemmer mot vedtaket: **8**
Antall blanke stemmer: **14**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

14. Forslag om endring av husordensreglene pkt 11

Fremmet av: Styret

Fra:
«For garasjene gjelder egen leieavtale senest revidert med virkning fra januar 2005. Garasjer leies ut etter ansiennitetsprinsippet. Garasjen følger ikke leiligheten og fremleie eller overdragelse er normalt ikke tillatt.»

Til:
«For garasjene gjelder egen leieavtale. Garasjer leies ut etter ansiennitetsprinsippet. Garasjen følger ikke leiligheten og fremleie eller overdragelse er normalt ikke tillatt.»

> **Forslag til vedtak:**
> Styret anbefaler forslaget og oppfordrer beboere til å stemme FOR.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **102**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **16**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

15. Forslag om endring av husordensreglene pkt 13

Fremmet av: Styret

Fra:
«Parkering må bare skje på oppmerkede plasser og slik det til enhver tid er bestemt. Parkering må ikke skje i oppkjørsel uten etter spesiell tillatelse. Stans ved rekkverk er heller ikke tillatt av hensyn til bevegelseshemmede. Urettmessig parkering medfører gebyr og i grove eller gjentatte tilfeller, borttauing.- **Sykler og barnevogner skal heller ikke settes slik at de hindrer adkomst eller ferdsel. Borettslagets utearealer**

må ikke benyttes til reparasjoner eller vask av kjøretøyer. Egen skilting er ikke tillatt, heller ikke opplag og hensetting av avskiltede kjøretøy, campingvogner e.l. Parkeringsplassene på øverste plan åpnes for bruk også i sommerhalvåret.»

Til:
«**Parkering i oppkjørselen er ikke tillatt. Kortere opphold (maks 20 minutter) for av- og pålessing av varer kan imidlertid forekomme, men uansett må kjøretøyet ikke være til hinder for søppeltømming, brann, ambulanse, politi og øvrige utrykningskjøretøy.**

Parkering må bare skje på oppmerkede plasser og med gyldig parkeringskort. Borettslaget disponerer også oppstillingsplassene ved Rema 1000 utenom butikkens åpningstider, men vær oppmerksom på at det er søndagsåpent i desember.

Av hensyn til mennesker med nedsatt funksjonsevne må det ikke parkeres eller hensettes ting som forhindrer fri tilgang til rekkverk, rullestolrampe eller inngangspartiet for øvrig. Borettslagets utearealer må ikke benyttes til reparasjon eller vask av kjøretøy, og det er ikke tillatt å hensette avskiltede kjøretøy, campingvogner e.l.

Ulovlig parkering kan medføre gebyr eller borttauing.»

> **Forslag til vedtak:**
> Styret anbefaler forslaget og oppfordrer beboere til å stemme FOR.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **101**
Antall stemmer mot vedtaket: **4**
Antall blanke stemmer: **13**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

16. Forslag om endring av husordensreglene pkt 14

Fremmet av: Styret

Fra:
«Røyking i borettslaget oppganger, vaskerier og øvrige fellesrom er ikke tillatt. Røyking er ikke ønskelig fra balkonger, og den enkelte beboer må ta hensyn til andre beboere så disse ikke blir sjenert av røyk.»

Til:
Røyking i borettslaget oppganger, vaskerier og øvrige fellesrom er ikke tillatt. Røyking er ikke ønskelig fra balkonger, ved inngangspartiet og direkte under soveromsvinduer da dette kan være sjenerende og det bes om at det tas hensyn.»

> **Forslag til vedtak:**
> Styret anbefaler forslaget og oppfordrer beboere til å stemme FOR.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **104**
Antall stemmer mot vedtaket: **4**
Antall blanke stemmer: **10**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

17. Forslag om endring av vedtektene pkt 4-3 (2)

Fremmet av: Styret

Fra:
«Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser, er ikke tillatt. Videre er det ikke tillatt å flytte / rive betongvegger / betongskonstruksjoner i leilighetene. Det er heller ikke tillatt å flytte kjøkken uten særskilt samtykke fra styret. Vinduer og balkongdører kan ikke endres i størrelse eller farge. Inngangsdører til de enkelte leilighetene kan byttes til dører med lik form og farge. Forandringer som berører bygningens eksteriør - herunder oppsetting av private radio- og TV-antenner, markiser, tildekking av frontene på balkongene, gjenstander som henger utenfor balkongrekkverk m.m. - er ikke tillatt uten styrets forutgående samtykke. Innglassing av balkonger kan kun gjøres på balkongens sider og ikke frontene. Det er ikke tillatt å bore samt henge opp utstyr i betongkonstruksjonen utvendig på blokkene. Det kan ikke benyttes farget glass til innglassing. Det er ikke tillatt å koble avtrekksvifter til ventilasjonssystemet i borettslaget.

Se også punkt 5.2, borettslagets vedlikeholdsplikt.»

Til:
«Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt. Videre er det ikke tillatt å flytte, rive eller gjøre større inngrep i yttervegger, betongvegger, betongkonstruksjoner og felles installasjoner i leilighetene. Det er ikke tillatt å flytte kjøkkenet, koble avtrekksvifter til ventilasjonssystemet eller å tildekke frisklufts- og vindusventiler.

Det er ikke tillatt å bytte inngangsdør til leiligheten, vinduer eller balkongdører uten styrets forutgående samtykke, og de kan ikke endres i størrelse og farge. Inngangsdøren må være i afrikansk mahogny og må være en godkjent branndør med minimum brannklasse EI30. Inngrep i inngangsdøren er ikke tillatt da dette medfører svekkelse i brannmotstand - det må blant annet ikke ettermonteres utstyr som kikkhull eller ekstralås, eller settes spiker eller skruer i døren.

Forandringer som berører bygningens eksteriør - blant annet oppsetting av private radio- og TV-antenner, markiser, tildekking av frontene på balkongene eller gjenstander som henger utenfor balkongrekkverk - er ikke tillatt uten styrets forutgående samtykke. Det er ikke tillatt å bore eller henge opp utstyr i betongkonstruksjonen utvendig på blokkene. Innglassing av balkongen må kun skje på balkongenes sider og det kan ikke benyttes farget glass. Det er tillatt å utføre enkelt vedlikehold av yttervegg og balkongens rekkverk, men det må benyttes de til enhver tid gjeldende fargekoder.»

> **Forslag til vedtak:**
> Styret anbefaler forslaget og oppfordrer beboere til å stemme FOR.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **99**
Antall stemmer mot vedtaket: **2**
Antall blanke stemmer: **17**
Flertallskrav: **To tredjedels (67%)**

18. Forslag om endring av vedtektene pkt 8-1 (3)

Fremmet av: Styret

Det foreslås å endre siste setning til: «Styret kan velge nestleder blant sine medlemmer.»

> **Forslag til vedtak:**
> Styret anbefaler forslaget og oppfordrer beboere til å stemme FOR.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **94**
Antall stemmer mot vedtaket: **9**
Antall blanke stemmer: **15**
Flertallskrav: **To tredjedels (67%)**

19. Forslag om fjerning av vedtektene pkt 9-9

Fremmet av: Styret

Det var ingen som ønsket å være med i valgkomitéen i kommende periode og vi foreslår derfor å fjerne denne vedtekten i sin helhet.

Forslag til vedtak:
Styret anbefaler forslaget og oppfordrer beboere til å stemme FOR.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **89**
Antall stemmer mot vedtaket: **10**
Antall blanke stemmer: **19**
Flertallskrav: **To tredjedels (67%)**

OBOS
Eiendomsforvaltning



Ekstraordinært årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 173
LILLO TERRASSE BORETTSLAG

Velkommen til årsmøte i LILLO TERRASSE BORETTSLAG

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. september kl. 10:00 og lukker 25. september kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

https://vibbo.no/173

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Valg av ny revisor

Med vennlig hilsen,
Styret i LILLO TERRASSE BORETTSLAG

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Christine Kirkhorn (rådgiver i OBOS) er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Sigri Sandberg er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Valg av ny revisor

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Bakgrunn: I henhold til borettslagsloven §9-1, har borettslag revisjonsplikt, og lovens §9-2 sier at det er generalforsamlingen som velger revisor.

Borettslagets nåværende revisor, PwC sitt oppdrag, utløper nå, og det er derfor nødvendig å velge ny revisor.

Generalforsamlingen skal ta stilling til valg av ny revisor for borettslaget. Følgende kandidat er foreslått:

- **PwC Assurance AS – (foreløpig navn på nytt selskap), org nr. 834 836 912.** Et nyetablert revisjonsselskap med sterk lokal tilstedeværelse og betydelig kompetanse innen boligsektoren.

Ansvarlig revisor har langvarig samarbeid med OBOS Eiendomsforvaltning, og selskapet tilbyr konkurransedyktige vilkår. PwC Assurance AS viderefører kundeforholdene fra PwC AS, og det vil derfor ikke påløpe etableringsgebyr.

Valget av revisor skjer ved alminnelig flertall i generalforsamlingen.

Styrets innstilling

Styret overlater valget til generalforsamlingen.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen velger PWC Assurance AS som borettslagets nye revisor.

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt ekstraordinært årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 22.09.25 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 25.09.25
Selskapsnummer: 173 **Selskapsnavn:** LILLO TERRASSE BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

Sak 1 Valg av møteleder

Christine Kirkhorn (rådgiver i OBOS) er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Sigri Sandberg er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 4 Valg av ny revisor

Generalforsamlingen velger PWC Assurance AS som borettslagets nye revisor.

☐ For

☐ Mot

**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

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

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

Protokoll til ekstraordinært årsmøte 2025 for LILLO TERRASSE BORETTSLAG

Organisasjonsnummer: 948308290
Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 22. september kl. 10:00 til 25. september kl. 10:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 70.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

> **Forslag til vedtak:**
> Christine Kirkhorn (rådgiver i OBOS) er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **57**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **13**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Sigri Sandberg er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **56**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **14**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

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

Antall stemmer for vedtaket: **55**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **15**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Valg av ny revisor

Bakgrunn: I henhold til borettslagsloven §9-1, har borettslag revisjonsplikt, og lovens §9-2 sier at det er generalforsamlingen som velger revisor.

Borettslagets nåværende revisor, PwC sitt oppdrag, utløper nå, og det er derfor nødvendig å velge ny revisor.

Generalforsamlingen skal ta stilling til valg av ny revisor for borettslaget. Følgende kandidat er foreslått:

- **PwC Assurance AS – (foreløpig navn på nytt selskap), org nr. 834 836 912.** Et nyetablert revisjonsselskap med sterk lokal tilstedeværelse og betydelig kompetanse innen boligsektoren.

Ansvarlig revisor har langvarig samarbeid med OBOS Eiendomsforvaltning, og selskapet tilbyr konkurransedyktige vilkår. PwC Assurance AS viderefører kundeforholdene fra PwC AS, og det vil derfor ikke påløpe etableringsgebyr.

Valget av revisor skjer ved alminnelig flertall i generalforsamlingen.

Styrets innstilling
Styret overlater valget til generalforsamlingen.

> **Forslag til vedtak:**
> Generalforsamlingen velger PWC Assurance AS som borettslagets nye revisor.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **58**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **12**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

Vedtekter

for Lillo Terrasse Borettslag, org. nr. 948 30 8290.
Oppe til vedtak på ordinær generalforsamling den 4. mai 2006.
Endring vedtatt på ordinær generalforsamling 2. mai 2007.
Endring vedtatt på ordinær generalforsamling 21. mars 2013.
Endring vedtatt på ordinær generalforsamling 28. mai 2018.
Endring vedtatt på ordinær generalforsamling 25.04.2019.
Endring vedtatt på ordinær generalforsamling 24.03.2021
Endring vedtatt på ordinær generalforsamling 25.april 2022.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Lillo Terrasse borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett (borett) til egen bolig i foretakets eiendom, og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold
(1) Borettslagets har forretningskontor i Oslo kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet OBOS, som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være pålydende kroner 100,-

(2) Når ikke annet følger av vedtektene eller lov om borettslag, kan kun fysiske personer som er andelseiere i boligbyggelaget være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie eller ha eierandel i mer enn en andel. Kun personer som bor eller skal bo i boligen kan eie en andel sammen.

(3) Følgende juridiske personer som er andelseiere i boligbyggelaget, kan til sammen eie andel eller andeler i borettslaget som gir rett til minst én bolig:

1. stat,
2. fylkeskommune,
3. kommune,
4. selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir leid og som blir leid og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune,
5. stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune,
6. selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

Øvre grense for eierskap av juridiske personer, er 10 % av boligene i laget.

(4) En kreditor kan eie en eller flere andeler i opp til to år for å berge krav som er sikret med pant i andelen eller andelene.

(5) Juridiske Personer og kreditorer kan *kun* erverve andel i borettslaget dersom de eier andel i boligbyggelaget som det ikke er tilknyttet bolig fra før.

2-2 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel.

(2) Ved et hvert eierskifte må erververen godkjennes av styret for å få rett til å bruke boligen.

(3) Styret kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og *skal* nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med Kap. 2 i disse vedtektene.

(4) Nekter styret å godkjenne erververen som bruker, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(5) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(6) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader frem til ny andelseier er godkjent, eller til det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Forkjøpsberettigede
(1) Dersom en andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget - utpekt av OBOS - forkjøpsrett.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg, utpeker OBOS hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

3-2 Interne forkjøpsberettigede
(1) Andelseier har forkjøpsrett etter ansiennitet i borettslaget.
Ansiennitet regnes fra dato for overtakelse av andelen. Har andelseieren sammenhengende eid flere andeler, regnes ansienniteten fra overtakelsen av første andel. Står flere andelseiere med lik ansiennitet i *borettslaget*, går den med lengst ansiennitet i OBOS foran.

(2) Andelseier som skal overta ny andel gjennom forkjøpsrett, må overdra *hele* andelen nåværende bolig er knyttet til, til ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen i nåværende bolig tilhører flere. Overføring av andel etter at andelseier har benyttet forkjøpsrett til en ny andel, utløser forkjøpsrett selv om andelen overføres tl noen som faller inn under persongruppen omhandlet i vedtektenes punkt 3-4, jf. lov om borettslag §4-12. Forkjøpsrett kan likevel ikke gjøres gjeldende dersom andelen overføres:

- på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller
- vedopphør av husstandsfellesskap dersom partene har bodd sammen i minst 2 år, eller de har, har hatt eller venter barn sammen

3-3 Behandlingsregler og frister
(1) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i 3-1 har anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i pkt.
3-3(2), jf. borettslagslovens § 4-15 første ledd.

(2) Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til borettslaget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

(3) Ved forhåndsvarsel har borettslaget rett til å kreve et vederlag på opp til 5 x Rettsgebyret. Blir forkjøpsretten gjort gjeldende, betales vederlaget tilbake.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider eller på annen lignende måte.

(5) Borettslagets krav om å gjøre forkjøpsretten gjeldende på vegne av forkjøpsberettigede skal settes frem skriftlig for avhenderen og erververen av andelen, eller for eiendomsmegler eller eventuelt fullmektig som har hatt ansvaret for salget.

3-4 Rettsovergang til nærstående
Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren, til person som har leid boligen i kraft av å være arbeidstaker hos andelseier eller til person som har leid den bolig andelen nå er knyttet til av borettslaget. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

4. Borett og overlating av bruk

4-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) Generalforsamlingen kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

4-2 Overlating av bruk
(1) Andelseieren kan ikke uten godkjenning fra styret overlate bruken av boligen til andre. Med styrets godkjenning kan andelseieren overlate bruken av hele boligen dersom:

- ✓ andelseieren selv eller en person som nevnt i borettslagslovens § 5-6 første ledd nr. 3 har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseier kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- ✓ andelseieren er en juridisk person
- ✓ andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- ✓ et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen,
- ✓ det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven

Godkjenning kan i disse tilfellene bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

(2) Har borettslaget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet frem til borettslaget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.

(4) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som overlating av bruk hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen.

(5) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

(6) Borettslaget kan kreve kostnader forbundet med behandlingen og eventuell oppfølging av en søknad om overlating av bruk dekket av andelseier, se pkt. 6-1 (3).

4-3 Bygningsmessige arbeider
(1) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser, er ikke tillatt. Videre er det ikke tillatt å flytte / rive betongvegger / betongskonstruksjoner i leilighetene. Det er heller ikke tillatt å flytte kjøkken uten særskilt samtykke fra styret. Vinduer og balkongdører kan ikke endres i størrelse eller farge. Inngangsdører til de enkelte leilighetene kan byttes til dører med lik form og farge. Forandringer som berører bygningens eksteriør - herunder oppsetting av private radio- og TV-antenner, markiser, tildekking av frontene på balkongene, gjenstander som henger utenfor balkongrekkverk m.m. - er ikke tillatt uten styrets forutgående samtykke. Innglassing av balkonger kan kun gjøres på balkongens sider og ikke frontene. Det er ikke tillatt å bore samt henge opp utstyr i

betongkonstruksjonen utvendig på blokkene. Det kan ikke benyttes farget glass til innglassing. Det er ikke tillatt å koble avtrekksvifter til ventilasjonssystemet i borettslaget.

Se også punkt 5.2, borettslagets vedlikeholdsplikt.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører og vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjon og utskiftning av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker, innvendige dører og inngangsdør til leiligheten med lås og karmer.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på veranda, balkong og lignende.

(4) Andelseieren er selv ansvarlig for at installasjon og oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlige stoffer skjer i betryggende former og i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

(5) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om innsekter og skadedyr plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(7) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(8) Ny eier av andelen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i boligen, selv om det skulle vært utført av den forrige andelseieren.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Vedlikeholdsplikten omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskiftning av termoruter, og ytterdører til boligen og reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

5-3 Utbedringsansvar og erstatning
(1) Fører en andelseiers mislighold til skade på borettslagets eiendom eller på annen andelseiers bolig eller fastmontert inventar som naturlig hører boligen til, skal skaden utbedres av borettslaget.

2) Skade på innbo og løsøre skal utbedres av skadelidte andelseier. Borettslaget hefter ikke for eventuelle skader på skadelidtes innbo og/eller løsøre.

(3) Borettslaget og skadelidte andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren misligholder sine plikter, jf. borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

(4) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf. borettslagslovens § 5-18.

6. Felleskostnader og pantesikkerhet

6-1 Felleskostnader
(1) Den enkelte andelseier er ansvarlig for felleskostnadene etter en nøkkel fastsatt ved stiftelsen av borettslaget. Nøkkelen ligger fast og kan bare endres etter borettslagslovens
§ 5-19.

(2) Når særlige grunner taler for det, skal en kostnad likevel fordeles etter nytten for den enkelte bolig eller etter forbruk.

(3) Borettslagets kostnader til behandling og eventuell oppfølging av søknad om overlating av bruk betales av den andelseier som har søkt, se pkt. 4-2 (6).

6-2 Betaling av felleskostnader
(1) Felleskostnadene forfaller til betaling den 1. i hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med én måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr. 100.

6-3 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet, har borettslaget en lovbestemt panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført.

7. Mislighold, salgspålegg og fravikelse

7-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

7-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf. Borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir borettslaget rett til å kreve andelen solgt.

(2) Borettslaget kan kreve andelen solgt dersom andelseier melder seg ut av boligbyggelaget.

7-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13. Fravikelse kan tidligst kreves samtidig med pålegg om salg.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som består av en styreleder og 3-4 andre styremedlemmer samt 3-4 vararepresentanter.

(2) Funksjonstiden for styreleder er ett år og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret skal velge nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte en gang i måneden. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.
(3) Styret skal føre protokoll over sakene styret behandler. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i borettslaget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf. borettslagslovens § 3-2 andre ledd
3. salg eller kjøp av fast eiendom, eller av andelsbolig i borettslaget
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for borettslaget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene

8-4 Representasjon og fullmakt
Styrets leder og ett styremedlem representerer i fellesskap borettslaget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Generalforsamlingen er øverste myndighet i borettslaget.
9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt disse skriftlig innen fristen i l.1edd.

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- ✓ Godkjenning av årsberetning fra styret
- ✓ Godkjenning av årsregnskap
- ✓ Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- ✓ Eventuelt valg av revisor
- ✓ Fastsetting av godtgjørelse til styret
- ✓ Andre saker som er nevnt i innkallingen
- ✓ Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling

9-5 Møterett
Alle andelseiere har rett til å møte på generalforsamlingen med forslags, - tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand og eventuelle leiere har rett til å være til stede og til å uttale seg.

9-6 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-7 Stemmerett og fullmakt
Hver andel gir rett til en stemme på generalforsamlingen. Andelseier som eier mer enn en andel har likevel bare en stemme. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme. Andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

9-8 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt9-4i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer, skal regnes som valgt.

(3) Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

9-9 Valgkomité
(1) Sammensetning.
Valgkomiteen velges på generalforsamlingen og bør ha en leder. Man bør også prøve å få medlemmer til valgkomiteen fra hver av blokkene.

(2) Mandat.
Valgkomiteen skal fremme forslag på kandidater til styret i borettslaget som komiteen mener borettslaget er mest tjent med i kommende periode.

Valgkomiteen har ikke plikt til å forespørre de sittende styremedlemmer eller varamedlemmer, men den pålegges å informere den enkelte om sin innstilling før den offentliggjøres.

(3) Valgkomiteen pålegges å distribuere sin innstilling til styret senest 5 uker før generalforsamlingen.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv, eller ved fullmektig eller som fullmektig, delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående, eller om ansvar for seg selv eller nærstående, i forhold til borettslaget. Det samme gjelder avstemning om salgspålegg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i borettslaget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andelseiere eller borettslaget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra OBOS, jf. borettslagslovens § 7-12:

- ✓ vilkår for å være andelseier i borettslaget
- ✓ bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- ✓ denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene
Når ikke annet følger av vedtektene, gjelder reglene i Lov om borettslag av 6.juni.2003 nr. 39, jf. lov om boligbyggelag av samme dato.

HUSORDENSREGLER FOR LILLO TERRASSE BORETTSLAG

Vedtatt på generalforsamling 11. mai 2005, med endringer vedtatt på generalforsamling 4. mai 2006.
Emdringer vedtatt på generalforsamling 29. april 2008. BF. Etter fullmakt gitt i ordinær generalforsamling 18. april 2012, har styret endret punkt 8. Endret etter vedtak i ordinær generalforsamling 21.03.13.Endret etter vedtak i ordinær generalforsamling 05.05.14. Endret på styremøte den 23.02.17.Endret i ordinær generalforsamling 24.03.2021.

1. GENERELT

Beboere og andelseiere er ansvarlige for at bestemmelsene i husordensreglene blir fulgt. Reglene er gitt med utgangspunkt i at alle skal kunne ha et trygt, rolig og godt bomiljø. **Adferd og bruk av leiligheter, og eiendom for øvrig, må derfor ikke være slik at ting ødelegges eller at naboer sjeneres unødvendig.** Det er i alles interesse å gjøre sitt beste for at dette ivaretas. Reglene består av plikter og rettigheter. I tillegg til konkrete regler (i **uthevet skrift),** gir dette dokumentet også uforpliktende bo-råd vedr. beboernes eget bomiljø og sikkerhet.
Oppslag og rundskriv fra styret eller vaktmester skal følges. Disse har samme betydning som husordensreglene.

2. FELLESAREALER

Fellesarealene er viktige områder for fremkommelighet og nytte. **Sportsutstyr, barnevogner, sykler, skotøy, søppel og lignende, må en derfor unngå å sette i korridorer, inngangspartier eller der hvor dette ikke hører naturlig hjemme -** dette ivaretar brannsikkerhet, tilgjengelighet og hindrer ulykker. Alle har boder. Barnevogner og sykler har egne rom og oppstillingsplasser. Styret eller vaktmester vil kunne fjerne gjenstander plassert i strid med disse reglene. Unødig opphold kan også nektes i og på eiendommen.
Utearealene skal også være til rekreasjon og glede. **Alle må derfor unngå forsøpling og hensetting av uønskede gjenstander her.**
Hoveddører, dører til fellesrom, vaskerier samt kjeller- og boddører skal være låst.

3. RO I LEILIGHETENE

Betong og rør bærer lyd langt. Det må vi ta spesielt hensyn til. Boring, hamring og lignende aktiviteter må kun skje på hverdager mellom kl 08:00 og kl 19:00 og på lørdager mellom kl 09:00 og kl 17:00. Det skal være ro i leilighetene, på balkongene og i fellesarealer alle dager mellom kl 22:00 og kl 08:00. TV, radio og musikkanlegg må ikke forstyrre naboer. Det samme gjelder musikkundervisning og - øvelser.

4. DYREHOLD

Dyrehold som sjenerer andre er ikke tillatt. Det er tillatt med husdyr som anses som vanlige som f.eks hund, katt, kanin, hamster, marsvin etc. Øvrige kategorier dyr anses ikke som husdyr og er dermed forbudt.

Hvis hensyn når du skaffer et husdyr, og sørg for at det ikke blir en plage for naboene. Bjeffing og sterk lukt er plagsomt og skal ikke forekomme over tid. Det gjelder både på balkonger, inne i leilighetene og rett utenfor blokkene. Det blir å anse som støy og sjenanse. Pass også på å plukke opp avfall utendørs som dyr kan etterlate. Hvis naboer i nært område er meget plaget av allergier, burde man sterkt revurdere anskaffelse av husdyr. Derfor er det lurt å sjekke med naboene hvis du skal ha dyr som beveger seg ofte utendørs.

5. YTRE RENHOLD

Beboeres vask av fellesarealer er positivt og kan foregå på egne initiativ. Rengjøring av fellesarealer skjer ellers i fellesskapets regi ved dertil egnet byrå eller lignende ordning. Ved oppussing og frakting av materialer som f. eks gipsplater o.l. er andelseier alltid ansvarlig for å rengjøre fellesarealer og heiser fortløpende.

6. SØPPELHÅNDTERING

Utenfor hver blokk er det plassert to avfallsbrønner: en for restavfall og en til papp og papir. Store pappgjenstander må skjæres opp og brettes sammen slik at man ikke blokkerer nedkastet i avfallsbrønnen.

7. HEISENE

Barn må ikke kjøre heis alene. Heisstans kan oppfattes som traumatisk. Ved stans som ikke oppheves, må alarmen benyttes. Hold knappen inne noen sekunder. Da aktiveres en telefonlinje til vaktselskapet, og vekter eller vaktmester vil komme til unnsetning.

8. VASKERIER OG TØRKEPLASSER

Vaskeriene representerer store investeringer. Før maskiner brukes, må en derfor sette seg inn i hvordan de virker. **Alt i vaskeriene skal i tillegg holdes rent og ryddig**. Skade ved uforsiktighet vil kunne medføre plikt til erstatning. Feil og skader meldes til fortrinnsvis til vaktmester, alternativt til styret. Kun beboeres tøy skal vaskes.

Vaskeriene er tilgjengelig på hverdager fra kl 08:00 til kl 22:00. På lørdag, søndag og helligdager er vasketiden fra 10:00-22:00. De er regulert med tidsstyrt strømbryter. Vasketid er 2 timer og reserveres ved bruk av reservasjonstavle.

9. BALKONGER

Balkongene skal være til glede og rekreasjon, også for naboen din. Støy og virksomhet som forstyrrer andre må unngås. Løse blomsterkasser må av sikkerhetshensyn ikke henges løst på rekkverk eller utvendig. De faste kassene har innmat i form av plastkasser på stativ. Tepper og klær må ikke henge over rekkverk

eller ned fra tak. Balkongene må ikke brukes til banking av tepper eller lignende - støvet kan sjenere naboer i balkongene under.

10. BAD, WC OG RØR

Bad og rør kan forårsake store og kostbare skader. Den enkelte skadevolder kan bli holdt ansvarlig. Sluk og avløp må holdes åpne og rene. Dette er andelseiers ansvar. Leilighetene har stoppekran for varmt og kaldt vann på badet ovenfor toalettet. Gå aldri fra åpen eller lekk vannkran. Skade på rør, avløp eller radiatorsystemet må meldes umiddelbart til vaktmester, rørlegger, vaktselskap eller til styret.

11. GARASJER

For garasjene gjelder egen leieavtale senest revidert med virkning fra januar 2005. Garasjer leies ut etter ansiennitetsprinsippet. Garasjen følger ikke leiligheten og fremleie eller overdragelse er normalt ikke tillatt.

12. BODER

Hver leilighet disponerer to boder i kjeller. Bruker er ansvarlig for renhold og låsing av disse. Skade eller tyveri må eventuelt dekkes av brukerens egen forsikring.

13. OPPKJØRSEL OG PARKERING

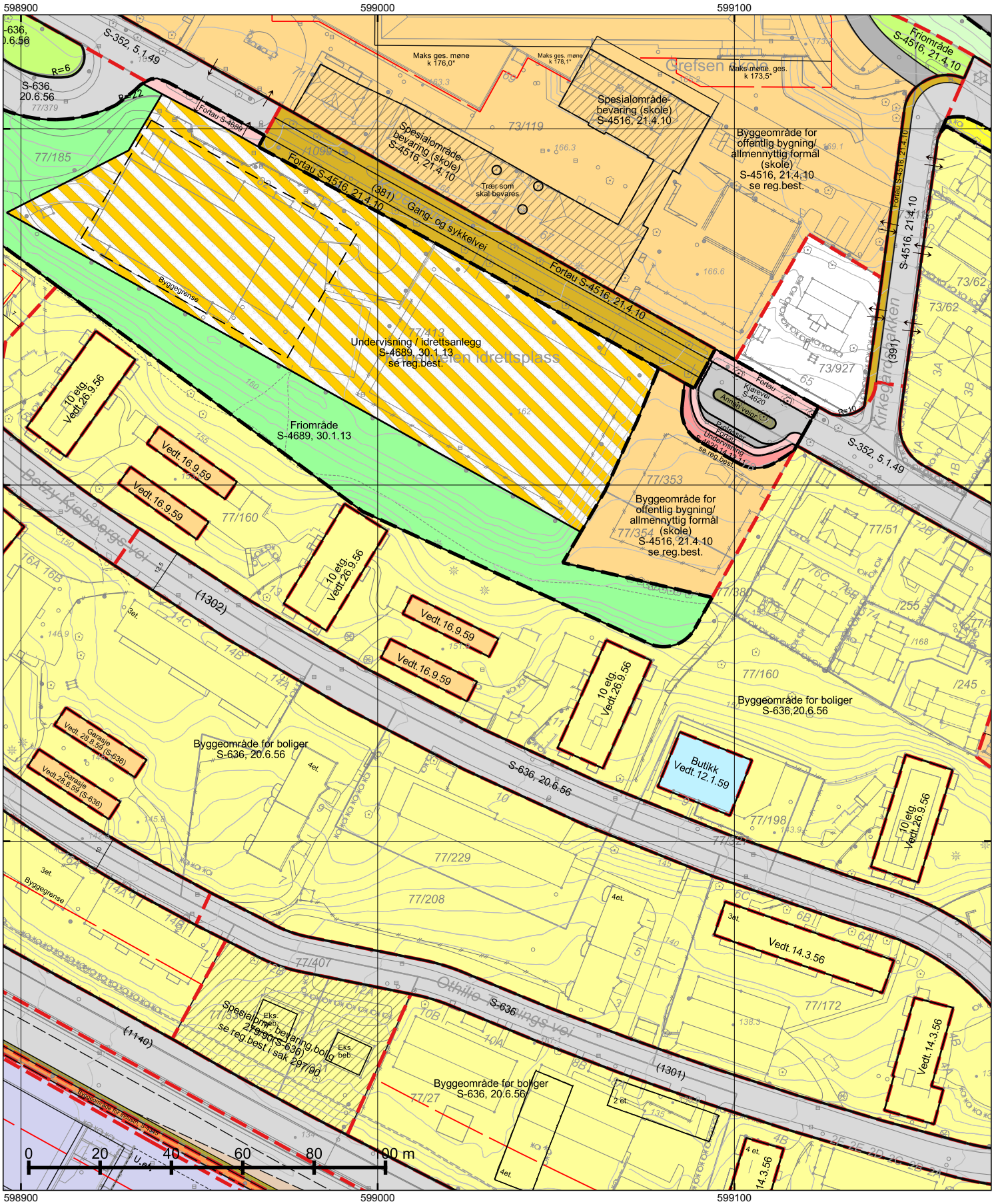
Parkering må bare skje på oppmerkede plasser og slik det til enhver tid er bestemt. Parkering må ikke skje i oppkjørsel uten etter spesiell tillatelse. Stans ved rekkverk er heller ikke tillatt av hensyn til bevegelseshemmede. Urettmessig parkering medfører gebyr og i grove eller gjentatte tilfeller, borttauing. **Sykler og** barnevogner **skal heller ikke settes slik at de hindrer adkomst eller ferdsel. Borettslagets utearealer må ikke benyttes til reparasjoner eller vask av kjøretøyer. Egen skilting er ikke tillatt, heller ikke opplag og hensetting av avskiltede kjøretøy, campingvogner e.l.**
Parkeringsplassene på øverste plan åpnes for bruk også i sommerhalvåret.

14. Røyking

Røyking i borettslaget oppganger, vaskerier og øvrige fellesrom er ikke tillatt. Røyking er ikke ønskelig fra balkonger, og den enkelte beboer må ta hensyn til andre beboere så disse ikke blir sjenert av røyk.

15. SANKSJONER

Brudd på husordensreglene er alvorlig. Grove eller gjentatte forhold, som er påtalt, vil kunne medføre utkastelse eller tvangsfravikelse, særlig dersom forholdet gjentas eller ikke opphører.



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 22.04.2026
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).
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17, KDP-4
– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.
– Kartet er sammenstilt for: . Kan ikke brukes til byggesak.

PlottID/Best.nr: 156544/ 86531127
Adresse: Betzy Kjelsbergs vei 7
Gnr/Bnr: 77/160
Deres ref.:
Kommentar:

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

Se tegnforklaring på eget ark

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)

- 40 - Friområde/park
- 70 - Felles avkjørsel
- 78 - Forhage
- 110 - Bolig m.tilh. anlegg
- 111 - Garasje i boligområde
- 120 - Forretning m.tilh.anlegg
- 149 - Offentlig/allmennyttig
- 150 - Industri m.tilh.anlegg
- 310 - Offentlig kjørebane/veigrunn
- 311 - Annet veiareal
- 312 - Fortau
- 315 - Kollektivfelt/kollektivgate
- 317 - Offentlig gang-/sykkelvei
- 622 - Areal avsatt til kommunaltekn. anl.

- 1110 - Boligbebyggelse
- 1162 - Undervisning
- 1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- 2011 - Kjøreveg
- 2012 - Fortau
- 2016 - Gangveg/gangareal/gågate
- 2019 - Annen veggrunn - grøntareal
- 2080 - Parkering
- 2082 - Parkeringsplasser
- 3040 - Friområde

- 660 - Spesialområde bevaring bolig
- 669 - Spesialområde bevaring offentlig-allmennyttig

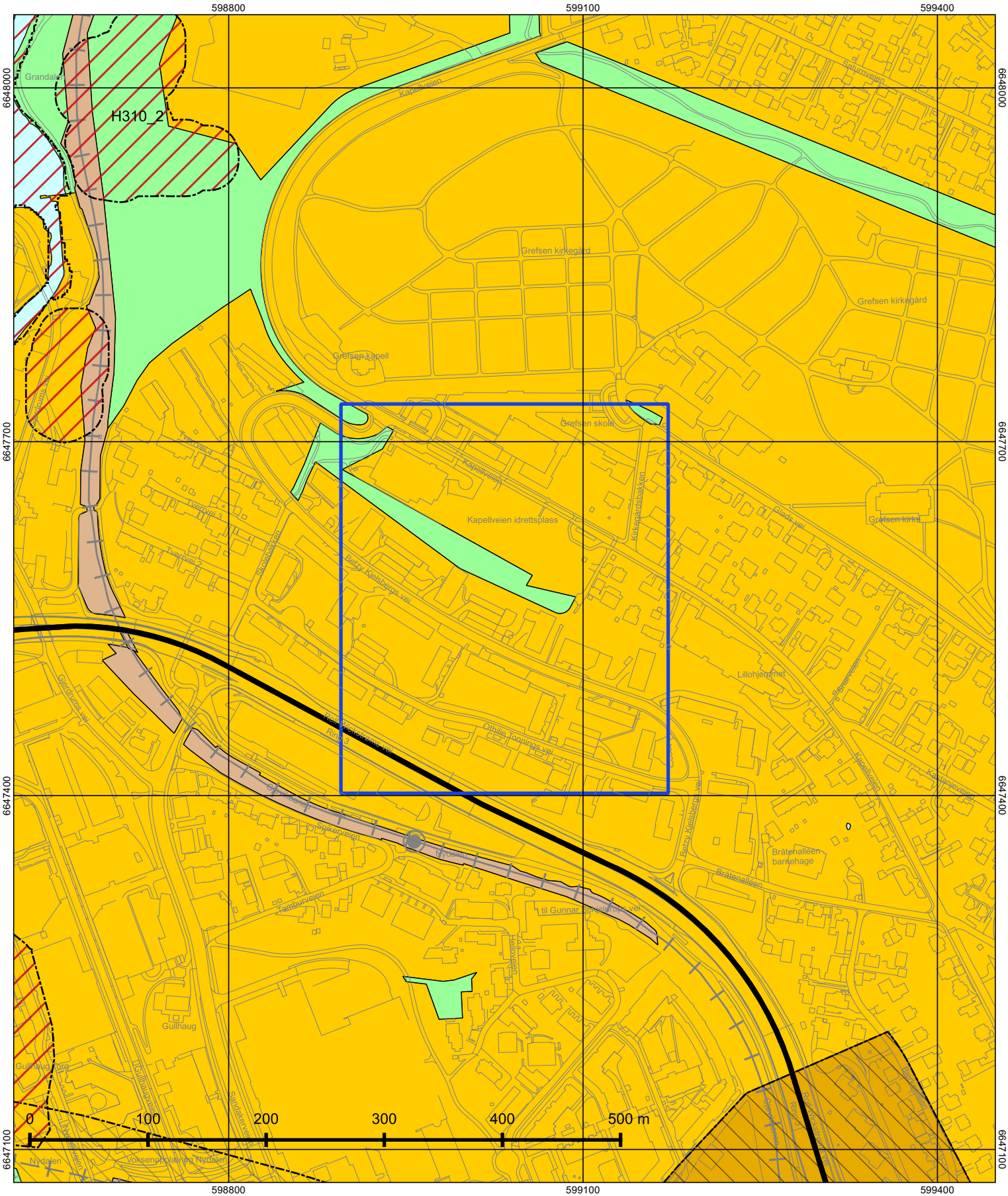
- RbBevaringGrense

- 70 - Felles avkjørsel
- 76 - Felles underjordisk anlegg
- 311 - Annet veiareal
- 312 - Fortau
- 315 - Kollektivfelt - kollektivgate
- 913 - Formålavgrensning
- 925 - Gesimslinje
- 930 - Reguleringslinje
- 932 - Regulert kant kjørebane
- Formålgrense

- Foreløpig plan
- Plangrense (gammel lov)
- Plangrense (ny lov)

- Grense for bebyggelse
- Byggegrense
- Regulert kjørefelt
- Bygningens avgrensing i beb. plan
- Byggegrense
- Måle og avstandlinje (Dimensjonslinje)

- Inn-/utkjøring
- Eksisterende tre som skal bevares
- Eksisterende tre som skal bevares



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 22.04.2026
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 156544/86531127
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-636

Regulerings- og bebyggelsesplan for gnr.77 bnr.50,52 m.fl. Lillo.

S-636 har ikke egne skrevne reguleringsbestemmelser.

Vedtaksdato: 20.06.1956

Vedtatt av: Kommunal og arbeidsdepartementet

Vedtaksdokumenter: 195601517

Lovverk: BL 1924

Høydereferanse: Oslo lokal

Merknader:

Knytning(er) mot andre planer: 27990, V040556N2, V160959, V200560, V120159, V260956, V140356, V130656, 3856, 80761, V080559, 30758, V170960

Dokumentet består av 1 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

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

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

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

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

V260956

Saken

gjelder: A. høyhus I - IV, Lillo Terrasse, gnr.77 bnr.160.

For V260956 er all informasjon skrevet på kartet.

V260956 har ikke egne skrevne reguleringsbestemmelser.

Vedtaksdato: 26.09.1956

Vedtatt av: Byplansjefen

Lovverk:

Høydereferanse: OSLO LOKAL

Merknader:

Knytning(er) mot andre planer: S-636

Saken består av 1 inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten

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

Telefon: 23 49 10 00
Telefaks:23 49 10 01

Organisasjonsnummer:
971 040 823 MVA

E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no
Internett: www.pbe.oslo.kommune.no

Oslo

V160959

Instruks Ad.garasje for 2 x 30 biler på gnr.77 bnr.160, Lillo Terrasse.

V160959 har ikke egne skrevne reguleringsbestemmelser.

Vedtaksdato: 16.09.1959

Vedtatt av: Byplansjefen

Vedtaksdokumenter: 195902881

Lovverk: BL 1924

Høydereferanse: Oslo lokal

Merknader:

Knytning(er) mot andre planer: S-636

Dokumentet består av 1 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

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

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

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

Oslo

V080559

I henhold til instruks godkjennes: Dreining av blokk A og av garasje og endring av lengdeprofil vei 1302, som vist på kart datert 7/3.1959.

V080559 har ikke egne skrevne reguleringsbestemmelser.

Vedtaksdato: 08.05.1959
Vedtatt av: Byplansjefen
Vedtaksdokumenter: 195902944
Lovverk: BL 1924
Høydereferanse: Oslo lokal
Merknader:
Knytning(er) mot andre planer: S-636

Dokumentet består av 1 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

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

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

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

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Victoria Nilsen Carroza
BETZY KJELSBERGS VEI 7

Dato: 22.04.2026

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86531127
9147570

Vår ref (Saksnr):

Saksbehandler: Automatisert produksjon

AREALBEKREFTELSE FOR GNR.77 BNR. 160

Vi viser til bestilling av 20260422 for BETZY KJELSBERGS VEI 7.

GNR. 77 BNR. 160

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 30.06.1955.

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

14302 m²

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

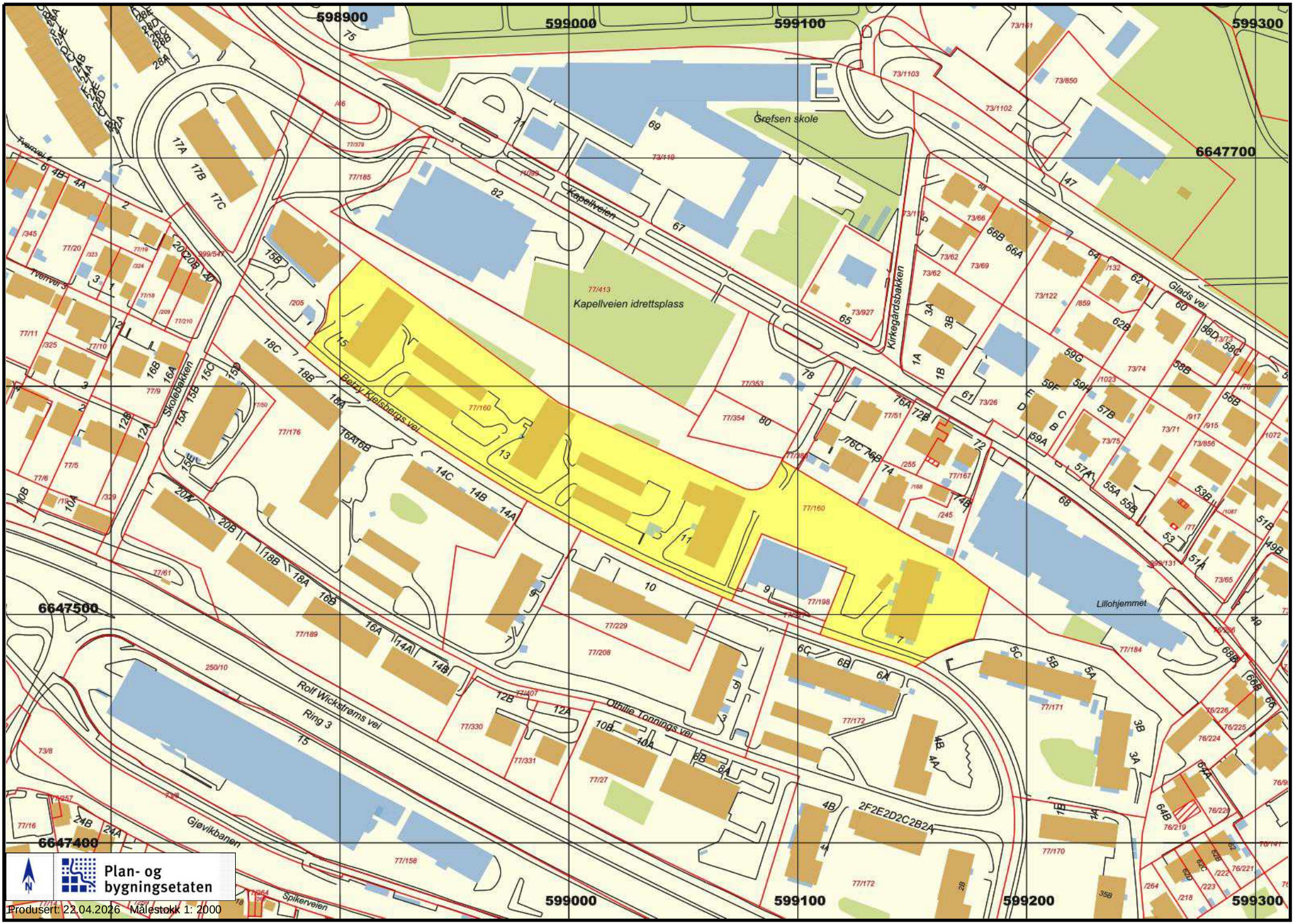
Målestokk= 1: 2000.

Eiendommen består av 1 teig.

Plan- og bygningsetaten

Avdeling tilsyn og geodata
Seksjon matrikkel

Kristin Tveit
Seksjonsleder


598900
599000
599100
599300
6647700
6647500
6647400
599000
599100
599200
599300
Grefsen skole
Kapellveien idrettsplass
Kapellveien
Kirkegårdsbakken
Glads vei
Lillohjemmet
Skolebakken
Belzy Kjelsbergs vei
Rolf Wickstrøms vei
Ring 3
Othilie Tonnings vei
Gjøvikbanen
Spikerveien
Tverrvei 1
Tverrvei 3
Plan- og bygningsetaten
Produsert: 22.04.2026 Målestokk 1: 2000

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
TRONDHEIMSVEIEN 5III * 41 72 00

KOPI

Oslo, den 2. sept. 1964.

IS/EI

FERDIGATTEST

(For nybygg og større arbeider.)

Arbeidssted
Gnr. 77, bnr. 160, Betzy Kjelsbergsvei 11.

Journalnr.
56/2633.

Arbeidets art
Boligblokk, (höyhus II).

Avsluttende synsforretning
4.4.1963.

Bygningens art

Byggherre
Oslo Bolig og Sparelag, Torggata 17, Oslo 1.

Byggemelder
Christiansen og Rosland, Lökkeveien 4.

Ansvarshavende
Ingeniör Rolf Bergwitz-Larsen, Universitetsgata 12.

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.

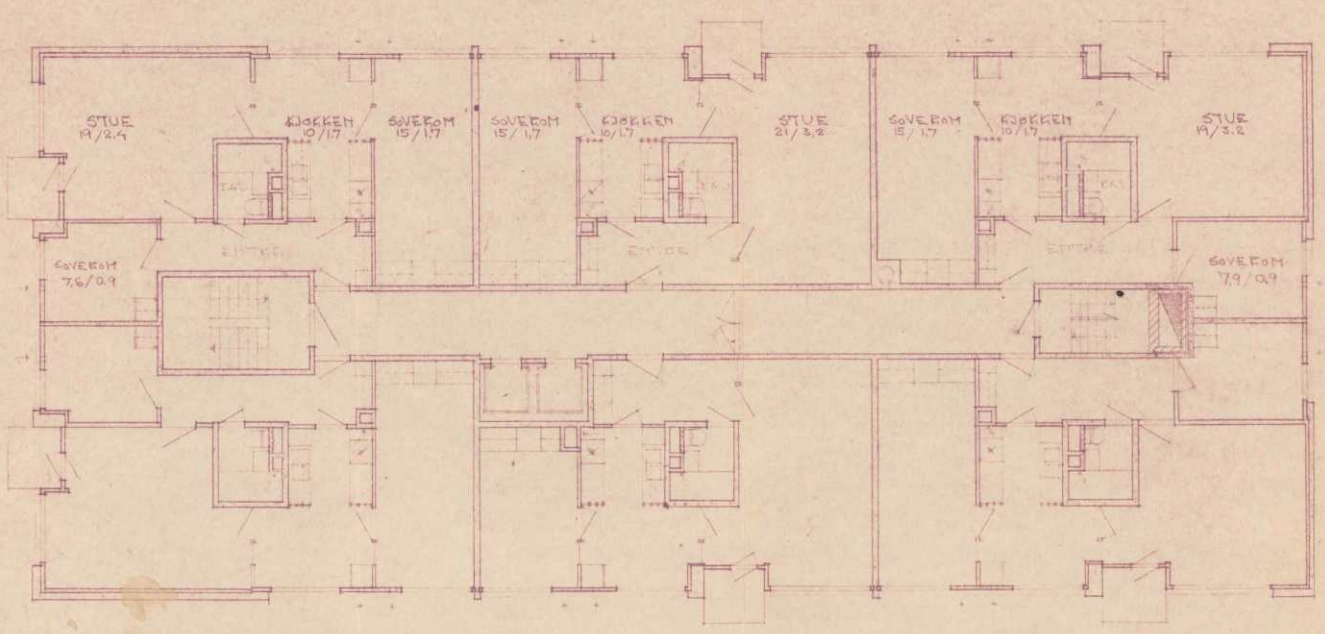
Ved den avsluttende synsforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.

Distriktsingeniør

Ivar Stensrud

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

3000. R. A. 673/62. – I



OSLO BYGNINGSKONTROLL
036003 - 3.OKT.57
Gnr. Bnr.

12

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19XII • 66 20 20

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art: Utskifting vinduer og balkongdører

Arbeidssted	Matr.nr.	J.nr.
Betzy Kjeldsbergs vei 11	Gnr.077, bnr.0160	89/1378

Byggherre

Lillo Terrasse Brl.
Betzy Kjeldsbergs vei 9-15

0486 OSLO

KS/lw

Ansvarshavende

Ing. Eivind Alstad
c/o Veidekke
Pb 84 Ellingsrud

1006 OSLO

Dato 26.06.1992

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

Plan- og Bygningsetaten

Kjell Stølan

Bygningsinspektør

Kjell Stølan

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

Ski. C-16. ANDVORD.

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

SansBygg AS
Bjørnerudveien 24
1266 OSLO

Dato: 09.10.2012

Deres ref:	Vår ref (saksnr): 201106734-10 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Saksbeh: Olav Langhammer Malkomsen	Arkivkode: 531

Byggeplass:	BETZY KJELSBERGS VEI 11	Eiendom:	77/160
Tiltakshaver:	Lillo terrasse borettslag	Adresse:	Betzy Kjelsbergs vei 11, 0486 OSLO
Søker:	SansBygg AS	Adresse:	Bjørnerudveien 24, 1266 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Endring/reparasjon av bygningstekniske installasjoner

FERDIGATTEST - BETZY KJELSBERGS VEI 11

Jf. plan- og bygningslovens § 21-10 og byggesaksforskriftens § 8-1

Det vises til søknad om ferdigattest av 27.09.2012.

Den dokumentasjon som er fremlagt bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt. På dette grunnlag gis ferdigattesten.

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

Det gjøres oppmerksom på at det kan føres tilsyn og gis pålegg i inntil 5 år etter at ferdigattesten er gitt.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Enklere saker

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 09.10.2012 av:

Olav Langhammer Malkomsen - Saksbehandler
Jon Erik Reite Bang - Enhetsleder

Vedlegg: Orientering om klageadgang
Kopi til:
Lillo terrasse borettslag, Betzy Kjelsbergs vei 11, 0486 OSLO, lillo.prosjekt@gmail.com

Du har søkt på: Knr.: 0301 Gnr.: 77 Bnr.: 160 Fnr.: Snr.:

Adresse(r):

Gateadresse:	Betzy Kjelsbergs vei 7
Gatenr:	10577
Kommune:	OSLO
Postkrets:	0486 OSLO
Bydel:	8 NORDRE AKER

Gateadresse:	Betzy Kjelsbergs vei 11
Gatenr:	10577
Kommune:	OSLO
Postkrets:	0486 OSLO
Bydel:	8 NORDRE AKER

Gateadresse:	Betzy Kjelsbergs vei 13
Gatenr:	10577
Kommune:	OSLO
Postkrets:	0486 OSLO
Bydel:	8 NORDRE AKER

Gateadresse:	Betzy Kjelsbergs vei 15
Gatenr:	10577
Kommune:	OSLO
Postkrets:	0486 OSLO
Bydel:	8 NORDRE AKER

Registreringsenhet:

Statens Kartverk	Oppdatert per:21.04.2026 kl. 04.23

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

903203-1/105	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 0 Omsetningstype: Uoppgitt LILLO TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR: 948 308 290

PENGEHEFTELSER

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

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

1970/2183-1/105 06.02.1970	OBLIGASJON Beløp: NOK 2 329 100 Panthaver: ANDELSEIERNE V/ DEN NORSKE BANK LØPENR: 1114199 ANFØRT PRIORITET: ETTER DE OBL SOM TIL ENHVER TID HVILER
2019/642606-1/200 06.06.2019 10:30	PANTEDOKUMENT Beløp: NOK 62 000 000 Panthaver: OBOS-BANKEN AS ORG.NR: 911 986 884 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE ELEKTRONISK INNSENDT
2025/908865-1/200 06.08.2025 10:39	PANTEDOKUMENT Beløp: NOK 4 000 000 Panthaver: OBOS-BANKEN AS ORG.NR: 911 986 884 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE 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:

1917/912282-1/105 13.04.1917	BESTEMMELSE OM VEG Bestemmelse om vannledning Overført fra gnr 77 bnr 63
1956/2049-1/105 17.02.1956	ERKLÆRING/AVTALE Vedtak av Oslo kommunes vann- og kloakkreglement Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
1956/2050-1/105 19.02.1956	ERKLÆRING/AVTALE Vedtak av Oslo kommunes vann- og kloakkreglement Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
1956/2051-1/105 19.02.1956	ERKLÆRING/AVTALE Vedtak av Oslo kommunes vann- og kloakkreglement Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
1956/2052-1/105 19.02.1956	ERKLÆRING/AVTALE Vedtak av Oslo kommunes vann- og kloakkreglement Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
1956/3867-1/105 03.04.1956	BESTEMMELSE OM VANNLEDN. Rettighetshaver NSB. Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
1956/5214-1/105 07.05.1956	BESTEMMELSE OM VEG Bestemmelse om kloakkledning Bestemmelse om gjerde

1956/13185-1/105 05.11.1956	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. RETTIGHETSHAVER: KNR: 0301 GNR: 77 BNR: 167 Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
1956/13186-1/105 05.11.1956	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. RETTIGHETSHAVER: KNR: 0301 GNR: 77 BNR: 168 RETTIGHETSHAVER: KNR: 0301 GNR: 77 BNR: 168 FNR: 0 SNR: 1 RETTIGHETSHAVER: KNR: 0301 GNR: 77 BNR: 168 FNR: 0 SNR: 2 Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
1957/13921-1/105 12.11.1957	ERKLÆRING/AVTALE Vedtak av Oslo kommunes vann- og kloakkreglement Overført fra gnr 77 bnr 63 Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
1959/6536-1/105 04.06.1959	ERKLÆRING/AVTALE Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
1960/16323-1/105 27.12.1960	ERKLÆRING/AVTALE ANG. TAKREKLAME Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
1961/12021-1/105 27.09.1961	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m. Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
2017/1371206-2/200 06.12.2017 21:00	BESTEMMELSE OM PARKERING RETTIGHETSHAVER: KNR: 0301 GNR: 77 BNR: 198

Gjelder 11 parkeringsplasser
Rettigheten gis en varighet på 10 år

GRUNNDATA

1955/8742-1/105 30.06.1955	FRADELINGSDOKUMENT DENNE EIENDOMMEN ER FRADELT FRA GNR 77 BNR 52 HOVEDBRUKET ER UTGÅTT
1956/5408-1/105 09.05.1956	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 77 BNR: 167
1956/5409-1/105 09.05.1956	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 77 BNR: 168
1956/5919-1/105 24.05.1956	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 77 BNR: 169
1956/5920-1/105 24.05.1956	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 77 BNR: 170
1956/5921-1/105 24.05.1956	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 77 BNR: 171
1956/5922-1/105 24.05.1956	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 77 BNR: 172
1956/6324-1/105 31.05.1956	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 77 BNR: 176
1959/116-1/105 06.01.1959	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 77 BNR: 189
1959/990156-1/105 30.09.1959	SAMMENSLÅTT MED DENNE MATRIKKELENHET: GNR.77 BNR.63.

1961/17214-1/105 30.12.1961	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 77 BNR: 198
1963/921510-1/105 15.02.1963	SAMMENSLÅTT MED DENNE MATRIKKELENHET: GNR.77 BNR.196.
1963/5628-1/105 10.05.1963	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 77 BNR: 205

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

2006/290876-1/200 20.06.2006	BEST. OM ADKOMSTRETT Rettighet hefter i: KNR: 0301 GNR: 77 BNR: 380 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2017/1371206-1/200 06.12.2017 21:00	BESTEMMELSE OM PARKERING Rettighet hefter i: KNR: 0301 GNR: 77 BNR: 198 Gjelder 9 parkeringsplasser Rettigheten gis en varighet på 10 år

Du har søkt på aktiv informasjon for orgnr.: 948308290 Andelsnr.: 57

LILLO TERRASSE BORETTSLAG

Registreringsenhet:
Statens kartverk. Oppdatert per: 21.04.2026 kl. 04.23

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

2014/131377-1/201 06.08.2014	HJEMMEL TIL ANDEL VEDERLAG:

HEFTELSER

Heftelser i eiendomsrett:

2014/131379-1/201 06.08.2014	PANTEDOKUMENT BELØP: NOK 2 550 000 PANTHAVER : SPAREBANK 1 NORD-NORGE ORG.NR: 952 706 365

Rettigheter:

Ingen rettigheter registrert

OPPLYSNINGER FRA BORETTSLAGET

2006/417692-1/201 REGISTRERE NY
14.12.2006 BORETTSLAGSANDEL

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-22-0283 (Thor-Runar Johansen)
Vår referanse: 2997099/19843052
Bestilling: C3 2022-10-13 (7) 114

Dato
13.10.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1371206	200	6.12.2017	BESTEMMELSE OM PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	77	160	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 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

Doknr: 1371206 Tinglyst: 06.12.2017
STATENS KARTVERK

Tinglysingsgjenpart

Innsender int. følgebrev/-
~~innsender ikke oppgitt:~~ 88571939 2
org.nr./fødselsnr.

STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes
Synnøve Brenno

STATENS KARTVERK

AVTALE OM BRUKSRETT TIL PARKERINGSAREAL

mellom Partene

Betzy Kjeldsbergs vei 9 AS
som hjemmelshaver til gnr. 77 bnr. 198 i Oslo kommune

og

Lillo Terrasse Borettslag
som hjemmelshaver til gnr. 77 bnr. 160 i Oslo kommune

**

1. Betzy Kjelbergs vei 9 AS (heretter BK9) og Lillo Terrasse Borettslag (heretter LTB) er enige om å avgi midlertidig gjensidig bruksrett av parkeringsplasser på hverandres eiendommer.

   BK9 gir den som til enhver tid er eier av gnr. 77 bnr. 160 eksklusiv bruksrett til 8 parkeringsplasser i kjelleren på gnr. 77 bnr. 198. Parkeringsplassene fremgår av plantegning vedlagt som Bilag 1.

   LTB gir den som til enhver tid er eier av gnr. 77 bnr. 198 eksklusiv bruksrett til 11 parkeringsplasser utendørs på gnr. 77 bnr. 160. Parkeringsplassene fremgår av utomhusplan vedlagt som Bilag 2. Parkeringsplassene kan benyttes av eier av gnr. 77 bnr. 198, leietaker på eiendommen, samt besøkende/kunder til eiendommen.

2. Parkeringsrettighetene er vederlagsfrie.

3. De gjensidige parkeringsrettighetene gis med en varighet på 10 år.

Sted, dato

OSLO 27/11.17

For Betzy Kjeldsbergs vei 9 AS
(org.nr. 914 498 589)

PETTER THOMAS

THOMAS DAHLE

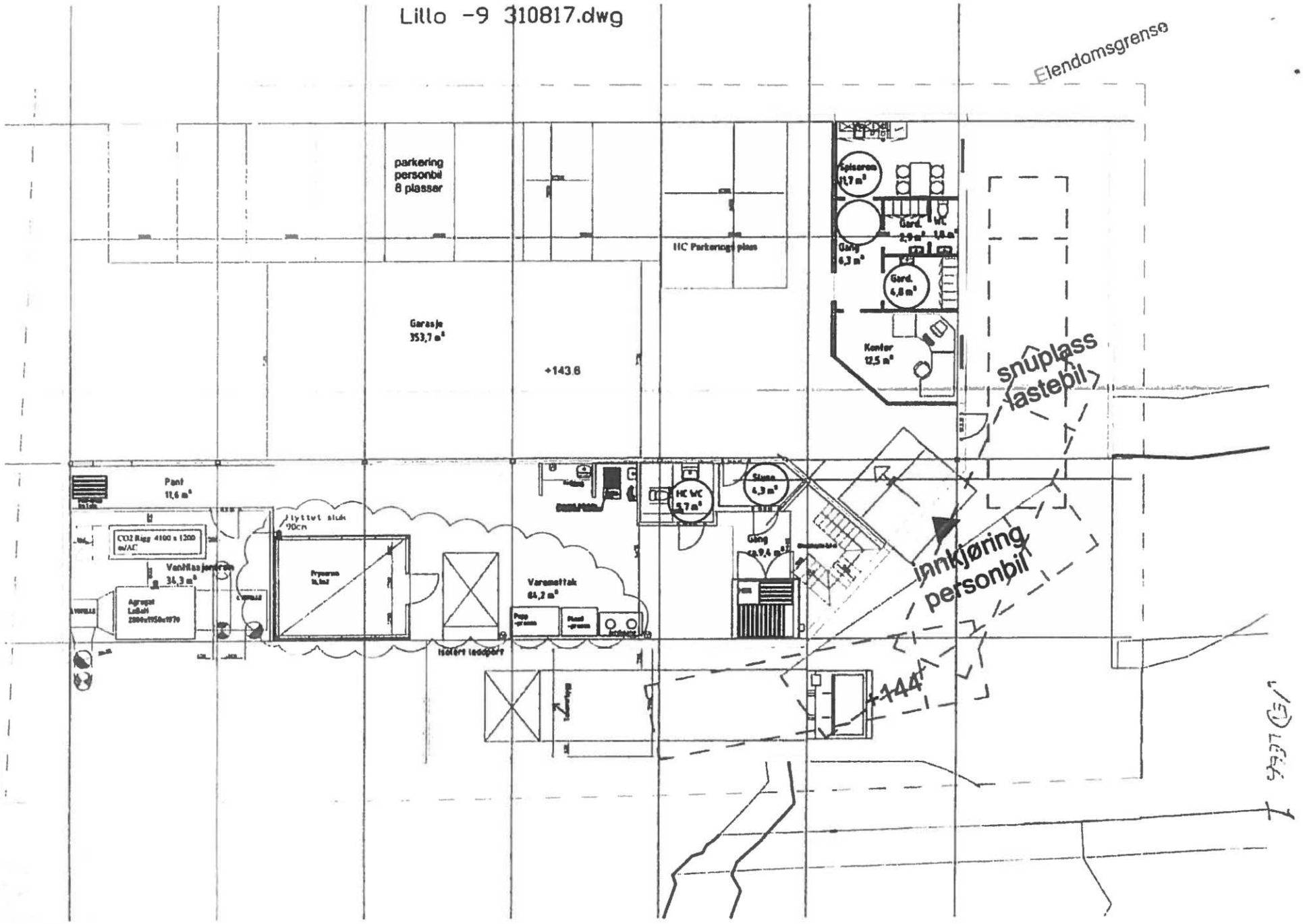
Sted, dato

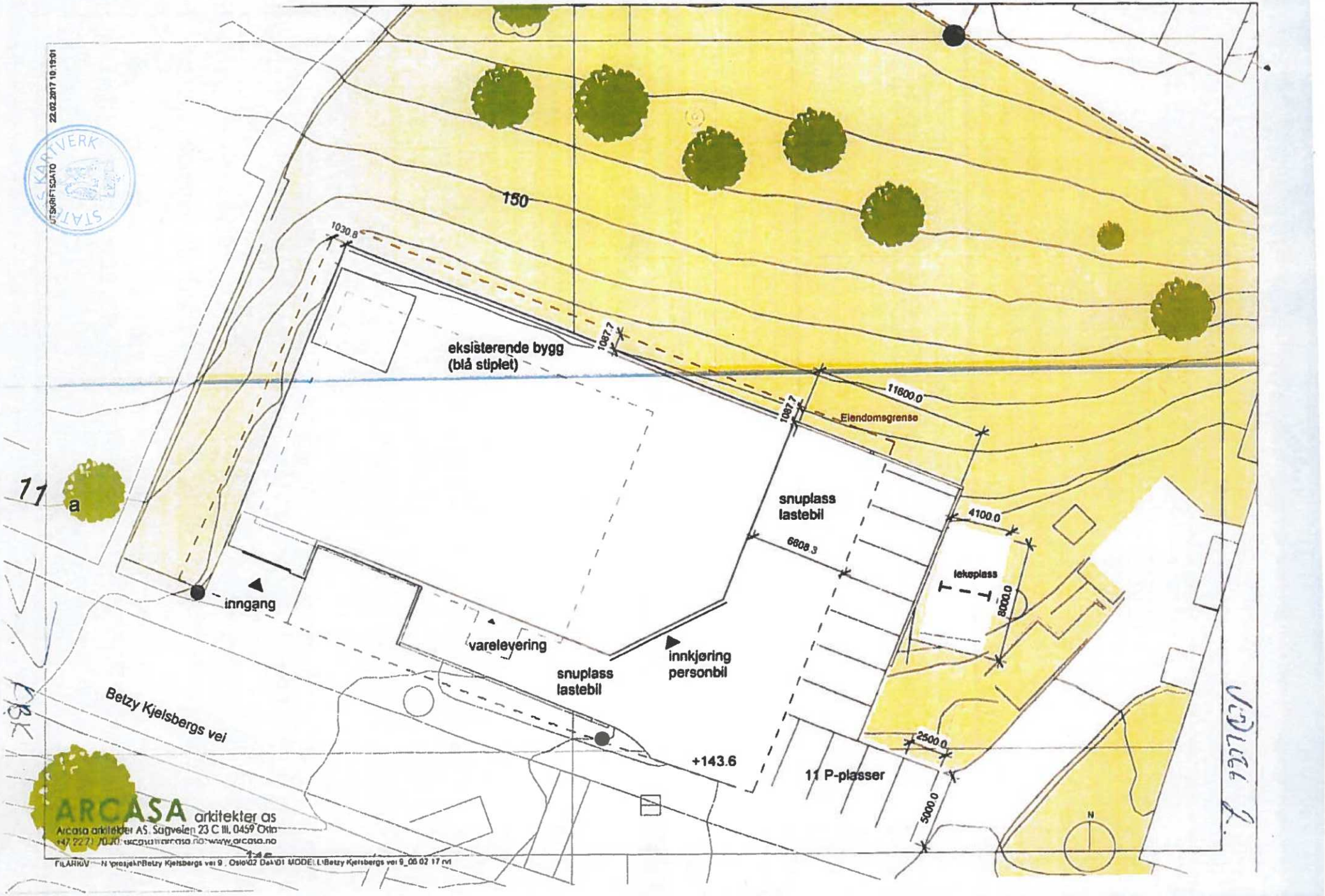
OSLO, 27/11/17

For Lillo Terrasse Borettslag
(org.nr. 948 308 290)

Kristin Bjerkaas-Kjeldal
KRISTINE BJERKAAS-KJELDAL

Gorm Dahle-Eriksen
GORM DAHLE-ERIKSEN


Lillo -9 310817.dwg
Eiendomsgrense
parkering
personbil
8 plasser
Garasje
353,7 m²
+143.6
Spiserom
11,7 m²
Gard.
2,9 m²
WC
1,8 m²
Gang
4,3 m²
Gard.
4,8 m²
Kontor
12,5 m²
snuplass
lastebil
innkjøring
personbil
Pant
11,6 m²
Ventilasjonsrom
34,3 m²
Varemottak
84,2 m²
HC WC
3,7 m²
Sluse
4,3 m²
Gang
12,9,4 m²
+144
Isolert leveport


150
1030.8
1087.7
eksisterende bygg
(blå stiplet)
11600.0
Eiendomsgrense
11
a
snuplass
lastebil
4100.0
6808.3
lekeplass
8000.0
inngang
varelevering
innkjøring
personbil
snuplass
lastebil
Betzy Kjelsbergs vei
+143.6
11 P-plasser
2500.0
5000.0
N
ARCASA arkitekter as
Arcasa arkitekter AS, Sagveien 23 C III, 0459 Oslo
+47 22 71 70 00, arcasa@arcasa.no, www.arcasa.no
1:200
FILARKIV — N:\prosjekt\Betzy Kjelsbergs vei 9 , Oslo\02 Dak\01 MODELL\Betzy Kjelsbergs vei 9_05.02.17.rvt

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-22-0283 (Thor-Runar Johansen)
Vår referanse: 2997102/19843067
Bestilling: C3 2022-10-13 (7) 105

Dato
13.10.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
290876	200	20.6.2006	BEST. OM ADKOMSTRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	77	380	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 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

Rett kopi bekreftes
Synnøve Brenno s.f.

STATENS KARTVERK

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

TINGLYST
DAGBOKNR: 290876
20 JUNI 2006
STATENS KARTVERK

Saksnr.:200301612

ERKLÆRING

VEDRØRENDE FØLGENDE GNR/BNR: 77/160,353,354,380 og 51

1. ATKOMSTVEI:
   Gnr. 77 bnr. 51,160,353,354 skal ha bruksrett til adkomstvei fra Kapellvnover gnr. 77 bnr. 380 som vist med gul farge på kart på baksiden.

Denne erklæring tinglyses på egne og fremtidige eieres vegne som heftelse på eiendommene

Gårdsnummer	Bruksnummer
77	380

Sletting eller endring kan ikke skje uten samtykke fra Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten.

Underskrifter:

Oslo kommune
Eiendoms- og byfornyelsesetaten
fullmakt 921

For eiend. 77/380:

Sted	Dato	Oslo kommune Hjemmelshaver	Fødselsnr./org.nr.
Oslo	24.11.04	Maiit Hiibrig	958 935 420

Doknr: 290876 Tinglyst: 20.06.2006
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-22-0283 (Thor-Runar Johansen)
Vår referanse: 2997098/19843047
Bestilling: C3 2022-10-13 (7) 120

Dato
13.10.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
12021	105	27.9.1961	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	77	160	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 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

Rett kopi bekreftes
Synnøve Brenno
STATENS KARTVERK

Stempelmrk. Kr. 5.-
Kassert den 27/9-61 Byrka.

Tekst kr. 100.-

27 SEP. 1961
12021

Erklæring.

Undertegnede eier og skjöteinnehaver av eiendommen gnr. 77, bnr. 160 erklærer herved at Oslo kommune får stedsevarende rett til uten erstatning for grunn eller ulemper å ha liggende over vår eiendom de vann-, overvann- og spillvannsledninger som er anlagt i forbindelse med bebyggelsen av Lillo Terrasse.

Enn videre får Oslo kommune uhindret rett til å foreta nödvendig inspeksjon og vedlikehold av ledningene.

Vi forplikter oss og eventuelle senere eiere til ikke å bygge over ledningene eller foreta andre arbeider som kan skade ledningene eller gjöre dem vanskelig tilgjengelig.

Oppfylling eller nedplanering av terrenget over eller nær ledningene må ikke foretas uten skriftlig samtykke fra Oslo vann- og kloakkvesen.

Skulle en mindre endring i ledningenes trasé vise seg nödvendig ved eventuelle byggearbeider, må omleggingen bekostes av byggherren og tillatelse fra Oslo vann- og kloakkvesen innhentes.

Denne erklæring kan tinglyses på eiendommen og kan ikke avlyses uten skriftlig tillatelse fra Oslo kommune.

Oslo, den 26/9.1961.
OSLO BOLIG OG SPAREL[illegible] (OBOS)
på vegne av et stiftende bo[illegible]slag.

Brynjulf Bull /s/ Sven Svensson /s/

Avskriftens riktighet bekreftes:

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-22-0283 (Thor-Runar Johansen)
Vår referanse: 2997097/19843042
Bestilling: C3 2022-10-13 (7) 109

Dato
13.10.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
16323	105	27.12.1960	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	77	160	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 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

Kopi bekreftes
Synnøve Brenno S.D.

STATENS KARTVERK

27 DES. 1960 16323

Erklæring

vedrørende

G.nr. 77, b.nr. 160 Lillo Terrasse

Eiendom

Takreklame — 60/3053

Arbeidets art — Bygn.kontr. j.nr.

Den 11/11-60 *har Oslo bygningsråd-bygningssjef godkjent ovennevnte reklame som midlertidig i henhold til § 124, 2 i bygningsvedtekt for Oslo.*

Byggherren forplikter seg og etterfølgende eiere til å fjerne reklamen uten erstatning når som helst bygningsrådet måtte forlange det. Erklæringen kan ikke avlyses uten Oslo bygningråds samtykke.

Oslo, den.....

pr. pr. Oslo Samvirkelag

Byggherrens underskrift.

OLIG OG SPARTA (OLOS)

på vegne av et stiftendes aksjeselskap

Skjøteinnehavers underskrift.

Avskriftens riktighet bekreftes

1000 - R. A. - 9-60.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-22-0283 (Thor-Runar Johansen)
Vår referanse: 2997096/19843037
Bestilling: C3 2022-10-13 (7) 113

Dato
13.10.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
6536	105	4.6.1959	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	77	160	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 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

Synnøve Brenno
t kopi bekreftes
STATENS KARTVERK

Stempelmrk. Kr. 10 -
Kasseert den 4.59 Oslo Lysv.
4 JUN 1959 C536

K O N T R A K T

mellom Oslo Bolig og Sparelag (OBOS) på vegne av et stiftendes datterselskap som eier av gnr. 77 bnr. 160, Lillo Terrasse, Vei 1302 nedenfor benevnt eieren og Oslo Lysverker, nedenfor benevnt OL, angående transformatorstasjon på omhandlede eiendom.

§ 1.

Eieren gir herved OL tillatelse til vederlagsfritt å oppføre og ha stående en transformatorstasjon beliggende og utført som vist på OL's tegning B-7016 a datert 18/10.1958.

§ 2.

OL eier transformatorstasjonen og har rett til å føre kabler og ledninger ut fra denne til andre konsumenter. OL's personale og transportmidler skal til enhver tid på døgnet ha uhindret adgang til stasjonen. Beplantning eller andre foranstaltninger som hindret atkomst og forlegging av kabler-ledninger eller svekker stasjonens ventilasjon må ikke foretas. Ved graving i forbindelse med legging av kabler besørger OL istandsetting av terrenget.

§ 3.

Denne kontrakt gjelder så lenge OL leverer elektrisk energi til omhandlede eiendom. OL har adgang til med ett års varsel å nedlegge stasjonen og plikter i så fall å rive stasjonsbygningen og foreta nødvendig rydding og etterplanering.

§ 4.

Denne kontrakt er utferdiget i 2 eksemplarer og tinglyses på OL's bekostning. Av hensyn til stempel- og tinglysingsgebyret settes verdien til kr. 1.000,- en gang for alle.

Oslo, den 8. april 1959.

Eier og skjøteinnehaver:

OSLO BOLIG OG SPARELAG (OBOS)
på vegne av et stiftendes
datterselskap

Knut Baastad Arnfinn Guldvog
J. Aas

Oslo Lysverker:

Erling Eriksen

H. Millang

O. Mellem

Jeg bekrefter med dette at underskriverne har undertegnet i mitt nærvær og at de er over 21 år.

JARAND AAS
o.r.sakfører
M.N.S.

J. Aas

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-22-0283 (Thor-Runar Johansen)
Vår referanse: 2997095/19843032
Bestilling: C3 2022-10-13 (7) 111

Dato
13.10.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
13921	105	12.11.1957	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	77	160	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 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

Rett kopi bekreftes
Synnøve Brenno SB
STATENS KARTVERK

12 NOV 1957 /3921.

ERKLÆRING

Undertegnede eier og skjøteinnehaver av matr.nr. Lille Terrasse, blokk I gnr. 77, bnr. 160 ag. 63 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 21/10 19 57

OSLO BOLIG OG SPARELAG (OBOS)
på vegne av et stiftendes aktieselskap.

Skjøteinnehaver. Leder

Likelydende erklæring er i dag levert til tinglysing og gebyr kr. ..... betalt.

Oslo byskriverembete ..... distrikt, .../..... 19....

.....

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-22-0283 (Thor-Runar Johansen)
Vår referanse: 2997093/19843022
Bestilling: C3 2022-10-13 (7) 103

Dato
13.10.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
13186	105	5.11.1956	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	77	160	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 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

5 NOV 1956 13184

Retten bekreftes
Synnøve Brenno S.B.

STATENS KARTVERK

Undertegnede som eier av gr. nr. 77 br. nr. 160 avgir nedenstående erklæring som skall tinglyses som hefte på eiendomen og som ikke kan avlyses uten Oslo vann- og kloakkvesens samtykke.

Undertegnede som eier av gr. nr. 77 br. nr. 160 gir eieren av gr. nr. 77 br. nr. 168 rett til å före kloakkledning fra og vannledning til sin eiendom over gr. nr. 77 br. nr. 160. samt adgang til nödvendig reparasjon og ettersyn av ledningene samme sted når dette er påkrevet. For forvoldt skade og ulempe i denne anledning kan der kreves erstatning etter skjönn. Vann- og kloaggvesenet har rett til når som helst å stenge og forsegle hovedstoppekran for eiendomen når det anses nödvendig eller önskelig enten av tekniske grunner eller for å få gjeldene reglement og gitte pålegg respektert.

Verdi 100 kr

....

Eier av gr. nr. 77 br. nr. 160 Eier av gr. nr. 77 br. nr. 168

OSLO BOLIG OG SPARELAG (OBOS)
på vegne av det stiftendes datterselskap.

Stempelmrk. Kr. 5,-
Kassert den 6/11-56

Jeg bekrefter ved dette at underskriverne har undertegnet i mitt nærvær og at de er over 21 år.

JARAND AAS
O.R.SAKFØRER
M. N. S.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-22-0283 (Thor-Runar Johansen)
Vår referanse: 2997090/19843007
Bestilling: C3 2022-10-13 (7) 117

Dato
13.10.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
13185	105	5.11.1956	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	77	160	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 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

Rettskopi bekreftes
Synnøve Brenno S.B.
STATENS KARTVERK

5 NOV 1956 / 3185-

Undertegnede som eier av gr. nr. 77 br. nr. 160 avgir nedenstående erklæring som skall tinglyses som hefte på eiendomen og som ikke kan avlyses uten Oslo vann- og kloakkvesens samtykke.

Undertegnede som eier av gr. nr. 77 br. nr. 160 gir eieren av gr. nr. 77 br. nr. 167 rett til å före kloakkledning fra og vannledning til sin eiendom over gr. nr. 77 br. nr. 160 samt adgang til nödvendige reparasjon og ettersyn av ledningene samme sted når dette er påkrevet. For forvoldt skade og ulempe i denne anledning kan der kreves erstatning etter skjönn. Vann- og kloakkvesenet har rett til når som helst å stenge å forsegle hovedstoppekran for eiendomen når det anses nödvendig eller önskelig av tekniske grunner eller for å få gjeldene reglement og gitte pålegg respektert.

Tora Jansen

....

Eier av gr. nr. 77 br. nr. 160 Eier av gr. nr. 77 br. nr. 167

OSLO BOLIG OG SPAREBANK (OBOS)
på vegne av et stiftendes datterselskap.

Jeg bekrefter med dette at underskriverne har undertegnet dette i mitt nærvær og at de er over 21 år.

JARAND AAS
O.R.SAKFØRER
M. N. S.

Stempelmrk. Kr. 5,-
Kassert den 6/11-56
Byskriveren.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-22-0283 (Thor-Runar Johansen)
Vår referanse: 2997088/19842997
Bestilling: C3 2022-10-13 (7) 116

Dato
13.10.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5214	105	7.5.1956	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	77	160	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 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

Herr S.r.Sakfører Rolf Hassel, Torggata 2. IV.Oslo.

Re kopi bekreftes
Synnøve Brenno s.b.

STATENS KARTVERK

Erklæring.

7 MAJ 1956 5214

Undertegnede som søker om å bli midlertidig fritatt for opparbeidelse av vei i 8 m. bredde, erkjenner herved å være underrettet om følgende beslutning av

15. juli 1955.

«G.-nr. 77 bl.nr. parsellene 1 til 20 i henhold til kart av nytt bnr. 100 bnr. 52. "Lillotomtene."

tillates bebygget i henhold til bygningsloven av 22/2 1924 og de av Arbeidsdepartementet under 27/10 1928 stadfestede bygningsvedtekter for Aker, idet det bestemmes:

1. Kapellveien godkjennes inntil videre i sin nåværende bredde 5 m kjørebane og 2 m fortau med kantstein.
   Rolf Wickstrøms vei godkjennes i sin nåværende bredde 6 m kjørebane og 2 m fortau med kantstein.
   Vei 2382 opparbeides med 6,o m kjørebane, 2,o m fortau med kantstein + 1,5 m flatgrøft.
   Vei nr.2 opparbeides med 5,o m kjørebane,2,o m fortau med kantstein + 1,o m flatgrøft (8,o m).
   Vei 340 opparbeides med 5,o kjørebane,2,o m fortau med kantstein + 1,o m flatgrøft (8,o m)
   Skolebakken opparbeides og istandsettes mellom vei 2382 og tvervei 2 i 6,o m bredde.
   Gangstier opparbeides etter reguleringen.
2. Eieren må ved tinglest erklæring forplikte seg til, når Oslo kommune måtte forlange det, å opparbeide veiene med kloakk langs tomta i inntil 8 m. bredde, heri innbefattet fortau og kloakk av inntil 305 mm. diameter. Inntil veier med kloakk er således opparbeidet og veigrunnen tilskjøtet kommunen, overtar grunneieren veienes vedlikehold.
3. Eventuell grunnerhvervelse må skje uten utgift for kommunen.
4. Gjerde settes opp etter reguleringsvesenets bestemmelser.»

Denne beslutning gjelder kun den etter bygningsloven pliktige veiopparbeidelse og ikke selve bebyggelsen, som må approberes av Oslo bygningsvesen.

Foranstående betingelser vedtas på egne og senere eieres vegne som heftelse på omhandlede eiendom.

Tinglysningsgebyr kr. 5.— vedlegges.

Oslo., den 18/11 1955

Joer H Jones

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

Oslo, den 14/11 1955

O. V. 3000. 3-49. J. & N.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-22-0283 (Thor-Runar Johansen)
Vår referanse: 2997087/19842992
Bestilling: C3 2022-10-13 (7) 108

Dato
13.10.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3867	105	3.4.1956	BESTEMMELSE OM VANNLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	77	160	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 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

Dagboken. 3867

3 APR 1956

J.nr. 16o/1955 B.

Rett kopi bekreftes
Symøve Brenno
STATENS KARTVERK

Erklæring.

Undertegnede eier av gnr. 77 bnr. 16o i Oslo, murmester Iver H.Jones, erkjenner herved å ha inngått på følgende betingelser for den av Norges Statsbaner meddelte tillatelse til å före en 6o cm. overvannsledning over jernbanens grunn og gjennem jernbanens stikkrenne ved Gjövikbanens km 7,86.

1.

Ledningen er beregnet til å oppta overvann fra byggefeltet på Lillo Terrasse og legges med 6o cm. rör slik som vist på konsulentens, sivilingeniör Asbjörn A.Thorups tegning 9o2 b.
Ledningen skal udelukkende före drens- og overvann og må ikke oppta avlöp fra kloakk.

2.

For gjennemföringen gjennem jernbanens stikkrenne må denne renskes godt opp og vegger og bunn stålpusses slik at rennen blir tett mot terreng. Foran stikkrennen må det anordnes kum som utformes slik at drensvannet fra jernbanens linjegröfter har uhindret adgang til stikkrennen.

3.

Alt arbeide på jernbanens grunn utföres etter anvisning og tilsyn av jernbanens folk. Jernbanens utgifter i denne anledning refunderes av eieren (murmester Iver H.Jones.)

4.

Eieren bærer samtlige utgifter med ledningens anlegg og vedlikehold. Jernbanen er i tilfelle unnlatelse berettiget til mot refusjon av hatte utgifter å la utföre reparasjonsarbeider for eierens regning.

5.

Eieren er forpliktet til å flytte eller omlegge ledningen hvis det i fremtiden av jernbanen skulle bli fremsatt krav herom.

6.

Eieren påtar seg et hvert ansvar for skade eller tap som måtte bli påfört jernbanen som följe av nærværende arrangement, f.eks. ved den ökede vannföring gjennem stikkrennen.

7.

Denne erklæring tinglyses ved jernbanens forföyning, men for eierens regning, idet de foran vedtatte forpliktelser blir å anmerke som heftelse på eiendommens gnr. 77 bnr.16o.

Oslo, den 19/12-1955.

Til vitterlighet

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-22-0283 (Thor-Runar Johansen)
Vår referanse: 2997085/19842982
Bestilling: C3 2022-10-13 (7) 118

Dato
13.10.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2052	105	19.2.1956	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	77	160	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 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

Rett kopi bekreftes
Synnøve Brenno
STATENS KARTVERK

17 FEB 1958 2052

ERKLÆRING

Undertegnede eier og skjøteinnehaver av matr.nr. Gr.nr. 77 Br.nr. 160 Lilla Terrasse, Garasje I. 1302 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 det 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 15.1.58. 19.56.

..... Skjøteinnehaver.

..... Eier

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-22-0283 (Thor-Runar Johansen)
Vår referanse: 2997084/19842977
Bestilling: C3 2022-10-13 (7) 104

Dato
13.10.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2051	105	19.2.1956	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	77	160	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 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

Kopi bekreftes
Synnøve Brenno S.D
STATENS KARTVERK

17 FEB 1956 2057

ERKLÆRING

Undertegnede eier og skjøteinnehaver av matr.nr. Gr.nr. 77 Br.nr. 160 Lille Terrasse Garasje II. 13e2 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 det 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 15.2. 1956.

..... Skjøteinnehaver.

..... Eier

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-22-0283 (Thor-Runar Johansen)
Vår referanse: 2997082/19842967
Bestilling: C3 2022-10-13 (7) 106

Dato
13.10.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2050	105	19.2.1956	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	77	160	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 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

Kopi bekreftes
Synnøve Brenno S.B.
STATENS KARTVERK

17 FEB 1956 2050

ERKLÆRING

Undertegnede eier og skjøteinnehaver av matr.nr. Gr.nr. 77 Br.nr. 160 Lille Terrasse Bl. II 230 2. 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 det 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 11.1.56. 1956.

..... Skjøteinnehaver.

..... Eier

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-22-0283 (Thor-Runar Johansen)
Vår referanse: 2997081/19842962
Bestilling: C3 2022-10-13 (7) 107

Dato
13.10.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2049	105	17.2.1956	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	77	160	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 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

17 FEB 1956 2049

ERKLÆRING

Undertegnede eier og skjøteinnehaver av matr.nr. 61.11.77 Br.nr. 160

Villa Terrasse Blokk I, vei 1302 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 det 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 15.12. 1956.

Skjøteinnehaver. Trygve H. Jones

Eier Trygve H. Jones

Rett kopi bekreftes
Synnøve Brenno
STATENS KARTVERK

Skatteetaten

Dato
15.05.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

VICTORIA NILSEN CARROZA
Dælenenggata 40E H0301
0567 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 0301 OSLO

Organisasjonsnr 948 308 290 Andelsnr 57

Eiendommens adresse:

Betzy Kjelsbergs vei 11, 0486 OSLO

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 1 564 913
Som sekundærbolig:	kr 6 259 652

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Betzy Kjelsbergs vei 11

Nabolaget Lillo terrasse - vurdert av 76 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne

SKOLER

Grefsen skole (1-7 kl.) 734 elever, 37 klasser	5 min 0.4 km
Fernanda Nissen skole (1-7 kl.) 532 elever, 25 klasser	15 min 1.3 km
Disen skole (1-7 kl.) 498 elever, 27 klasser	20 min 1.6 km
Morellbakken skole (8-10 kl.) 392 elever, 30 klasser	10 min 0.8 km
Engebråten skole (8-10 kl.) 619 elever, 38 klasser	13 min 1 km
Nydalen videregående skole 960 elever	15 min 1.2 km
Blindern videregående skole 810 elever, 24 klasser	4 min 3 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Lillo terrasse Linje FB3, 23, 24	4 min 0.3 km
Nydalen stasjon Linje RE30, R31	9 min 0.7 km
Glads vei Linje 11, 12	12 min 0.9 km
Nydalen Linje 4, 5	13 min 1.1 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	14 min 5.8 km

BARNEHAGER

Grefsen Kirkes barnehage (1-5 år) 31 barn	5 min 0.4 km
Bråtenalleen barnehage (1-5 år) 108 barn	6 min 0.5 km
Barnehagenvår Josefine (1-5 år) 42 barn	11 min 1 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Lillo	1 min
Coop Mega Nydalen	13 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

Torgbygget	13 min
Apotek 1 Nydalen	13 min
Torgbygget Vinmonopol	13 min

SPORT

Grefsen skole	4 min
Engebråten skole - idrettshall	13 min
SiO Athletica Nydalen	12 min
EVO Nydalen	12 min

«Fantastisk utsikt, nær byen og nær marka. Kjøpesenter i nærheten.»

— Sitat fra en lokalkjent

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

—

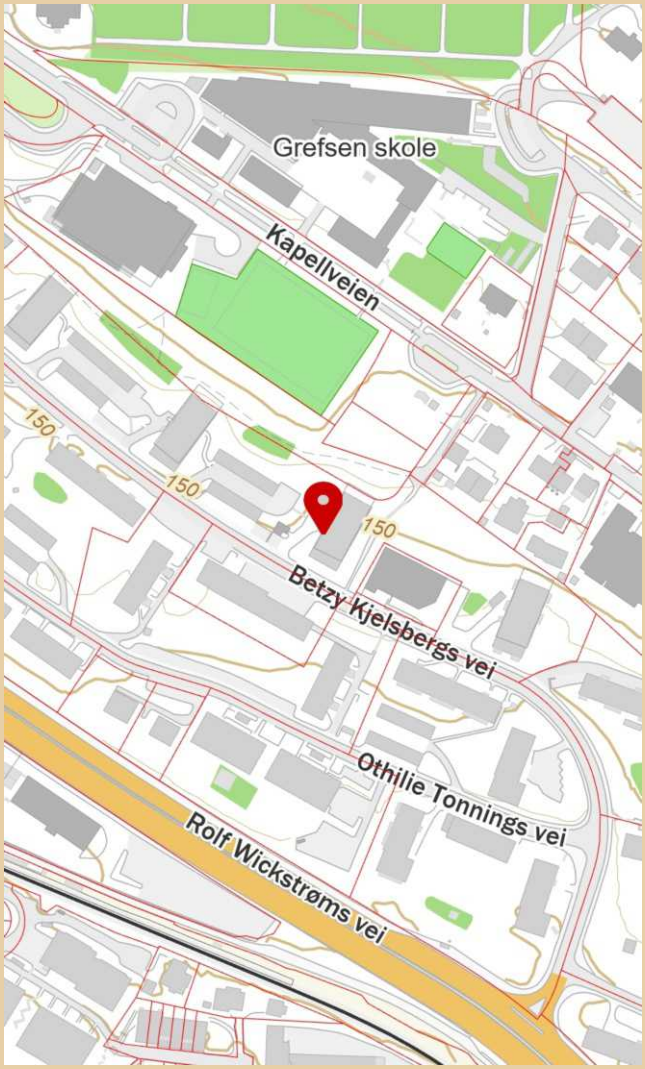
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 87/100

—

Kollektivtilbud
Veldig bra 82/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss
- Tog/t-bane



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

Betzy Kjelsbergs vei 11

Nabolaget Lillo terrasse - vurdert av 76 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne

SKOLER

Grefsen skole (1-7 kl.) 734 elever, 37 klasser	5 min 0.4 km
Fernanda Nissen skole (1-7 kl.) 532 elever, 25 klasser	15 min 1.3 km
Disen skole (1-7 kl.) 498 elever, 27 klasser	20 min 1.6 km
Morellbakken skole (8-10 kl.) 392 elever, 30 klasser	10 min 0.8 km
Engebråten skole (8-10 kl.) 619 elever, 38 klasser	13 min 1 km
Nydalen videregående skole 960 elever	15 min 1.2 km
Blindern videregående skole 810 elever, 24 klasser	4 min 3 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Lillo terrasse Linje FB3, 23, 24	4 min 0.3 km
Nydalen stasjon Linje RE30, R31	9 min 0.7 km
Glads vei Linje 11, 12	12 min 0.9 km
Nydalen Linje 4, 5	13 min 1.1 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	14 min 5.8 km

BARNEHAGER

Grefsen Kirkes barnehage (1-5 år) 31 barn	5 min 0.4 km
Bråtenalleen barnehage (1-5 år) 108 barn	6 min 0.5 km
Barnehagenvår Josefine (1-5 år) 42 barn	11 min 1 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Lillo	1 min
Coop Mega Nydalen	13 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

Torgbygget	13 min
Apotek 1 Nydalen	13 min
Torgbygget Vinmonopol	13 min

SPORT

Grefsen skole	4 min
Engebråten skole - idrettshall	13 min
SiO Athletica Nydalen	12 min
EVO Nydalen	12 min

«Fantastisk utsikt, nær byen og nær marka. Kjøpesenter i nærheten.»

— Sitat fra en lokalkjent

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

—

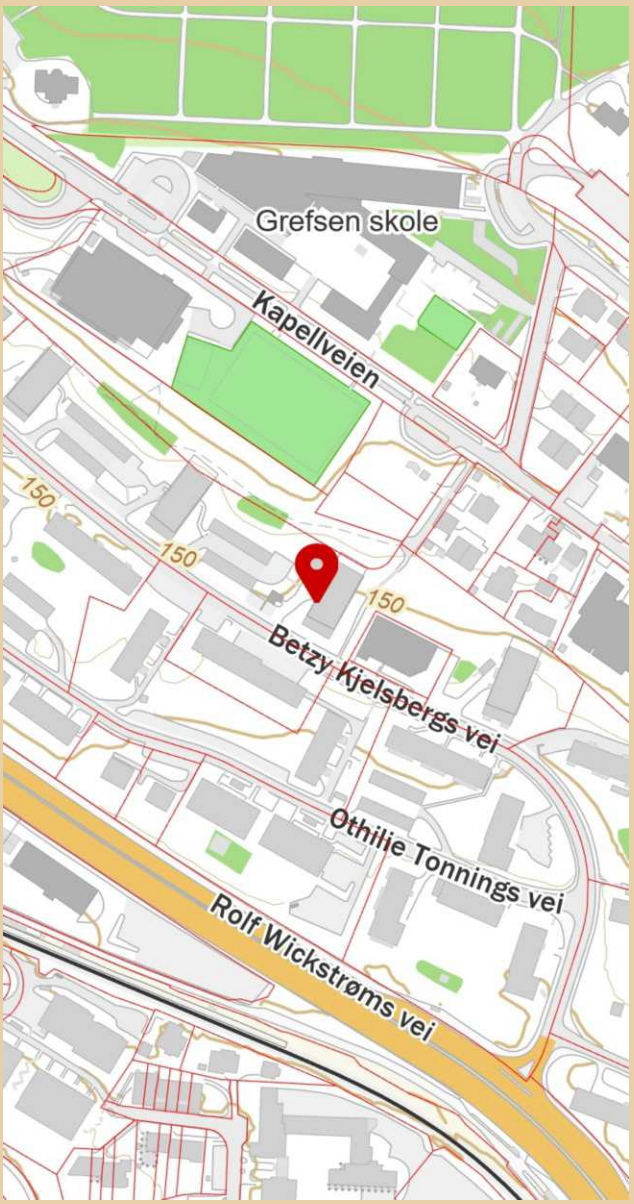
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 87/100

—

Kollektivtilbud
Veldig bra 82/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss
- Tog/t-bane



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

Betzy Kjelsbergs vei 11

Nabolaget Lillo terrasse - vurdert av 76 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne

SKOLER

Grefsen skole (1-7 kl.) 734 elever, 37 klasser	5 min 0.4 km
Fernanda Nissen skole (1-7 kl.) 532 elever, 25 klasser	15 min 1.3 km
Disen skole (1-7 kl.) 498 elever, 27 klasser	20 min 1.6 km
Morellbakken skole (8-10 kl.) 392 elever, 30 klasser	10 min 0.8 km
Engebråten skole (8-10 kl.) 619 elever, 38 klasser	13 min 1 km
Nydalen videregående skole 960 elever	15 min 1.2 km
Blindern videregående skole 810 elever, 24 klasser	4 min 3 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Lillo terrasse Linje FB3, 23, 24	4 min 0.3 km
Nydalen stasjon Linje RE30, R31	9 min 0.7 km
Glads vei Linje 11, 12	12 min 0.9 km
Nydalen Linje 4, 5	13 min 1.1 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	14 min 5.8 km

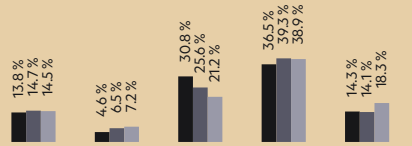
BARNEHAGER

Grefsen Kirkes barnehage (1-5 år) 31 barn	5 min 0.4 km
Bråtenalleen barnehage (1-5 år) 108 barn	6 min 0.5 km
Barnehagenvår Josefine (1-5 år) 42 barn	11 min 1 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Lillo	1 min
Coop Mega Nydalen	13 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Lillo terrasse	1 360	768
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 87/100

Naboskapet
Høflige 66/100

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

- Egen bil
- Buss
- Tog/t-bane

SPORT

Grefsen skole	4 min
Engebråten skole - idrettshall	13 min
SiO Athletica Nydalen	12 min
EVO Nydalen	12 min

«Fantastisk utsikt, nær byen og nær marka. Kjøpesenter i nærheten.»

— Sitat fra en lokalkjent

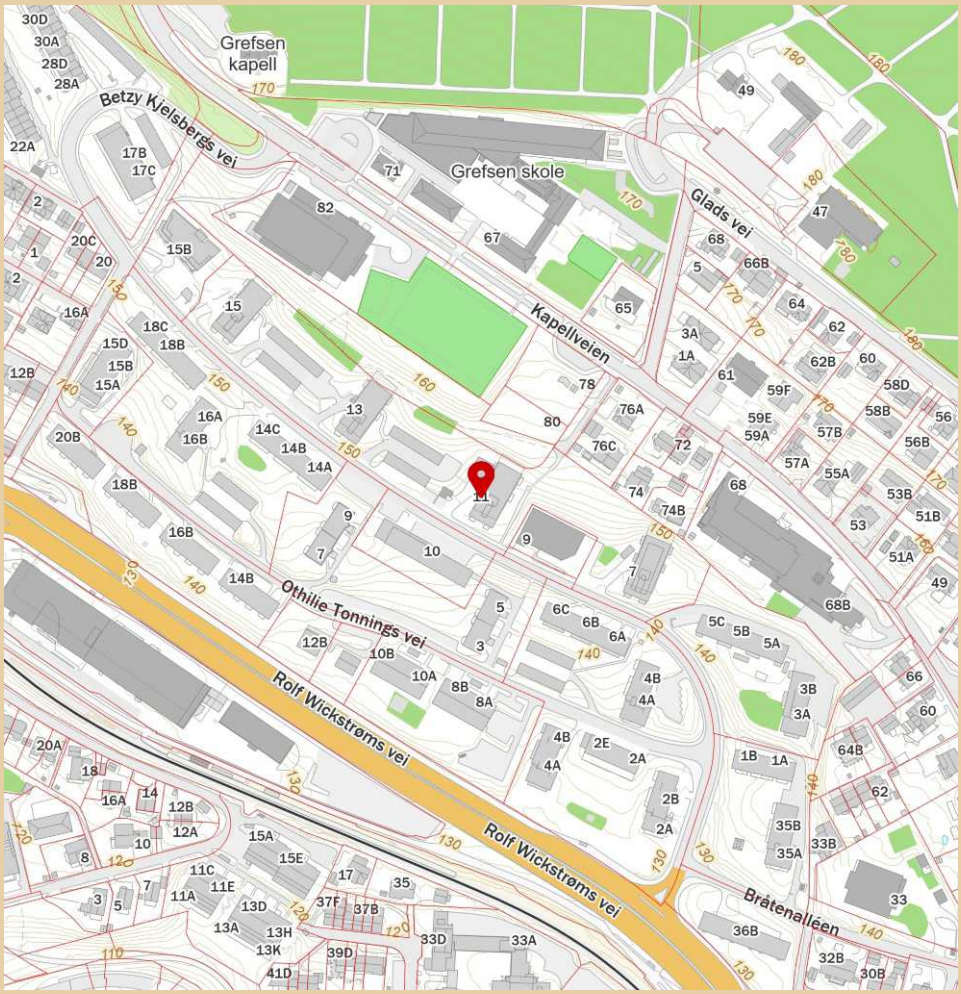
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

—

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 87/100

—

Kollektivtilbud
Veldig bra 82/100



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:
Betzy Kjelsbergs vei 11, 0486 Oslo
Gnr. 77, Bnr. 160, andelsnr. 57 i LILLO TERRASSE BORETTSLAG, Oslo kommune.

Oppdragsnummer:
40260092

Meglerforetak: PrivatMegleren Renommé

Saksbehandler: Oscar André Halsen

Telefon / Mobil: 22 09 22 10 / 452 40 817

E-post: oscar@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.
