PRIVATMEGLEREN
RENOMMÉ

GREFSENKOLLVEIEN 12
B

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Meglers verdivurdering

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Ferdigattest og tegninger

Grunnboksutskift

Tinglyste servitutter

Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Likningsverdi

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 01.06.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Renommè	Oppdragsnr.	40260128
Addresse	Grefsenkollveien 12 B		
Postnr.	0490	Sted	OSLO
Selgers navn	Kristoffer Fjære Eftedal		

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

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

01.02.2023

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

3 år og 4 måneder

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

Våtrom

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Synlig sprekk i bunn av toalett, ikke lekasje Av og til litt tett sluk, løst med avløpsrensLitt lukt fra sluk etter ferie, løses ved å la vannet renne litt.

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

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

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

Beskrivelse:

Sluk på badet har ved noen anledninger blitt litt tett, løst med avløpsrens

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

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

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

Hele front mot terrasse(to vinduer og terrassedør med sidevindu) byttet i 2023

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Dokumentet beskriver at fronten(to vinduer og terrassedør med sidevindu) er byttet og installert av Vindu Entrepenøren AS

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

Beskrivelse

Nei.

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

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

faglært
og
ufaglært

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

Sikring til plate topp er byttet ut og stikkontakt under tak på soverom er satt i stand igjen etter å ikke ha virket

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Dokumentene viser at det er utført forskriftsmessig av fagperson som arbeider hos Xpert Installasjon AS

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

Hva er verdiene?:

Radon maling er gjort av sameiet i 2019, målingene viste verdier under 100 Bq/m3

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Beskrivelse:

Nei.

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

☐ 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:

I regi av sameiet så ble det utført renovering av garasje anlegg, men arbeidet ble avsluttet i perioden jeg flyttet inn. Jeg har ingen kjennskap utover dette.

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

☑ Nei ☐ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

For informasjon om dette ta kontakt med styret

Kjenner du til om garasje/carport, og eventuelle innredning/endringer av dem, er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

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

Beskrivelse:

Baktomta vurderes solgt av sameiet i fremtiden. Denne tomten er regulert til boligformål.

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

Hvilke rom eller bygningsdel(er)?:

Seksjons del som hører til ledigheten. Eks: Terrasse, blomster kasser på terrasse, markise, bod, med mer. Se sameiets vedtekter for fullstendig liste

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

Beskrivelse:

Det er tvist i forbindelse med sluttoppgjør for betonghabiliteringen i garasje anlegget

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

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Øvrige kommentarer:

Ved bruk av flere boostsoner(full styrke) på ny induksjonstopp (2026) samtidig, samtidig som annet stort forbruk, hender det at hovedsikringen går.
Hovedsikringen vippes bare opp igjen

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 01.06.2026

Signert av *Kristoffer Fjære Eftedal*

Initialer selger:
K E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

enova

Energiattest



Adresse **Grefsenkollveien 12B, 0490 OSLO**	
Dato for energimerking **04.06.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-307301**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **80898029**
Gårdsnummer **75**	Bruksnummer **117**
Seksjonsnummer **306**	Bruksenhetsnummer **H0415**



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1974**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **33,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **33,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **199,49 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **199,49 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **6 583 kWh**



Grefsenkollveien 12B, 0490 OSLO

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Grefsenkollveien 12B, 0490 OSLO

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 2: Tiltak utendørs

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

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 4: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Om grunnlaget for energimerket

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

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

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

Deres ref.: 40260128 . Vår ref.: 5487-1-306 Dato: 01.06.2026

Megleropplysninger

Boligselskap:	Sameiet Grefsen Terrassehus
Organisasjonsnr:	971493658
Seksjonseier:	Eftedal, Kristoffer Fjære
Medeier:	
Leilighetsnummer:	306
Adresse:	Grefsenkollveien 12b, 0490 OSLO
Seksjonsnummer:	306
Gnr.	75
Bnr.	117

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: If Skadeforsikring Nuf - polisenummer SP4828319.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Det er opprettet et vedlikeholdsfond. Innbetalingen til fondet startet 01.01.2006. Skilt til postkasse og callinganlegg bestilles på styrekontoret. E-postadresse: styrekontor@grefsenterrassehus.no. Det skal ligge en sameiebok i hver seksjon. Dersom den ikke ligger der ved overtagelse, kan man få ny ved henvendelse til styrekontoret. En garasjeplass følger hver seksjon, leie er inkludert i fellesutgiftene. Vi gjør oppmerksom på at sameiet har brenselavregning. Strømmåler avleses av vaktmester en gang pr. år i desember/januar. Selger og kjøper må lese av strømmen ved overtagelse. Skjema må være OBOS i hende innen 14 dager etter eierskifte. Kjøper/selger er gjensidig ansvarlig for innsending av avlesningsskjema til OBOS. Ved manglende mottak av avlesningsskjema, tilfaller hele avregningen til gode/skyldig beløp kjøper i sin helhet, for hele inneværende år. Vi tar forbehold om skyldig beløp for tidligere perioder. Avlesningsskjema ligger på www.grefsenterrassehus.no. Vedlikeholdsprosjekter: se vedlikeholdsplan i årsberetningen. Selskapets hjemmesider www.grefsenterrassehus.com I forbindelse med visning er det forbudt å offentliggjøre koden av hensyn til sameiets sikkerhet og for å hindre at uvedkommende slipper inn. Eiendomsmeglere som offentliggjør den hemmelige koden på visningsskilt utenfor blokken kan ilegges bot på kr 5 000,-. Dette er hjemlet i styrevedtak av 19. oktober 2006. Se innkalling til årsmøtet, hvor det fremkommer informajson om pågående/planlagte prosjekter, og låneopptak i forbindelse med dette.

Selskapets totale lån og vilkår:

Bank:	**OBOS-banken AS**
Lånenr.:	98208244493
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	6,29%
Restsaldo	69 753 234,00
Innfrielsesdato:	30.04.2049
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	12
Administrasjonsavtale:	Nei

Bank:	**OBOS-banken AS**

Lånenr.:	98208446517
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	6,29%
Restsaldo	6 824 099,00
Innfrielsesdato:	30.10.2049
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	12
Administrasjonsavtale:	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: 3 301,77,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
A konto strøm	436,00	
Markiser	130,00	
Kabel-TV	439,00	
Vedlikeholdsfond	155,77	
Felleskostnader	2 141,00	

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

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

Innberetningspliktige inntekter:	233,-
Fradragsberettigede kostnader:	8 077,-
Annen formue:	0,-
Gjeld:	126 133,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Bank:	**OBOS-banken AS**
Lånenummer:	98208244493
Restsaldo:	98 439,71
Kapitalkostnader:	690,52
Administrasjonsavtale:	Nei

Bank:	**OBOS-banken AS**
Lånenummer:	98208446517
Restsaldo:	19 008,63
Kapitalkostnader:	132,25
Administrasjonsavtale:	Nei

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 117 448,34,-, 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 Geir Skarbø pr. e-post: geir.skarbo@obos.no eller telefon: 22 86 82 72.

Annen informasjon:

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

Melding fra megler ved salg:
Ved krav om styregodkjennelse av ny eier sendes søknad til styret v/Arnt Egil Andreassen, e-post: styrekontor@grefsenterrassehus.no
Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

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

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskiftetjenester 2026

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

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 5487
SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS

Velkommen til årsmøte i SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS

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

Digital avstemning med møte:
Avstemningen åpner 3. juni kl. 23:59 og lukker 10. juni kl. 23:59.

Du finner avstemningen på:

https://vibbo.no/5487

Det holdes også et frivillig møte 3. juni kl. 18:00 , Sameiestua.

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.

Om avviklingen av årets møte
Også i år vil årsmøtet avvikles som et hybrid årsmøte. Det innebærer at det først avholdes et fysisk beboermøte hvor sakene på agendaen kan drøftes i plenum, før selve avstemningen gjennomføres digitalt i Vibbo.

Styret gjennomførte i forkant en uforpliktende beboerundersøkelse om ønsket møteform. 93 % av de som svarte ønsket mulighet for digital avstemning, mens kun 6 % ønsket et rent fysisk møte uten digital deltakelse. Alternativet som fikk klart flest stemmer var fysisk beboermøte kombinert med digital avstemning. I år vil møtet imidlertid gjennomføres uten videooverføring.

• Beboermøtet avholdes på sameiestua tirsdag 3. juni kl. 18.00. Møteslutt er satt til senest kl. 21.30.
• Det digitale årsmøtet og avstemningen åpner samme kveld kl. 23.59 i Vibbo.
• Eventuelle «benkeforslag» må leveres skriftlig til møteleder senest innen beboermøtets slutt.
• Avstemningen avsluttes 10. juni kl. 23.59.

For sameiere som ikke kan eller ønsker å stemme digitalt, vil det også være mulig å stemme på papir. Stemmeseddel finnes bakerst i innkallingen og leveres i brevsprekken på styrekontoret.

Styret erfarer at denne møteformen fungerer godt og bidrar til høy deltakelse og mer inkluderende prosesser. På det meste har nærmere 300 av 360 sameiere deltatt i avstemningene.

Har du spørsmål eller behov for hjelp til deltakelse eller gjennomføring, vennligst ta kontakt med styret.

Eierseksjonsloven åpner for at minst to seksjonseiere, med signatur fra minst 10 % av de stemmeberettigede, kan kreve at møtet gjennomføres som et rent fysisk møte uten digital avstemning. Frist for å fremme slikt krav er tirsdag 27. mai. Det må leveres én samlet liste med 42 signaturer, seksjonsnummer og navn på juridisk eier i blokkbokstaver.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av ordinært styrehonorar inkl. benkeforslag
6. Ekstraordinært styrehonorar
7. Evaluering av administrativ funksjon og forslag til ny organisering
8. Orientering om mulig salg av baktomta
9. Tvisten med PA Entreprenør
10. Prøveprosjekt - oblatordning for sykkelboder
11. Fullføring av fasadeuttrykk i 10. etasje – gjenstående markiser
12. Rømningsluker for leiligheter i 7. og 8. etasje
13. Videre bruk av gjesteleiligheten (leil. 280)
14. Beboerforslag - Trygg oppbevaring av barnevogner i fellesarealer
15. Valg av medlemmer til valgkomité
16. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS

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

Arnt Egil Andreassen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Arne Bech har takket ja til å bli protokollvitne.

Forslag til vedtak

Arne Martin Bech er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det foreslås å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

ÅRSREGNSKAP 2025

Regnskapsavleggelse og fortsatt drift

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling samt resultat for regnskapsåret.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Det vises i denne forbindelse særlig til omtalen under punktet om arbeidskapital.

Vesentlige avvik fra budsjett

Sameiets driftsinntekter utgjorde kr. 22 547 853,- mot budsjettert kr. 22 100 000,- hvilket gir et positivt avvik på kr 447 853,- Styret vurderer avviket som ikke vesentlig.

Driftskostnadene utgjorde kr 16 767 058,- mot budsjettert kr. 15 145 000,- tilsvarende et negativt avvik på kr. 1 622 058,-

Avviket skyldes i hovedsak økte kostnader knyttet til drift og vedlikehold, herunder terrasserehabilitering og utskifting av markiser.

Finanskostnadene ble kr. 388 201,- høyere enn budsjettert. Avviket skyldes i hovedsak låneopptak og endrede rentebetingelser i 2025.

Årets resultat

Årets resultat fremgår av resultatregnskapet og foreslås disponert mot egenkapital.

Det er ikke tatt hensyn til eventuelle avdrag på langsiktig gjeld ved vurderingen av resultatdisponeringen.

Arbeidskapital og likviditet

Sameiets arbeidskapital, definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld, utgjorde per 31.12.2025 kr. -9 188 995,-

Den negative arbeidskapitalen skyldes i hovedsak en pågående tvist med leverandøren PA Entreprenør AS vedrørende sluttoppgjør etter et rehabiliteringsprosjekt gjennomført i perioden 2021–2023. Som følge av uenighet om arbeidets omfang og kvalitet har sameiet tilbakeholdt deler av sluttoppgjøret. Partene har fremsatt krav og motkrav, og saken følges opp av sameiets advokat.

Tvisten har medført betydelig kortsiktig leverandørgjeld, og sameiet har per balansedagen ikke tilstrekkelige disponible midler til å innfri forpliktelsene fullt ut.

Utfallet av tvisten og tidspunkt for endelig avklaring er på tidspunktet for regnskapsavleggelsen ikke kjent. Dersom sameiet blir pålagt å betale hele eller deler av det utestående beløpet, er styrets plan å finansiere forpliktelsene gjennom låneopptak og/eller kapitalinnkalling fra seksjonseierne.

Det foreligger per dags dato ingen bindende lånetilsagn, da tidspunktet for en eventuell betaling fortsatt er usikkert. Styret vurderer løpende aktuelle finansieringsløsninger og vil iverksette nødvendige tiltak når tvisten er endelig avklart.

Styret vurderer det som sannsynlig at sameiet vil kunne oppfylle sine forpliktelser gjennom de planlagte tiltakene. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Budsjett 2026

Generelle forutsetninger:

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med utgangspunkt i ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall. Det er, så langt tilgjengelige estimater foreligger, tatt høyde for forventede prisøkninger innen drift og vedlikehold.

Felleskostnader:

Budsjettet danner grunnlag for fastsettelsen av sameiets felleskostnader.

Følgende endringer ble lagt til grunn for 2026:

• Fra 01.01.2026 ble felleskostnadene økt med 3 %.

• Fra 01.01.2026 ble innbetaling til vedlikeholdsfond økt med 3,16 % i henhold til konsumprisindeksen (KPI).

• Fra 01.04.2026 ble kostnader til kabel-TV og internett økt med kr 40 per måned.

• Fra 01.04.2026 ble akontoinnbetaling for strøm redusert med 20 %.

For øvrig vises det til de enkelte postene i budsjettet. For detaljer; se komplett regnskap ved å klikke lenken "5487 - Årsregnskap 2025_vedlegg.pdf". Evt. se side 22-29 dersom du leser innkallingen på papir/pdf.

Styrets innstilling
Styret anbefaler at årsregnskapet for 2025 godkjennes.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årsresultatet overføres til egenkapitalen.

Vedlegg
1. 5487 - Årsregnskap 2025_vedlegg.pdf
2. 5487 - Revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av ordinært styrehonorar inkl. benkeforslag

Sakens flertallskrav:
Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:
Alminnelig (50%)

Styrehonorar for forrige styreperiode, vedtatt på årsmøtet i 2025, var pålydende kr. 472.500,-. Justert for KPI (3,6 %), utgjør dette i år kr. 502.940,-.

NB! Det har kommet benkeforslag i saken fra seksjonseier Kjell Kalgraff. Forslaget er pålydende kr. 516.000,-. For detaljer; klikk vedlegget "Seksjon 215 Kalgraff - styrehonorar.pdf" evt. se side 33 dersom du leser innkallingen på pdf/papir.

Styrets innstilling
Sameiet har en tradisjon for å legge til grunn KPI (3,6%) og ikke lønnsvekst (4,4%) i den årlige justeringen av styrehonoraret, og har derfor i år foreslått et styrehonorar på kr. 502.940,-.

At forslagsstiller foreslår å øke dette med ytterligere kr. 13.060,- til kr. 516.000,- ser styret på som en hyggelig gest, men styret fastholder egen beregning.

a)
Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Fastsettelse av ordinært styrehonorar inkl. benkeforslag
- Mot Fastsettelse av ordinært styrehonorar inkl. benkeforslag

b)
Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Styrets forslag: 502.940,-
2. Benkeforslag fra seksjonseier Kjell Kalgraff: 516.000,-

Vedlegg

3. Seksjon 215 Kalgraff - styrehonorar.pdf

Sak 6

Ekstraordinært styrehonorar

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Sameiet er stevnet av PA for krav som styret mener er uberettigede, med en samlet verdi på ca. 10 MNOK. Oppfølgingen av saken har medført en betydelig arbeidsbelastning og merarbeid for flere av styrets medlemmer, anslått til over 100 timer totalt. Arbeidet ansees å ligge utenfor ordinært styrearbeid og har i stor grad blitt utført i styremedlemmenes ordinære arbeidstid, med påfølgende bortfall av egen inntekt.

I tillegg til dette har stengingen av styrekontoret i en periode på ca. seks måneder medført økt arbeidsbelastning med administrative oppgaver for styrets medlemmer.

Styret mener det er rimelig å vurdere et samlet ekstraordinært tilleggshonorar som kompensasjon for det dokumenterte merarbeidet knyttet til de to ovennevnte forhold. Stengingen av styrekontoret har gitt betydelig reduserte lønnsutgifter for sameiet i perioden. Det foreslås at tilleggshonoraret dekkes innenfor disse besparelsene.

Styret ber samtidig om en forhåndsgodkjenning for kompensasjon for videre arbeid med entreprenørtvisten, dersom det blir nødvendig.

Forslag til vedtak
Det bevilges et samlet ekstraordinært tilleggshonorar til styret på kr 75.000,- som kompensasjon for merarbeid knyttet til rettstvisten mot PA og perioden med stengt styrekontor. Honoraret finansieres innenfor oppnådde lønnsbesparelser. Tilleggstimer for evt. videre arbeid med entreprenørtvisten skal dokumenteres/timeføres i detalj og kompenseres.

Sak 7

Evaluering av administrativ funksjon og forslag til ny organisering

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Årsmøtet 2025 ga styret fullmakt til en behovsprøvd økning av stillingsprosenten for administrativ leder, som en prøveordning frem til årsmøtet 2026. Intensjonen med vedtaket var å avlaste styret for operativt arbeid og bidra til mer effektiv daglig drift av sameiet.

Kort tid etter at stillingsøkningen ble gjennomført, ble styrekontoret midlertidig stengt grunnet fravær. I perioden har administrativ tilgjengelighet i hovedsak vært ivaretatt via telefon og digitale kanaler.

Styrekontoret har i perioden ikke vært bemannet med faste åpningstider. For beboerne har det medført redusert tilgjengelighet til den administrative funksjonen, og for styrets del har det medført økt arbeidsbelastning i perioden.

Det positive med situasjonen er at den har gitt styret bedre og førstehåndsinnsikt i hvilke administrative oppgaver som faktisk må løses, hvordan disse kan organiseres, og hvilket reelt ressursbehov sameiet har. I perioden har styret gjennomgått administrative oppgaver og organisering med sikte på å avklare faktisk behov og hensiktsmessige løsninger.

I perioden har styret gjennomført en rekke effektiviseringstiltak, blant annet:

- Servicetekniker Jon Arild Sæther (JAS) har blitt sameiets førstelinjekontaktpunkt for interne og eksterne henvendelser.
- JAS har fått innføring og opplæring i administrasjon av sameiets digitale systemer og tjenester.
- JAS har tatt over oppfølging av sameiets forsikringssaker
- Styret har tatt i bruk Klverktøy i kommunikasjon, konkurransegrunnlag, tilbudsinnhenting, kontraktsarbeid og leverandørdialog, noe som har gitt betydelig effektivisering av det administrative arbeidet.
- Samtidig som JAS har fått flere administrative oppgaver, har styret gjennomført tiltak for å avlaste driftsfunksjonen, herunder:•innkjøp av robotgressklipper som reduserer manuelt arbeid og behovet for vikartimer ved ferieavvikling•redusert brøytevakt i vinterhalvåret, fra døgnkontinuerlig beredskap til en tidsavgrenset ordning•midlertidig prøveordning med administrasjonsoppgaver én dag per uke
- Styret vurderer i tillegg fortløpende økt bruk av innkjøpte vedlikeholds og driftstjenester der dette er hensiktsmessig og/eller kostnadsbesparende.

Parallelt har styret selv overtatt flere administrative oppgaver, blant annet innen:

- økonomioppfølging
- forsikringssaker
- leverandørdialog
- beboerdialog
- prosjektering
- kontrahering

Samlet sett har disse endringene bidratt til en forsvarlig og etter styrets vurdering mer effektiv drift. Styret vurderer at denne organiseringen kan gi en tilfredsstillende servicegrad for beboerne. Der styrekontoret

tidligere var åpent 2–4 timer per uke, vil JAS nå være tilgjengelig enten fysisk eller på telefon alle hverdager mellom kl. 06.00 og 14.00.

Etter at JAS har fått nødvendig opplæring og overtatt flere administrative oppgaver, vurderer styret det slik at det reelle behovet for en egen administrativ stilling nå tilsvarer 20%.

Forslag til videre organisering

Etter en samlet vurdering ble arbeidsforholdet med administrativ leder avsluttet ved frivillig fratreden den 11. mai d.å.. På bakgrunn av beskrevne erfaringer og i arbeidet med videre drift foreslår styret følgende organisering:

- Serviceteknikers tittel endres til **Driftsleder**, for å reflektere faktisk ansvar og oppgaveinnhold.
- Styret tar inntil videre ansvaret for håndtering av øvrige administrative oppgaver som tidligere lå under stillingen administrativ leder og kompenseres tilsvarende inntil 20 % stilling.

Den foreslåtte ordningen vil innebære en årlig besparelse for sameiet på om lag kr. 450.000,-

Styrets innstilling

Styret anbefaler at årsmøtet tar styrets redegjørelse til orientering og gir styret fullmakt til å gjennomføre foreslåtte endringer i organiseringen av administrasjon og drift.

Styrets erfaringer det siste året viser at sameiets administrative behov kan ivaretas på en mer effektiv og kostnadseffektiv måte enn tidligere lagt til grunn. Styret mener at foreslått organisering gir:

- bedre samsvar mellom ressursbruk og faktisk behov
- kortere og tydeligere beslutningslinjer
- høyere servicegrad for beboerne
- lavere samlede kostnader for sameiet

Forslag til vedtak

Årsmøtet gir styret fullmakt til å reorganisere sameiets administrative funksjon i tråd med saksfremlegget. Fullmakten innebærer at det avsettes midler tilsvarende 20% av gjeldende lønnstrinn som kompensasjon for administrative oppgaver. Det presiseres at ordningen ikke skal ha tilbakevirkende kraft, men skal gjelde fra kommende styreperiode (2026-27).

Sak 8

Orientering om mulig salg av baktomta

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Sameiet vedtok i 2023 å igangsette en utredning av mulig salg av baktomta. Som følge av markedssituasjonen har interessen så langt vært begrenset.

Styret har nylig blitt kontaktet av en eiendomsutvikler som ønsker å inngå en opsjonsavtale med sameiet.

En opsjonsavtale er en avtale som gir en potensiell kjøper (utvikler) en eksklusiv rett, men ikke plikt, til å kjøpe

eiendommen innen en avtalt periode.

I det konkrete tilbudet som styret har mottatt, får utvikler rett til å arbeide videre med utvikling av prosjektet, herunder gjennomføre undersøkelser (due diligence), prosjektering og søknadsprosesser, for egen risiko og kostnad. Etter en undersøkelsesperiode på inntil to måneder kan utvikler velge å gå videre og betale en opsjonspremie på 7 millioner kroner. Dersom utvikler senere velger å benytte opsjonen, er kjøpesummen fastsatt til om lag 143 millioner kroner. For sameiet innebærer avtalen at eiendommen bindes opp i opsjonsperioden (inntil 2–3 år), mot nevnte kompensasjon, uten at et endelig salg gjennomføres med mindre utvikler faktisk velger å utløse opsjonen.

Styret er for tiden i gang med å vurdere innholdet i det fremlagte avtaleutkastet, herunder økonomiske og juridiske forhold. Når vurderingen er ferdigstilt, vil saken med anbefaling bli lagt frem for sameiet til behandling.

Eiendomsmarkedet er fortsatt preget av usikkerhet knyttet til rentenivå, byggekostnader og gjennomføringsevne i nye prosjekter. Dette tilsier at interessen for større utviklingsprosjekter fortsatt kan være begrenset på kort sikt.

Forslag til vedtak

Saken tas til orientering

Sak 9

Tvisten med PA Entreprenør

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Sameiet inngikk i 2020 kontrakt med PA Entreprenør AS om et større rehabiliteringsprosjekt bestående av tre delkontrakter:

• SGT1 – Betong (rehabilitering av betongkonstruksjoner)

• SGT2 – Asfalt

• SGT3 – Parkanlegg

Sameiet har totalt betalt kr 62,2 millioner kroner for prosjektet. Det har oppstått uenigheter mellom partene om sluttoppgjøret, og PA Entreprenør AS tok ut stevning mot sameiet tidligere i 2026. Saken er til behandling i Oslo tingrett.

Uenighetene knytter seg til krav fra PA om ytterligere betaling, samt motkrav fra sameiet i form av dagmulkt og mangelskrav under alle tre kontraktene. PAs posisjon er at de har fått utbetalt for lite, mens sameiets posisjon er at det er betalt for mye og at motkravene mer enn oppveier det PA krever.

Ved inngangen til rettsmeklingen krevde PA Entreprenør om lag 10 millioner kroner utbetalt fra sameiet, mens sameiet på sin side krevde rundt 4 millioner kroner tilbakebetalt fra PA, i tillegg til erstatning for skader påført parkanlegget under rehabiliteringsarbeidene.

Reklamasjoner som følges opp uavhengig av tvisten

Styret vil understreke at sameiet har en rekke reklamasjoner mot PA Entreprenør som ikke er en del av den pågående rettssaken, og som vil bli fulgt opp uavhengig av tvistens utfall. Dette gjelder blant annet:

- Avflassing av maling og belegg
- Betong- og fugeskader
- Lekkasjer fra gangbroer
- Begroing og avrenning fra beslag
- Skader i asfalt/belegg
- Mangelfulle og uferdige utbedringer

Styret arbeider med å få disse forholdene utbedret og vil informere sameierne om fremdriften.

Rettsmekling og status
Den 5. mai 2026 ble det gjennomført rettsmekling mellom partene. Meklingen førte ikke til enighet.

Sameiet var i meklingen villig til å avslutte prosjektet uten ytterligere kontantstrømmer mellom partene. PA Entreprenør beveget seg ikke tilstrekkelig mot sameiets posisjon til at en avtale kunne inngås. Av hensyn til taushetsplikten som gjelder i meklingsprosessen kan styret ikke gi nærmere detaljer om partenes konkrete posisjoner.

Den største uenigheten mellom partene gjelder SGT3, altså parkanlegget. Dette handler særlig om ansvar for skader på membranen under parkanlegget, og om omfanget av utbedring. Styret opplever likevel at det er vilje hos begge parter til å komme frem til en løsning.

Etter meklingen har partenes advokater hatt møte etter initiativ fra PAs advokat, og styret avventer nå om det vil komme et forlikstilbud fra motparten. Dersom partene ikke finner en løsning i minnelighet, er saken berammet til hovedforhandling i Oslo tingrett i september 2026.

Styret er bistått av Advokatfirmaet Glittertind AS i saken, som løpende vurderer sameiets posisjon og strategi. Sameiets og motpartens advokater vurderer at det er i partenes interesse å søke en forhandlet løsning. En eventuell hovedforhandling og mulig ankerunde i lagmannsretten vil være kostnadskrevende for begge parter, og advokathonorarene alene vil raskt spise opp mye av avstanden mellom partenes posisjoner. Utfallsrommet av en slik prosess vil være stort i begge parters favør eller disfavør.

Veien videre
Styret er ikke fornøyd med situasjonen slik den er i dag, men vurderer at det for øyeblikket er riktig å avvente den videre utviklingen før ytterligere skritt tas. Styret vil:

• Fortsette å følge opp reklamasjonene som er uavhengige av rettssaken
• Avvente et eventuelt forlikstilbud fra PA Entreprenør
• Forberede seg på hovedforhandling i september dersom forlik ikke oppnås
• Informere sameierne så snart det foreligger vesentlige nyheter i saken, og innkalle til årsmøte, dersom det foreligger forslag til forlik før videre rettslig prosess.

Når prosjektet er avsluttet, vil styret utarbeide et samlet sluttregnskap for hele rehabiliteringsprosjektet, som vil bli gjort tilgjengelig for sameierne.

Neste skritt etter at konflikten er løst: ny membran i parkanlegget
Uavhengig av utfallet i tvisten vil tilstanden på membranen i parkanlegget måtte adresseres. Styret vil, når konflikten med PA Entreprenør er avsluttet, anbefale at det legges ny membran i parkanlegget. Dette er vurdert som den beste og mest langsiktige løsningen for å sikre parkanleggets funksjon, forhindre lekkasjer og maksimere anleggets levetid.

Kostnaden ved en fullstendig utskifting av membranen er foreløpig noe usikker. Det er nylig innhentet et grovt estimat på ca. 14 MNOK. Styret vurderer det ikke som usannsynlig at kostnaden kan overstige dette. Styret vil komme tilbake med konkrete planer for gjennomføring og finansiering når konflikten er avklart og grunnlaget for prosjektet er på plass.

Sameierne vil bli invitert til å ta stilling til dette prosjektet på et årsmøte når tiden er inne.

Forslag til vedtak

Årsmøtet tar saken til orientering

Sak 10

Prøveprosjekt - oblatordning for sykkelboder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Bakgrunn

Sameiet har i lang tid hatt kapasitetsutfordringer i sykkelbodene. En betydelig andel av plassene er i dag fylt av sykler som i liten grad er i bruk. Dette går på bekostning av beboere med behov for daglig sykkelparkering.

Situasjonen bidrar ikke bare til redusert kapasitet, men trekker også ned det generelle inntrykket av sameiets fellesarealer - noe som i sin tur har betydning for trivsel, fremkommelighet og det generelle inntrykket av sameiet – både for beboere og besøkende.

Sameiet disponerer totalt fem sykkelboder; fire i garasjeanlegget og én i bomberom SYD. I tillegg lagres det sykler i bomberom NORD (samme område som bildekk). Sykkelbodene i garasjen/bomberom SYD er best egnet for sykler i daglig bruk, mens bomberom NORD i større grad er egnet for langtidslagring. Dagens bruk reflekterer i liten grad dette skillet.

Det foreslås derfor å innføre en oblatordning for å regulere bruken av arealene, forbedre orden i fellesarealene og sikre bedre utnyttelse av kapasiteten.

FORESLÅTT LØSNING

Alle sykler som oppbevares i sameiets sykkelboder og bomberom skal være merket med gyldig oblat. Oblatet gjelder per kalenderår og skal være godt synlig festet på sykkelen. Det benyttes ny fargekode hvert år for enkel kontroll. Se vedlegget "skisse-sykkeloblater.jpg" for eksempel. (Finnes på s. 34 dersom du leser innkallingen på papir/som pdf).

Differensiert bruk av arealer

- Sykkelboder i garasjeanlegget skal prioriteres for sykler i daglig bruk
- Sykkelbod i bomberom SYD skal prioriteres for el-sykler
- Bomberom NORD benyttes til langtidslagring av sykler som brukes sjeldnere

Prisstruktur

Det innføres en differensiert pris for å understøtte ønsket bruk:

- Sykkelboder ved inngangspartier: kr 360,- per voksensykkel per år/kr. 240 for barnesykler inntil 24" hjul.
- Bomberom SYD: kr. 360,- per elsykkel per år.

- Bomberom NORD (ved dekklagringen) : Gratis lagring.

Ordningen skal bidra til at sykler i aktiv bruk prioriteres i bodene, mens mindre brukte sykler flyttes til bomberom eller fjernes.

Mulig lading av elsykler i bomberom SYD
Styret ønsker å undersøke muligheten for etablering av ladeordning for elsykler i bomberom SYD. Bakgrunnen er at mange beboere i dag tar batteriene med opp i leiligheten for lading. Styret vurderer at det kan være både mer praktisk og potensielt mer brannsikkert at lading og oppbevaring skjer i et egnet fellesareal fremfor inne i leilighetene.

Eventuell etablering av ladepunkter vil kreve nærmere branntekniske avklaringer,

Administrasjon

- Ordningen administreres av sameiets servicetekniker
- Oblater kjøpes via Vipps
- Oblater utstedes per kalenderår

Håndheving

- Sykler uten gyldig oblat kan bli fjernet fra fellesarealene
- Fjernede sykler lagres i en begrenset periode før eventuell avhending

Årlig oppfølging
Ordningen forutsetter årlig fornyelse av oblat. Ny fargekode gjør det enkelt å kontrollere hvilke sykler som har gyldig oblat.

Forslag til vedtak
Sameiet innfører en prøveordning med oblater for sykkelparkering i tråd med beskrivelsen i saksgrunnlaget. Ordningen evalueres ved årsmøtet i 2027.

Vedlegg
4. Skisse-sykkeloblater.jpg

Sak 11
Fullføring av fasadeuttrykk i 10. etasje – gjenstående markiser

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Sameiet gjennomførte i 2024 en obligatorisk utskifting av samtlige markiser langs fasaden. Tiltaket var nødvendig av både tekniske og estetiske hensyn, og har bidratt til et betydelig løft av byggets helhetsuttrykk.

I 2025 ble det i tillegg åpnet for frivillig utskifting av solskjerming på luftebalkongene i 10. etasje, hvor eksisterende markiser kunne erstattes med zip-screens godkjent av styret. Flere seksjonseiere benyttet seg av denne muligheten, og dette har ytterligere bidratt til et mer helhetlig og moderne fasadeuttrykk.

Det gjenstår imidlertid fortsatt noen få eldre blå markiser på luftebalkongene i 10. etasje. Disse avviker vesentlig fra dagens fasadeløsning og trekker ned det samlede inntrykket etter store og kostbare oppgraderinger. Se vedlegget "Markiser i 10. etg.jpg" evt. se vedlegg på s. 32 dersom du leser innkallingen på papir/pdf.

Styret mener det er betimelig å spørre om disse siste markisene bør fjernes eller erstattes med zip-screens etter gjeldende mal. Tiltaket anses som et mindre, men viktig grep for å sikre et helhetlig og ryddig fasadeuttrykk til beste for sameiet som helhet.

Dersom forslaget oppnår tilstrekkelig flertall vil styret innhente tilbud på vegne av interesserte sameiere.

Styrets innstilling

Styret har forståelse for at et krav om fjerning eller utskifting kan oppleves som både upraktisk og kostnadskrevende for enkelte seksjonseiere, og dette er hensyn som er tatt med i vurderingen. Saken er ikke reist som en prinsipp- eller konfliktsak, men som et forsøk på å ta stilling til et spørsmål som gjenstår etter tidligere fasadetiltak.

Samtidig må årsmøtet se saken i et helhetsperspektiv. Sameiet har gjennomført betydelige fasadetiltak i 2024 og 2025, som samlet sett har gitt bygget et mer enhetlig og oppgradert preg.

De få gjenværende blå markisene skiller seg tydelig fra den løsningen som nå er etablert, og styret mener det derfor er naturlig at årsmøtet tar stilling til hvordan dette bør håndteres videre.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar at gjenværende markiser på luftebalkonger i 10. etasje skal fjernes eller erstattes med styregodkjente zip-screens innen 1. mai 2027. Styret gis fullmakt til å følge opp gjennomføringen. Styret innhenter tilbud på vegne av interesserte sameiere høsten 2026.

Vedlegg

5. Markiser i 10 etg.jpg

Sak 12

Rømningsluker for leiligheter i 7. og 8. etasje

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Årsmøtet 2025 vedtok at styret skulle utarbeide et forslag med kostnadsbilde for etablering av såkalte balkongluker - eller rømningsluker - på terrassene i 7. og 8. etasje.

Balkonglukene vil være rømningsveier over til naboens terrasse ved en hurtig utviklende brann i egen leilighet, gjennom et hull (65 x 65 cm) i betongveggen mot naboen.

Alle 5-romsleilighetene med inngang fra 8. etasje *har* en slik rømningsvei allerede, gjennom en luke på balkongene i 10. etasje. Luken er i det daglige dekket med en lett festet treplate som enkelt skal kunne fjernes i en nødsituasjon.

Men alle de *andre* leilighetene med inngang fra 8. etasje - 1- og 3-romsleilighetene - har ikke slike luker.

I brannsikkerhetsrapporten som ble lagt frem og presentert på årsmøtet i fjor (https://is.gd/VSOuqB) , var etablering av rømningsluker i 7. og 8. etasje *ikke* blant tiltakene som sameiet ble pålagt å utføre.

Dette er altså ikke noe sameiet *må* gjøre, men noe vi *kan* gjøre.

Å etablere rømningsluker (på 65 x 65 cm) i disse leilighetene vil øke brannsikkerheten noe for disse leilighetene, men vil samtidig være svært kostbart.

Pristilbud som er innhentet anslår at tiltaket vil koste 2,2 millioner kroner. Dette er en sum som eventuelt må betales av samtlige seksjoner etter sameiebrøken, og altså ikke bare seksjonene som berøres. Se den vedlagte tabellen "kostnadsfordeling_romningsluker.jpg" for kostnader fordelt pr. seksjons- og leilighetstype. Tabellen finnes på s. 33 dersom du leser innkallingen på papir/pdf.

Som den branntekniske rapporten avdekket, så er brannsikkerheten naturlig nok best ivaretatt i de lavereliggende etasjer. Dette fordi rømning/redning via vinduer er enklere og mindre risikofylt jo kortere avstand det er ned til bakken.

Det er derfor rømningsluker er et tema kun for de øverste etasjene i bygget.

Ifølge rapporten ivaretas brannsikkerheten for alle leilighetene i bygget - men spesielt for leilighetene i de øverste etasjene - ved å ha god kontroll på tiltak som omhandler personsikkerheten, nemlig:

- God brannvarsling (seriekoblede røykvarslere i alle etasjer i leilighetene)
- Godkjente brannslukningsapparater
- Tilkomst til rømningsveier

Forslag til vedtak

Styret sørger for å etablere rømningsluker for leilighetene i 7. og 8. etasje. Tiltaket betales av samtlige seksjoner etter sameiebrøken.

Vedlegg

6. kostnadsfordeling_romningsluker.jpg

Sak 13

Videre bruk av gjesteleiligheten (leil. 280)

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

På årsmøtet i 2022 ble sameiets gjesteleilighet midlertidig tatt i bruk som utleieleilighet for ukrainske flyktninger, som følge av krigen i Ukraina og den ekstraordinære humanitære situasjonen i Europa. Leiligheten har siden september 2022 vært utleid til dette formålet. På ordinært årsmøte i 2025 ble det vedtatt at leiligheten skulle tilbakeføres til sitt opprinnelige formål som gjesteleilighet for sameiets beboere. Vedtaket ble gjort på bakgrunn av opplysninger om at leietakerne hadde varslet oppsigelse av leieforholdet. I etterkant av årsmøtet viste det seg at dette bygget på en misforståelse. Leietakerne ønsket likevel å videreføre leieforholdet og søkte om forlengelse av avtalen. For å unngå å sette leietakerne i en vanskelig situasjon besluttet styret derfor å forlenge leieavtalen midlertidig frem til nytt årsmøte kunne behandle saken på nytt. Gjeldende leiekontrakt er en tidsbestemt avtale som løper fra 26.09.2025 til 30.09.2026. Leietakerne har varslet at de ønsker å fortsette leieforholdet. Styret ber årsmøtet om å på nytt ta stilling til den fremtidige bruken av leiligheten.

Styrets vurdering
Styret ser gode argumenter for begge løsninger. Gjesteleiligheten ble opprinnelig etablert for å gi sameiets beboere tilgang til ekstra overnattingskapasitet for familie og besøkende. Flere sameiere har uttrykt ønske om å få dette tilbudet tilbake. Samtidig har dagens leietakere bodd i leiligheten over flere år og har etablert seg i nærmiljøet. Styret legger til grunn at dagens leieforhold videreføres frem til utløpet av gjeldende kontrakt 30.09.2026, og at eventuell tilbakeføring til gjesteleilighet først kan skje etter dette tidspunktet. Hvis forslaget blir nedstemt, tilbakeføres leiligheten til gjesteleilighet fra og med 01.10.2026.

Styrets innstilling
Styret er positive til at leieforholdet videreføres også etter utløpet av gjeldende kontrakt.

Forslag til vedtak
Leieforholdet med dagens leietakere videreføres etter utløpet av gjeldende kontrakt 30.09.2026. Styret gis fullmakt til å inngå ny tidsbestemt leieavtale på inntil 1 år.

Sak 14

Beboerforslag - Trygg oppbevaring av barnevogner i fellesarealer

Forslag fremmet av:
Ane Rostrup Gabrielsen og Peder Brand - seksjon 78

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

I henhold til husordensreglene er det ikke tillatt å oppbevare barnevogner i fellesarealene i sameiet. Forbudet er begrunnet med at barnevogner utgjør en brannfare, ved at noen kan tenne på barnevogner som står i gangen. I diskusjoner om tema har det også kommet argumenter om at barnevogner kan være til hinder for rømningsveier og at henstilling i fellesarealene ofte fører til opphoping av ting med uklart eierskap. Forbudet er godt begrunnet, særlig med tanke på at det har vært en brann i sameiets fellesarealer tidligere. Forbudet har ført til at fellesarealene er ryddige, lyse og luftige.

Samtidig bor det mange småbarnsfamilier i sameiet. Leilighetene har små entrèer, og majoriteten av leilighetene har trapp fra entrèen inn til selve leiligheten. Dette gjør det vanskelig å oppbevare barnevogner inne i leiligheten. Når barnevognene settes i entrèen er det ikke mye plass igjen. Vognen er da også til hinder for rask rømning ut av leiligheten. Bodene som deles mellom tre naboer har begrenset plass til barnevogn, og dersom det er flere småbarnsfamilier som deler en bod kan ikke alle få plass til vogn i boden. Samtidig har vi store fellesarealer, nisjene i korridoren i 8. og 4. etasje, er tilnærmet perfekte for parkering av barnevogner. Vi ønsker derfor å foreslå en løsning som kan gi brannsikker oppbevaring av barnevogner i fellesarealer i perioder der det er behov for dette.

Det foreslås at det etableres en løsning med låsbare barnevognbokser/kasser som plasseres i nisjen ved siden av boden i fellesarealene. Når disse er lukket og låste vil det ikke være mulig å tenne på barnevognene. Boksene skal ikke være til hinder for ferdsel og rømning i gangsonen i fellesarealene. Vi foreslår at sameiet går til anskaffelse av et antall barnevognbokser som kan leies av de beboerne som har behov for oppbevaring av barnevogn. Boksene skal ikke plasseres permanent i yttergangen, men kun i den perioden hvor barnefamilien bruker barnevogn. Boksen kan merkes slik at det er tydelig hvilken leilighet som disponerer den.

Etablering av trygg oppbevaring av barnevogner bør ikke føre til økte kostnader for hele sameiet, og løsningen bør derfor finansieres gjennom utleie (evt. andre løsninger) slik at det ikke øker låneopptaket eller felleskonstandene. Dette kan for eksempel gjøres ved at det betales et depositum for å låne en barnevognboks og en månedlig leie som vil finansiere oppbevaringsløsningen.

Det selges ferdige "barnevognsgarasjer", disse er imidlertid beregnet til å stå ute og derfor forholdsvis dyre. Det vil sannsynligvis være billigere å kontakte et snekkerfirma eller lignende som kan bygge en enkel boks i tre, med dør. Boksene bør males i samme farge som gangen slik at de er minst mulig fremtredende.

Vi har lagt ved et KI generert bilde for å illustrere saken.

Styrets innstilling

Styret har forståelse for at oppbevaring av barnevogn kan være utfordrende for småbarnsfamilier, men vurderer at etablering av låsbare barnevognbokser i fellesarealer ikke er hensiktsmessig.

Fellesarealene er rømningsveier, og sameiet har tidligere hatt brann i slike områder. Styret mener forslaget mangler dokumentasjon på at løsningen ivaretar brannsikkerheten tilstrekkelig.

Ordningen vil også være krevende å administrere og kan skape spørsmål om fordeling, ansvar og presedens for annen privat oppbevaring i fellesarealer.

Selv om forslaget legger opp til brukerfinansiering, vil løsningen etter styrets vurdering kreve brannteknisk vurdering og prosjektering, noe som vil medføre kostnader og administrasjon for fellesskapet.

Hver leilighet disponerer en egen privat sportsbod. Styret anbefaler at barnevogner oppbevares i egen leilighet eller i nevnte bod.

På denne bakgrunn kan ikke styret gi sin støtte til forslaget.

Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til å etablere en ordning for trygg oppbevaring av barnevogner i yttergangene. Ordningen skal ikke medføre økte kostnader for sameiet som helhet, men finansieres gjennom depositum, leie eller andre løsninger som styret anser som hensiktsmessig. Interesse for oppbevaring av barnevogn meldes til styret, slik at det kan gjøres en vurdering av hvor stort behovet er før det evt. bestilles oppbevaringsløsninger.

Sak 15

Valg av medlemmer til valgkomité

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Knut Øistad er i år på valg. Han har tjenestegjort i valgkomiteen i totalt 4 år, og ønsker nå å fratre. Seksjonseier Harald Amdal har sagt ja til å bli medlem av valgkomiteen.

Harald Amdal er journalist og universitetslektor med bakgrunn fra medieetikk og kommunikasjon. Han har jobbet for blant annet VG, TV 2, BBC og EnergiWatch, samt undervist ved OsloMet, UiO og Høyskolen Kristiania.

Styrets innstilling

Styret foreslår Harald Amdal som nytt medlem av valgkomiteen.

Forslag til vedtak

Harald Amdal velges til nytt medlem av valgkomiteen for 2 år

Sak 16

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen 2025-2026 har bestått av Sunniva Jakhelln, Kjell-Ove Kvalheim og Knut Øistad.

Valgkomiteen har tilbudt alle personer som har hatt styreverv siste året en samtale med komiteen. Det er gjennomført gode samtaler med alle aktuelle kandidater til styret for 2026-2027. Alle forespurte kandidater har sagt seg villige til å påta seg verv dersom de blir valgt.

Valgkomiteens forslag til nytt styre

Arnt Egil Andreassen foreslås gjenvalgt som styreleder for ett år. Ian Gustad er ikke på valg og fortsetter i styret i ett år. Lill Iren Andersen er ikke på valg, men har gått ut av styret. Valgkomiteen foreslår at Veronica Edland velges som styremedlem for ett år i hennes sted. Robert Gjerde og Lars Onstad gjenvelges som styremedlemmer for to år. Mika Bendiksby fortsetter som varamedlem i ett år. Adrian Sakshaug foreslås som nytt varamedlem for 2 år.

Roller og kandidater

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

- Arnt Egil Andreassen

  [Gjenvalg] Arnt Egil har sittet i styret i flere år og har vært styreleder siden 2020. Han har utdanning innen film- og TV-produksjon og arbeider som kommunikasjonsrådgiver i Fornebubanen.

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

- Lars Onstad

  [Gjenvalg] Lars har en mastergrad i finans fra University of Strathclyde, og har bred erfaring fra økonomistyring og prosjektoppfølging. Han har tidligere jobbet som business controller i VY-konsernet, og er i dag økonomidirektør i Diakonhjemmet Omsorg.
  Lars ble valgt ved ekstraordinært årsmøte i oktober 2025 som nytt styremedlem etter Sara Sundqvist, med varighet til 2026.
- Robert Gjerde

  [Gjenvalg] - Robert flyttet inn i sameiet i 1997 og har hatt flere styreverv. Han har mellomfag i sosialøkonomi, statsvitenskap og norsk, jobber i dag som politisk journalist i Aftenposten. Robert ble valgt i 2024 for perioden 2024–2026.

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

- Veronica Edland

[Tidl. vara] Veronica er jurist. Hun har vært rådgiver i Landbruksdirektoratet og arbeider nå for Mattilsynet. Veronica flyttet inn i sameiet i 2023. Veronica ble valgt inn som varamedlem til styret i 2025

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

- Mika Bendiksby

  [Gjenvalg] Mika er biolog og professor i plante- og soppsystematikk ved Naturhistorisk Museum ved Universitetet i Oslo. Hun har erfaring fra styreverv i sameiet der hun bodde tidligere. Mika ble valgt inn som varamedlem i styret i 2025.

Valg av 1 varamedlem (2 år) Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som varamedlem (2 år):

- Adrian Sakshaug

  [Ny] Adrian er 29 år og jobber som spesialsykepleier ved Lovisenberg Sykehus. Han flyttet inn i sameiet i 2025.

Styrets årsrapport

Årsrapport – for perioden juni 2025 til mai 2026

Innledning

Styret har i perioden arbeidet med både ordinær drift og flere omfattende saker knyttet til vedlikehold, økonomi, organisering og bomiljø. Perioden har vært preget av høy aktivitet og flere krevende prosesser, samtidig som styret har hatt fokus på effektivisering, kostnadskontroll og videre utvikling av sameiets drift og tjenester.

Styret har lagt vekt på å holde beboerne løpende orientert gjennom Vibbo og øvrige informasjonskanaler, og vil takke alle beboere som har bidratt med innspill, dugnadsinnsats og engasjement gjennom året.

Styrearbeid og administrasjon

Det siste året har vært preget av midlertidig stenging av styrekontoret og redusert administrativ kapasitet. Dette har medført økt arbeidsbelastning for styret, men har samtidig gitt anledning til å gjennomgå arbeidsoppgaver, rutiner og organisering av sameiets drift.

Styret har i perioden arbeidet målrettet med effektiviseringstiltak og kostnadsbesparelser. Blant annet er serviceteknikers rolle utvidet, flere administrative oppgaver er omorganisert, og det er tatt i bruk nye digitale verktøy og KI-baserte løsninger for å effektivisere det generelle styrearbeidet.

Det er også gjennomført tiltak for å redusere driftskostnader, blant annet gjennom smartere organisering av driftstjenester og investering i utstyr som reduserer manuelt arbeid.

Styret vurderer samlet at tiltakene har bidratt til en mer effektiv drift.

Betongrehabilitering og tvisten med PA Entreprenør

Oppfølgingen av betongrehabiliteringsprosjektet har fortsatt vært en av styrets mest omfattende og ressurskrevende saker.

Sameiet er som kjent i en pågående tvist med PA Entreprenør etter at entreprenøren i sluttoppgjørsprosessen stevnet sameiet for det styret anser som et uberettiget og svært mangelfullt dokumentert krav pålydende 10 MNOK. Styret har på sin side anført en rekke mangler og kvalitetsavvik ved utført arbeid. For å dokumentere disse har det vært gjennomført prøvegravinger, tekniske vurderinger og reklamasjoner.

Styret har innhentet bistand fra både prosjektleder, juridiske rådgivere og eksterne fagmiljøer for å dokumentere forholdene og ivareta sameiets interesser.

Det ble gjennomført ekstraordinært årsmøte høsten 2025 knyttet til saken, samt rettsmekling våren 2026. Rettsmeklingen førte ikke frem. Eventuell hovedforhandling er berammet til september 2026.

Drift, vedlikehold og tekniske tiltak

Det er gjennom styreåret utført en rekke vedlikeholds- og driftstiltak i sameiet.

Blant annet har styret arbeidet med:

- oppfølging og ferdigstillelse av markiseprosjektet
- oppgradering av ladeanlegg for elbil
- feilretting av garasjebelysning
- arbeid med parkeringskontroll og parkeringsreglement
- kartlegging av brannsikkerhet
- tilstandsvurderinger av fasader og tekniske installasjoner
- dronefotografering og dokumentasjon av bygningsmasse

- oppfølging av dører, callinganlegg og tekniske feil

I kommende styreperiode planlegges blant annet garasjevask og fasadevask, samt videre arbeid med brannsikkerhet og langsiktig vedlikeholdsplanlegging.

Økonomi
Sameiets økonomi vurderes som stabil, men perioden har vært preget av generell kostnadsvekst i samfunnet.

Styret har hatt betydelig fokus på kostnadskontroll. Dette har blant annet omfattet:

- innhenting av alternative tilbud fra leverandører
- tiltak for reduksjon av drifts- og administrasjonskostnader
- løpende vurdering av mer kostnadseffektive driftsformer

Sameiet ble i perioden også tilsluttet ordningen med Norgespris på strøm.

Styret reduserte samtidig à konto-beløpet for strøm som følge av lavere strømpriser.

Bomiljø, trivsel og kommunikasjon
Styret har gjennom året hatt fokus på informasjon, bomiljø og trivsel. Det er publisert en rekke informasjonssaker på Vibbo om blant annet:

- støy og ballspill i fellesarealer
- forsøpling og orden
- sykkelparkering
- parkeringsforhold
- brannsikkerhet
- vedlikeholdsarbeider og tekniske tiltak

Det har også blitt arrangert dugnader og sosiale aktiviteter i sameiet, herunder vår- og høstdugnad, julegrantenning og ulike initiativ for å styrke fellesskapet i sameiet.

Styret vil fortsatt oppfordre beboerne til å komme med innspill og delta aktivt i utviklingen av sameiet og bomiljøet.

Fremtidsplaner
I kommende periode vil styret blant annet prioritere:

- videre oppfølging av tvisten med PA Entreprenør
- videre effektivisering av drift og administrasjon
- arbeid med brannsikkerhet
- vedlikeholdsplanlegging
- garasjevask og fasadevask
- fortsatt fokus på kostnadskontroll og bærekraftig drift

Styret vil videre arbeide for å sikre en trygg, ryddig og økonomisk bærekraftig drift av sameiet, samtidig som man opprettholder et godt tjenestetilbud og et godt bomiljø for beboerne.

SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS
ORG.NR. 971493658, KLIENTNR. 5487

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	21 767 340	20 047 715	20 381 000	22 485 000
Andre inntekter	3	780 513	555 149	1 719 000	525 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**22 547 853**	**20 602 864**	**22 100 000**	**23 010 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 663 510	-1 494 077	-1 460 000	-1 460 000
Styrehonorar	5	-485 257	-568 500	-569 000	-490 710
Avskrivninger	13	-45 565	-60 596	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-32 679	-26 366	-31 000	-31 930
Forretningsførerhonorar		-494 805	-472 200	-485 000	-506 825
Konsulenthonorar		-253 197	-66 924	-100 000	-100 000
Drift og vedlikehold	7	-4 297 639	-7 620 068	-2 653 000	-922 000
Forsikringer		-1 485 984	-1 331 024	-1 680 000	-1 881 600
Kommunale avgifter	8	-3 814 308	-3 460 064	-3 990 000	-4 178 000
Energi/fyring	9	-792 580	-890 222	-1 300 000	-1 300 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 693 390	-1 441 280	-1 572 000	-1 619 160
Andre driftskostnader	10	-1 708 144	-1 586 218	-1 255 000	-1 259 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-16 767 058**	**-19 017 540**	**-15 145 000**	**-13 799 225**
DRIFTSRESULTAT		**5 780 796**	**1 585 325**	**6 955 000**	**9 210 775**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	30 380	24 856	0	0
Finanskostnader	12	-5 270 201	-4 990 027	-4 882 000	-4 962 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-5 239 821**	**-4 965 171**	**-4 882 000**	**-4 962 000**
ÅRSRESULTAT		**540 975**	**-3 379 847**	**2 073 000**	**4 248 775**
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		540 513	0		
Til vedlikeholdsfond		462	463		
Udekket tap:		0	-3 380 310		

Dokument-ID 09222115557576518339

SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS
ORG.NR. 971493658, KLIENTNR. 5487
BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	6 821	52 386
SUM ANLEGGSMIDLER		**6 821**	**52 386**
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		113 500	230 115
Forskuddsbetalte kostnader		143 640	204 456
Andre kortsiktige fordringer	14	272 338	232 357
Driftskonto OBOS-banken		5 205 593	5 921 101
Skattetrekkskonto OBOS-banken		70 738	47 137
Innestående i andre banker		284 962	245 519
Sparekonto OBOS-banken		13 928	13 458
Sparekonto OBOS-banken II		13 721	13 259
SUM OMLØPSMIDLER		**6 118 419**	**6 907 402**
SUM EIENDELER		**6 125 240**	**6 959 788**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-88 786 895	-89 327 408
Vedlikeholdsfond		13 721	13 259
SUM EGENKAPITAL		**-88 773 174**	**-89 314 149**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	79 591 000	80 560 245
SUM LANGSIKTIG GJELD		**79 591 000**	**80 560 245**
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		419 129	422 631
Leverandørgjeld	15	13 552 004	14 342 249
Skyldige offentlige avgifter	17	133 799	99 300
Påløpte renter		27 429	29 495
Energiavregning	18	992 013	653 449
Annen kortsiktig gjeld	19	183 040	166 568
SUM KORTSIKTIG GJELD		**15 307 414**	**15 713 692**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**6 125 240**	**6 959 788**
Pantstillelse	20	81 000 000	81 000 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, __.__.2026
Styret i Sameiet Grefsen Terrassehus

Arnt Egil Andreassen Ian Terje Gustad Robert Gjerde

Lill-Iren Andersen Lars Onstad

Dokument-ID 09222115557576518339

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

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

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

NOTE 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	17 640 950
Kabel-TV	1 612 253
Vedlikeholdsfond	1 275 872
Leie av lokaler (Læringsverkstedet)	658 140
Markiser	580 125
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**21 767 340**

NOTE 3
ANDRE INNTEKTER

Tilskudd, ladeinfrastruktur Oslo kommune Klimaetaten	267 050
Leie av utleieleiligheten	167 124
Trimrom og tennis	135 612
Utleie av sameiestua	66 414
Leie Telia og Telenor	42 610
Vaskeri	29 898
Elsykkel	18 231
Nøkler og dørbrikker	16 971
Dugnad	13 050
Læringsverkstedet	9 900
Avenyfest	6 439
Andre inntekter	7 214
SUM ANDRE INNTEKTER	**780 513**

Dokument-ID 09222115557576518339

NOTE 4
PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-1 102 537
Overtid	-36 392
Annen opplysningspliktig godtgjørelse	-25 675
Påløpte feriepenger	-152 755
Fri bil, tlf etc.	-1 779
Fri telefon	-4 392
Naturalytelser speilkonto	4 392
Arbeidsgiveravgift	-266 079
Pensjonskostnader	-78 293
SUM PERSONALKOSTNADER	**-1 663 510**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1,7 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

NOTE 5
STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-485 257
SUM STYREHONORAR	**-485 257**
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-41 049

NOTE 6
REVISJONSHONORAR

Revisjon	-32 679
SUM REVISJONSHONORAR	**-32 679**

NOTE 7
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

DVS Entreprenør AS	-2 587 475
Runes AS	-1 639 964
Alna Elektro AS	-312 913
Juridisk bistand	-269 520
Millab Consult AS	-181 844
Refusjoner, utskiftning markiseduk	-237 016
Viderefakturert arbeider med markiser	399 880
Viderefakturert arbeider på balkonger	2 226 598
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	**-2 602 254**
Drift/vedlikehold bygninger	-279 280
Drift/vedlikehold VVS	-50 313
Drift/vedlikehold elektro	-173 196
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-386 324
Drift/vedlikehold heisanlegg	-179 835
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-21 405
Drift/vedlikehold brannsikring	-553 337
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-21 408
Kostnader leiligheter, lokaler	-3 284
Egenandel forsikring	-22 000
Kostnader dugnader	-5 004
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-4 297 639**

Dokument-ID 09222115557576518339

NOTE 8
KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-3 266 970
Feie- og tilsynsgebyr	-1 215
Renovasjonsgebyr	-546 122
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-3 814 308**

NOTE 9
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-792 580
SUM ENERGI / FYRING	**-792 580**

NOTE 10
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-156 504
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 375
Håndverktøy	-5 686
Diverse utstyr	-30 275
Annet driftsmateriale	-3 572
Lyspærer og sikringer	-35 333
Vaktmestertjenester	-7 500
Renhold ved firmaer	-799 841
Andre driftskostnader	-371 770
Trykksaker	-24 778
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-41 049
Andre kontorkostnader	-103 724
Telefon/bredbånd	-15 804
Telefon, annet	-8 858
Porto	-12 090
Drivstoff	-15 625
Vedlikehold biler/maskiner	-41 355
Bilgodtgjørelse	-4 151
Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	-1 540
Bank- og kortgebyr	-9 044
Øreavrunding	5
Velferdskostnader	-6 756
Tap på fordringer	-18
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-1 708 144**

NOTE 11
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	18 034
Renter av sparekonto i OBOS-banken	932
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 106
Andre renteinntekter	7 308
SUM FINANSINNTEKTER	**30 380**

NOTE 12
FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter, lån 1	-4 814 664
Pantegjeldsrenter	-455 506
Andre rentekostnader	-31
SUM FINANSKOSTNADER	**-5 270 201**

Dokument-ID 09222115557576518339

NOTE 13
VARIGE DRIFTSMIDLER

Feiemaskin		
Tilgang 2014	281 250	
Avskrevet tidligere	-281 249	
		1
PC med utstyr		
Tilgang 2018	17 490	
Avskrevet tidligere	-17 489	
		1
PC nr. 2 med utstyr		
Tilgang 2023	16 298	
Avskrevet tidligere	-10 413	
Avskrevet i år	-5 433	
		452
Rensemaskin tepper		
Tilgang 2017	38 446	
Avskrevet tidligere	-38 445	
		1
Snøfreser		
Tilgang 2019	76 850	
Avskrevet tidligere	-76 849	
		1
Traktor		
Tilgang 2010	725 548	
Avskrevet tidligere	-725 547	
		1
Treningsutstyr		
Tilganfg 2019	26 650	
Avskrevet tidligere	-26 649	
		1
Tredemølle m.m.		
Tilgang 2022	66 123	
Avskrevet tidligere	-51 429	
Avskrevet i år	-14 693	
		1
Tredemølle og ellipsemaskin		
Tilgang 2023	76 317	
Avskrevet tidligere	-44 517	
Avskrevet i år	-25 439	
		6 361
Tennisanlegg		
Kostpris	390 970	
Avskrevet tidligere	-390 969	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		**6 821**
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		**-45 565**

Dokument-ID 09222115557576518339

NOTE 14
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Håndkasse styrekontor	5 820
Håndkasse vaktmester	2 000
Strømforbruk elbil 2025	253 566
Utlegg skadesaker	5 100
Andre kortsiktige fordringer	5 852
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	**272 338**

NOTE 15
UDEKKET TAP, NEGATIV EGENKAPITAL OG ARBEIDSKAPITAL

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Sameiet hadde pr. 31.12.2025 en negativ arbeidskapital på kr 9 188 995.
Dette skyldes i hovedsak en pågående tvist med leverandør PA Entreprenør AS knyttet til sluttoppgjøret etter et rehabiliteringsprosjekt gjennomført i perioden 2022–2023. Sameiet har som følge av uenighet om arbeidets omfang og kvalitet holdt tilbake deler av sluttoppgjøret. Partene har fremsatt krav og motkrav, og saken følges opp av sameiets advokat.

Som følge av tvisten har sameiet betydelig kortsiktig leverandørgjeld, per 31.12 har ikke sameiet tilstrekkelige disponible midler til å innfri forpliktelsene fullt ut.

Utfallet av tvisten og tidspunkt for endelig avklaring er per regnskapsavleggelsen ikke kjent. Dersom sameiet blir pålagt å betale hele eller deler av det utestående beløpet, er styrets plan at forpliktelsene skal dekkes ved låneopptak og/eller kapitalinnkalling fra seksjonseierne. Det foreligger per i dag ikke bindende lånetilsagn, da tidspunkt for eventuell betaling er usikkert. Styret vurderer løpende finansieringsløsninger og vil iverksette nødvendige tiltak når tvisten er endelig avklart.

Styret vurderer det som sannsynlig at sameiet vil kunne dekke sine forpliktelser gjennom de planlagte tiltakene, og regnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låne-opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

Dokument-ID 09222115557576518339

NOTE 16
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS, lån 1		
Lånet er et annuitetslån med lytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,29 %. Løpetiden er 25 år.		
Opprinnelig 2024	-73 578 413	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	854 244	
		-72 724 169
OBOS-banken AS, lån 2		
Lånet er et annuitetslån med lytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,29 %. Løpetiden er 25 år.		
Opprinnelig 2024	-7 000 000	
Nedbetalt tidligere	18 168	
Nedbetalt i år	115 001	
		-6 866 831
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-79 591 000**

NOTE 17
SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-68 339
Skyldig arbeidsgiveravgift	-65 460
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	**-133 799**

NOTE 18
ENERGIAVREGNING
INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-4 855 775
SUM INNTEKTER	**-4 855 775**

KOSTNADER

Strøm	3 863 762
SUM KOSTNADER	**3 863 762**

SUM ENERGIAVREGNING	**-992 013**

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

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

NOTE 19
ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenger	-152 755
Depositum for leie av sameiestua	-20 500
Annen kortsiktig gjeld	-9 750
Gebyr og fakturaomkostninger	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**-183 040**

NOTE 20
Av sameiets bokførte gjeld er kr 79 591 000 sikret ved pant i sameiets eiendom.
Gnr.75/bnr,1075, samt gnr.75/bnr.117, seksjon 280

Dokument-ID 09222115557576518339

Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Til årsmøte i Sameiet Grefsen Terrassehus

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Grefsen Terrassehus.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
• Balanse per 31. desember2025 • Resultatregnskap 2025 • Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og • Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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

Penneo document key: O46PS-XW675-TWZ85-0T9X3-WGQFL-JW38Q

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Bente Hodne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: O46PS-XW675-TWZ85-0T9X3-WGQFL-JW38Q

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

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

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

Bente Hodne
Partner
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-175318
IP: 188.95.xxx.xxx
2026-05-15 13:25:59 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: O46PS-XW675-TWZ85-0T9X3-WGQFL-JW38Q

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

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

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

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

Sameiermøte Grefsen Terrassehus 2026

Forslag Styrehonorar

Sameiet har ikke et timebasert styrehonorar, men det bevilges en sum som skal dekke styrearbeidet. Det foretas ikke noe trekk hvis arbeidet er mindre enn normalt, og det skal da heller ikke gis noe tillegg hvis arbeidet er mer enn normalt. Betaling for ekstraarbeid er noe som er gitt for det aktuelle året og skal ikke regnes med ved fastsettelse av neste års styrehonorar. Vi kan ikke gå ut fra at neste års styrearbeid vil være like belastende som i inneværende år. Før eller siden må styrearbeidet nå en normal verdi og det skal da ikke gis noen særtillegg lenger. Det er på høy tid at Sameiet krever at Styret holder seg innenfor budsjettet.

Styrehonoraret har eksplodert siden 2018. I 2018 var det 380 tusen og i 2024 var det 650 tusen en økning på 1.71 ganger på 6 år eller 9.35 % per år, mens vanlig lønner økte med 3.73 % per år i snitt over samme periode (3 %, 3 %, 3 %, 3 %, 5.2 %, 5.2 %) i de aktuelle årene. Etter 50 år med 9.35 % per år vil styrehonoraret ha økt 1.0935^50 = 87.3 ganger nominelt, mens vanlige lønner har økt med 3.5 % per år i 50 år til 1.035^50 = 5.6 ganger nominelt. Forholdstallet mellom økning i styrehonorar og vanlige lønner er 87.3/5.6 = 15.6. Styrehonoraret vil da ha økt 15.6 ganger i forhold til vanlige lønner. Med et utgangspunkt på 650 tusen for 2024 vil styrehonoraret etter 50 år være 10 millioner kroner sett i forhold til dagens lønnsnivå. Det er absurd. Vi kan ikke fortsette med større prosentvise lønnsøkninger for styret enn for vanlige folk.

Med en normal lønnsøkning skulle styrehonoraret i 2025 vært

380*1.03*1.03*1.03*1.03*1.052*1.052* 1.052*1.044 = 494 tusen kroner

Inneværende års lønnsøkning ble på 4.4 %.

Jeg foreslår derfor et styrehonorar for 2026 på

380*1.03*1.03*1.03*1.03*1.052*1.052*1.044*1.044 = 516 tusen kroner.

K. Kalgraf

Leilighet 215

Oslo 29 april 2026


Disse eksemplene er kun ment som illustrasjon.
Endelig design, farger og detaljer er ikke satt.
Designet kan bli endret før produksjon.
2026
SGT
SYKKELPARKERING
VOKSENSYKKEL
(26" OG STØRRE)
LEILIGHETSNR.
2026
SGT
SYKKELPARKERING
BARNESYKKEL
(TIL OG MED 24")
LEILIGHETSNR.
FARGEKODE
VOKSENSYKKEL
(26" OG STØRRE)
BARNESYKKEL
(TIL OG MED 24")
HVITT FELT FOR SKRIVING
MED SPRITTUSJ
DESIGNDETALJER
HOLOGRAFISK OVERFLATE
Oblaten har holografisk overflate med
"SGT" mikrotekst for ekstra sikkerhet
mot kopiering.
KANTFARGE SOM SKIFTER ÅRLIG
Kantfargen endres hvert år for enkel
identifisering av gyldighetsår.
ÅRSTALL
Årstall vises tydelig øverst på oblaten.
PLASS TIL LEILIGHETSNR.
Hvitt felt for tydelig merking
med sprittusj.

Vedlegg 5 til sak 11. Fullføring av fasadeuttrykk i 10. etasje – gjenstående markiser



Vedlegg 6 til sak 12. Rømningsluker for leiligheter i 7. og 8. etasje

Etablering av rømningsluker	Leilighetstype	m2	Kostnad per seksjon
Kostnad	2-roms (1. etg.)	46	4 062
kr 2 200 000	3-roms (2. etg.)	87	7 269
	3-roms (3.etg.)	78	6 286
	3-roms (7. etg.)	64	5 131
	1-roms (4. etg.)	31	3 079
	1-roms (8. etg.)	30	2 566
	5-roms (5/6 + 9/10 etg.)	110	8 916

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

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 3.06.26 og er åpent for avstemning i 7 dager
Siste dato for avstemning er 10.06.26
Selskapsnummer: 5487 **Selskapsnavn:** SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Manuell stemme og levering av stemmeseddel

Dersom du velger å benytte denne stemmeseddelen til å avgi din stemme, må den fylles ut og leveres i en lukket konvolutt i brevsprekken på styrekontoret innen 10. juni kl. 23.59

Avstemning

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

Sak 1 Valg av møteleder

Arnt Egil Andreassen er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Arne Martin Bech er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årsresultatet overføres til egenkapitalen.

☐ For

☐ Mot

Sak 5 Fastsettelse av ordinært styrehonorar inkl. benkeforslag

a)
Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

☐ For fastsettelse av ordinært styrehonorar inkl. benkeforslag

☐ Mot fastsettelse av ordinært styrehonorar inkl. benkeforslag

b)
Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

☐ Styrets forslag: 502.940,-

☐ Benkeforslag fra seksjonseier Kjell Kalgraff: 516.000,-

Sak 6 Ekstraordinært styrehonorar

Det bevilges et samlet ekstraordinært tilleggshonorar til styret på kr 75.000,- som kompensasjon for merarbeid knyttet til rettstvisten mot PA og perioden med stengt styrekontor. Honoraret finansieres innenfor oppnådde lønnsbesparelser. Tilleggstimer for evt. videre arbeid med entreprenørtvisten skal dokumenteres/timeføres i detalj og kompenseres.

☐ For

☐ Mot

Sak 7 Evaluering av administrativ funksjon og forslag til ny organisering

Årsmøtet gir styret fullmakt til å reorganisere sameiets administrative funksjon i tråd med saksfremlegget. Fullmakten innebærer at det avsettes midler tilsvarende 20% av gjeldende lønnstrinn som kompensasjon for administrative oppgaver. Det presiseres at ordningen ikke skal ha tilbakevirkende kraft, men skal gjelde fra kommende styreperiode (2026-27).

☐ For

☐ Mot

Sak 8 Orientering om mulig salg av baktomta

Saken tas til orientering

☐ For

☐ Mot

Sak 9 Tvisten med PA Entreprenør

Årsmøtet tar saken til orientering

☐ For

☐ Mot

Sak 10 Prøveprosjekt - oblatordning for sykkelboder

Sameiet innfører en prøveordning med oblater for sykkelparkering i tråd med beskrivelsen i saksgrunnlaget. Ordningen evalueres ved årsmøtet i 2027.

☐ For

☐ Mot

Sak 11 Fullføring av fasadeuttrykk i 10. etasje – gjenstående markiser

Årsmøtet vedtar at gjenværende markiser på luftebalkonger i 10. etasje skal fjernes eller erstattes med styregodkjente zip-screens innen 1. mai 2027. Styret gis fullmakt til å følge opp gjennomføringen. Styret innhenter tilbud på vegne av interesserte sameiere høsten 2026.

☐ For

☐ Mot

Sak 12 Rømningsluker for leiligheter i 7. og 8. etasje

Styret sørger for å etablere rømningsluker for leilighetene i 7. og 8. etasje. Tiltaket betales av samtlige seksjoner etter sameiebrøken.

☐ For

☐ Mot

Sak 13 Videre bruk av gjesteleiligheten (leil. 280)

Leieforholdet med dagens leietakere videreføres etter utløpet av gjeldende kontrakt 30.09.2026. Styret gis fullmakt til å inngå ny tidsbestemt leieavtale på inntil 1 år.

☐ For

☐ Mot

Sak 14 Beboerforslag - Trygg oppbevaring av barnevogner i fellesarealer

Styret får fullmakt til å etablere en ordning for trygg oppbevaring av barnevogner i yttergangene. Ordningen skal ikke medføre økte kostnader for sameiet som helhet, men finansieres gjennom depositum, leie eller andre løsninger som styret anser som hensiktsmessig. Interesse for oppbevaring av barnevogn meldes til styret, slik at det kan gjøres en vurdering av hvor stort behovet er før det evt. bestilles oppbevaringsløsninger.

☐ For

☐ Mot

Sak 15 Valg av medlemmer til valgkomité

Harald Amdal velges til nytt medlem av valgkomiteen for 2 år

☐ For

☐ Mot

Sak 16 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- [ ] Arnt Egil Andreassen

Styremedlem (2 år) (kun 2 skal velges)

- [ ] Lars Onstad
- [ ] Robert Gjerde

Styremedlem (1 år) (kun 1 skal velges)

- [ ] Veronica Edland

Varamedlem (1 år) (kun 1 skal velges)

- [ ] Mika Bendiksby

Varamedlem (2 år) (kun 1 skal velges)

- [ ] Adrian Sakshaug

OBOS
Eiendomsforvaltning

Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Laberget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim

VEDTEKTER FOR SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS, ORG.NR. 971 493 658

Vedtektene er vedtatt på ordinært årsmøte 24. april 2019 i samsvar med ny eierseksjonslov av 16. juni 2017 nr. 65 og erstatter opprinnelige vedtekter vedtatt 26.04.1984 sist revidert 28.02.24

Endret på ordinært årsmøte 16.03.2024

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Grefsen Terrassehus. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 23.02.1973.

1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet er et kombinert sameie som består av 360 boligseksjoner og 53 næringsseksjoner på eiendommen med gnr. 75, bnr. 117 i Oslo kommune med et eiendomsareal på 37.086 m^2. I tillegg skilte sameiet ut og regulerte til boligformål i 2014 gnr 75 bnr 1075 i Oslo kommune med et eiendomsareal på 18.863 m^2. Det totale arealet som sameiet har eiendomsrett over er 55.949 m^2.

(2) Seksjoneringsbegjæringen angir at den enkelte seksjon består av en hoveddel, og de fleste seksjoner har tilleggsdeler.

Hoveddelen består av:

- En sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.

For de seksjonene som har tilleggsdeler kan disse bestå av:

- Boder
- Parkeringsplasser

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

1-3 Sameiebrøk

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

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens boareal, se nærmere detaljer i seksjoneringsbegjæringen.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

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

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

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

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

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

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

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

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

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

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

Dette gjelder tiltak som:

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

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

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

3-2 Ordensregler og dyrehold

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige husordensregler for eiendommen.

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

4. Sameiets parkeringsplasser

4-1 Ladepunkt for elbil og ladbare hybrider

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

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

(3) Styret fastsetter enhetlig type ladestasjon/punkt og kompatibilitet med det etablerte ladesystemer.

4-2 Gjesteparkering

(1) I parkeringsanlegget er det anlagt parkeringsplasser for sameiets gjester, samt nord for blokk E. Parkering utover 4 døgn tillates ikke. Seksjonseier er ansvarlig for sine gjesters overholdelse av bestemmelsen. Det er ikke anledning til å benytte gjesteparkeringsplasser for seksjonseiers kjøretøy, utover kortere varighet av inntil 1 døgn.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

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

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar
b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat og røykvarsler
d) skap, benker, innvendige dører med karmer
e) listverk, skillevegger, tapet
f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
g) vegg-, gulv- og himlingsplater
h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
i) vinduer, markise, terrasse- og ytterdør til seksjon

Seksjonseiers særskilte vedlikeholdsregler

Østfasaden:

- Vedlikehold og – om nødvendig – utskifting av vinduene.
- Samtidig med vedlikehold av vinduene i korridorene kan den enkelte seksjons vinduer bli vedlikeholdt utvendig for den enkelte sameiers regning.

Terrasse/balkong/vestfasade:

- Utfyllingsveggene, dvs veggene mellom betongskiver og dekket inkl. vinduer, dører og beslag, unntatt betongfasade over treveggene i 10. etasje.
- Maling av betongvegger, tak og betonggulv.
- Renhold av terrasse, alle renner, vannavløp og sluk fra egen balkong/terrasse.
- Utskifting av membran skal foretas i regi av sameiet (se pkt 5-2). Det er ikke tillatt å skifte ut fast slitebelegg (f.eks. fliser) på terrasser uten at det samtidig foretas utskifting av membranen. Løst slitebelegg (treheller osv) kan imidlertid skiftes ut isolert. Seksjonseier kan ikke legge fast slitebelegg.
- Seksjonseier plikter å holde egen blomsterkasse og beplantning i tråd med de til enhver tid gjeldende husordensregler vedtatt av årsmøtet. I tilfeller der dette ikke følges opp, kan styret gi varsel om utbedring. Dersom utbedring ikke skjer innen rimelig frist, kan styret utføre nødvendige tiltak for seksjonseiers regning.

Terrassemarkiser

Seksjonseier har ansvar for at ettersyn og vedlikehold av egen markise skjer i tråd med de til enhver tid gjeldende retningslinjer vedtatt av årsmøtet.

Særskilt om solskjerming i 6. og 10. etg.

Eiere med luftebalkong i 6 og 10. etg. kan for egen regning bestille solskjerming i disse etasjene. Installasjon av slik solskjerming er frivillig. Solskjermingens farge og utforming skal følge sameiets gjeldende retningslinjer. Montering kan kun skje etter søknad og godkjenning fra styret. Seksjonseier har ansvar for ettersyn og vedlikehold av slik solskjerming.

Basert på kriterier i retningslinjer for solskjerming vedtatt av årsmøtet, kan styret vedta utbedring/utskifting eller utføre fjerning.

Dørklokke/ringetablå:

- Ved den enkelte seksjons inngangsparti skal sameiets enhetlige standard for skilt med leilighetsnummer, beboernavn og ringeknapp følges. Utskiftbare beboernavn, samt reservedeler kan bestilles fra styrekontoret. Det er ikke anledning til å sette opp annen type ringepanel/ringeknapp enn den angitte typen. Standarden innebærer ikke et forbud mot egne private navneskilt.

Fargekode for inngangsdør:

- Ved bytte av inngangsdør til den enkelte seksjon, plikter seksjonseier å holde denne i tråd med gjeldende fargekode.

Følgende punkter skal sjekkes jevnlig av seksjonseier:

- Sluk under blomsterkasse.
- Renne under luftebalkong (10. etasje), samt at nedløpsrør fra renna må holdes åpen.
- Snø bør fjernes fra terrasseskillevegger.

Seksjonens tekniske anlegg:

- Vann fra stoppekran t.o.m. sluk/overgang til betong. Med sluk forstås sluk og grenrør ut til vertikalt hovedavløp.
- Elektriske anlegg f.o.m. seksjonens hovedtavle/sikringsskap.
- Boder, garasjeport og lettvegger i garasjen. Skal vedlikeholdes og males / beise ifølge sameiets felles bestemte farge.
- Følgeskader i forbindelse med installerte piper. Merkostnader i forbindelse med piper for leilighetene i 9. og 10. etasje må bæres av seksjonseieren.
- Alt omfattende vedlikehold som for eksempel utskifting av vinduer, må ikke igangsettes uten etter styrets anvisning.
- All omfattende vedlikehold eller utskifting av vindu, dør eller fasade detalj, terrasse, slitebelegg m.v. skal utføres etter gjeldende byggeforskrifter og under kontroll av kyndig person, og meddeles styret om utførelse og ansvarlig utførende.

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

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

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner. Med mindre dette er spesifisert under seksjonseiers/sameiets særlige vedlikeholdsplikt.

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

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styrekontoret og servicetekniker.

(8) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styrekontoret og servicetekniker.

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

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

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.
(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Sameiets særskilte vedlikeholdsregler

Generelt:

- Sameiet er generelt ansvarlig for alt vedlikehold som ikke ligger under seksjonseiers vedlikeholdsansvar.
- Ytre vedlikehold og reparasjoner som vedrører bygningens bærende konstruksjoner.
- Østfasadens betongelementer og fuger.
- Gavlveggene, trappehus, mellombygg, gangbroer og garasjeanlegg.
- Tettesjikt på alle sameiets tak, inklusiv drenering og avløp.
- Ved bygningstekniske skader som berører flere sameiere, og hvor årsakssammenhengen er ukjent, overtar sameiet vedlikeholdsansvaret inntil reparasjonsmetode er funnet. Ved eventuelle senere skader som skyldes at reparasjonsmetoden ikke var tilfredsstillende, overtar sameiet igjen vedlikeholdsansvaret.

Terrassene/balkongene i vestfasaden:

- Betongarbeider på skiver og dekke (den bærende delen) mellom leilighetene samt blomsterkasser, eksklusiv maling.

- Styret skal påse at samtlige seksjoner er utstyrt med 1 stk. terrassemarkise. Markiser er å anse som del av sameiets felles installasjoner. Montering og utskifting vedtas og utføres av styret iht enhver tid gjeldende retningslinjer vedtatt av årsmøtet.

- Utskifting av slitebelegg og membran:
  - Sameiet inngår kontrakt med entreprenør for formålet og er ansvarlig for gjennomføringen av rehabiliteringen med legging av membran.

  - For seksjoner hvor det tidligere ikke har vært utført rehabilitering i regi av sameiet, skal seksjonseier svare for 85% av kostnadene ved rehabilitering av membran. Sameiet skal dekke de resterende 15%.

  - For seksjoner hvor det tidligere har vært utført rehabilitering av sameiet, og det er gitt nytt pålegg om utbedring, skal utskifting av membran dekkes i sin helhet av Sameiet (jf pkt 6-2 (2)).

  - På terrassene skal alle seksjoner ha løst slitebelegg for å redusere belastningen på underliggende membran. Valg av løst slitebelegg skal godkjennes av styret. Styret anbefaler trelemmer. Løst slitebelegg skal legges senest innen to uker etter ferdigstilling av membran. Legging av slitebelegg dekkes i sin helhet av seksjonseier.

  - Sameiet bærer risiko for utført arbeider knyttet til rehabiliteringen av membran.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg.. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, terrasser- og ytterdører til sameiet. Med mindre dette er spesifisert under seksjonseiers/sameiets særlige vedlikeholdsplikt.

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

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

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader
(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.

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

Følgende kostnader fordeles med likt beløp pr. seksjon:
- Kollektivt bredbånd og tv
- Montering av ladestasjon
- Montering/utskifting av markiser

Kostnader forbundet med kollektivt bredbånd og tv fordeles med en lik andel pr. tilknyttet seksjon. Det samme gjelder montering av ladestasjon.

Følgende kostnader fordeles etter forbruk
Kostnader til strøm i den enkelte seksjon kreves inn sammen med felleskostnadene. Det er installert individuell måling for hver eierseksjon og ladestasjon på biloppstillingsplass. Kostnadene fordeles iht. målt forbruk. Det kreves inn et månedlig akontobeløp som avregnes iht avtalt periode.

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

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

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

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

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

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

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

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

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

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag
(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og 4 andre medlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer.

(2) Styremedlemmene og varamedlemmer velges for to år av gangen, hvis ikke årsmøtet bestemmer noe annet. Styreleder velges for ett år av gangen. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(3) Styret forplikter sameiet med underskrift av tre styremedlemmer i forening eller ved underskrift av styreleder og ett styremedlem.

(4) Styret har rett til å ansette eller avskjedige funksjonærer og andre ansatte, gi instruks til dem, fastsette deres lønn og føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter.

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

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar
(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Styret forplikter sameiet med underskrift av tre styremedlemmer i forening eller ved underskrift av styreleder og ett styremedlem.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.
(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

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

9-2 Tidspunkt for årsmøtet
(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

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

9-3 Innkalling til årsmøte
(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

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

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

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

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

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:
- behandle styrets årsberetning/årsrapport
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- behandle og godkjenne budsjettforslag for inneværende år
- behandle andre saker som er angitt i innkallingen
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

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

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

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

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

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

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

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

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte
(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

g) endring av vedtektene

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

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

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

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

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

9-11 Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om

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

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

9-12 Retningslinjer for valgkomité

Årsmøtet i sameiet velger en valgkomité bestående av tre medlemmer. Funksjonstiden for valgkomitéens medlemmer er to år. Gjenvalg er mulig. Valgkomitéen konstituerer seg selv.

Valgkomitéens oppgave er å foreslå styremedlemmer som er godt kvalifiserte, engasjerte og kompletterende i forhold til styrets oppgaver. Komitéen skal intervjue aktuelle kandidater for neste styre og jobbe for å komme i kontakt med kandidater som på lengre sikt kan være aktuelle for styrearbeid.

Komitéen skal så langt som mulig søke å få til en rimelig kjønnsfordeling i styret. Medlemmer av styret kan ikke velges inn i valgkomiteen samtidig som de sitter i styret. Bare seksjonseiere i SGT kan foreslås som medlemmer i valgkomitéen.

Foreslåtte kandidater skal være forespurt og ha sagt seg villige til å påta seg styrevervet.

Styret foreslår medlemmer til valgkomitéen, men årsmøtet står fritt til å foreslå andre kandidater.

Valgkomitéens innstilling skal være styret i hende senest 6 uker før ordinært årsmøte, eventuelt etter avtale med styret.

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører

Sameiet skal ha organisert forretningsførerdrift. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon

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

10-3 Forsikring

(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne.

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

11 Diverse opplysninger

11-1 Definisjoner

I disse vedtektene menes med

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

11-2 Hjemmelshaver til formuesgode

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

11-3 Endringer i vedtektene

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

11-4 Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65.

Husordensregler for sameiet Grefsen terrassehus

Husordensregler vedtatt på sameiermøtet 13.06.1974, 05.10.2014, 29.04.2015, 24.04.2019, 27.04.22, 16.03.2024, 04.06.2024 og oppdatert senest på ordinært årsmøte 03.06.2025.

Vedtektene for sameiet krever at det til enhver tid skal gjelde spesielle husordensregler. Vedtekter pålegger hver seksjonseier å påse at den/de som bebor dennes seksjon overholder husordensreglene. Hver sameier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Av felles interesse har både seksjonseiere, deres familier og eventuelle leieboere rett til – og bør – gripe inn når det observeres handlinger som er i strid med disse husordensregler.

1. Bestemmelser om stille tidspunkter

Mellom kl. 23.00 og kl. 07.00 skal det være ro i sameiets seksjoner – dette gjelder også korridorer og inngangspartier. På helligdager og søndager skal det være ro til kl. 12.00.

Aktivitet som medfører banking, borring, pigging eller hamring må ikke påbegynnes før kl 07.00 og være avsluttet senest kl. 20.30 på hverdager. På lørdag må aktiviteten være avsluttet innen kl. 18.30. På helligdager og søndager er det ikke tillatt med denne type aktivitet.

All bruk av lydkilder skal til enhver tid være dempet slik at naboene ikke blir sjenert. Det samme gjelder bruk av instrumenter. Det må vises spesielt hensyn når skyvedørene til terrassene er åpne. Hvis man skal gjennomføre aktivitet som innebærer støy, skal nærmeste naboer underrettes om dette med et nabovarsel.

2. Ferdsel i fellesarealene

Seksjonseier må til enhver tid utvise hensyn ovenfor sine naboer ved ferdsel i fellesarealer. Støyende aktivitet i fellesareal er ikke tillatt.

3. Enhver forurensing av fellesarealer er forbudt

Ihht. årsmøtevedtak 03.06.2025 forbys alle aktiviteter som tilfører fellesarealer tobakksrøyk. Det er forbudt å røyke i fellesarealer innendørs og under tak utendørs. Seksjonseier har plikt til å rydde fellesarealer. Skader påført vegger og vinduer belastes seksjonseier.

Av hensyn til brannsikkerhet, er det ikke tillatt å oppbevare barnevogner eller annet i korridorene. Fellesarealer, så som trappeoppganger, reposer, korridorer, lekeplasser, grøntanlegg m.m., må ikke benyttes til oppbevaring av gjenstander.

Alle beboere plikter å ta hensyn til beplantninger og utstyr i grønt- og lekearealene.

4. Instruks for bruk av søppelsjakt skal følges

Søppelnedkast skal kun benyttes til vanlig avfall fra husholdningen. Avfallet må være forsvarlig innpakket og etter Oslo kommunes retningslinjer for kildesortering av husholdningsavfall. Instruks for bruk av søppelsjakt må følges og sjakt skal være låst før man forlater søppelnedkastet. Næringsvirksomhet i sameiet kan ikke benytte søppelnedkastet, men må bestille eget søppelabonnement. Husholdningsavfall som ikke kan kastes i søppelsjakten, så som flasker, glass, kartonger osv., skal kastes i returkontainere spesielt oppsatt for dette formålet.

5. Dyrehold i sameiet

Det er tillatt å holde hund og/eller katt under forutsetning av at den ikke sjenerer andre beboere eller deres gjester. Lufting av hund må ikke foregå på lekeplassens områder. Det er båndtvang for alle hunder på hele sameiets eiendom, utendørs og innendørs. Hunde- og katteeiere plikter å fjerne dyrets etterlatenskaper i fellesarealer, og hundeeier plikter å fjerne dette i uteområdet.

Ved overtredelse, som på tross av skriftlig påtale fra styret, gjentas, kan hund/katt forlanges fjernet innen 1 måned. For øvrig gjelder Norges Hundeeierforbunds regler for hundehold.

6. Utlufting fra seksjon

Lufting skal skje gjennom ventiler, vinduer eller dører som fører direkte ut i det fri tilhørende den enkelte seksjon. I hver seksjon skal spalteventiler være åpne for å tilføre friskluft og sirkulasjon ved mekanisk avtrekk på kjøkken og bad. Det er forbudt å lufte gjennom døren til korridoren. Beboerne må benytte avtrekkssystemet slik at man unngår sjenerende lukt.

7. Vinduer i fellesareal

Vinduer i fellesrom må ikke stå åpne om natten, heller ikke om dagen i regn eller blåst. Om en beboer finner det nødvendig å sette opp et vindu i korridor eller annet fellesrom, plikter denne å påse at det etter kort tid blir lukket igjen.

8. Sikkerhet i sameiet

Alle ytterdører skal holdes låst. Enhver som kommer eller forlater bygningen, må påse at dette overholdes. Påse at uvedkommende ikke slippes inn i bygget.

Det er ikke tillatt med bruk av åpen ild og pyroteknisk materiell fra terrassene. Det er også forbud mot grilling med trekull og tennvæske på alle terrasser.

9. Sikkerhet i garasjeanlegget

Av sikkerhetshensyn er lek og unødig opphold i parkeringsanlegget forbudt. Det er heller ikke tillatt å oppbevare brennbart materiell i bod/garasjer.

10. Bruk av kjøretøy og garasjeplass

Det pålegges beboerne å vise hensyn og forsiktighet under kjøring i garasjeanlegget og tilstøtende områder. Unødvendig tomgangskjøring, rusing av bilmotorer, bruk av horn osv. må unngås. Max hastighet er 15 km/t.. Egen garasjeplass må holdes ren og ryddig. Bruk av gjesteparkering er innarbeidet i sameiets vedtekter.

11. Bruk av bodområdet

Unødig opphold i bodarealer i kjeller er forbudt. Det må påsees at lysene er slukket og dørene låst når man forlater bodarealene.

12. Røyking på terrasser

Iht årsmøtevedtak av 04.06.2024 forbys røyking på, eller i tilknytning til balkong, mellom kl. 23:00 og 07:00, dersom dette er til ulempe for nabo.

13. Beplantning på terrassene/renhold av blomsterkasser

Trær og busker i terrassekassene skal beskjæres dersom høyden overstiger 60 cm over kanten på terrassekassen. Nålplanter som henger utenfor seksjonens terrassekasse skal beskjæres ved kanten på terrassekassen. Store planter (inntil 60 cm høyde) skal plasseres slik at disse ikke er til sjenanse for naboer, herunder at de er plassert på en slik måte at de ikke drysser på andre seksjoners terrasser.

Unntatt fra regelen er leiligheter i 1. etasje. Disse har ikke markiser/terrasser under seg, og bør gis mulighet for skjerming mot innsyn.

Blomsterkasser skal til enhver tid stelles og trimmes slik at ugress ikke er synlig fra avenyen. Blomsterkassen og området under, skal regelmessig rengjøres for mose og annet synlig smuss. Av hensyn til sikkerhet bør det ikke rengjøres på utsiden/fasadesiden av blomsterkassen.

14. Markiser på terrasse og luftebalkong

Seksjonseierne har ansvar for at markiser på egen terrasse og luftebalkong er i god stand. Styret kan pålegge seksjonseier å skifte markiseduk og/eller stativ dersom disse vurderes å være til betydelig sjenanse for naboer og fellesskapet.

15. Bestemmelser ved rehabilitering av seksjon.

Seksjonseier er ved rehabilitering av sin seksjon ansvarlig for å gi nødvendig varsling til øvrige beboere i god før oppstart av arbeidene. Ved bruk av kraftige verktøy må det tas hensyn til øvrige beboere ved at arbeidet begrenses til bestemte tidspunkt midt på dagen og at det gis spesiell varsling om dette.

Under rehabilitering av seksjon er det ikke tillatt å benytte fellesarealer inn/ ute til lagring av materiell.

Seksjonseier er ansvarlig for å besørge tilstrekkelig tildekking av fellesarealer ved transport av rehabiliteringsavfall eller materiell, samt foreta rengjøring av tildekket området daglig. All tildekking av fellesareal skal fjernes daglig.

Seksjonseier er ansvarlig for alt personell som utfører arbeid for seksjonseier og plikter å informere disse om sameiets bestemmelser.

Seksjonseier er som tiltakshaver ansvarlig for enhver skade på fellesarealene som oppstår under rehabiliteringsperioden.

16. Forholdet til andre regler og instrukser

Som husordensregler gjelder også de særskilte instrukser som til enhver tid er gitt for behandling av teknisk utstyr. For fellesrom så som trimrom, vaskeri og sameiestua gjelder egne ordensregler.

17. Oppslagstavlene

Oppslagstavlene til hver oppgang skal benyttes av seksjonseier for informasjonsformål. Alle oppslag som henges opp utenfor tavlene i 1. etasje, vil bli fjernet. Oppslag på informasjonstavlene må fjernes etter rimelig tid.

18. Varsling

Skader, feil eller mangler samt brudd på husordensreglene bør i felles interesse omgående rapporteres til servicetekniker eller styrekontoret. Beredskapsgruppen varsles utenfor arbeidstid.



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 04.05.2026

Bruker: FME

Målestokk 1:1000

Ekvidistanse 1m

Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32

Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000

Originalformat: A3

Reguleringskart

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

PlottID/Best.nr: 157176/ 86531947

Deres ref.:

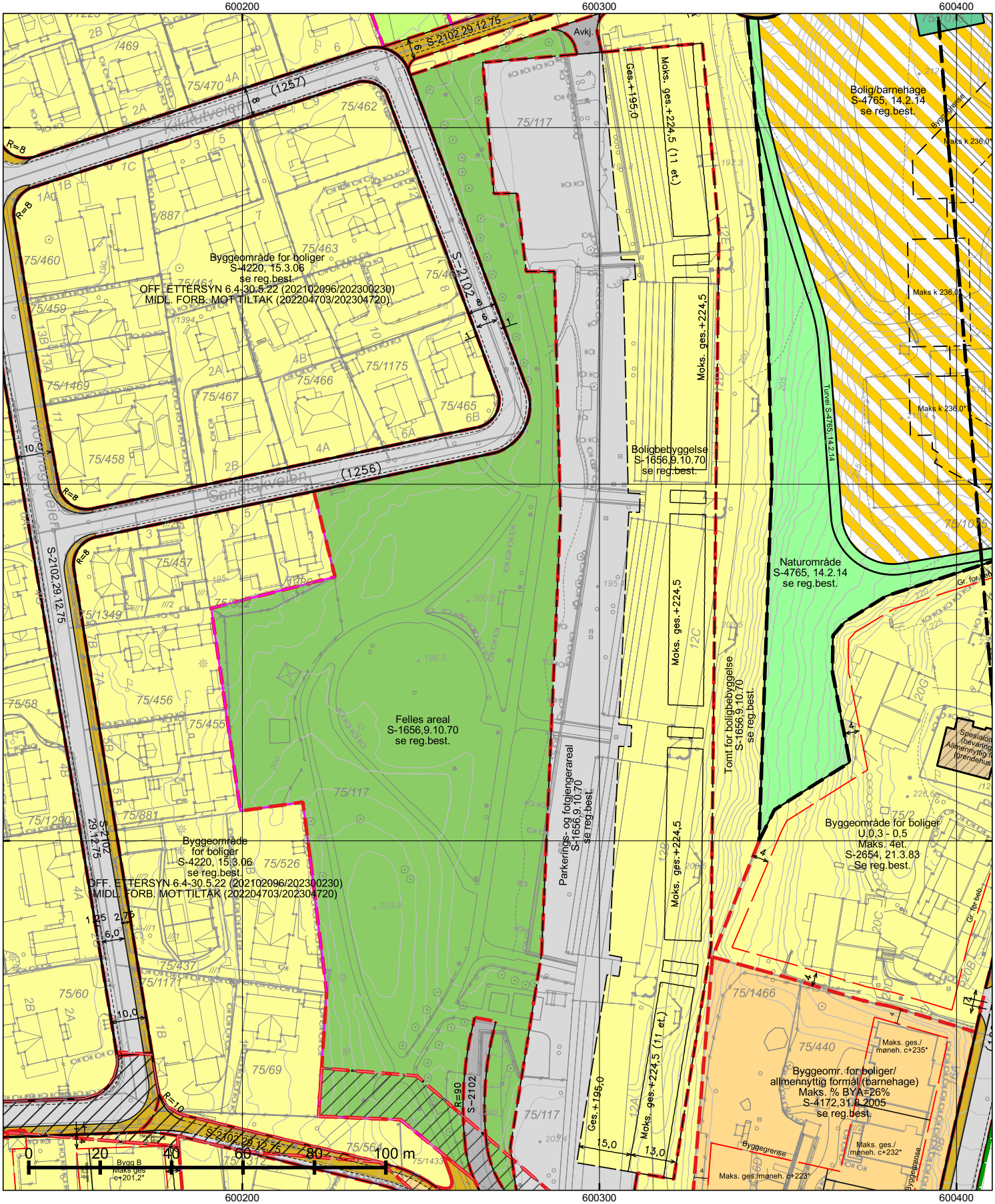
Adresse: Grefsenkollveien 12

Kommentar:

Gnr/Bnr: 75/117

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

Se tegnforklaring på eget ark



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 04.05.2026
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

Reguleringskart

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

PlottID/Best.nr: 157176/ 86531947
Deres ref.:
Adresse: Grefsenkollveien 12
Kommentar:
Gnr/Bnr: 75/117

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
- 71 - Felles parkering
- 73 - Felles gangareal
- 77 - Annet fellesareal
- 110 - Bolig m.tilh. anlegg
- 148 - Bolig/offentlig
- 149 - Offentlig/allmennyttig
- 310 - Offentlig kjørebane/veigrunn
- 312 - Fortau
- 313 - Skulder/bankett
- 317 - Offentlig gang-/sykkelvei

- Grense for bebyggelse
- Underjordisk anlegg
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Måle og avstandlinje (Dimensjonslinje)
- Markagrense

- 1541 - Vannforsyningsanlegg
- 1690 - Annet uteoppholdsareal
- 1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- 3020 - Naturområde
- 3031 - Turveg

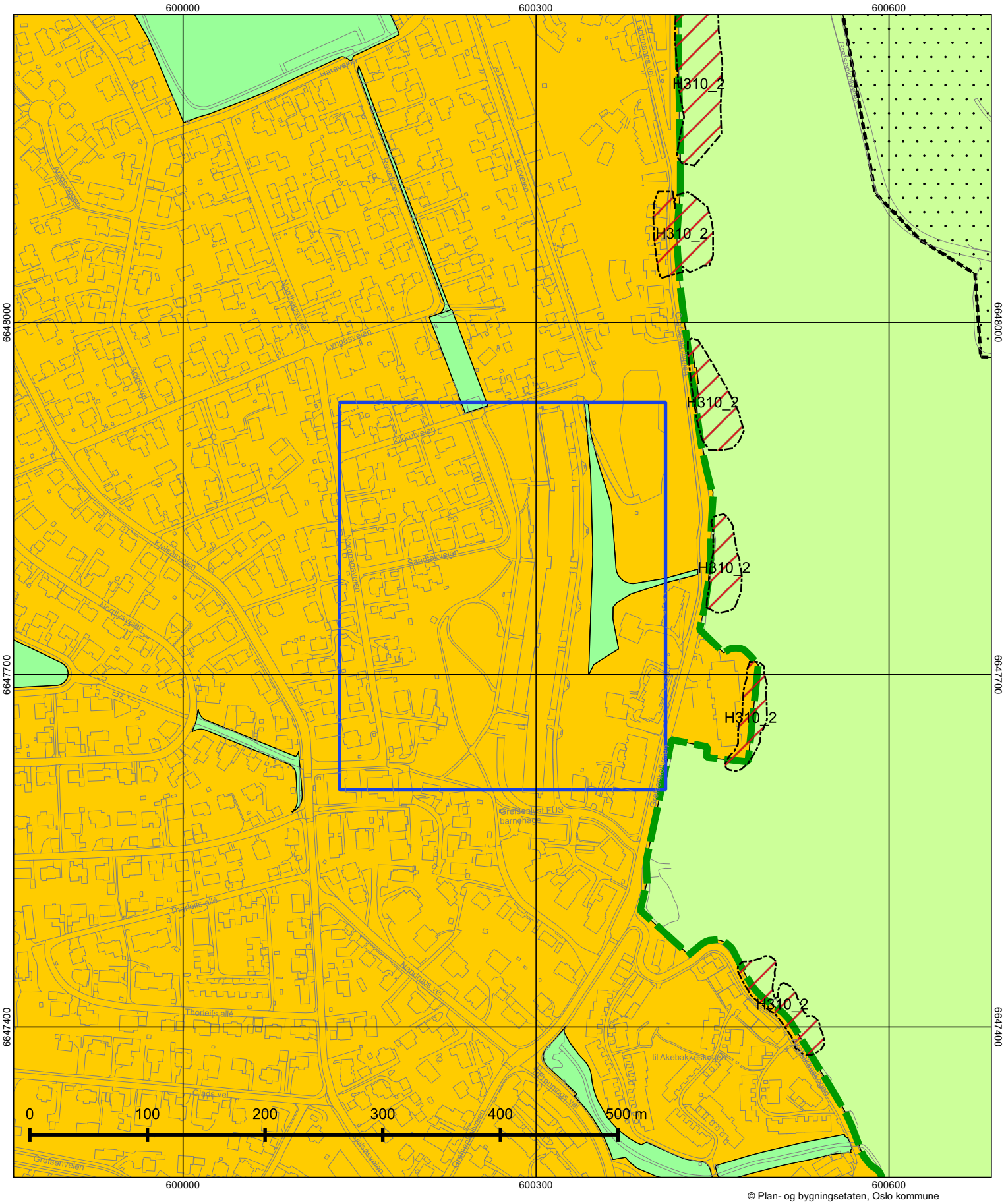
- 666 - Spesialområde bevaring allmennyttig

- RbBevaringGrense
- RpSikringSone
- RpSikringGrense
- RbFareOmråde
- RpFareGrense

- 50 - Høyspenningsanlegg avgrensing
- 70 - Felles avkjørsel
- 312 - Fortau
- 313 - Skulder - bankett
- 317 - Offentlig gang-/sykkelvei
- 913 - Formålavgrensning
- 930 - Reguleringslinje
- 964 - Regulert u-gradgrense
- Formålgrense

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

- RpRegulertHøyde



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 04.05.2026
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 157176/86531947
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-4264

Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for gnr. 75 og bnr. 807 m.fl. Grefsenkollveien 14.

Vedtaksdato: 30.08.2006
Vedtatt av: Bystyret, egengodkjenning
Vedtaksdokumenter: 200406383
Lovverk: PBL 1985
Høydereferanse: Oslo lokal
Merknader:
Knytning(er) mot andre planer: 200406383

Dokumentet består av 3 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

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR GREFSENKOLLVEIEN 14, GNR 75, BNR 807 MFL.

§ 1. Avgrensning
Det regulerte området er vist på plankart merket OP3 – 200406383, datert 18.04.2005 og sist revidert 16.11.2005.

§ 2. Formål
Området reguleres til:
- Byggeområde – boliger/ allmennyttig formål (barnehage)
- Offentlig trafikkområde – vei
- Offentlig trafikkområde – fortau
- Offentlig trafikkområde – leskur til bussholdeplass
- Fellesområde – felles avkjørsel
- Fellesområde – felles gangareal

§ 3. Byggeområde – boliger/ allmennyttig formål (barnehage)
3.1 Bebyggelse
Ny bebyggelse skal oppføres innenfor byggegrenser som vist på plankartet. Maksimalt tomteutnyttelse skal være T-BRA 8400m^2. Det skal innredes barnehage med inntil 500m^2 BRA i bebyggelsen.
1-roms leiligheter tillates ikke.
Garasje og boder i kjeller som ligger helt under terreng skal ikke medregnes i grad av utnytting og skal ligge innenfor angitte grenser.
Bebyggelse skal utformes med flate tak med maksimal gesimshøyde som angitt på plankartet.
Bebyggelsen lengst syd, sydvest og vest i området skal avtrappes mot syd, sydvest og vest.
Fasader i toppetasjer skal i hovedsak utføres med naturmaterialer.
Takene skal vurderes som del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved nybygg og ombygginger skal tekniske anlegg integreres i den arkitektoniske utformingen.
Oppbygg for heis og ventilasjonshetter kan bygges opp inntil 1,0m over maksimal gesims-/mønehøyde.
Balkonger med underkant minst 2,5m over ferdig terreng tillates å stikke inntil 1m utenfor byggegrense.

3.2 Uteoppholdsareal
For hver boenhet skal det settes av uteoppholdsareal etter følgende norm:
Minimum 50m^2 for boenhet med inntil 100m^2 BRA i størrelse og minimum 100m^2 for boenhet større enn 100m^2 BRA i størrelse. Balkonger, men ikke takterrasser kan medregnes i uteoppholdsarealet.
Det må avsettes areal for barnehage. Areal som er tilgjengelig for boligene utenom barnehagens åpningstid, tillates medregnet i boenhetenes uteoppholdsareal.

3.3 Universell utforming
Universell utforming skal legges til grunn for tiltaket og tilhørende uteareal.

§ 4. Fellesområde – felles avkjørsel
Atkomst til eiendommen skal skje fra felles avkjørsel nord for planområdet. Avkjørselen er felles for eiendommene gnr. 75, bnr. 117, 440, 807, 1431 og 1434.

§ 5. Fellesområde – gangareal
Fellesområde – gangareal skal være felles for eiendommene gnr. 75, bnr. 117, 440, 807, 1431, 1433 og 1434.

§ 6. Parkering
Parkering skal avsettes etter de til enhver tid gjeldende parkeringsnormer for Oslo. Minst 90 % av parkering skal ligge i anlegg under terreng eller bebyggelse.

§ 7. Utomhusplan
Før bygging kan igangsettes skal godkjent utomhusplan foreligge. Utomhusplanen skal vise opparbeidelse av felles avkjørsel, felles gangareal, utearealer med terrengbehandling, beplantning, gangarealer, lekeplass, parkering for biler og sykler og plassering av nettstasjon og avfallsbeholdere.
Det skal også angis hvilke trær som skal beholdes. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart og supplert med ny beplantning med et stort innslag av trær slik at planområdet fremstår som grønt utad.
Det skal plantes mindre trær og busker langs turvei C2 (på sørvestsiden av tomten).

§ 8. Støy

Miljøverndepartementets til enhver tid gjeldende retningslinjer for utendørs støy skal tilfredsstilles. Til grunn for avbøtende tiltak skal det foreligge en støyfaglig utredning som skal ligge ved søknad om rammetillatelse.

§ 9. Overvannsbehandling

I anleggsfasen tillates ikke ført urenset overvann inn på kommunens ledningsnett eller til resipient. Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltaket. Det skal redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann og drensvann, ved søknad om rammetillatelse og valg av løsning skal begrunnes.

§ 10. Rekkefølgebestemmelser

Før igangsettingstillatelse kan gis, skal høyspentlinje i luftstrekk over planområdet være fjernet og nedgravet i ny trasé.

Før midlertidig brukstillatelse for boligene kan gis, skal det være gitt for midlertidig brukstillatelse for barnehage.

Før midlertidig brukstillatelse kan gis, skal felles gangareal langs hele nordsiden av tomten, mellom turvei C2 og Grefsenkollveien, samt felles avkjørsel og uteareal være opparbeidet.

Oslo

S-1656

Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for boligbebyggelse på deler av 75/117 og 440, Grefsenåsen.

Vedtaksdato: 09.10.1970

Vedtatt av: Kommunal og arbeidsdepartementet

Vedtaksdokumenter: 197001195

Lovverk: BL 1965

Høydereferanse: Oslo lokal

Merknader:

Knytning(er) mot andre planer:

Dokumentet består av 2 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

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

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

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

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR BOLIGBEBYGGELSE PÅ DELER AV GNR. 75, BNR. 117 OG 440, GREFSENÅSEN, OSLO KOMMUNE.

§ 1. Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2. De øverste 3 etasjer skal ha en maks. byggedybde på 10 m. De underliggende etasjer får en varierende byggedybde opptil maks. 30 m for den nederste etasje (garasjeplanet).

§ 3. Det må anskaffes biloppstillingsplasser etter normen 1 ½ bil pr. leilighet.

§ 4. I forbindelse med byggemelding må plan for disponering av ubebygde arealer innsendes.

§ 5. Det må oppsettes felles antenneanlegg for alle blokkene.

§ 6. Det må ikke etableres private servitutter i strid med disse reguleringsbestemmelser.

§ 7. Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen.

Oslo

S-2102

Reguleringsplan for trafikkområder og friområder på endel av Grefsenplatået (østre del), samt felles avkjørsler.

S-2102 har ikke egne skrevne reguleringsbestemmelser.

Vedtaksdato: 29.12.1975
Vedtatt av: Miljøverndepartementet
Vedtaksdokumenter: 197501353
Lovverk: BL 1965
Høydereferanse: Oslo lokal
Merknader:
Knytning(er) mot andre planer:

Dokumentet består av 1 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

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

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

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

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Victoria Nilsen Carroza
GREFSENKOLLVEIEN 12B

Dato: 04.05.2026

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86531947
9177879

Vår ref (Saksnr):

Saksbehandler: Automatisert produksjon

AREALBEKREFTELSE FOR GNR.75 BNR. 117

Vi viser til bestilling av 20260504 for GREFSENKOLLVEIEN 12B.

GNR. 75 BNR. 117

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 06.05.1910.

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

37107 m²

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

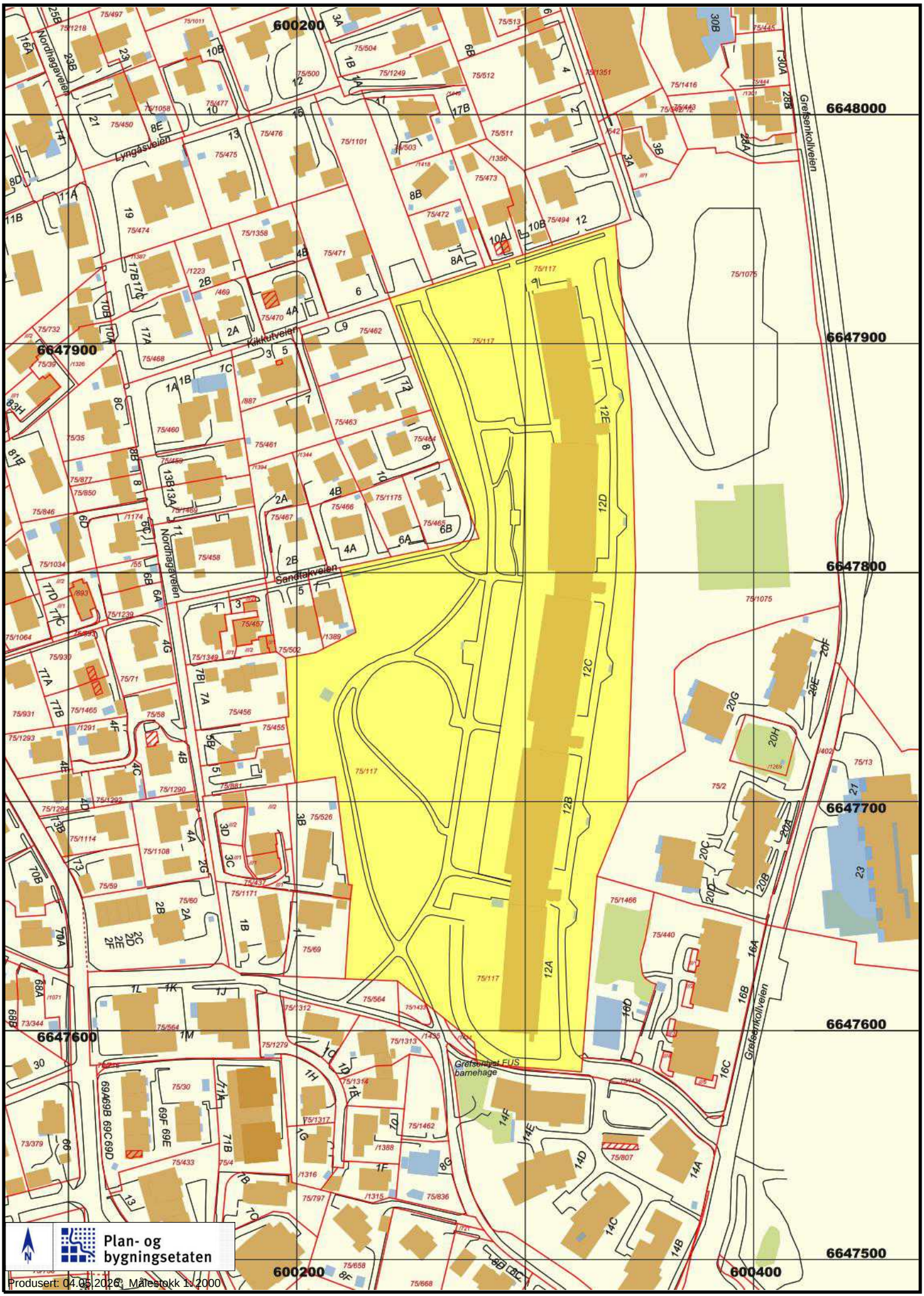
Målestokk= 1: 2000.

Eiendommen består av 1 teig.

Plan- og bygningsetaten

Avdeling tilsyn og geodata
Seksjon matrikkel

Kristin Tveit
Seksjonsleder


600200
6648000
6647900
6647800
6647700
6647600
6647500
600400
Nordnagaveien
Lyngåsveien
Kikkutveien
Sandtaksveien
Grefsenkollveien
Grefsenhjørnet FUS barnehage
Plan- og bygningsetaten
Produsert: 04.05.2026, Målestokk 1:2000

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
HERSLEBSGT. 19 XII OSLO 5 • 11 50 60

KA/SBR

KOPI

Oslo, den 1.12.82

FERDIGATTEST

(For nybygg og større arbeider.)

Arbeidssted
Gnr.75, bnr.117, Grefsenkollveien 12 A,B,C,D og E

Journalnr.
69/3544

Arbeidets art
Nybygg

Avsluttende synsforretning
22.11.82

Bygningens art
Boligblokker

Byggherre
Grefsenplatået Byggeselskap A/S, v/adv.Harald Strøm, Møllergt.43, Oslo 1

Byggemelder
Ark. Harald Hille, Fuglehauggt. 11, Oslo 2

Ansvarshavende
Siv.ing. Karl August Hansen, Fuglehauggt. 11, Oslo 2

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

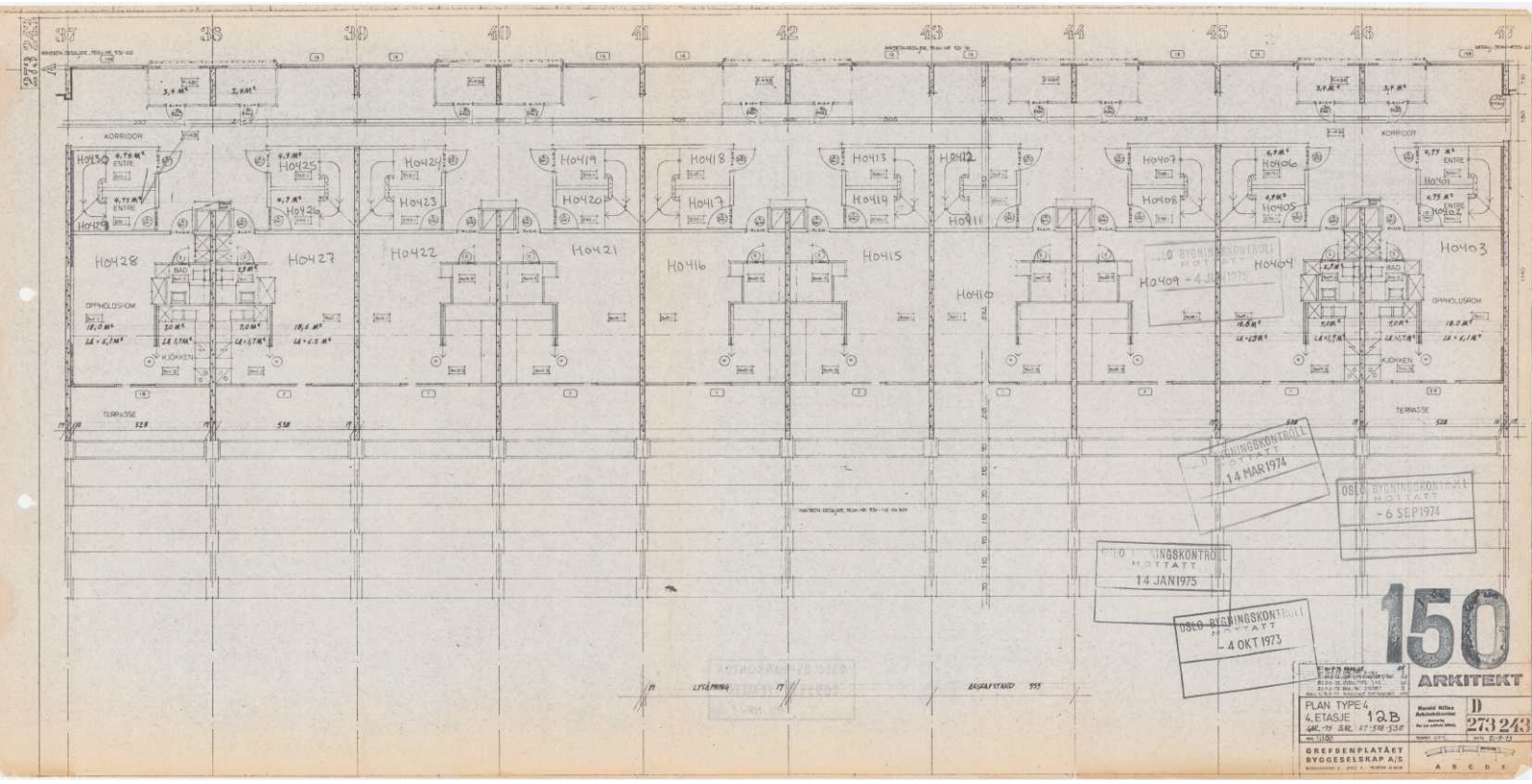
Ferdigattesten omfatter de bygningsmessige forhold samt opparbeidelse av tomten og gjelder ikke for installasjon av sanitæranlegg, sentralvarmeanlegg, gass og elektrisitet.

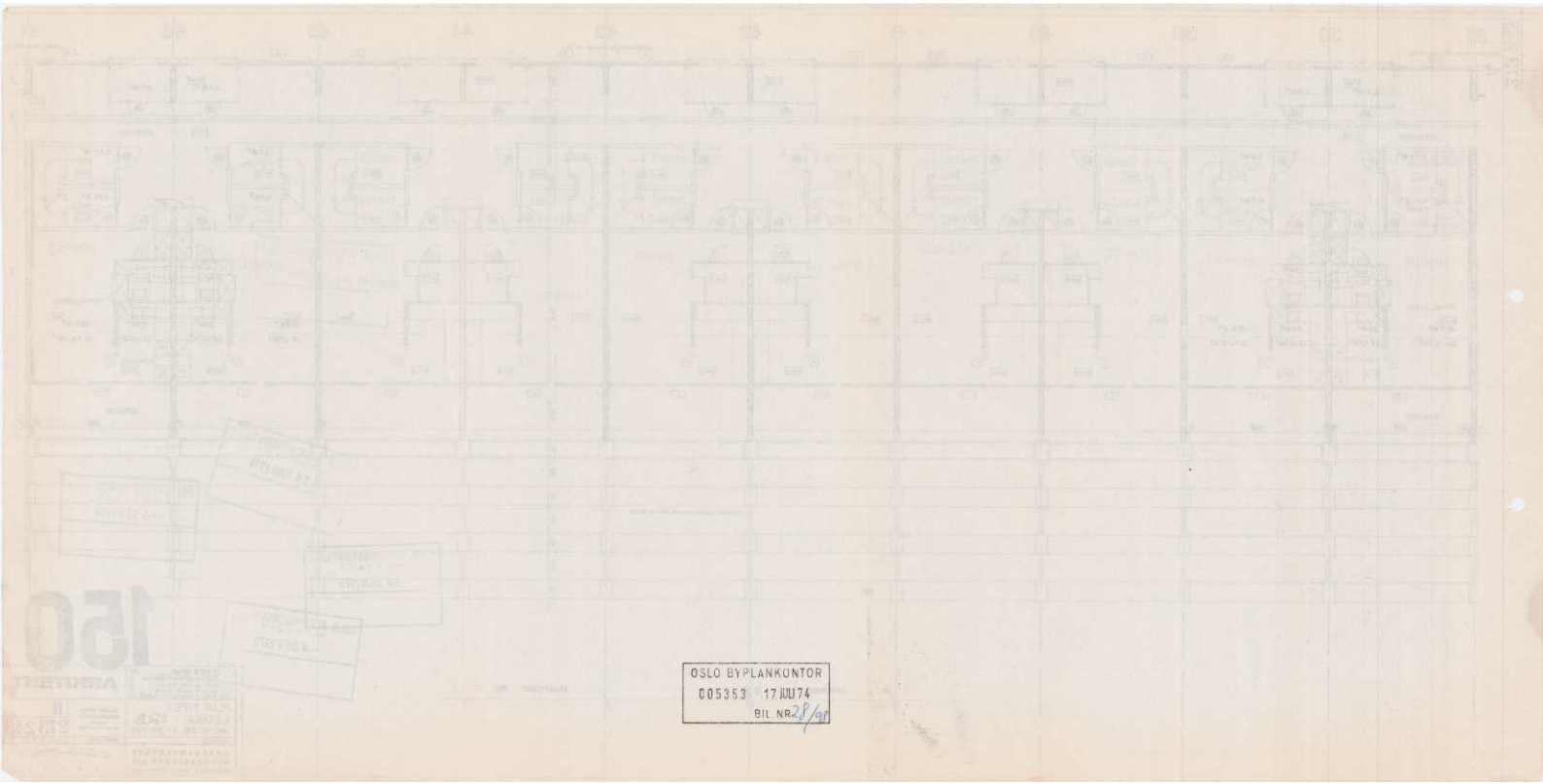
For bygningssjefen

Overingeniør
Kr. Andersen

Det gjøres merksam på at bygningslovens § 131 pas. 1—2 bestemmer at det skal innsendes byggemelding og 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.

Skj. c-15. ANDVORD. 4000.


37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
KORRIDOR
H0425
H0423
H0420
H0417
H0414
H0411
H0407
H0406
H0405
H0402
H0428
H0427
H0422
H0421
H0416
H0415
H0410
H0409
H0404
H0403
BAD
OPPHOLDSROM
KJØKKEN
TERRASSE
OSLO BYGNINGSKONTROLL
MOTTATT
14 MAR 1974
OSLO BYGNINGSKONTROLL
MOTTATT
-6 SEP 1974
OSLO BYGNINGSKONTROLL
MOTTATT
14 JAN 1975
OSLO BYGNINGSKONTROLL
MOTTATT
- 4 OKT 1973
150
ARKITEKT
PLAN TYPE 4
4. ETASJE
12B
GREFSENPLATÅET
BYGGESELSKAP A/S
D
273243



OSLO BYPLANKONTOR
005353 17 JULI 74
BIL NR 28/91

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Trondheimsveien 5 III * 20 72 10

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art

~~Transformatorkiosk nr. 524.3587.~~

Arbeidssted	Matr.nr.	J.nr.
~~Sandtakveien 3 D.~~	~~Gnr. 75. bnr. 717.~~	~~70/3193.~~

Byggherre

Oslo Lysverker
Sommerrogt. 1

OSLO 2

Ansvarshavende

Dato

GA/GK.

19. desember 1973.

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

Forbehold:

Tilsyn med arbeidets utförelse har vært overlatt Oslo Lysverker i henhold til bygningsvedtektens § 140.

Bygningsinspektør

G. Amundsen.

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

Skj. C-16. 10 000. ANDVORD.

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19XII *11 50 60

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art
Ventilasjonsanlegg Hovedsak 69/3544

Arbeidssted	Matr.nr.	J.nr.
Sandtakveien 3	Gnr.75, bnr.117	71/1991

Byggherre

Grefsenplatået Byggeselskap A/S
Sandtakveien 3

OSLO 4

KV/LO

Ansvarshavende

Byggemelder:
Ing.ene Erichsen & Horgen
Hansteensgt. 5

OSLO 2

Dato
26. september 1984

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

For bygningssjefen

Bygningsinspektør
Knut Vollene

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

Skl. C-16. ANDVORD.

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19XII *11 50 60

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art
Ventilasjon av tilfluktsrom.

Arbeidssted	Matr.nr.	J.nr.
Grefsenkollveien 12 A-E	Gnr.75,bnr.117	71/1637

Byggherre

Sameiet Grefsen Terrassehus
Grefsenkollveien 12

OSLO 4

Anxxxxxxxx
Byggemelder:
Ing.ene Erichsen & Horgen
Hansteensgt. 5

OSLO 2

KV/LJ

Dato
1. august 1980

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

For bygningssjefen

KV

Bygningsinspektør
Knut Vollene

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

Skj. C-16. ANDVORD.

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

Ole Frydenlund Byggprosjektering
Nordhagaveien 4 C
0491 OSLO
ole.fryd@online.no

Dato: 17 SEPT. 2008

Deres ref: | Vår ref (saksnr): 200802648-6 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh: Anatole Ouédraogo | Arkivkode: 531

Byggeplass:	GREFSENKOLLVEIEN 12 A-E	Eiendom:	75/117
Tiltakshaver:	Sameiet Grefsen Terrassehus	Adresse:	Grefsenkollveien 12 B/C, 0490 OSLO
Søker:	Ole Frydenlund Byggprosjektering	Adresse:	Nordhagaveien 4 C, 0491 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Vesentlig endring/reparasjon

FERDIGATTEST - GREFSENKOLLVEIEN 12 A-E

.Jfr. plan- og bygningsloven § 99

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

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

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

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere tillegg.

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

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Enklere saker

Per-Arne Horne
enhetsleder

Anatole Ouédraogo
saksbehandler

Kopi til:
Sameiet Grefsen Terrassehus, Grefsenkollveien 12 B/C, 0490 OSLO, sameietgrefsen@c2i.net

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Ole Frydenlund Byggprosjektering
Nordhagaveien 4 C
0491 OSLO
ole.fryd@online.no

Dato: 20012010

Deres ref:	Vår ref (saksnr): 200811870-6 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Saksbeh: Sissel Haugen	Arkivkode: 531

Byggeplass:	GREFSENKOLLVEIEN 12 A-E	Eiendom:	75/117
Tiltakshaver:	Sameiet Grefsen Terrassehus	Adresse:	Grefsenkollveien 12, 0490 OSLO
Søker:	Ole Frydenlund Byggprosjektering	Adresse:	Nordhagaveien 4 C, 0491 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Oppføring av bygningstekniske installasjoner

FERDIGATTEST - GREFSENKOLLVEIEN 12 A-E

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

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

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

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

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere tillegg.

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

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Enklere saker

Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:

Sissel Haugen - Saksbehandler
Caroline Waller - Enhetsleder

Kopi til: Sameiet Grefsen Terrassehus, Grefsenkollveien 12, 0490 OSLO, sameietgrefsen@c2i.net

Plan- og bygningsetaten

Oslo

HEISKONSULENTEN AS
Postboks 6666 St. Olavs plass
0129 OSLO

Deres ref.:	Vår ref. (saksnr.):	Saksbehandler:	Dato: 28.09.2023
Steinar Eriksen	202012788 - 7 **Oppgis alltid ved henvendelse**	John Philip Santillan	

Adresse:	GREFSENKOLLVEIEN 12 A-D	Eiendom:	75/117
Tiltakshaver:	SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS	Søker:	HEISKONSULENTEN AS
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Endring/reparasjon av bygningstekniske installasjoner

Ferdigattest - Grefsenkollveien 12 A-D - Fire heiser

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest for utskifting av fire heiser, mottatt 25.09.2023.

Driftstillatelser er gitt til fire heisene i heissaksnummer: 202012123, 202017257, 202017919 og 202109789

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

Godkjente tegninger og kart

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 202012788			
Beskrivelse	**Tegningsnr**	**Dato**	**PBE-id**
Heisenes plassering i bygningen - Oversikt			1/12

Sluttrapport for avfallshåndtering

Sluttrapport for avfallshåndtering ble mottatt 25.09.2023.

Klagefristen er tre uker

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

Vennlig hilsen

John Philip Santillan - saksbehandler
Karine Bue Iversen - fungerende enhetsleder
avdeling for byggeprosjekter
3-ukerssaker

Kopi til:
SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS, v/OBOS Eiendomsforvaltning AS, Postboks 6668 St Olavs plass, 0129 OSLO

Plan- og bygningsetaten

Oslo

ARKITEKT FOLSTAD, KNUT AS
St. Olavs plass 3
0165 OSLO

Deres ref.:	Vår ref. (saksnr.):	Saksbehandler:	Dato: 22.04.2025
Knut Folstad	202457961 - 13 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Zeeshan Aziz	

Adresse:	GREFSENKOLLVEIEN 12	Eiendom:	75/117/0/0
Tiltakshaver:	SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS, V. styreleder Arnt E. Andreassen	Søker:	ARKITEKT FOLSTAD, KNUT AS
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Fasadeendring

Ferdigattest – Grefsenkollveien 12

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest for fasadeendring i form av oppføring av markiser mottatt 04.04.2025.

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

Godkjente tegninger

Følgende tegninger er lagt til grunn for tillatelsen, sak 202457961			
Beskrivelse	**Tegningsnr**	**Dato**	**PBE-id**
Situasjonsplan	1N	10.01.2003	1/4
Snitt			1/8
Fasade vest		28.06.2024	1/9

Klagefristen er tre uker

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

Vennlig hilsen

Zeeshan Aziz - saksbehandler
Belin Fatahi - for enhetsleder Sophie Sterud

enhet 3-ukers byggesaker

Kopi til:
SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS, V. styreleder Arnt E. Andreassen, v/OBOS Eiendomsforvaltning AS, Postboks 6668 St Olavs plass, 0129 OSLO

Du har søkt på: Knr.: 0301 Gnr.: 75 Bnr.: 117 Fnr.: Snr.: 306

Adresse(r):

Gateadresse:	Grefsenkollveien 12 B
Gatenr:	12341
Kommune:	OSLO
Postkrets:	0490 OSLO
Bydel:	8 NORDRE AKER

Registreringsenhet:

Statens Kartverk	Oppdatert per:29.05.2026 kl. 12.10

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

2023/113536-1/200	01.02.2023 10:35	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG:

PENGEHEFTELSER

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

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.

2023/113537-1/200 01.02.2023 10:35	PANTEDOKUMENT Beløp: NOK 3 380 000 Panthaver: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS ORG.NR: 971 227 222 ELEKTRONISK INNSENDT

SERVITUTTER

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

Servitutter i grunn:

1910/108-1/105 06.05.1910	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE Byggeforbud på nærmere angitt avstand GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 117
1917/129-1/105 13.04.1917	SKJØNN Bestemmelse om veg GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 117
1927/920453-1/105 20.05.1927	BESTEMMELSE OM VEG Bestemmelse om grustak GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 117
1927/214-1/105 10.06.1927	BESTEMMELSE OM DELEFORBUD Bestemmelse om veg

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 117

1927/920454-1/105 02.12.1927 BEST. OM ADKOMSTRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 440
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 117

1928/912178-1/105 26.10.1928 BEST. OM ADKOMSTRETT
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 117

1929/912238-1/105 20.09.1929 BESTEMMELSE OM VEG
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 117

1968/17816-1/105 18.11.1968 BRUKSRETT
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 117

1970/1127-1/105 22.01.1970 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
Bestemmelse om kloakkledning
Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

	Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 117
1971/3328-1/105 19.02.1971	ERKLÆRING/AVTALE Vedtak av Oslo kommunes vann- og kloakkreglement Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 117
1971/3950-1/105 01.03.1971	ERKLÆRING/AVTALE Bestemmelse om trafostasjon/kiosk GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 117
1971/12098-1/105 09.07.1971	ERKLÆRING/AVTALE Bestemmelse om trafostasjon/kiosk GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 117
1972/11950-1/105 13.07.1972	BESTEMMELSE OM VEG Bestemmelse om gjerde Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 117
1974/2509-1/105 05.02.1974	BESTEMMELSE OM DELEFORBUD Bestemmelse om benyttelse Med flere bestemmelser

GRUNNDATA

1968/990179-1/105 18.11.1968	SAMMENSLÅTT MED DENNE MATRIKKELENHET: Gnr. 75 bnr. 508 og 530. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1973/3477-377/105 23.02.1973	SEKSJONERING Opprettet seksjoner: SNR: 306 Formål: Bolig Sameiebrøk: 1/413 EIENDOMMEN ER OPPDELT I 413 SEKSJONER EIENDOMMEN SEKSJONERT FØR SEKSJONERINGSLOVEN SEKSJONSBEGJÆRINGEN HAR IKKE OPPGITT NØYAKTIG SAMEIEBRØK SEKSJONENE HAR IDEELLE ANDELER AV FELLESAREAL
2014/621396-1/200 24.07.2014	** RESEKSJONERING Bestemmelse om tilleggsdel Ombytte av parkeringsplasser for snr. 60 og snr. 188
1973/923027-1/105 16.03.1973	SAMMENSLÅTT MED DENNE MATRIKKELENHET: Gnr. 75 bnr. 1057. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1996/19719-1/105 18.04.1996	GRENSEJUSTERING GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

Maanedsthinget for Akers den 6te mai 1910.

No 1 Pantobligation. Undertegnede Th Hiltz Gaard indgiver herved at være tilkjøbs hos sagfører Borchlak Nyborg den sum Kr. 25000. Kroner femogtyve tusinde kroner pgd. - - uden fraregnende opsigelse efter 6 - seks - måneders forud - gaaende opsigelse. Af kapitalen - - fra idag rentes med 5 % aarlig - hvilke rente betegnes kun 4 pct og 1 pct rentefri - første gang den 11 de december 1910. Herav - - - med 2 de pricritet og optinuret varighed gjæld til Akers Kreds Kr. 75000 00 den mig tilhørende eiendom gno 77 bno 1 3 og 24, Hiltz gaard i nedre Akers med gaard hvis areal indgiver - - - - uden indgjør Kr.) til - og - - - - - eller renter eller kapital ikke - - - Akers forligelseskommission og thing - - - Eiendomsbygningerne - - - herlemmelser. Hiltz den 7/3/10. Th Hiltz Gaard. J Jakobsen. Chr. Vad. Som huismænd - udnævnt af undertegnede Carl Carlsen sandsynligvis som skjødemeddelelse i anledning pantestillelse, undertegnede Mathias Johansen Carlsen. Samtykker i pantestillelsen. Herved til fuldmagt af 24/3-1910. — 17/3-10. Theodor Sørum. Som no 149 nds 16.

No 2 Oplyst Kr. 500.00 og lovt post. paa obl. til 4-1901 no 15 fra H. Hansen til Chr. Hansen for 10.000 kr m. p. i gno 75 bno 42 - ovalgmeden: Nærværende obligation anvender herved uden ansvar for mig Th. A. Kjørstad. Christiania den 1 februar 1902. Chr. Hansen. Nærværende obligation transporteres herved og uden ansvar for mig til hr. Th. Sørum. Christiania den 19 juni 1902. A. Kjørstad. Af nærværende pantobligation er afbetalt Kr. 500.00 Valuta modtaget. Kristiania den 14 august 1909. Th. Sørum. Restbeløbet Kr. 9500 forrentes fra 14/8/09 med 4½ % årlig rente og afbetales med Kr. 100 ½ tilsammen med renterne første gang 11 december 1909. - som medfølger af nedkommende kjøber og selger. Kristiania den 14 august 1909. Som selger. Th. Sørum. Kjøber. Ole Nyborg.

No 3 Pantobligation Kr. 1400. Undertegnede Ole Nyborg erklærer herved at have modtaget tilsammen af aktieselskabet Kristiania Hypotek- og Realkredit banken den sum 1400 fjorten hundrede kroner, der fra den dag banken bliver udbetalt forrentes med 5 fem af hundrede årlig og tilbagebetales i gjæld den 1ste mai 1915. Renterne betales halvårlig hver 1 mai og 1 november første gang 1 november 1910. Kapitalen tilbagebetales ved indbetaling af renten 5 fem pCt rentes af restancen til forfaldsdag. Til sikkerhed for rigtig betaling af kapital med renter og mulige omkostninger pantsætter jeg herved den mig tilhørende eiendom gno 70, bno 45, Sandaas, (Parcel af Rødstad) og Nyord 2 ons i østre Akers med tilbehør og indbefattende hovedbygning, hovedbygning, opførende bygninger og diverse mure- og vægfaste indretninger, hvorhenhører opførende bygninger og diverse mure- og vægfaste indretninger, hvorhenhører blandt andet ovne og komfurer samt brandforsikringsforretninger anvendelsesmidler med tre af 8 juni 1895 § 1 samt tilfælde den paa den pantsatte eiendom nu eller senere bliver anbragt bygninger, fabrik eller industriel anlæg samt tilbehør hvorav hørende maskiner, indretninger, redskaber og inventar vare eiendommen de med samme lovs § 2 Tredje punkt nævnte ikke til samme tid bliver pligt eller obligationen forøvrigt muligheden er kapitalen en hvis dato forfalder. forfaldsdagen til betaling. Det samme gjælder hvis pantet ikke holdes ufortsat vedlige eller selskab i længere tid end 3 måneder fra forfaldsmaaneden at betale skatter og andre prioriterede udredelser samt renter af nævnte beløb prioriterede pantobligationer. I mangel af rigtig betaling af kapital eller renter skal kreditor have ret til uden sagsanlæg, dom eller exekution og uden hinder af konkursret, som herved fraskrives, at sætte pantet til auktion for i sammes udhængende at søge skadesløsholdelse under regres til mig og kommende eiere for det manglende vedkommende. Saalænge Kristiania Hypotek og Realkredit banken bliver ansvar for den her anhandlede fordring, skal banken, uanset om obligationen overdrages til nogen tredjemand, have samme ret som obligationens eventuelle eiere med hensyn til forholdsregler, som af banken maatte anses paakrævede eller rentes i anledning af vedkommende betaling af rentes eller kapital eller i anledning pantets fortsættelse eller rigtig behandling af dette for samme eller kommende eiere side. Forøvrigt auktion maatte blive tilsagt om pantet af nogen kreds prioritet og banken i denne anledning finder det fornødent at lade afgive møde ved saadan auktion eller treffe foranstaltninger, skal de udgifter, som derved forøvrigt, af mig eller kommende eiere af pantet godtgjøres banken paa anfordring. I øvrigt skal til fuldstændighed gjælde det samme som ved pantstillelsen for mig og kommende eiere af pantet den pantstillelse, som finder sted ved forligelseskommissionen og thing ifølge samt som for øvrigt gjælder for bygningsbrande forbyndt, eller paa den pantsatte eiendom for mig, medejere eller nogen eiere, eller, om nogen eier den hos bolig for bestyrer eller forpagter af samme eiere eller for en kreditor. Nærværende obligation, der har optimum efter samme som ved pantstillelse indsiden eller afdragen, gives 1ste prioritet. Kristiania den 18 april 1910. Ole Nyborg. Til vidnelighed: Gunnar Andersen, Marius Pedersen.

No 4. Ved Akers formandskabs beslutning av 17 juni 1908 er der gaaet ut reparationskonkurrence for den av undertegnede H. G. Wiger, P. H. Torve, A. Helgren og O. Tomte bebyggede opsatsbedrive av gaar 341 fo Grefsenveien til gaar 341 bnr 2 med klokkeledning. Efter denne reparationskonkurrence faar den paa tomt no 3 til gaar 341 - parcel av gno 76, bno 2, østre Akers - sin reparationspligt øre K. 263.-, - to hundrede og sekstitre kroner og øre ells øre. At eiendommen paa parcel no 3 til gaar 341 pligter at refundere sin undertegnede deres kostpris no. 263.86 til den i byggingsloans av 24/5 1899 bestemte forfaldstid i overensstemmelse med thinglyst i hvilken anledning Akers formandskap i møte 12 januar 1910 i thinglyst,

121. Paategning paa skjøte fra A. Sendelien til Bødtr. Bakstad for Kr. 16,200.- paa 76, bnr. 54, 1. Aker, hfl. 5/5-16, No. 50, saal.: Jeg erkjender i samtlige Christii - Martha Wahlstrøm foran anførte Paategning av 25/4 1916 hvori gis Samtykke til Hjemmelsoverdragelse til Forordnede 33, Gnr. 76 bnr. 54: vedr. Aker til Hr. Bødtr. Bakstad. Kristiania 24 April 1917 Johan Wahlstrøm.

122. Pantobligation. Undertegnede Pr. Løitnant A. G. B. Tobiesen erklærer ... blevet kr. ingeniør August Tobiesen skyldig den sum Kr. 4000 - firetusen kroner ja ... i gjeld efter en gjensidig opsigelsesfrist av 3-tre - maaneder. Bo ... fra 1/4 1917 renter med 6 procent ... hver 1/6 og 1/12 første gang 1/6 1917. Heris ... med 2det prioritet og oppkrevet nøiagtig efter: obligation stor Kr. 20000 - til enkelt pålydende ... eiendom, gnr. 4, bnr. 28, parcel av nordre Skøien i vedtr. Aker med grund ... utgjør 2 maal, samt ... eller renterne ikke ... Aker ... og ting ... nedenbyggelsesende ... bestemmelser. Kristiania den 23 mars 1917. August Tobiesen. Til vitterlighet: Carsten Littken. Kr. Jensen. 47-72-73.

123. Opmaalingsskjøn i Aker attesteres, at den aar 1916 den 11 mai blev ... over en parcel av gnr. 77, bnr. 1, Lillo. Forretningen ... nævnene: Kr. Bjelland og H. Aune. Ved forretningen møtte for Lillo Tomteselskab Kr. Wold. I henhold til rekvisitionen blev parcellen utstukken overensstemmende med den approberte utparcelleringsplan og maaltes til midt av regulerte gater. Grænserne maaltes i rekken: mot nord 88,35 mot øst 65,26 - mot syd 51,00 - mot vest 49,88 og en indholdet 3567,5 kvadratmeter. Nordlinjen ... bestemt til 20 øre. Hovedbillets ... tilbud. Parcellen er bestemt til at anvendes til byggetomt. Forretningen sluttet. Ægmd Christoffersen. K. Bjelland. H. Aune. At foranstaaende ... bekræfter herved. For opmaalingsskjøn Fryxe Bødtker. Gnr. 77, bnr. 1 43-29-15

124. Skjøte. Undertegnede skjøder herved og overdrager til Hr. Jon Johansen den i følge vedhaftede skart - og opmaalingsforretning angivne tomt (utparcelleringsplan no. 31 og 32) stor 3567,5 □m. av gnr. 77, bnr. 1 hvilken tomt har paastående bnr. for den kjøpesum Kr. 5000. - (med paastaaende bebyggelse) Heraf er Kr. 1000. - betalt kontant og resten Kr. 4000. - i en av kjøperen uttedet pantebl. med 1ste pr. i tomten, hvilket samtidig herved. Kjøper og selger forpligter sig til at bibeholde den vei der fører over og forbi eiendommen, saadan som den nu er, indtil gate no. 32 blir opparbeidet. Kjøperen er pligtig til, saasnart vedk. kommunale autoriteter forlanger det, at afgive fyit av sin grund til opparbeidelse av de ifølge utparcelleringsplanen projekterte gater, likesom han har ret til at nedlægge vand fra kommunens vandledning, naar det sker uten utgift for selgeren. Kjøperen er kjendt med de paa eiendommen hvilende erindringer og servituter. Skjødepligten er opfyldt ved nedlagte kjøpekontrakt. a/s Lillo Tomteselskab. Sekr. Wold. Kristiania den 24/3 1917. - Kjøpekontrakt stemplet for Kr. 50 forevist Akers Forenskjøerkontor 26/3 1917. For forenskjøreren J. A. Pedersen.

125. Pantobligation. Kr. 4000 - Undertegnede Jon Johansen erkjender ... blevet 2/5 Lillo Tomteselskap skyldig den sum Kr. 4000. - firetusen kroner ja ... i gjeld med 250 Kr. i avdrag hver 1ste mai og 1ste novbr. av ... fra 1ste novbr. 1916. renter med 5 procent ... hver 1ste novbr., 1ste mai første gang 1ste novbr. 1917. Heris ... med første prioritet min ifølge skjøte inglast herved hjemlede eiendom stor 3567,5 m² parcel av gnr. 77, bnr. 1 med paastaaende ... eller renten og avdrag ikke ... Akers ... og ting ... nedenbyggelsesende ... kjendt. Kristiania 24/3 1917. Jon Johansen. 47-240-294.

129. Utskrift av vestre Akers lensmandsprotokol. Aar 1916 den 17 november blev efter forlangende av d.hr. advokaterne Lund og Bygh en skjønsforretning avholdt i Grefsenaasen til fastsættelse av erstatning for grundavstaaelse til vei fra Trosterudveien til Tømteveien (Grefsenaasen Kapel) Forretningen avholdtes av skjønsmænd lensmand med undertegnede opnævnte og udtagne Taksmænd. Havda: Rekvirenten mødte ved dr. Pr. Bygh ved cand. Bomelyssen, der fremlagde ekspropriationsbevilling med tilhørende paategning, Mandsopnævnelse

20de Mai 1927

avholdt hos ingeniør Barth paa Tøndre Ullevål, adm. av Bussmannsbøen ved Hellum. Overdel Eriksen i overdar av underskrevne sysler. Hvorda. Rekvirenten lot fremlegge utskrift av en ved Aker forlikskommission den 3/12 1924 avsagt kjendelse, forkynt 3/2 1925. Beregning: Hovedstol kr. 90,20 6% 5 aar, rente fra 1919 25 øres. Paalegg av kjendelse 25.- utskrift av forkynnelse 4.15. - Denne forretning: 1 dgr, reiser kr. 4.- møieme 2.50 møte 2.- = kr. 8.40 = kr. 129.10. Debitor ikke møtende, men paa telefon kom ikke kunde betale gjælden. Dem anmeldt til utlæg: 1 flygel, verd kr. 800.- (mahogny stenmalt) 200.- 2 malerier av Victoria Eriksen kr. 400.- Debitors manglende rettslige interesse godtatt. Beregning: A. Jensen & Co. gis kvittering for beregningsommissen kr. 129,10. Debitor ikke møtende men kom senere inn og betalte 27 med reserverte renter og omkostninger ved redskapspfandsalg rettens exekutor at utlæg i det aproberte flygel, skriftlig bud av 2 malere. Forretningen opplest av skriftlig. Besvaret undertegnede. Thv. Hansen. Rigtig utskrift bekræftes: Bergljot Eriksen, fm.

21 Skyddelingsforretning. Aar 1927 den 18de mai avholdt undertegnede av lensmannen oppnevnte mænd skyddelingsforretning efter gaarden Grefsen gnr 15 bnr. 117 av skyld mark 1,50 i Aker herred nedenfor gaarder tvers Brødr Haens i anledning av at deres solgt i parcel av gaarden til Gaardbruker Stig Eikhaug Mandsopgivelsen vedlegges. De mændene har gjort lovlig ed som eksperter. Ved forretningen møtte: Kjøper og selger. Mændene valgte til formand Anth. Hansen. Paa de tvist av gaarden, som er fastsatt meddeles her følgende grænsebeskrivelse: Det solgte areal - hvorom fremlagdes opmaalingsutparcellerings-plat - utgjør den nordre av de to ved det nuværende gjerde (grn. 15 bnr. 117, Aker) adskilte smaa lette ved en ziz-zaklinje som har sin begyndelse ved nedrammet pal ved østre gjerdet - ved nordre - (vore) - ende av den projekterte vei nr. 223 - (der den nuværende "Nordhagaksi" ligger) - gaar fra denne pal i en ret linje - (tæt ved og m. fa mere gammelmodig murte gaardsbygninger) - 1,40 l.m. østover til nedrammet pal - gaar derfra videre 88,28 l.m. nordover til nedrammet pal ved projektert vei nr. 256 - følger denne vei midtlinje 95,38 l.m. østover til nedrammet pal som staar: eiendomsvarde tomt - skjæringspunkt med følgende av den linje, som følger østre (vore) kant av den nedre av de to smalere parcelveie (mellem veiene nr. 256 og 257) - følger vestre kant 107,5 l.m. nordover til nedrammet pal ved vestre kant av projektert vei (nr. 257) - følger denne (vestre) vei 114,95 l.m. østover til nedrammet pal ved østre kant av projekt-

20de Mai 1927

vei nr. 255 (hjørnet til vei nr. 257) - følger vore av veien 32,57 l.m. nordover til nedrammet pal - gaar derfra rett vinkelt 78,40 l.m. østover og gjennem skogen til brosmeket hvilen ved nedre (østre) kant av Trollvannsveien, ca. 15 l.m. sønderfor det syvende hjørne mellem Lokmannsveien, Trollvannsveien. Alle avstande i den fram beskrivne linje mellem det solgte areal og hovedtomten angir nøiaktige kartlengder, og alle vinkler, eller skjæringer, er utført efter nøiaktige horizontale maalinger. Jordsmonnet utgjøres av myldrig sandholdig Mellemjord.

Denne linje fortsetter i nordvestlig retning fra det solgte areals sydvestre hjørne - (mot gjenværende hovedtomt).

Mot sist nævnte skjæringspunkt ved det solgte areal de nævnte to linjer som grænser mot hovedtomten paa 2 sider. Paa de forholdsvis uhensigtsmæssige beliggenheter av disse linjer som ikke maatte være maalsat og gjennemgaat ved, eller store aapne grøfter har opmaalingsassistent Hallan maattet gjøre omfattende undersøkelser og maalinger for at finne det solgte areals eiendommelige, og sammen med disse av vor Retts kyndige grænsemænder vore best utskjelnelige. Efter arealberegningen - hvorom heldet det solgte areal 156,34 mdal. I. Inspatter den eiendom som delen, jordsmonnet med skog.

2. Paagaar trevirket av de ved delingen fremkommende jordstykker med skog.

3. Inspatter den eiendom som delen, jordstykket med fjeldskraaning, beinder fjeldvand, elver og bekker.

4. Faar kjøpet av de ved delingen fremkommende jordstykker den for saadan nødvendige fjeldskraaning.

Dette spørsmaal besvaret med ja av spørsmaal 5 besvaret med nei eller dette spørsmaal 6 besvaret med nei, blev følgende spørsmaal ikke besvaret.

5. Skal ingen av de ved delingen fremkommende jordstykker samtykket i skyddelingen.

6. Eller under skyddelingsmændenes ed godtgjort at den paa areal som fastsettes eiendommen, er tinglyst at overbygninger eller anordninger til bygningers, miljøgjerde anlæg eller andet lignende ogsaa vil tilgrænse

7. Eller eiendommen (husholdning) kr. 14.- kan overdels - og aaskesloven av 20 januar 1821.

Dette bemerkes: 1) at ved delingen mot fellesskap i det skrevne: 2) at ved delingen har vi samtykket, at de nævnte i skiftet. Dog har vi samtykket i fællesskap av det kan benyttes: fællesskap av

har fundet nødvendig delingen utgang til at hver bruk har fast en vei fredning og benyttelse som benyttes nødvendig som forholdene tilsiger

Informasjon om cookies
Arkivverket bruker cookies (informasjonskapsler) på sine nettsider for å levere en bedre tjeneste. De brukes til bl.a. skjemaoppdateringer og innlogging. Bruk siden som normalt, eller lukk informasjonsboksen for å akseptere bruk av cookies.
Les mer om hvordan du styrer cookies. (https://www.digitalarkivet.no/content/privacy)

klæring forbudsatter avgitt. Møte den 29/3 1927 godkjendte reguleringskommisjonen paa anbragende paa vegne av nordgrønne 1: mindre end forskriftsmæssig - 4 meters avstand fra det paa bnr. 124 staaende vedhus paa betingelse av at den gjenværende del av bnr. 124 ikke blir bebygget i mindre end 8 meters avstand fra framomtalte vedhus, hvorom bindende erklæring forbudsatter avgitt. Paa egne og eiendommens vegne oblat herved Sparemarke av reguleringskommisjonen opstillede betingelser, der kan misfølges som klippeske paa gnr. 3 bnr. 4 for Stein samt omhandlede parcel. N. S. Endresen Bakkenhaug fra Bang. Mottat. regulering, raamet 8 mai 1927. B. Bergan.

311 Skd. obl. fra Oscar Stein til Aker Sparebank for kr. 3000. - Sig. min gno. 75 bnr. 207 gl. 7/12 17 no. 48 i fg. saal: Tinglysning av avlysning Oslo 3/6 1927. Aker Sparebank Nils Løke. Ole Pettersen / B. Mellbye

312 Skd. obl. fra Oscar Stein til Aker Sparebank for kr. 3000. - Sig. gno. 75 bnr. 207 gl. 18/10 18 no. 40 i fg. saal: Tinglysning av avlysning Oslo 3/6 1927 Aker Sparebank Nils Løke, Ole Pettersen / B. Mellbye

313 Skd. obl. fra Emmy Skogvold til Oscar Stein for kr. 9100. - Sig. gno. 75 bnr. 207 gl. 25/6 24 no. 215 i fg. saal: Nærværende obligation er tilhæftet Panten Aker den 30-12-26 Ved Aker Tinglysningskontor Oslo den 31/5 27. Under Henvisning til den paa første side anførte transport i panteobligation nærværende obligation til kr. 9100. - med rente fra 1/4 d. a. Oslo 31/5 1927. Carsten Stein — Nærværende obligation transporteres herved til Aker Sparebank Oslo den 31/5 27. P. T. Oslo.

314 Erklæring. Undertegnede eier av indkjørselen paa konsesjon paa et fra Lars Bredo - Stein kjøpt grundstykke paa ca. 150 kvkar av gnr. 75 bnr. 17 ved Grefsen. Aker herved erklærer at vi herved afstaar til eier av det tilstødende fra nævnte grundstykke fra Aker utskilte grundstykke, hvilke ble opmaalt - dette grundstykke paalyder 150 kvmeter og er godkjendt ifølge kongelig resolution av 4 juni 1920. Denne erklæring tinglyses for min regning. Helbak den 28 april 1927. / N. Helbak

315 Konkursbo. Herved bekjendtgjøres: 1. at fru Emmy Hjort, indehaverske av firma J. Arnesen som konkursbo ... 2. at kr. ... Aker Sparebank ... Tinglysningskontor Oslo den 4/6 1927 ... Aker Sparebank ... Nils Løke ... Ole Pettersen / B. Mellbye

316 Skd. obl. fra Oscar Stein til Aker Sparebank for kr. 3000. - Sig. gno. 75 bnr. 207 gl. 18/10 18 no. 40 i fg. saal: Tinglysning av avlysning Oslo 3/6 1927 Aker Sparebank Nils Løke, Ole Pettersen / B. Mellbye

317 Konkursbo. Herved bekjendtgjøres: 1. at fru Emmy Hjort, indehaverske av firma J. Arnesen som konkursbo ... 2. at kr. ... Aker Sparebank ... Tinglysningskontor Oslo den 4/6 1927 ... Aker Sparebank ... Nils Løke ... Ole Pettersen / B. Mellbye

318 Skd. obl. fra Oscar Stein til Aker Sparebank for kr. 3000. - Sig. gno. 75 bnr. 207 gl. 18/10 18 no. 40 i fg. saal: Tinglysning av avlysning Oslo 3/6 1927 Aker Sparebank Nils Løke, Ole Pettersen / B. Mellbye

319 Skd. obl. fra Emmy Skogvold til Oscar Stein for kr. 9100. - Sig. gno. 75 bnr. 207 gl. 25/6 24 no. 215 i fg. saal: Nærværende obligation er tilhæftet Panten Aker den 30-12-26 Ved Aker Tinglysningskontor Oslo den 31/5 27. Under Henvisning til den paa første side anførte transport i panteobligation nærværende obligation til kr. 9100. - med rente fra 1/4 d. a. Oslo 31/5 1927. Carsten Stein — Nærværende obligation transporteres herved til Aker Sparebank Oslo den 31/5 27. P. T. Oslo.

320 Erklæring. Undertegnede eier av indkjørselen paa konsesjon paa et fra Lars Bredo - Stein kjøpt grundstykke paa ca. 150 kvkar av gnr. 75 bnr. 17 ved Grefsen. Aker herved erklærer at vi herved afstaar til eier av det tilstødende fra nævnte grundstykke fra Aker utskilte grundstykke, hvilke ble opmaalt - dette grundstykke paalyder 150 kvmeter og er godkjendt ifølge kongelig resolution av 4 juni 1920. Denne erklæring tinglyses for min regning. Helbak den 28 april 1927. / N. Helbak

321 Konkursbo. Herved bekjendtgjøres: 1. at fru Emmy Hjort, indehaverske av firma J. Arnesen som konkursbo ... 2. at kr. ... Aker Sparebank ... Tinglysningskontor Oslo den 4/6 1927 ... Aker Sparebank ... Nils Løke ... Ole Pettersen / B. Mellbye

322 Skd. obl. fra Oscar Stein til Aker Sparebank for kr. 3000. - Sig. gno. 75 bnr. 207 gl. 18/10 18 no. 40 i fg. saal: Tinglysning av avlysning Oslo 3/6 1927 Aker Sparebank Nils Løke, Ole Pettersen / B. Mellbye

323 Skd. obl. fra Emmy Skogvold til Oscar Stein for kr. 9100. - Sig. gno. 75 bnr. 207 gl. 25/6 24 no. 215 i fg. saal: Nærværende obligation er tilhæftet Panten Aker den 30-12-26 Ved Aker Tinglysningskontor Oslo den 31/5 27. Under Henvisning til den paa første side anførte transport i panteobligation nærværende obligation til kr. 9100. - med rente fra 1/4 d. a. Oslo 31/5 1927. Carsten Stein — Nærværende obligation transporteres herved til Aker Sparebank Oslo den 31/5 27. P. T. Oslo.

324 Erklæring. Undertegnede eier av indkjørselen paa konsesjon paa et fra Lars Bredo - Stein kjøpt grundstykke paa ca. 150 kvkar av gnr. 75 bnr. 17 ved Grefsen. Aker herved erklærer at vi herved afstaar til eier av det tilstødende fra nævnte grundstykke fra Aker utskilte grundstykke, hvilke ble opmaalt - dette grundstykke paalyder 150 kvmeter og er godkjendt ifølge kongelig resolution av 4 juni 1920. Denne erklæring tinglyses for min regning. Helbak den 28 april 1927. / N. Helbak

325 Skd. obl. fra Oscar Stein til Aker Sparebank for kr. 3000. - Sig. gno. 75 bnr. 207 gl. 18/10 18 no. 40 i fg. saal: Tinglysning av avlysning Oslo 3/6 1927 Aker Sparebank Nils Løke, Ole Pettersen / B. Mellbye

326 Skd. obl. fra Emmy Skogvold til Oscar Stein for kr. 9100. - Sig. gno. 75 bnr. 207 gl. 25/6 24 no. 215 i fg. saal: Nærværende obligation er tilhæftet Panten Aker den 30-12-26 Ved Aker Tinglysningskontor Oslo den 31/5 27. Under Henvisning til den paa første side anførte transport i panteobligation nærværende obligation til kr. 9100. - med rente fra 1/4 d. a. Oslo 31/5 1927. Carsten Stein — Nærværende obligation transporteres herved til Aker Sparebank Oslo den 31/5 27. P. T. Oslo.

327 Erklæring. Undertegnede eier av indkjørselen paa konsesjon paa et fra Lars Bredo - Stein kjøpt grundstykke paa ca. 150 kvkar av gnr. 75 bnr. 17 ved Grefsen. Aker herved erklærer at vi herved afstaar til eier av det tilstødende fra nævnte grundstykke fra Aker utskilte grundstykke, hvilke ble opmaalt - dette grundstykke paalyder 150 kvmeter og er godkjendt ifølge kongelig resolution av 4 juni 1920. Denne erklæring tinglyses for min regning. Helbak den 28 april 1927. / N. Helbak

328 Konkursbo. Herved bekjendtgjøres: 1. at fru Emmy Hjort, indehaverske av firma J. Arnesen som konkursbo ... 2. at kr. ... Aker Sparebank ... Tinglysningskontor Oslo den 4/6 1927 ... Aker Sparebank ... Nils Løke ... Ole Pettersen / B. Mellbye

329 Skd. obl. fra Oscar Stein til Aker Sparebank for kr. 3000. - Sig. gno. 75 bnr. 207 gl. 18/10 18 no. 40 i fg. saal: Tinglysning av avlysning Oslo 3/6 1927 Aker Sparebank Nils Løke, Ole Pettersen / B. Mellbye

330 Skd. obl. fra Emmy Skogvold til Oscar Stein for kr. 9100. - Sig. gno. 75 bnr. 207 gl. 25/6 24 no. 215 i fg. saal: Nærværende obligation er tilhæftet Panten Aker den 30-12-26 Ved Aker Tinglysningskontor Oslo den 31/5 27. Under Henvisning til den paa første side anførte transport i panteobligation nærværende obligation til kr. 9100. - med rente fra 1/4 d. a. Oslo 31/5 1927. Carsten Stein — Nærværende obligation transporteres herved til Aker Sparebank Oslo den 31/5 27. P. T. Oslo.

331 Erklæring. Undertegnede eier av indkjørselen paa konsesjon paa et fra Lars Bredo - Stein kjøpt grundstykke paa ca. 150 kvkar av gnr. 75 bnr. 17 ved Grefsen. Aker herved erklærer at vi herved afstaar til eier av det tilstødende fra nævnte grundstykke fra Aker utskilte grundstykke, hvilke ble opmaalt - dette grundstykke paalyder 150 kvmeter og er godkjendt ifølge kongelig resolution av 4 juni 1920. Denne erklæring tinglyses for min regning. Helbak den 28 april 1927. / N. Helbak

332 Konkursbo. Herved bekjendtgjøres: 1. at fru Emmy Hjort, indehaverske av firma J. Arnesen som konkursbo ... 2. at kr. ... Aker Sparebank ... Tinglysningskontor Oslo den 4/6 1927 ... Aker Sparebank ... Nils Løke ... Ole Pettersen / B. Mellbye

333 Skd. obl. fra Oscar Stein til Aker Sparebank for kr. 3000. - Sig. gno. 75 bnr. 207 gl. 18/10 18 no. 40 i fg. saal: Tinglysning av avlysning Oslo 3/6 1927 Aker Sparebank Nils Løke, Ole Pettersen / B. Mellbye

334 Skd. obl. fra Emmy Skogvold til Oscar Stein for kr. 9100. - Sig. gno. 75 bnr. 207 gl. 25/6 24 no. 215 i fg. saal: Nærværende obligation er tilhæftet Panten Aker den 30-12-26 Ved Aker Tinglysningskontor Oslo den 31/5 27. Under Henvisning til den paa første side anførte transport i panteobligation nærværende obligation til kr. 9100. - med rente fra 1/4 d. a. Oslo 31/5 1927. Carsten Stein — Nærværende obligation transporteres herved til Aker Sparebank Oslo den 31/5 27. P. T. Oslo.

335 Erklæring. Undertegnede eier av indkjørselen paa konsesjon paa et fra Lars Bredo - Stein kjøpt grundstykke paa ca. 150 kvkar av gnr. 75 bnr. 17 ved Grefsen. Aker herved erklærer at vi herved afstaar til eier av det tilstødende fra nævnte grundstykke fra Aker utskilte grundstykke, hvilke ble opmaalt - dette grundstykke paalyder 150 kvmeter og er godkjendt ifølge kongelig resolution av 4 juni 1920. Denne erklæring tinglyses for min regning. Helbak den 28 april 1927. / N. Helbak

336 Konkursbo. Herved bekjendtgjøres: 1. at fru Emmy Hjort, indehaverske av firma J. Arnesen som konkursbo ... 2. at kr. ... Aker Sparebank ... Tinglysningskontor Oslo den 4/6 1927 ... Aker Sparebank ... Nils Løke ... Ole Pettersen / B. Mellbye

337 Skd. obl. fra Oscar Stein til Aker Sparebank for kr. 3000. - Sig. gno. 75 bnr. 207 gl. 18/10 18 no. 40 i fg. saal: Tinglysning av avlysning Oslo 3/6 1927 Aker Sparebank Nils Løke, Ole Pettersen / B. Mellbye

338 Skd. obl. fra Emmy Skogvold til Oscar Stein for kr. 9100. - Sig. gno. 75 bnr. 207 gl. 25/6 24 no. 215 i fg. saal: Nærværende obligation er tilhæftet Panten Aker den 30-12-26 Ved Aker Tinglysningskontor Oslo den 31/5 27. Under Henvisning til den paa første side anførte transport i panteobligation nærværende obligation til kr. 9100. - med rente fra 1/4 d. a. Oslo 31/5 1927. Carsten Stein — Nærværende obligation transporteres herved til Aker Sparebank Oslo den 31/5 27. P. T. Oslo.

339 Erklæring. Undertegnede eier av indkjørselen paa konsesjon paa et fra Lars Bredo - Stein kjøpt grundstykke paa ca. 150 kvkar av gnr. 75 bnr. 17 ved Grefsen. Aker herved erklærer at vi herved afstaar til eier av det tilstødende fra nævnte grundstykke fra Aker utskilte grundstykke, hvilke ble opmaalt - dette grundstykke paalyder 150 kvmeter og er godkjendt ifølge kongelig resolution av 4 juni 1920. Denne erklæring tinglyses for min regning. Helbak den 28 april 1927. / N. Helbak

340 Konkursbo. Herved bekjendtgjøres: 1. at fru Emmy Hjort, indehaverske av firma J. Arnesen som konkursbo ... 2. at kr. ... Aker Sparebank ... Tinglysningskontor Oslo den 4/6 1927 ... Aker Sparebank ... Nils Løke ... Ole Pettersen / B. Mellbye

225 Skd. obl. fra Oscar Stein til Aker Sparebank for kr. 3000. - Sig. gno. 75 bnr. 207 gl. 18/10 18 no. 40 i fg. saal: Tinglysning av avlysning Oslo 3/6 1927 Aker Sparebank Nils Løke, Ole Pettersen / B. Mellbye

226 Pantebrev paa obl. fra Emmy Skogvold til Oscar Stein for kr. 9100. - Sig. gno. 75 bnr. 207 gl. 25/6 24 no. 215 i fg. saal: Nærværende obligation er tilhæftet Panten Aker den 30-12-26 Ved Aker Tinglysningskontor Oslo den 31/5 27. Under Henvisning til den paa første side anførte transport i panteobligation nærværende obligation til kr. 9100. - med rente fra 1/4 d. a. Oslo 31/5 1927. Carsten Stein — Nærværende obligation transporteres herved til Aker Sparebank Oslo den 31/5 27. P. T. Oslo.

227 Erklæring. Undertegnede eier av indkjørselen paa konsesjon paa et fra Lars Bredo - Stein kjøpt grundstykke paa ca. 150 kvkar av gnr. 75 bnr. 17 ved Grefsen. Aker herved erklærer at vi herved afstaar til eier av det tilstødende fra nævnte grundstykke fra Aker utskilte grundstykke, hvilke ble opmaalt - dette grundstykke paalyder 150 kvmeter og er godkjendt ifølge kongelig resolution av 4 juni 1920. Denne erklæring tinglyses for min regning. Helbak den 28 april 1927. / N. Helbak

228 Konkursbo. Herved bekjendtgjøres: 1. at fru Emmy Hjort, indehaverske av firma J. Arnesen som konkursbo ... 2. at kr. ... Aker Sparebank ... Tinglysningskontor Oslo den 4/6 1927 ... Aker Sparebank ... Nils Løke ... Ole Pettersen / B. Mellbye

229 Skd. obl. fra Oscar Stein til Aker Sparebank for kr. 3000. - Sig. gno. 75 bnr. 207 gl. 18/10 18 no. 40 i fg. saal: Tinglysning av avlysning Oslo 3/6 1927 Aker Sparebank Nils Løke, Ole Pettersen / B. Mellbye

230 Skd. obl. fra Emmy Skogvold til Oscar Stein for kr. 9100. - Sig. gno. 75 bnr. 207 gl. 25/6 24 no. 215 i fg. saal: Nærværende obligation er tilhæftet Panten Aker den 30-12-26 Ved Aker Tinglysningskontor Oslo den 31/5 27. Under Henvisning til den paa første side anførte transport i panteobligation nærværende obligation til kr. 9100. - med rente fra 1/4 d. a. Oslo 31/5 1927. Carsten Stein — Nærværende obligation transporteres herved til Aker Sparebank Oslo den 31/5 27. P. T. Oslo.

231 Erklæring. Undertegnede eier av indkjørselen paa konsesjon paa et fra Lars Bredo - Stein kjøpt grundstykke paa ca. 150 kvkar av gnr. 75 bnr. 17 ved Grefsen. Aker herved erklærer at vi herved afstaar til eier av det tilstødende fra nævnte grundstykke fra Aker utskilte grundstykke, hvilke ble opmaalt - dette grundstykke paalyder 150 kvmeter og er godkjendt ifølge kongelig resolution av 4 juni 1920. Denne erklæring tinglyses for min regning. Helbak den 28 april 1927. / N. Helbak

232 Konkursbo. Herved bekjendtgjøres: 1. at fru Emmy Hjort, indehaverske av firma J. Arnesen som konkursbo ... 2. at kr. ... Aker Sparebank ... Tinglysningskontor Oslo den 4/6 1927 ... Aker Sparebank ... Nils Løke ... Ole Pettersen / B. Mellbye

233 Skd. obl. fra Oscar Stein til Aker Sparebank for kr. 3000. - Sig. gno. 75 bnr. 207 gl. 18/10 18 no. 40 i fg. saal: Tinglysning av avlysning Oslo 3/6 1927 Aker Sparebank Nils Løke, Ole Pettersen / B. Mellbye

234 Skd. obl. fra Emmy Skogvold til Oscar Stein for kr. 9100. - Sig. gno. 75 bnr. 207 gl. 25/6 24 no. 215 i fg. saal: Nærværende obligation er tilhæftet Panten Aker den 30-12-26 Ved Aker Tinglysningskontor Oslo den 31/5 27. Under Henvisning til den paa første side anførte transport i panteobligation nærværende obligation til kr. 9100. - med rente fra 1/4 d. a. Oslo 31/5 1927. Carsten Stein — Nærværende obligation transporteres herved til Aker Sparebank Oslo den 31/5 27. P. T. Oslo.

235 Erklæring. Undertegnede eier av indkjørselen paa konsesjon paa et fra Lars Bredo - Stein kjøpt grundstykke paa ca. 150 kvkar av gnr. 75 bnr. 17 ved Grefsen. Aker herved erklærer at vi herved afstaar til eier av det tilstødende fra nævnte grundstykke fra Aker utskilte grundstykke, hvilke ble opmaalt - dette grundstykke paalyder 150 kvmeter og er godkjendt ifølge kongelig resolution av 4 juni 1920. Denne erklæring tinglyses for min regning. Helbak den 28 april 1927. / N. Helbak

236 Konkursbo. Herved bekjendtgjøres: 1. at fru Emmy Hjort, indehaverske av firma J. Arnesen som konkursbo ... 2. at kr. ... Aker Sparebank ... Tinglysningskontor Oslo den 4/6 1927 ... Aker Sparebank ... Nils Løke ... Ole Pettersen / B. Mellbye

237 Skd. obl. fra Oscar Stein til Aker Sparebank for kr. 3000. - Sig. gno. 75 bnr. 207 gl. 18/10 18 no. 40 i fg. saal: Tinglysning av avlysning Oslo 3/6 1927 Aker Sparebank Nils Løke, Ole Pettersen / B. Mellbye

238 Skd. obl. fra Emmy Skogvold til Oscar Stein for kr. 9100. - Sig. gno. 75 bnr. 207 gl. 25/6 24 no. 215 i fg. saal: Nærværende obligation er tilhæftet Panten Aker den 30-12-26 Ved Aker Tinglysningskontor Oslo den 31/5 27. Under Henvisning til den paa første side anførte transport i panteobligation nærværende obligation til kr. 9100. - med rente fra 1/4 d. a. Oslo 31/5 1927. Carsten Stein — Nærværende obligation transporteres herved til Aker Sparebank Oslo den 31/5 27. P. T. Oslo.

239 Erklæring. Undertegnede eier av indkjørselen paa konsesjon paa et fra Lars Bredo - Stein kjøpt grundstykke paa ca. 150 kvkar av gnr. 75 bnr. 17 ved Grefsen. Aker herved erklærer at vi herved afstaar til eier av det tilstødende fra nævnte grundstykke fra Aker utskilte grundstykke, hvilke ble opmaalt - dette grundstykke paalyder 150 kvmeter og er godkjendt ifølge kongelig resolution av 4 juni 1920. Denne erklæring tinglyses for min regning. Helbak den 28 april 1927. / N. Helbak

240 Konkursbo. Herved bekjendtgjøres: 1. at fru Emmy Hjort, indehaverske av firma J. Arnesen som konkursbo ... 2. at kr. ... Aker Sparebank ... Tinglysningskontor Oslo den 4/6 1927 ... Aker Sparebank ... Nils Løke ... Ole Pettersen / B. Mellbye

2 Desember 1927

Merknad	Tinglyst hefte pkt.	Innhengnes gjenstand	Utgangen ab. tvist m.v.	Inn Tons	Avgift Kr.	Øre
3/11-1923		gnm. bl. susp	1455.0	3.50	4197	50
		" rekkverk	1054.0	3.50	3761	50
		Lengsmerkebinding			1000	–
		gnm. bl. mellg.				
anmerkning		mung av Rekv.	226	8.–	1582	–
					Kr 14401	50

Oslen den 23 juni 1927. Ifr. Dette fremsatte Rammende erstatningskrav av kr. 10401.50 er beregnet av undertegnede mandatarius av 24 mai 1922 av kr 7658.– 14/10-1925 kr 22.04.00 kr 9954.80 Rest kr 546.50 som ovennevnte Rederiet har bedt om erstatning med kr 546.50 Oslen den 2. Desember 1927 Ifr Mandatarius Kaas fortsatte opgjørsmøte vedtok den endelige beregnede erstatning for grunnstøtingen til ovennevnte gjenstande. utlegg med kr 546.50 Oslen den 28 Desember 1927 R. Rasmussen Til nytt brevpapir tidligere Andersen Ifr ovenstående 7/12

139 Rørbygaten skolebygning, tgl 3/4-26 dk. 31 Dec. ifr. Mt Smedby fra kr. 2891.50 oppført pr. pl. ifr Thomas p. m. fl. Rådet Bygn. & Br. 21 tillegg gnm 2. mm 292 mod: Ovennevnte skolebygning bortfaller ved ovennevnte fraendel utgaven gnm 2. mm 149. 192. og 352 Oslen den 3/12-1927 B.F. Gjendinn mod fremsatte ovennevnte gjelder gnm. bygningen Oslen den 2/12-1927 fra Thomas Bedømmelsesforretningen gjelder også gnm 2. mm 149 tilskrivelsesmøtet mm 393. og 394, mod del fra gnm 2. mm 192 tilskrivelse mm 395 Oslen den 3/12-1927 B.F. Gjendinn

140 Rørbygaten skolebygning tgl. 3/10-21 dk. 31 Dec. ifr Mt Smedby oppført pr. pl. ifr Thomas p. m. fl. Rådet Bygn. & Br. 21 for kr 1447.40 tillegg gnm 2. mm 149. 152. 150. 192. 352. 353 og gnm 2 mm 294, mod: Ovennevnte skolebygning bortfaller ved ovennevnte oppført pr. pl. ifr Thomas p. m. fl. Rådet Bygn. & Br. 21 for kr 1447.40 tillegg gnm 2. mm 149. 192. og 352 Oslen den 3/12-1927 B.F. Gjendinn mod fremsatte ovennevnte gjelder også bygningen Oslen den 2/12-1927 fra Thomas Bedømmelsesforretningen gjelder også gnm 2. mm 149 tilskrivelsesmøtet

2 Desember 1927

mm 393 og 394 mod del fra gnm 2. mm 192 tilskrivelse mm 395 Oslen den 3/12-1927 B.F. Gjendinn

141 Rørbygaten skolebygning tgl 3/10-21 dk. 31 Dec. ifr Mt Smedby oppført pr. pl. ifr Thomas p. m. fl. Rådet Bygn. & Br. 21 for kr 1447.40 tillegg gnm 2. mm 149. 192. og 352 Oslen den 3/12-1927 B.F. Gjendinn mod fremsatte ovennevnte gjelder også bygningen Oslen den 2/12-1927 fra Thomas Bedømmelsesforretningen gjelder også gnm 2. mm 149 tilskrivelsesmøtet mm 393. og 394, mod del fra gnm 2. mm 192 tilskrivelse mm 395 Oslen den 3/12-1927 B.F. Gjendinn

142 Rørbygaten skolebygning tgl 3/10-21 dk. 31 Dec. ifr Mt Smedby oppført pr. pl. ifr Thomas p. m. fl. Rådet Bygn. & Br. 21 for kr 1447.40 tillegg gnm 2. mm 149, 152, 150, 192, 352, 353 og 294, mod: Ovennevnte skolebygning bortfaller ved ovennevnte oppført pr. pl. ifr Thomas p. m. fl. Rådet Bygn. & Br. 21 for kr 1447.40 tillegg gnm 2. mm 149, 192, og 352 Oslen den 3/12-1927 B.F. Gjendinn mod fremsatte ovennevnte gjelder også bygningen Oslen den 2/12-1927 fra Thomas Bedømmelsesforretningen gjelder også gnm 2. mm 149 tilskrivelsesmøtet mm 393. og 394 mod del fra gnm 2. mm 192 tilskrivelse mm 395 Oslen den 3/12-1927 B.F. Gjendinn

143 Skurgressmaskin kr 400.– Hjula Undertegnede Oslen Rieber Olsen erklærer og meddeler herved til Oslen kommunens mottakskontor at vi for en oppjesiering vår Lev. 40.000.– Hjulen bremser – den utelates herefter ovenfor gaten. Hjulen erklærer herved at vi ikke har noe krav mot Oslen kommune med mer negativ henvendelse gnm. 75. mm 4.30 og 1½ fig. sende 2 skolen 1/3 Oslen mm mod vår ifr. Hjulen mm sange telegram cementtransport og vår mod bet. kommunale eiendom. Jeg skal opjesiere skal bo vel det at vi ikke kommer mm med bet. Hjulen mm mm og ikke mange dem fremdeles dannelsen sange Oslen for den 4400 og 441 i vår bet. Hjulen mm Oslen kommunale del av vår gnm. mottak gnm 75. mm 11% for vår bidrag av mm 4400 og 441 fjerne bet. den ene av de andre den en annen

26 oktober 1928

26 oktober 1928.

20 septbr 1929

194 Pantebrev for obligation fra Aas Kommune til Caroline Holmen for kr. 2000.- mpr. pr. 48 Kr 2 pr. pt. typ. 19,17x 28. saal: som nr. 187.

195 Pantebrev for obligation fra Aas Kommune til Caroline Holmen for kr. 2000.- mpr. pr. 48 Kr 2 pr. pt. typ. 19,17x 28. saal: som nr. 187.

196 Pantebrev for obligation fra Aas Kommune til Caroline Holmen for kr. 2000.- mpr. pr. 48 Kr 2 pr. pt. typ. 19,17x 28. saal: som nr. 187.

197 Pantebrev for obligation fra Aas Kommune til Caroline Holmen for kr. 2000.- mpr. pr. 48 Kr 2 pr. pt. typ. 19,17x 28. saal: som nr. 187.

198 Pantebrev for obligation fra Aas Kommune til Aas Kommunale Sparekasse for kr. 2000.- mpr. pr. 48 Kr 2 pr. pt. typ. 19,17x 28. saal: som nr. 187.

199 Pantebrev for obligation fra Ellen Johannesen til Aas Kommune for kr. 5000.- mpr. pr. 2 Kr 10 typ. 19,23. saal: pantsatt pr. obligation Pantebrev Kom. Kasse Aas Kommune Ellen Johannesen for kr. 5000.- Aas, den 22 mai 1929. J. J. Tangen. Pantebrevet ovenstående obligation bekjendtgjøres herved. Aas, J. J. Tangen. Obligationen ovenstående pantsat til Aas Kommune for kr. 5000.- fem tusen kroner. Aas, den 22 mai 1929. Ellen Johannes

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0231 (Jørgen Winsnes)
Vår referanse: 2674532/17061057
Bestilling: C3 2021-10-29 (5) 100

Dato
29.10.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3328	105	19.2.1971	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	75	117	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

19 FEB. 1971

3328

ERKLÆRING

Undertegnede eier og skjøteinnehaver av matr.nr. Grefsenplatået Byggeselskap A/S Gnr. 75, Br.nr. 117-508-530 gate—vei som har vedtatt Oslo kommunes vann- og kloakkreglement, erklærer herved som bindende for meg og senere eiere av eiendommen:

1. Melding skal sendes til vann- og kloakkvesenet før det foretas noe arbeid ved vann- og kloakkanlegget i eiendommen.
2. Vann- og kloakkvesenet har rett til å inspisere eiendommens ledningsanlegg.
3. Når vann- og kloakkvesenet krever det, skal eieren sløyfe godkjent private renseanlegg for eiendommens spillvann, føre avløpet direkte til offentlig kloakk og betale den fastsatte kloakkavgift.
4. Kommunen har ikke noe ansvar om de private ledningsanlegg i eiendommen, på grunn av arbeider på hovedledningsnettet, stoppes til eller forurenses av rust, slam eller andre stoffer, medmindre det bevislig skyldes forsømmelig forhold fra vann- og kloakkvesenets side.
5. Eieren er ansvarlig for skader på offentlig ledning som følge av at avløpet fra eiendommen inneholder væsker eller stoffer som ikke er tillatt ført til kloakk, f.eks. bensin, olje, syrer, vann over 50°, fett, sement, kalk e.l.
6. Kommunen har ikke noe ansvar for frostskader på eiendommens ledningsanlegg som følge av driftsstans på offentlige ledninger eller snøbrøyting på gate eller vei.
7. Kommunen har ikke noe ansvar for skader eller ulemper på eiendommen ved oversvømmelse som følge av ekstraordinære regnskyll eller som følge av at avløpet hemmes av høyvann i fjord, sjø, elv eller bekk, uansett om vannet trenger inn gjennom ledninger, vegger eller åpninger.
8. Kommunen har ikke noe ansvar for skader eller ulemper på eiendommen som følge av at utstyr er anbrakt lavere enn gatenivå over uttrekkets forgrening på hovedkloakk eller lavere enn kote + 2,15 (høyvannstand i forhold til oppmålingsvesenets 0-punkt). Eieren er ansvarlig for rettidig stenging av sluk o.l. i kjeller.
9. Eieren er ansvarlig for skader som følge av at vann- og kloakkledninger samt taknedløp i eiendommen tildekkes.
10. Eieren er ansvarlig for skader eller ulemper ved at eiendommens ledningsanlegg ikke er i forskriftsmessig stand, men likevel godkjent. Vann- og kloakkvesenet har rett til når som helst å kreve slike ledningsanlegg bragt i samsvar med reglementet og bestemmelser hvis det skulle finne det nødvendig.
11. Eieren forplikter seg til å overholde det til enhver tid gjeldende reglement.
12. Nærværende erklæring blir å tinglyse som hefte på eiendommen og kan ikke avlyses uten Oslo vann- og kloakkvesens samtykke.

Oslo, den 15/2 19 71

A/s GREFSENPLATÅET BYGGESELSKAP

Kjell Brevfeldt

Skjøteinnehaver

Eier

Ingrid Olafsbye.

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

Oslo byskriverembete _____ distrikt, _____/_____ 19_____

Avskriftens riktighet bekreftes:

STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0231 (Jørgen Winsnes)
Vår referanse: 2674530/17061047
Bestilling: C3 2021-10-29 (5) 99

Dato
29.10.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
17816	105	18.11.1968	BRUKSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	75	117	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

17816
18 NOV. 1968

E R K L Æ R I N G.

Undertegnede hjemmelinnehavere av gnr. 75, bnr. 117 m.f. i Oslo, Ellen Blichfeldt og Ingrid Olafsbye, erklærer herved at allmennheten skal ha rett til fri ferdsel over den del av ovenfor nevnte eiendom som ligger vest for den prosjekterte blokkbebyggelse, slik at de eksisterende og planlagte turveier over eiendommen fra nord ikke blir brutt.

Denne erklæring kan tinglyses på den ovennevnte eiendom og kan ikke avleses uten Oslo kommunes skriftlige samtykke.

Oslo, den 18/11 1968.

Ellen Blichfeldt

Ingrid Olafsbye.

Avskriftens rik ighet bekreftes

STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes

20de Mai 1927

avholdt hos ingeniør Barth paa Tøndre Ullevål, adm. av Bussmannsbøen ved Hellum. Overdel Eriksen i overdar av underskrevne sysler. Hvorda. Rekvirenten lot fremlegge utskrift av en ved Aker forlikskommission den 3/12 1924 avsagt kjendelse, forkynt 3/2 1925. Beregning: Hovedstol kr. 90,20 6% 5 aar, rente fra 1919 25 øres. Paalegg av kjendelse 25.- utskrift av forkynnelse 4.15. - Denne forretning: 1 dgr, reiser kr. 4.- møieme 2.50 møte 2.- = kr. 8.40 = kr. 129.10. Debitor ikke møtende, men paa telefon kom ikke kunde betale gjælden. Dem anmeldt til utlæg: 1 flygel, verd kr. 800.- (mahogny stenmalt) 200.- 2 malerier av Victoria Eriksen kr. 400.- Debitors manglende rettslige interesse godtatt. Beregning: A. Jensen & Co. gis kvittering for beregningsommissen kr. 129,10. Debitor ikke møtende men kom senere inn og betalte 27 med reserverte renter og omkostninger ved redskapspfandsalg rettens exekutor at utlæg i det aproberte flygel, skriftlig bud av 2 malere. Forretningen opplest av skriftlig. Besvaret undertegnede. Thv. Hansen. Rigtig utskrift bekræftes: Bergljot Eriksen, fm.

21 Skyddelingsforretning. Aar 1927 den 18de mai avholdt undertegnede av lensmannen oppnevnte mænd skyddelingsforretning efter gaarden Grefsen gnr 15 bnr. 117 av skyld mark 1,50 i Aker herred nedenfor gaarder tvers Brødr Haens i anledning av at deres solgt i parcel av gaarden til Gaardbruker Stig Eikhaug Mandsopgivelsen vedlegges. De mændene har gjort lovlig ed som eksperter. Ved forretningen møtte: Kjøper og selger. Mændene valgte til formand Anth. Hansen. Paa de tvist av gaarden, som er fastsatt meddeles her følgende grænsebeskrivelse: Det solgte areal - hvorom fremlagdes opmaalingsutparcellerings-plat - utgjør den nordre av de to ved det nuværende gjerde (grn. 15 bnr. 117, Aker) adskilte smaa lette ved en ziz-zaklinje som har sin begyndelse ved nedrammet pal ved østre gjerdet - ved nordre - (vore) - ende av den projekterte vei nr. 223 - (der den nuværende "Nordhagaksi" ligger) - gaar fra denne pal i en ret linje - (tæt ved og m. fa mere gammelmodig murte gaardsbygninger) - 1,40 l.m. østover til nedrammet pal - gaar derfra videre 88,28 l.m. nordover til nedrammet pal ved projektert vei nr. 256 - følger denne vei midtlinje 95,38 l.m. østover til nedrammet pal som staar: eidsmerkede tre - skjæringspunkt med forlengelse av den linje, som tidligere (øst for vore) kant av den nedre av de to smaaveie (mellom vei nr. 256 og 204) - følger vestsydøstre linje 108,5 l.m. nordover til nedrammet pal ved sydre kant av projektert vei (nr. 204) - følger denne (sydre) vei-kant 114,95 l.m. østover til nedrammet pal ved østre kant av projekt-

20de Mai 1927

vei nr. 255 (hjørnet til vei nr. 257) - følger vore av veien 32,57 l.m. nordover til nedrammet pal - gaar derfra ret, tvinkt 78,40 l.m. østover og gjennem skogen til brosmeket bjerken ved nedre (østre) kant av Trollvannsveien, ca. 15 l.m. sydenfor det gamle hjørne mellem Eikmannsveien og Trollvannveien. Alle avstande i den fram beskrivne linje mellem det solgte areal og hovedbruket angir nærmeste kant-linjer, og alle paller, eller stenmerker, er utsat efter nærmeste horizontale maalinje. Jordsmonnet utgjøres av opmaalings-arealet Mellem-

lendne linje fremmer i overstrekkene det solgte areals beliggenhet mot syd - (mot gjenværende hovedbruk.)

Mot sist nevnte areal holder det solgte areal de samme dellinjer som grænsen nu har mot tilstødende nabo-eiendomme paa 3 sider. Paa de forholdsvis ubetydelige strekninger av disse linjer som ikke maatte være markert av gjerde eller stor eller store aapne grøfter har opmaalings-assistent Bjølland under møte av partene anvist nærmeste arealkant. Tvistens linje mot tilstødende nabo-eiendom, og sammen med disse av vor Bestyrer anvist de grænsemerker som var det utskiftede. Efter areal-tallet - inne holder det solgte areal 156,34 mdal. 1. Omfatter den eiendom som delt, jordsmonnet med skog.

2. Faar tvist av de ved skjønn fremkommende jordskifte-dele av hus eiendom og gaardsbruket nr. 15 bnr. 117 Aker skog.

3. Omfatter den eiendom som deles, jordskifte med fjeldskrabning, eiendoms fjeldgrund eller av betydning.

4. Faar kun av de ved skjønn fremkomne jordskifte-deler saadan nødvendig fjeldskrabning.

Dette spørsmaal 1 besvaret med ja av spørsmaal 5 besvaret med nei eller dette spørsmaal 2 besvaret med ja og spørsmaal 4 besvaret med nei, blir følgelige følgende spørsmaal at besvare:

5. Skal ensidighet samtykket i skyddelingen?

6. Eller finder skyddelingsmændene det godtgjort at den paa vedkommende eiendommen av eieren eller andre paastillede eiendommen, er tilkommet ved at overtyde eller anvendt til hyppigere eller mindre ulovlig maate eller anden lignende omstændighet til fyldestgjørelse?

7. Eller eiendommen i henhold til lov av 14. juni 1907 om odels- og aasædesretten av 26 januar 1821 § 1 bestemmelse: 2) at ved skjønnet mot fuldstændig skadesløsholdelse av

i stedet for det

kan kræves: fuldstændig av

har fundet nødvendig at tilføie utgivelse

2) at hver brukt har fast en vei fredning av bestyrelse

een kjendelsesmand som forholdsvis tilsvarer

Informasjon om cookies
Arkivverket bruker cookies (informasjonskapsler) på sine nettsider for å levere en bedre tjeneste. De brukes til bl.a. skjemaoppdateringer og innlogging. Bruk siden som normalt, eller lukk informasjonsboksen for å akseptere bruk av cookies.
Les mer om hvordan du styrer cookies. (https://www.digitalarkivet.no/content/privacy)

klæring forbudsatter avgitt. Møte den 29/3 1927 godkjendte reguleringskommisjonen paa anbragende paa vegne av nordgrønne 1: mindre end forskriftsmæssig - 4 meters avstand fra det paa bnr. 124 staaende vedhus paa betingelse av at den gjenværende del av bnr. 124 ikke blir bebygget i mindre end 8 meters avstand fra framomtalte vedhus, hvorom bindende erklæring forbudsatter avgitt. Paa egne og eiendommens vegne oblat herved Sparemarke av reguleringskommisjonen opstillede betingelser, der kan misfølges som klippeske paa gnr. 3 bnr. 4 for Stein samt omhandlede parcel. N. S. Endresen Bakkenhaug fra Bang. Mottat. regulering, raamet 8 mai 1927. B. Bergan.

311 Skd. obl. fra Oscar Stein til Aker Sparebank for kr. 3000. - Sig. min gno. 75 bnr. 207 gl. 7/12 17 no. 48 i fg. saal: Tinglysning av avlysning Oslo 3/6 1927. Aker Sparebank Nils Løke. Ole Pettersen / B. Mellbye

312 Skd. obl. fra Oscar Stein til Aker Sparebank for kr. 3000. - Sig. gno. 75 bnr. 207 gl. 18/10 18 no. 40 i fg. saal: Tinglysning av avlysning Oslo 3/6 1927 Aker Sparebank Nils Løke, Ole Pettersen / B. Mellbye

313 Skd. obl. fra Emmy Skogvold til Oscar Stein for kr. 9100. - Sig. gno. 75 bnr. 207 gl. 25/6 24 no. 215 i fg. saal: Nærværende obligation er tilhæftet Panten Aker den 30-12-26 Ved Aker Tinglysningskontor Oslo den 31/5 27. Under Henvisning til den paa første side anførte transport i panteobligation nærværende obligation til kr. 9100. - med rente fra 1/4 d. a. Oslo 31/5 1927. Carsten Stein — Nærværende obligation transporteres herved til Aker Sparebank Oslo den 31/5 27. P. T. Oslo.

314 Erklæring. Undertegnede eier av indskrevne panteobligation paa ca. 150 dekar av gnr. 75 bnr. 207 ved Grefsen i Aker herved erklærer at vi ikke har noget imot at der ikke tinglyses den nedre grense for det av os tidligere solgte gnr. 75 bnr. 207 parcellen Aker Sanatorium. Oslo 4 juni 1927. Kongelig Hofleverandør. Halvdan Nilsen. Oslo 4 juni 1927. Denne erklæring bedes tinglyst for min regning. Helbak. Oslo den 28 april 1927. S. Helbak.

315 Konkursbo. Herved bekjendtgjøres: 1. at fru Emmy Hjort, indehaverske av firma J. Arnesen som konkursbo ... 2. at kr. ... Aker Sanatorium ... Lokale Akersgt. 44 O mandag ... 1927 kl. 11 f. m. Aff. tilkalles ... Oslo Byfogdkontor den 4 juni 1927. Karl O. Klemetsen. Fuldm.

316 Skd. obl. fra ... til Aker Sparebank for kr. 2000. - Sig. min gno. 75 bnr. 207 gl. 7/12 17 no. 48 i fg. saal: Tinglysning av avlysning Oslo 3/6 1927. Aker Sparebank Nils Løke, Ole Pettersen / B. Mellbye

317 Skd. obl. fra ... til Aker Sparebank for kr. 3000. - Sig. gno. 75 bnr. 207 gl. 18/10 18 no. 40 i fg. saal: Tinglysning av avlysning Oslo 3/6 1927 Aker Sparebank Nils Løke, Ole Pettersen / B. Mellbye

318 Skd. obl. fra Emmy Skogvold til Oscar Stein for kr. 9100. - Sig. gno. 75 bnr. 207 gl. 25/6 24 no. 215 i fg. saal: Nærværende obligation er tilhæftet Panten Aker den 30-12-26 Ved Aker Tinglysningskontor Oslo den 31/5 27. Under Henvisning til den paa første side anførte transport i panteobligation nærværende obligation til kr. 9100. - med rente fra 1/4 d. a. Oslo 31/5 1927. Carsten Stein — Nærværende obligation transporteres herved til Aker Sparebank Oslo den 31/5 27. P. T. Oslo.

319 Erklæring. Undertegnede eier av indskrevne panteobligation paa ca. 150 dekar av gnr. 75 bnr. 207 ved Grefsen i Aker herved erklærer at vi ikke har noget imot at der ikke tinglyses den nedre grense for det av os tidligere solgte gnr. 75 bnr. 207 parcellen Aker Sanatorium. Oslo 4 juni 1927. Kongelig Hofleverandør. Halvdan Nilsen. Oslo 4 juni 1927. Denne erklæring bedes tinglyst for min regning. Helbak. Oslo den 28 april 1927. S. Helbak.

320 Konkursbo. Herved bekjendtgjøres: 1. at fru Emmy Hjort, indehaverske av firma J. Arnesen som konkursbo ... 2. at kr. ... Aker Sanatorium ... Lokale Akersgt. 44 O mandag ... 1927 kl. 11 f. m. Aff. tilkalles ... Oslo Byfogdkontor den 4 juni 1927. Karl O. Klemetsen. Fuldm.

321 Skd. obl. fra ... til Aker Sparebank for kr. 2000. - Sig. gno. 75 bnr. 207 gl. 7/12 17 no. 48 i fg. saal: Tinglysning av avlysning Oslo 3/6 1927. Aker Sparebank Nils Løke, Ole Pettersen / B. Mellbye

322 Skd. obl. fra ... til Aker Sparebank for kr. 3000. - Sig. gno. 75 bnr. 207 gl. 18/10 18 no. 40 i fg. saal: Tinglysning av avlysning Oslo 3/6 1927 Aker Sparebank Nils Løke, Ole Pettersen / B. Mellbye

323 Skd. obl. fra Emmy Skogvold til Oscar Stein for kr. 9100. - Sig. gno. 75 bnr. 207 gl. 25/6 24 no. 215 i fg. saal: Nærværende obligation er tilhæftet Panten Aker den 30-12-26 Ved Aker Tinglysningskontor Oslo den 31/5 27. Under Henvisning til den paa første side anførte transport i panteobligation nærværende obligation til kr. 9100. - med rente fra 1/4 d. a. Oslo 31/5 1927. Carsten Stein — Nærværende obligation transporteres herved til Aker Sparebank Oslo den 31/5 27. P. T. Oslo.

324 Erklæring. Undertegnede eier av indskrevne panteobligation paa ca. 150 dekar av gnr. 75 bnr. 207 ved Grefsen i Aker herved erklærer at vi ikke har noget imot at der ikke tinglyses den nedre grense for det av os tidligere solgte gnr. 75 bnr. 207 parcellen Aker Sanatorium. Oslo 4 juni 1927. Kongelig Hofleverandør. Halvdan Nilsen. Oslo 4 juni 1927. Denne erklæring bedes tinglyst for min regning. Helbak. Oslo den 28 april 1927. S. Helbak.

325 Konkursbo. Herved bekjendtgjøres: 1. at fru Emmy Hjort, indehaverske av firma J. Arnesen som konkursbo ... 2. at kr. ... Aker Sanatorium ... Lokale Akersgt. 44 O mandag ... 1927 kl. 11 f. m. Aff. tilkalles ... Oslo Byfogdkontor den 4 juni 1927. Karl O. Klemetsen. Fuldm.

326 Skd. obl. fra ... til Aker Sparebank for kr. 2000. - Sig. gno. 75 bnr. 207 gl. 7/12 17 no. 48 i fg. saal: Tinglysning av avlysning Oslo 3/6 1927. Aker Sparebank Nils Løke, Ole Pettersen / B. Mellbye

327 Skd. obl. fra ... til Aker Sparebank for kr. 3000. - Sig. gno. 75 bnr. 207 gl. 18/10 18 no. 40 i fg. saal: Tinglysning av avlysning Oslo 3/6 1927 Aker Sparebank Nils Løke, Ole Pettersen / B. Mellbye

328 Skd. obl. fra Emmy Skogvold til Oscar Stein for kr. 9100. - Sig. gno. 75 bnr. 207 gl. 25/6 24 no. 215 i fg. saal: Nærværende obligation er tilhæftet Panten Aker den 30-12-26 Ved Aker Tinglysningskontor Oslo den 31/5 27. Under Henvisning til den paa første side anførte transport i panteobligation nærværende obligation til kr. 9100. - med rente fra 1/4 d. a. Oslo 31/5 1927. Carsten Stein — Nærværende obligation transporteres herved til Aker Sparebank Oslo den 31/5 27. P. T. Oslo.

329 Erklæring. Undertegnede eier av indskrevne panteobligation paa ca. 150 dekar av gnr. 75 bnr. 207 ved Grefsen i Aker herved erklærer at vi ikke har noget imot at der ikke tinglyses den nedre grense for det av os tidligere solgte gnr. 75 bnr. 207 parcellen Aker Sanatorium. Oslo 4 juni 1927. Kongelig Hofleverandør. Halvdan Nilsen. Oslo 4 juni 1927. Denne erklæring bedes tinglyst for min regning. Helbak. Oslo den 28 april 1927. S. Helbak.

330 Konkursbo. Herved bekjendtgjøres: 1. at fru Emmy Hjort, indehaverske av firma J. Arnesen som konkursbo ... 2. at kr. ... Aker Sanatorium ... Lokale Akersgt. 44 O mandag ... 1927 kl. 11 f. m. Aff. tilkalles ... Oslo Byfogdkontor den 4 juni 1927. Karl O. Klemetsen. Fuldm.

225 Skd. obl. fra ... til Aker Sparebank for kr. 3000. - Sig. gno. 75 bnr. 207 gl. 7/12 17 no. 48 i fg. saal: Tinglysning av avlysning Oslo 3/6 1927. Aker Sparebank Nils Løke, Ole Pettersen / B. Mellbye

226 Pantebrev paa ... fra Emmy Skogvold til Oscar Stein for kr. 9100. - Sig. gno. 75 bnr. 207 gl. 25/6 24 no. 215 i fg. saal: Nærværende obligation er tilhæftet Panten Aker den 30-12-26 Ved Aker Tinglysningskontor Oslo den 31/5 27. Under Henvisning til den paa første side anførte transport i panteobligation nærværende obligation til kr. 9100. - med rente fra 1/4 d. a. Oslo 31/5 1927. Carsten Stein — Nærværende obligation transporteres herved til Aker Sparebank Oslo den 31/5 27. P. T. Oslo.

227 Erklæring. Undertegnede eier av indskrevne panteobligation paa ca. 150 dekar av gnr. 75 bnr. 207 ved Grefsen i Aker herved erklærer at vi ikke har noget imot at der ikke tinglyses den nedre grense for det av os tidligere solgte gnr. 75 bnr. 207 parcellen Aker Sanatorium. Oslo 4 juni 1927. Kongelig Hofleverandør. Halvdan Nilsen. Oslo 4 juni 1927. Denne erklæring bedes tinglyst for min regning. Helbak. Oslo den 28 april 1927. S. Helbak.

228 Konkursbo. Herved bekjendtgjøres: 1. at fru Emmy Hjort, indehaverske av firma J. Arnesen som konkursbo ... 2. at kr. ... Aker Sanatorium ... Lokale Akersgt. 44 O mandag ... 1927 kl. 11 f. m. Aff. tilkalles ... Oslo Byfogdkontor den 4 juni 1927. Karl O. Klemetsen. Fuldm.

229 Skd. obl. fra ... til Aker Sparebank for kr. 3000. - Sig. gno. 75 bnr. 207 gl. 7/12 17 no. 48 i fg. saal: Tinglysning av avlysning Oslo 3/6 1927. Aker Sparebank Nils Løke, Ole Pettersen / B. Mellbye

230 Pantebrev paa ... fra Emmy Skogvold til Oscar Stein for kr. 9100. - Sig. gno. 75 bnr. 207 gl. 25/6 24 no. 215 i fg. saal: Nærværende obligation er tilhæftet Panten Aker den 30-12-26 Ved Aker Tinglysningskontor Oslo den 31/5 27. Under Henvisning til den paa første side anførte transport i panteobligation nærværende obligation til kr. 9100. - med rente fra 1/4 d. a. Oslo 31/5 1927. Carsten Stein — Nærværende obligation transporteres herved til Aker Sparebank Oslo den 31/5 27. P. T. Oslo.

231 Erklæring. Undertegnede eier av indskrevne panteobligation paa ca. 150 dekar av gnr. 75 bnr. 207 ved Grefsen i Aker herved erklærer at vi ikke har noget imot at der ikke tinglyses den nedre grense for det av os tidligere solgte gnr. 75 bnr. 207 parcellen Aker Sanatorium. Oslo 4 juni 1927. Kongelig Hofleverandør. Halvdan Nilsen. Oslo 4 juni 1927. Denne erklæring bedes tinglyst for min regning. Helbak. Oslo den 28 april 1927. S. Helbak.

232 Konkursbo. Herved bekjendtgjøres: 1. at fru Emmy Hjort, indehaverske av firma J. Arnesen som konkursbo ... 2. at kr. ... Aker Sanatorium ... Lokale Akersgt. 44 O mandag ... 1927 kl. 11 f. m. Aff. tilkalles ... Oslo Byfogdkontor den 4 juni 1927. Karl O. Klemetsen. Fuldm.

Informasjon om cookies
Arkivverket bruker cookies (informasjonskapsler) på sine nettsider for å levere en bedre tjeneste. De brukes til bl.a. skjemaoppdateringer og innlogging. Bruk siden som normalt, eller lukk informasjonsboksen for å akseptere bruk av cookies.
Les mer om hvordan du styrer cookies. (https://www.digitalarkivet.no/content/privacy)

2 Desember 1927

Merknad	Tinglyst hefte pkt.	Innhengnes gjenstand	Utgangen ab. tvist m.v.	Inn Tons	Avgift Kr.	Øre
3/11-1923		gnm. bl. susp	1455.0	3.50	4197	50
		" rekkverk	1054.0	3.50	3761	50
		Lengsmerkebinding			1000	–
		gnm. bl. mellg.				
anmerkning		mung av Rekv.	226	8.–	1582	–
					Kr 14401	50

Oslen den 23 juni 1927. Ifr. Dette fremsatte Rammende erstatningskrav av kr. 10401.50 er beregnet av undertegnede mandatarius av 24 mai 1922 av kr 7658.– 14/10-1925 kr 22.04.00 kr 9954.80 Rest kr 546.50 som ovennevnte Rederiet har bedt om erstatning med kr 546.50 Oslen den 2. Desember 1927 Ifr Mandatarius Kaas fortsatte opgjørsmøte vedtok den endelige beregnede erstatning for grunnstøtingen til ovennevnte gjenstande. utlegg med kr 546.50 Oslen den 28 Desember 1927 R. Rasmussen Til nytt brevpapir tidligere Andersen Ifr ovenstående 7/12

139 Rørbygaten skolebygning, tgl 3/4-26 dk. 31 Dec. ifr. Mt Smedby fra kr. 2891.50 oppført pr. pl. ifr Thomas p. m. fl. Rådet Bygn. & Br. 21 tillegg gnm 2. gang 29/12 anmerkning fremsatt angaaende gnm 2. gang 149. 192. og 352 Oslen den 3/12-1927 S.F. Gjendinn. mot fremsatte anmerkninger gjelder gjennomgangen Oslen den 21/12-1927 jfr. 2. thomas Bekjennelsesbestemmelsen gjelder også gnm 2. gang 149 tilskrivelsesmessen gnm 393. og 394, samt del fra gnm 2. gang 192 tilskrivelsen gnm 395 Oslen den 3/12-1927 S.F. Gjendinn.

140 Rørbygaten skolebygning tgl. 3/4-26 dk. 31 Dec. ifr Mt Smedby oppført pr. pl. ifr. Thomas p. m. fl. Rådet Bygn. & Br. 21 for kr 1447.40 tillegg gnm 2. gang 149. 152. 150. 192. 352. 353 og gnm 2 gang 294, samt: Anmerkende skolebygning bestrides delvis erstatningen fra gnm. 2. gang 149, 192 og 352 Oslen 3/12-1927. S.F. Gjendinn. Mot fremsatte anmerkninger gjelder også gjennomgangen i det hele. Oslen den 3/12-1927 jfr. 2. Thomas Beregning og bestemmelse gjelder også de fra gnm. 2. gang 149 tilskrivelsesmessen

2 Desember 1927

gnm 393 og 394 samt del fra gnm 2. gang 192 tilskrivelsen gnm 395 Oslen den 3/12-1927 S.F. Gjendinn.

141 Rørbygaten skolebygning tgl 31/3-26 dk. 31 Dec. ifr. Mt Smedby oppført pr. pl. ifr. Thomas p. m. fl. Rådet Bygn. & Br. 21 for kr 1447.40 tillegg gnm 2. gang 149, 192. 352 Oslen den 3/12-1927 S.F. Gjendinn. mot fremsatte anmerkninger gjelder også gjennomgangen Oslen den 21/12-1927 jfr. 2. Thomas Beregning og bestemmelse gjelder også de fra gnm 2. gang 192 tilskrivelsen gnm 395 Oslen den 3/12-1927 S.F. Gjendinn.

142 Rørbygaten skolebygning tgl 31/3-26 dk. 31 Dec. ifr Mt Smedby oppført pr. pl. ifr. Thomas p. m. fl. Rådet Bygn. & Br. 21 for kr 730.40 tillegg gnm 2. gang 149, 152, 150, 192, 352, 353 og 294, samt Anmerkende skolebygning bestrides delvis erstatningen fra gnm 2. gang 149, 192. og 352 Oslen den 3/12-1927 S.F. Gjendinn. Mot fremsatte anmerkninger gjelder også gjennomgangen Oslen den 21/12-1927 jfr. 2. Thomas Beregning og bestemmelse gjelder også de fra gnm 2. gang 140 tilskrivelsen gnm 393. og 394 samt del fra gnm 2. gang 192 tilskrivelsen gnm 395 Oslen den 3/12-1927 S.F. Gjendinn.

143 Skipsregnskapen kr 400.– Skjøte Underhaugen de Oslen Rieber Oslen vejelen og mandagen samt lic Oslen Kommunen samt mindre Oslen for en gjenstående sten kr 40.000.– Gjensidig erklæring om – den erklæres konkurrerende gjelder. Gjensidig anmerkninger ved den ved Oslen Kjøb samt Oslen mot negativ Kreditnotaen gnm 75. gnm 4.80 og 1½ fig. gående 2 skoler 1/3 den mindre ved Oslen Kjøbsavtalen samt telegram samtykkeerklæring og ved mot lic den valgte eiendom. Oslen Gjensidig skal den ved Oslen samt mindre dennes ved ved lic Kjøbsavtalen samt mindre, og ok mellom den Gjensidige overleverings samt Oslen for den 1440 og 441 ved lic Kjøbsavtalen 2) Oslen den gjensidige del av vedgnm nedlagt gnm 75. gnm 117 for mellomliggende av den 1440 og 441 fjerne lic den ene de mindre den en selen

Informasjon om cookies
Arkivverket bruker cookies (informasjonskapsler) på sine nettsider for å levere en bedre tjeneste. De brukes til bl.a. skjemaoppdateringer og innlogging. Bruk siden som normalt, eller lukk informasjonsboksen for å akseptere bruk av cookies.
Les mer om hvordan du styrer cookies. (https://www.digitalarkivet.no/content/privacy)

26 oktober 1928

26 oktober 1928.

20 septbr 1929

194 Pantebrev for obligation fra Aas Kommune til Caroline Holmen for kr. 2000.- mpr. pr. 48 Kr 2 pr. pt. typ. 19,17x 28. saal: som nr. 187.

195 Pantebrev for obligation fra Aas Kommune til Caroline Holmen for kr. 2000.- mpr. pr. 48 Kr 2 pr. pt. typ. 19,17x 28. saal: som nr. 187.

196 Pantebrev for obligation fra Aas Kommune til Caroline Holmen for kr. 2000.- mpr. pr. 48 Kr 2 pr. pt. typ. 19,17x 28. saal: som nr. 187.

197 Pantebrev for obligation fra Aas Kommune til Caroline Holmen for kr. 2000.- mpr. pr. 48 Kr 2 pr. pt. typ. 19,17x 28. saal: som nr. 187.

198 Pantebrev for obligation fra Aas Kommune til Aas Kommunale Sparekasse for kr. 2000.- mpr. pr. 48 Kr 2 pr. pt. typ. 19,17x 28. saal: som nr. 187.

199 Pantebrev for obligation fra Ellen Johannesen til Aas Kommune for kr. 5000.- mpr. pr. 2 Kr 10 typ. 19,23. saal: pantsatt pr. obligation Pantebrev Kom. Kasse Aas Kommune Ellen Johannesen for kr. 5000.- Aas, den 22 mai 1929. J. J. Tangen. Pantebrevet ovenstående obligation bekjendtgjøres herved. Aas, J. J. Tangen. Obligationen ovenstående pantsat til Aas Kommune for kr. 5000.- fem tusen kroner. Aas, den 22 mai 1929. Ellen Johannes

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0231 (Jørgen Winsnes)
Vår referanse: 2674531/17061052
Bestilling: C3 2021-10-29 (5) 101

Dato
29.10.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1127	105	22.1.1970	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	75	117	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Grefsenplatåets Byggeselskap A/S
v/Adv. Harald Strøm, Møllergt. 43, Oslo 1.

1127

22 JAN. 1970

ERKLÆRING
18/11.69.

Undertegnede eier og hjemmelsinnehaver av eiendommen

Kikkutveien 75 gnr. 117+508+530 bnr. i Oslo.

~~Matr. nr.~~

gis herved i medhold av bygningsloven av 18. juni 1965 § 63.3 og 67 og bygningsvedtektene for Oslo av 11. oktober 1956, hvor disse ikke strider mot loven av 18. juni 1965, tillatelse til å ~~utskille og~~ bebygge denne eiendom på følgende vilkår:

1. Kikkutveien utvides til reguleringslinjen langs ~~eiendommen.~~
De private veier inne på området opparbeides i henhold til reguleringen.

Eieren plikter i henhold til foran nevnte bestemmelser når Oslo kommune forlanger det, straks å opparbeide vei til og langs den side av tomta hvor den har sin atkomst, å legge hovedkloakk (spillvann), herunder i tilfelle også særskilt overvannsledning til og langs eller over tomta.

Det kan ikke kreves at veigrunn blir utlagt og opparbeidet i større bredde enn fastsatt i bygningsloven av 18. juni 1965 § 47, nr. 1, første ledd, og det kan ikke kreves lagt rør av større dimensjoner enn 305 mm.

Inntil vei og ledninger blir overtatt til vedlikehold av kommunen, påhviler vedlikeholdet grunneieren. (fester).

2. For det tilfelle at ovennevnte vei med eller uten ledninger opparbeides av andre enn eieren (fester) av ovennevnte eiendom, blir grunn som tilhører ovennevnte eiendom og som går med til anlegg av regulert vei med eller uten ledninger å utlegge i slik bredde som fastsatt i bygningsloven av 18. juni 1965 § 47, nr. 1, og denne grunn blir uten videre kommunens eiendom uten dom eller ekspropriasjon fra det tidspunkt veiopparbeidelsen tar til. Nærværende erklæring sammen med bekreftelse fra kommunen om at veiopparbeidelsen er påbegynt, gir grunnlag for overføring av hjemmel til kommunen, jfr. tinglysningslovens § 14, annet avsnitt.
Denne veigrunn som tilhjemles kommunen, omfatter nødvendig grunn til effektiv veibredde med rett til skjæring og fyllingsarealer som oppgis av Oslo oppmålingsvesen.
3. Eieren plikter å sette opp gjerde etter bestemmelse i bygningslovens § 103.
4. Hvis arbeidet ikke utføres som pålagt, har kommunen rett til å opparbeide eller la opparbeidelsen utføre av andre for eierens regning. Er det stillet sikkerhet, disponerer kommunen sikkerheten til dette formål.

Oslo, den 27/11 19 69

GREFSENPLATÅET BYGGESELSKAP A/S.

Hansen Strøm

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

Oslo, den 13/1 1970

Ingrid Olafsbye. Ellen Blichfeldt

O.V.V. bl. 5b. 1000. Andvord. 8966/67.

STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0231 (Jørgen Winsnes)
Vår referanse: 2674651/17065249
Bestilling: C3 2021-11-01 (6) 4

Dato
01.11.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3950	105	1.3.1971	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	75	117	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Nettstasjon nr. 3588
Sandakerveien 3 E
Grefsenplatået

1 MARS 1971

3950

Erklæring om transformatorstasjon.

Som eier/fester av eiendommen gnr. 75 bnr. 117 gir jeg Oslo Lysverker (OL) tillatelse til å sette opp og ha stående en transformatorstasjon for 10 kV/230 V spenning med inn- og utføring av kabler og ledninger fra og til fordelingsnettet. Transformatorstasjonens beliggenhet er vist på vedlagte situasjonskart. ./.

Til stasjonen som utføres etter OL's krav har bare OL adgang. Det vil ikke uten OL's samtykke bli foretatt beplantninger eller foranstaltninger som kan hindre atkomst for personer og transportmidler, svekke stasjonens ventilasjon eller vanskeliggjøre forlegging av kabler og ledninger.

Denne erklæring tinglyses av Oslo Lysverker og kan ikke avlyses uten samtykke.

Oslo, den 17/11.70.

Eier: Ellen Blichfeldt
Ingrid Olafsbye

Fester: GEEFSENPLATÅET BYGGESELSKAP A/S
Harald Strøm R. Løcken K.A. Hansen

Avskriftens riktighet bekreftes.

Dokumentets verdi
ansettes etter beste skjønn til kr. 500,-

Oslo Lysverker 1/3 1971
BJØRN TVINDE
juridisk konsulent

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0231 (Jørgen Winsnes)
Vår referanse: 2674652/17065254
Bestilling: C3 2021-11-01 (6) 3

Dato
01.11.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
12098	105	9.7.1971	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	75	117	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Rettkopi bekreftes

NG

Nettstasjon nr. 3619
Sandtakveien v/nr. 1

Stempelmrk. Kr. 5,-
Gassert den 9/7 71 OL

1208

[9 JULI 1971

Erklæring om transformatorstasjon.

Som eier/fester av eiendommen gnr. 75 bnr. 117 gir jeg Oslo Lysverker (OL) tillatelse til å sette opp og ha stående en transformatorstasjon for 10 kV/230 V spenning med inn- og utføring av kabler og ledninger fra og til fordelingsnettet. Transformatorstasjonens beliggenhet er vist på vedlagte situasjonskart.

./.

Til stasjonen som utføres etter OL's krav har bare OL adgang. Det vil ikke uten OL's samtykke bli foretatt beplantninger eller foranstaltninger som kan hindre atkomst for personer og transportmidler, svekke stasjonens ventilasjon eller vanskeliggjøre forlegging av kabler og ledninger.

Denne erklæring tinglyses av Oslo Lysverker og kan ikke avlyses uten samtykke.

Oslo, den 17/6 1971

Eier: Ingrid Olafsbye
Ellen Bliohfeldt

Fester: A/S GREFSENPLATÅET BYGGESELSKAP
Harald Strøm — Sverre Soldal
K.A. Hansen — R. Løcken

Dokumentets verdi
ansettes etter beste skjønn til kr. 500,-
Oslo Lysverker 9/7 1971
BJØRN TVILDE
juridisk konsulent

Avskriftens rikighet bekreftes:

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0231 (Jørgen Winsnes)
Vår referanse: 2674655/17065269
Bestilling: C3 2021-11-01 (6) 2

Dato
01.11.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2505	105	5.2.1974	BESTEMMELSE OM DELEFORBUD

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	75	117	0	277

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Stemplet for kr. 180,–
den 5.2.74 av byskriveren

GREFSENPLATÅET BYGGESELSKAP A.S

2505

Kjøpekontrakt av 23/11. 71 st. for 1000,–
Tass 15/12 71 av Strøm og Flod.
Trsp. dat 21/4. 72 st. for 1000,–
den 18/5 72.

5 FEB. 1974

SKJØTE

Grefsenplatået Byggeselskap A/S bekrefter med dette å ha overdratt til

Bjørn Andersen og Sissel Johansen

Seksjon nr. 277 under gnr. 75, bnr. 117, i Oslo.

1. Seksjonen består av leilighet nr. 277 (ca. 62,5 m²), overdekket parkeringsplass nr. 277, bod nr. 227, samt 19/10290 ideelle deler av fellesrom og grunnen.
   Bebyggelsen er overdratt fri for pengeheftelser. Seksjonen er overtatt i den stand den er ved overtakelsen i samsvar med avgitt overtakelseserklæring. Inntil hele byggeprosjektet er ferdig, har selgeren rett til å disponere over ikke ferdigstilte fellesrom.

2. Den ideelle delen av grunnen er påheftet en pantobligasjon, stor kr. 4.616,13. Pantegjelden avdras og forrentes ved de løpende felles omkostninger.
   Selgeren disponerer over den ubebyggede del av grunnen, inntil hele byggeprosjektet er ferdig.
   Byggeprosjektet er ikke ferdig før selgeren har satt i stand tomten som planlagt. Kjøperen skal fra han flytter inn ha fri og opparbeidet adgang til inngangsparti og garasje.

3. Seksjonen kan ikke deles ved overdragelse eller pantsettelse.

4. Kjøperen har det innvendige vedlikehold av sin seksjon og plikter å holde denne i forsvarlig stand. Alt øvrig vedlikehold besørges av selgeren på fellesskapets vegne. Selgeren påser også at det felles tomteareal holdes i stand.

5. Til dekning av eiendommens administrasjon, drift og vedlikehold m.v. betaler kjøperen et beløp som foreløpig er stipulert til kr. 158,50 pr. måned.
   Beløpet skal betales ukrevet og forskuddsvis den 1. i hver måned til det betalingssted som byggeselskapet oppgir.

Ett kopi bekreftes

Omkostningene skal reguleres i samsvar med de faktiske utgifter. Det skal gis varsel til kjøperne med minst en måneds frist før eventuell forhøyelse trer i kraft.

6. Selgeren har rett til å kontrollere at vedlikeholdet av seksjonen er forsvarlig.
   Kjøperen må rette seg etter husordenen og de regler som gjelder for eiendommens drift.
   Av hensyn til den felles interesse i penest mulig fasade kan byggeselskapets styre foreta bestemmelser om forhold av eksteriørmessig betydning, f.eks. markiser o.l.

7. Seksjonen med tilliggende rettigheter og forpliktelser kan fritt disponeres ved bortleie, salg eller på annen måte. Salg skal skje gjennom forretningsføreren. Om fremleie skal det gis melding til forretningsføreren.

8. Kjøperen gir avkall på eventuell forkjøpsrett hun/han etter norsk lov måtte ha i forhold til de øvrige kjøpere av seksjoner, og kan heller ikke kreve fellesskapet oppløst.

9. Eiendommen med påstående bebyggelse skal forvaltes av Grefsenplatået Byggeselskap A/S ved en forretningsfører. Seksjonseierne har rett til å utpeke en kontaktmann som deltar i styremøter hvor saker som angår den felles drift blir behandlet. Det skal holdes møte med seksjonseierne når styret i byggeselskapet finner det ønskelig eller når det kreves av minst ⅓ av seksjonseierne. Seksjonseierne har plikt til å være medlem av den seksjonseierforening (velforening) som forutsettes stiftet.

10. Oslo skal være verneting i alle tvister som måtte oppstå mellom kjøperen og selgeren i forbindelse med dette kontraktsforholdet.

11. Kjøpesummen, kr. 122.231,93, er avgjort på omforente måte.

Oslo, den 4. januar 1974.

GREFSENPLATÅET BYGGESELSKAP A/S

A. Stubdek F. Wilsen K. Strøm

Jeg/vi bekrefter at skjøtet er underskrevet i mitt/vårt nærvær, og at underskriverne er over 20 år.

Oslo, den 4. januar 1974.

Arne Flood advokat

Avskriftens riktighet bekreftes!

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0231 (Jørgen Winsnes)
Vår referanse: 2674654/17065264
Bestilling: C3 2021-11-01 (6) 1

Dato
01.11.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
11950	105	13.7.1972	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	75	117	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Rett kopi bekreftes

11950

13 JULI 1972

E R K L Æ R I N G.

Gnr. 75/117

Undertegnede Grefsenplatået Byggeselskap A/S, erklærer å ville opparbeide adkomstvei til eiendommen som vist på vedlagte skisse. Oppsetting av gjerder og porter, vedlikehold av adkomstveien, gjerder og vintervedlikehold, skal bekostes av oss. Denne adkomstvei er midlertidig.

Denne erklæring kan ikke avlyses på eiendommen uten med samtykke av Oslo Kommune, Vegvesenet.

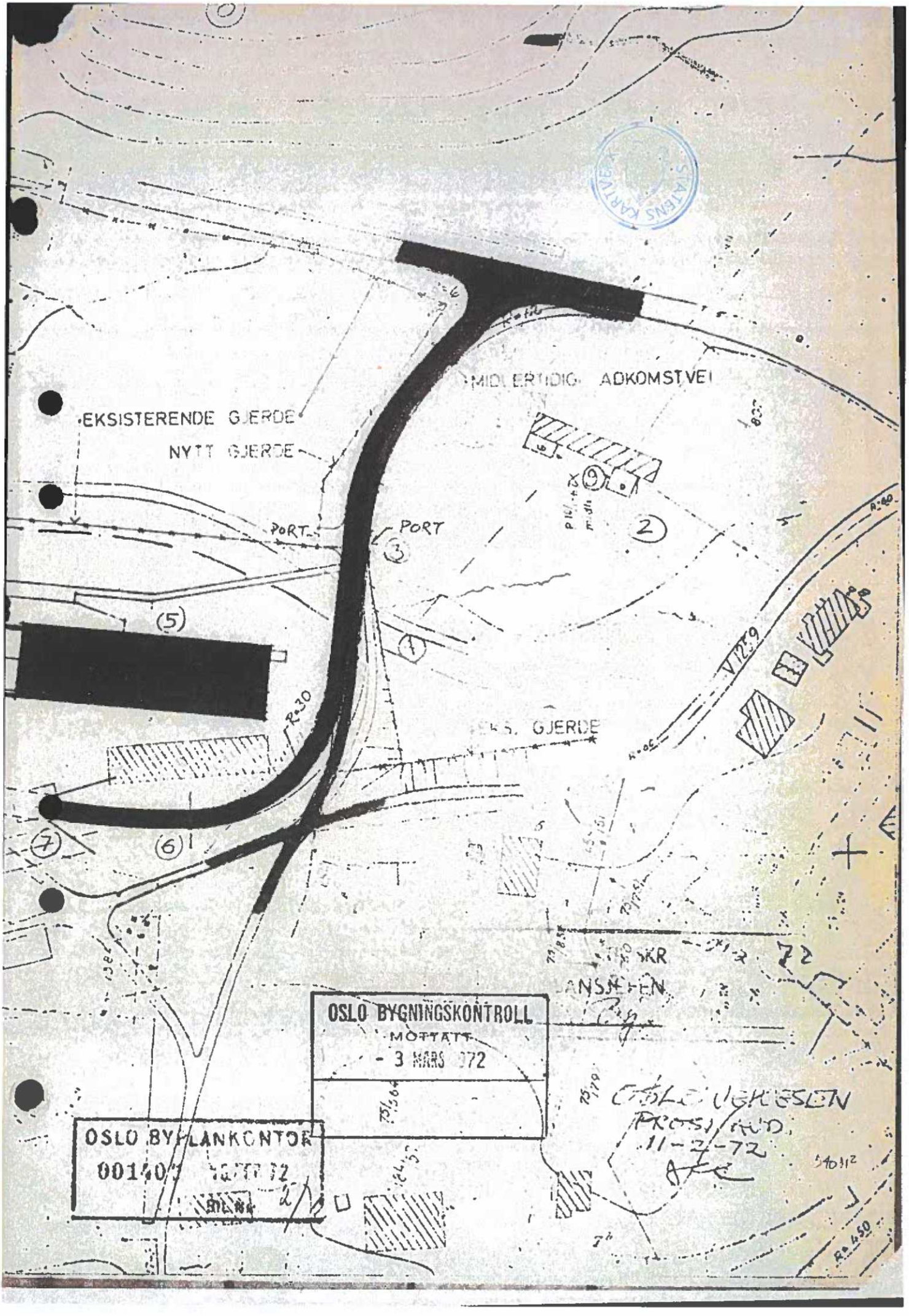
Vedlagte skisse fra Oslo Veivesen er datert 11.2.1972.

Oslo, den 7. juli 1972.

GREFSENPLATÅET BYGGESELSKAP A/S

Avskriftens riktighet bekreftes

RS


MIDLERTIDIG ADKOMSTVEI
EKSISTERENDE GJERDE
NYTT GJERDE
PORT
PORT
R=30
OSLO BYGNINGSKONTROLL
MOTTATT
- 3 MARS 1972
OSLO BYPLANKONTOR
11-3-72

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0231 (Jørgen Winsnes)
Vår referanse: 2674656/17065274
Bestilling: C3 2021-11-01 (5) 120

Dato
01.11.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3477	105	23.2.1973	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	75	117	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

3477

23 FEB. 1973

B e g j æ r i n g

om

oppdeling av eiendom i seksjoner

til

Byskriveren i Oslo, Aker distrikt.

--ooOoo--

Eiendom: Gnr. 75, bnr. 117 i Oslo.
Hjemmelshaver: Grefsenplatået Byggeselskap A/S, adresse advokatene Harald Strøm og Arne Flod, Møllergt. 43, Oslo 1.

Undertegnede Grefsenplatået Byggeselskap A/S begjærer med dette vår eiendom gnr. 75, bnr. 117 i Oslo, oppdelt i 413 seksjoner.

Seksjonene er fordelt i henhold til vedlagte liste på tinglysingspapir på 12 sider.

Som vedlegg følger 29 tegninger på tinglysingspapir. Leiligheter/forretningslokaler, boder og parkeringsplasser som eies fysisk er avmerket på tegningene. Resten av bebyggelsen, samt grunnen skal eies i sameie av seksjonseierne.

Oslo, den 22. februar 1973

Grefsenplatået Byggeselskap A/S

Vedlegg

Ren kopi bekreftes
Liv Eirin Olsrud
STATENS KARTVERK

OSLO BYSKRIVEREMBETE * AKER DISTRIKT *

GNR. 75, BNR. 117 I OSLO

FORDELINGSLISTE

SEKSJONER

Vedlegg til begjæring av

Seksjon nr,	Seksjonen består av: Forretningslokale nr.	ca m^2	Tegn, nr,		Ideell del av fellesrom og grunnen
1	1	100	3		18/6517
2	2	100	3		18/6517
3	3	150	3 og 26		27/6517
4	4	50	3		9/6517
5	5	50	3		9/6517
6	6	50	3		9/6517
7	7	50	3		9/6517
8	8	50	3		9/6517
9	9	30	3		54/65170
10	10	30	3		54/65170
11	11	30	3		54/65170
12	12	220	3 og 26		396/65170
13	13	40	5		72/65170
14	14	20	5		36/65170
15	15	20	5		36/65170
16	16	20	5		36/65170
17	17	20	5		36/65170
18	18	20	5		36/65170
19	19	20	5		36/65170
20	20	20	5		36/65170
21	21	20	5		36/65170
22	22	20	5		36/65170
23	23	20	5		36/65170
24	24	20	5		36/65170
25	25	20	5		36/65170
26	26	20	5		36/65170
27	27	20	5		36/65170
28	28	20	5		36/65170
29	29	20	5		36/65170
30	30	20	5		36/65170
31	31	20	5		36/65170
32	32	25	5		45/65170
33	33	25	5		45/65170

OSLO BYSKRIVEREMBETE * AKER DISTRIKT *

Sek-sjon nr.	Seksjonen består av: Forretningslokale nr.	ca m^2	Tegn. nr.		Ideell del av fellesrom og grunnen
34	34	25	5		45/65170
35	35	25	5		45/65170
36	36	25	5		45/65170
37	37	25	5		45/65170
38	38	25	5		45/65170
39	39	25	5		45/65170
40	40	25	5		45/65170
41	41	25	5		45/65170
42	42	25	5		45/65170
43	43	25	5		45/65170
44	44	25	5		45/65170
45	45	25	5		45/65170
46	46	25	5		45/65170
47	47	25	5		45/65170
48	48	25	5		45/65170
49	49	25	5		45/65170
50	50	25	5		45/65170

OSLO BYSAN... EMBETE * AKER DISTRIKT *

Sek-sjon nr.	Seksjonen består av: Leilighet nr.	ca m^2	Tegn. nr.	Park.plass nr.	Tegn. nr.	Bod nr.	Tegn. nr.	
51	51	97,7	9	51	26	1	18	49/17150
52	52	97,7	10	52	26	2	18	49/17150
53	53	97,7	9	53	26	3	18	49/17150
54	54	97,7	10	54	26	4	18	49/17150
55	55	97,7	9	55	26	5	18	49/17150
56	56	97,7	10	56	26	6	18	49/17150
57	57	97,7	9	57	26	7	18	49/17150
58	58	97,7	10	58	26	8	18	49/17150
59	59	97,7	9	59	26	9	18	49/17150
60	60	97,7	10	60	26	10	18	49/17150
61	61	47,6	13	61	26	11	18	12/8575
62	62	47,6	13	62	26	12	18	12/8575
63	63	47,6	13	63	26	13	18	12/8575
64	64	47,6	13	64	26	14	18	12/8575
65	65	47,6	13	65	26	15	18	12/8575

STATENS KARTVERK

Sek-sjon nr.	Seksjonen består av: Leilighet nr.	ca m^2	Tegn. nr.	Park.plass nr.	Tegn. nr.	Bod nr.	Tegn. nr.	Ideell del av fellesrom og grunnen
66	66	47,6	13	66	26	16	18	12/8575
67	67	47,6	13	67	26	17	18	12/8575
68	68	47,6	13	68	26	18	18	12/8575
69	69	47,6	13	69	26	19	18	12/8575
70	70	47,6	13	70	26	20	18	12/8575
71	71	138,9	16	71	26	21	18	139/34300
72	72	138,9	15	72	26	22	18	139/34300
73	73	138,9	16	73	26	23	18	139/34300
74	74	138,9	15	74	26	24	18	139/34300
75	75	138,9	16	75	26	25	18	139/34300
76	76	138,9	15	76	26	26	18	139/34300
77	77	138,9	16	77	26	27	18	139/34300
78	78	138,9	15	78	26	28	18	139/34300
79	79	138,9	16	79	26	29	18	139/34300
80	80	138,9	15	80	26	30	18	139/34300
81	81	79,5	11	81	26	31	18	4/1715
82	82	79,5	12	82	26	32	18	4/1715
83	83	79,5	11	83	26	33	18	4/1715
84	84	79,5	12	84	26	34	18	4/1715
85	85	79,5	11	85	26	35	18	4/1715
86	86	79,5	12	86	26	36	18	4/1715
87	87	79,5	11	87	26	37	18	4/1715
88	88	79,5	12	88	26	38	18	4/1715
89	89	79,5	11	89	26	39	18	4/1715
90	90	79,5	12	90	26	40	18	4/1715
91	91	39,9	14	91	26	41	18	2/1715
92	92	39/9	14	92	26	42	18	2/1715
93	93	39,9	14	93	26	43	18	2/1715
94	94	39,9	14	94	26	44	18	2/1715
95	95	39,9	14	95	26	45	18	2/1715
96	96	39,9	14	96	26	46	18	2/1715
97	97	39,9	14	97	26	47	18	2/1715
98	98	39,9	14	98	26	48	18	2/1715
99	99	39,9	14	99	26	49	18	2/1715
100	100	39,9	14	100	26	50	18	2/1715
101	101	138,9	16	101	26	51	18	139/34300
102	102	138,9	15	102	26	52	18	139/34300

STATENS KARTVERK
OSLO SKYLDSKRIVERKEMBETE
AKER DISTRIKT

Sek-sjon nr.	Seksjonen består av: Leilighet nr.	ca m^2	Tegn. nr.	Park.plass nr.	Tegn. nr.	Bod nr.	Tegn. nr.	Ideell del av fellesrom og grunnen
103	103	138,9	16	103	26	53	18	139/34300
104	104	138,9	15	104	26	54	18	139/34300
105	105	138,9	16	105	26	55	18	139/34300
106	106	138,9	15	106	26	56	18	139/34300
107	107	138,9	16	107	26	57	18	139/34300
108	108	138,9	15	108	26	58	18	139/34300
109	109	138,9	16	109	26	59	18	139/34300
110	110	138,9	15	110	26	60	18	139/34300
111	111	62,5	6	111	26	61	18	19/10290
112	112	62,5	6	112	26	62	18	19/10290
113	113	62,5	6	113	26	63	18	19/10290
114	114	62,5	6	114	26	64	18	19/10290
115	115	62,5	6	115	26	65	18	19/10290
116	116	62,5	6	116	26	66	18	19/10290
117	117	62,5	6	117	26	67	18	19/10290
118	118	62,5	6	118	26	68	18	19/10290
119	119	62,5	6	119	26	69	18	19/10290
120	120	62,5	6	120	26	70	18	19/10290
121	121	112,3	7	121	26	71	18	17/5145
122	122	112,3	8	122	26	72	18	17/5145
123	123	112,3	7	123	26	73	18	17/5145
124	124	112,3	8	124	26	74	18	17/5145
125	125	112,3	7	125	26	75	18	17/5145
126	126	112,3	8	126	26	76	18	17/5145
127	127	112,3	7	127	26	77	18	17/5145
128	128	112,3	8	128	26	78	18	17/5145
129	129	112,3	7	129	27	79	18	17/5145
130	130	112,3	8	130	27	80	18	17/5145
131	131	97,7	9	131	27	81	19	49/17150
132	132	97,7	10	132	27	82	19	49/17150
133	133	97,7	9	133	27	83	19	49/17150
134	134	97,7	10	134	27	84	19	49/17150
135	135	97,7	9	135	27	85	19	49/17150
136	136	97,7	10	136	27	86	19	49/17150
137	137	97,7	9	137	27	87	19	49/17150
138	138	97,7	10	138	27	88	19	49/17150
139	139	97,7	9	139	27	89	19	49/17150
140	140	97,7	10	140	27	90	19	49/17150

TINGLYSINGSEMBETE * OSLO * AKER DISTRIKT *

Seksjon nr.	Seksjonen består av: Leilighet nr.	ca m^2	Tegn. nr.	Park.plass nr.	Tegn. nr.	Bod nr.	Tegn. nr.	Ideell del av fellesrom og grunnen
141	141	47,6	13	141	27	91	19	12/8575
142	142	47,6	13	142	27	92	19	12/8575
143	143	47,6	13	143	27	93	19	12/8575
144	144	47,6	13	144	27	94	19	12/8575
145	145	47,6	13	145	27	95	19	12/8575
146	146	47,6	13	146	27	96	19	12/8575
147	147	47,6	13	147	27	97	19	12/8575
148	148	47,6	13	148	27	98	19	12/8575
149	149	47,6	13	149	27	99	19	12/8575
150	150	47,6	13	150	27	100	19	12/8575
151	151	138,9	16	151	27	101	19	139/34300
152	152	138,9	15	152	27	102	19	139/34300
153	153	138,9	16	153	27	103	19	139/34300
154	154	138,9	15	154	27	104	19	139/34300
155	155	138,9	16	155	27	105	19	139/34300
156	156	138,9	15	156	27	106	19	139/34300
157	157	138,9	16	157	27	107	19	139/34300
158	158	138,9	15	158	27	108	19	139/34300
159	159	138,9	16	159	27	109	19	139/34300
160	160	138,9	15	160	27	110	19	139/34300
161	161	79,5	11	161	27	111	19	4/1715
162	162	79,5	12	162	27	112	19	4/1715
163	163	79,5	11	163	27	113	19	4/1715
164	164	79,5	12	164	27	114	19	4/1715
165	165	79,5	11	165	27	115	19	4/1715
166	166	79,5	12	166	27	116	19	4/1715
167	167	79,5	11	167	27	117	19	4/1715
168	168	79,5	12	168	27	118	19	4/1715
169	169	79,5	11	169	27	119	19	4/1715
170	170	79,5	12	170	27	120	19	4/1715
171	171	39,9	14	171	27	121	19	2/1715
172	172	39,9	14	172	27	122	19	2/1715
173	173	39,9	14	173	27	123	19	2/1715
174	174	39,9	14	174	27	124	19	2/1715
175	175	39,9	14	175	27	125	19	2/1715
176	176	39,9	14	176	27	126	19	2/1715
177	177	39,9	14	177	27	127	19	2/1715

STATENS KARTVERK

OSLO * AKER DISTRIKT * ...REMBETE

Sek-sjon nr,	Seksjonen består av							
	Leilighet			Park.plass		Bod		Ideell del av fellesrom og grunnen
	nr.	ca m^2	Tegn. nr.	nr.	Tegn. nr.	nr.	Tegn. nr.	
178	178	39,9	14	178	27	128	19	2/1715
179	179	39,9	14	179	27	129	19	2/1715
180	180	39,9	14	180	27	130	19	2/1715
181	181	138,9	16	181	27	131	19	139/34300
182	182	138,9	15	182	27	132	19	139/34300
183	183	138,9	16	183	27	133	19	139/34300
184	184	138,9	15	184	27	134	19	139/34300
185	185	138,9	16	185	27	135	19	139/34300
186	186	138,9	15	186	27	136	19	139/34300
187	187	138,9	16	187	27	137	19	139/34300
188	188	138,9	15	188	27	138	19	139/34300
189	189	138,9	16	189	27	139	19	139/34300
190	190	138,9	15	190	27	140	19	139/34300
191	191	62,5	6	191	27	141	19	19/10290
192	192	62,5	6	192	27	142	19	19/10290
193	193	62,5	6	193	27	143	19	19/10290
194	194	62,5	6	194	27	144	19	19/10290
195	195	62,5	6	195	27	145	19	19/10290
196	196	62,5	6	196	27	146	19	19/10290
197	197	62,5	6	197	27	147	19	19/10290
198	198	62,5	6	198	27	148	19	19/10290
199	199	62,5	6	199	27	149	19	19/10290
200	200	62,5	6	200	27	150	19	19/10290
201	201	112,3	7	201	27	151	19	17/5145
202	202	112,3	8	202	27	152	19	17/5145
203	203	112,3	7	203	27	153	19	17/5145
204	204	112,3	8	204	27	154	19	17/5145
205	205	112,3	7	205	27	155	19	17/5145
206	206	112,3	8	206	27	156	19	17/5145
207	207	112,3	7	207	27	157	19	17/5145
208	208	112,3	8	208	27	158	19	17/5145
209	209	112,3	7	209	27	159	19	17/5145
210	210	112,3	8	210	27	160	19	17/5145
211	211	97,7	9	211	27	161	20	49/17150
212	212	97,7	10	212	27	162	20	49/17150
213	213	97,7	9	213	27	163	20	49/17150
214	214	97,7	10	214	27	164	20	49/17150
215	215	97,7	9	215	27	165	20	49/17150

STATENS KARTVERK

Sek-sjon nr.	Seksjonen består av: Leilighet nr.	ca m^2	Tegn. nr.	Park.plass nr.	Tegn. nr.	Bod nr.	Tegn. nr.	Ideell del av fellesrom og grunnen
216	216	97,7	10	216	27	166	20	49/17150
217	217	97,7	9	217	27	167	20	49/17150
218	218	97,7	10	218	27	168	20	49/17150
219	219	97,7	9	219	27	169	20	49/17150
220	220	97,7	10	220	27	170	20	49/17150
221	221	47,6	13	221	27	171	20	12/8575
222	222	47,6	13	222	27	172	20	12/8575
223	223	47,6	13	223	27	173	20	12/8575
224	224	47,6	13	224	27	174	20	12/8575
225	225	47,6	13	225	27	175	20	12/8575
226	226	47,6	13	226	27	176	20	12/8575
227	227	47,6	13	227	27	177	20	12/8575
228	228	47,6	13	228	27	178	20	12/8575
229	229	47,6	13	229	27	179	20	12/8575
230	230	47,6	13	230	27	180	20	12/8575
231	231	138,9	16	231	27	181	20	139/34300
232	232	138,9	15	232	27	182	20	139/34300
233	233	138,9	16	233	27	183	20	139/34300
234	234	138,9	15	234	27	184	20	139/34300
235	235	138,9	16	235	28	185	20	139/34300
236	236	138,9	15	236	28	186	20	139/34300
237	237	138,9	16	237	28	187	20	139/34300
238	238	138,9	15	238	28	188	20	139/34300
239	239	138,9	16	239	28	189	20	139/34300
240	240	138,9	15	240	28	190	20	139/34300
241	241	79,5	11	241	28	191	20	4/1715
242	242	79,5	12	242	28	192	20	4/1715
243	243	79,5	11	243	28	193	20	4/1715
244	244	79,5	12	244	28	194	20	4/1715
245	245	79,5	11	245	28	195	20	4/1715
246	246	79,5	12	246	28	196	20	4/1715
247	247	79,5	11	247	28	197	20	4/1715
248	248	79,5	12	248	28	198	20	4/1715
249	249	79,5	11	249	28	199	20	4/1715
250	250	79,5	12	250	28	200	20	4/1715
251	251	39,9	14	251	28	201	20	2/1715
252	252	39,9	14	252	28	202	20	2/1715

* AKER DISTRIKT *
STATENS KARTVERK

Sek-	Seksjonen består av:							
sjon	Leilighet			Park.plass		Bod		Ideell del av
nr,	nr.	ca m^2	Tegn. nr.	nr.	Tegn. nr.	nr.	Tegn. nr.	fellesrom og grunnen
253	253	39,9	14	253	28	203	20	2/1715
254	254	39,9	14	254	28	204	20	2/1715
255	255	39,9	14	255	28	205	20	2/1715
256	256	39,9	14	256	28	206	20	2/1715
257	257	39,9	14	257	28	207	20	2/1715
258	258	39,9	14	258	28	208	20	2/1715
259	259	39,9	14	259	28	209	20	2/1715
260	260	39,9	14	260	28	210	20	2/1715
261	261	138,9	16	261	28	211	20	139/34300
262	262	138,9	15	262	28	212	20	139/34300
263	263	138,9	16	263	28	213	20	139/34300
264	264	138,9	15	264	28	214	20	139/34300
265	265	138,9	16	265	28	215	20	139/34300
266	266	138,9	15	266	28	216	20	139/34300
267	267	138,9	16	267	28	217	20	139/34300
268	268	138,9	15	268	28	218	20	139/34300
269	269	138,9	16	269	28	219	20	139/34300
270	270	138,9	15	270	28	220	20	139/34300
271	271	62,5	6	271	28	221	20	19/10290
272	272	62,5	6	272	28	222	20	19/10290
273	273	62,5	6	273	28	223	20	19/10290
274	274	62,5	6	274	28	224	20	19/10290
275	275	62,5	6	275	28	225	20	19/10290
276	276	62,5	6	276	28	226	20	19/10290
277	277	62,5	6	277	28	227	20	19/10290
278	278	62,5	6	278	28	228	20	19/10290
279	279	62,5	6	279	28	229	20	19/10290
280	280	62,5	6	280	28	230	20	19/10290
281	281	112,3	7	281	28	231	20	17/5145
282	282	112,3	8	282	28	232	20	17/5145
283	283	112,3	7	283	28	233	20	17/5145
284	284	112,3	8	284	28	234	20	17/5145
285	285	112,3	7	285	28	235	20	17/5145
286	286	112,3	8	286	28	236	20	17/5145
287	287	112,3	7	287	28	237	20	17/5145
288	288	112,3	8	288	28	238	20	17/5145
289	289	112,3	7	289	28	239	20	17/5145
290	290	112,3	8	290	28	240	20	17/5145

OSLO * AKER DISTRIKT * EREMBETE
STATENS KARTVERK

OSLO ... EMBETE
AKER DISTRIKT

Seksjon nr.	Seksjonen består av: Leilighet nr.	ca m^2	Tegn. nr.	Park.plass nr.	Tegn. nr.	Bod nr.	Tegn. nr.	Ideell del av fellesrom og grunnen
291	291	97,7	9	291	28	241	24	49/17150
292	292	97,7	10	292	28	242	24	49/17150
293	293	97,7	9	293	28	243	24	49/17150
294	294	97,7	10	294	28	244	24	49/17150
295	295	97,7	9	295	28	245	24	49/17150
296	296	97,7	10	296	28	246	24	49/17150
297	297	97,7	9	297	28	247	24	49/17150
298	298	97,7	10	298	28	248	24	49/17150
299	299	97,7	9	299	28	249	24	49/17150
300	300	97,7	10	300	28	250	24	49/17150
301	301	47,6	13	301	28	251	24	12/8575
302	302	47,6	13	302	28	252	24	12/8575
303	303	47,6	13	303	28	253	24	12/8575
304	304	47,6	13	304	28	254	24	12/8575
305	305	47,6	13	305	28	255	24	12/8575
306	306	47,6	13	306	28	256	24	12/8575
307	307	47,6	13	307	29	257	24	12/8575
308	308	47,6	13	308	29	258	24	12/8575
309	309	47,6	13	309	29	259	24	12/8575
310	310	47,6	13	310	29	260	24	12/8575
311	311	138,9	16	311	29	261	25	139/34300
312	312	138,9	15	312	29	262	25	139/34300
313	313	138,9	16	313	29	263	25	139/34300
314	314	138,9	15	314	29	264	25	139/34300
315	315	138,9	16	315	29	265	25	139/34300
316	316	138,9	15	316	29	266	25	139/34300
317	317	138,9	16	317	29	267	25	139/34300
318	318	138,9	15	318	29	268	25	139/34300
319	319	138,9	16	319	29	269	25	139/34300
320	320	138,9	15	320	29	270	25	139/34300
321	321	79,5	11	321	29	271	25	4/1715
322	322	79,5	12	322	29	272	25	4/1715
323	323	79,5	11	323	29	273	25	4/1715
324	324	79,5	12	324	29	274	25	4/1715
325	325	79,5	11	325	29	275	25	4/1715
326	326	79,5	12	326	29	276	25	4/1715
327	327	79,5	11	327	29	277	25	4/1715
328	328	79,5	12	328	29	278	25	4/1715

STATENS KARTVERK

OSLO BYSKRIVEREMBETE * AKER DISTRIKT *

Seksjon nr.	Seksjonen består av: Leilighet nr.	ca m^2	Tegn. nr.	Park.plass nr.	Tegn. nr.	Bod nr.	Tegn. nr.	Ideell del av fellesrom og grunnen
329	329	79,5	11	329	29	279	25	4/1715
330	330	79,5	12	330	29	280	25	4/1715
331	331	39,9	14	331	29	281	25	2/1715
332	332	39,9	14	332	29	282	25	2/1715
333	333	39,9	14	333	29	283	25	2/1715
334	334	39,9	14	334	29	284	25	2/1715
335	335	39,9	14	335	29	285	25	2/1715
336	336	39,9	14	336	29	286	25	2/1715
337	337	39,9	14	337	29	287	25	2/1715
338	338	39,9	14	338	29	288	25	2/1715
339	339	39,9	14	339	29	289	25	2/1715
340	340	39,9	14	340	29	290	25	2/1715
341	341	138,9	16	341	29	291	25	139/34300
342	342	138,9	15	342	29	292	25	139/34300
343	343	138,9	16	343	29	293	24	139/34300
344	344	138,9	15	344	29	294	24	139/34300
345	345	138,9	16	345	29	295	24	139/34300
346	346	138,9	15	346	29	296	24	139/34300
347	347	138,9	16	347	29	297	24	139/34300
348	348	138,9	15	348	29	298	24	139/34300
349	349	138,9	16	349	29	299	24	139/34300
350	350	138,9	15	350	29	300	24	139/34300
351	351	97,7	9	351	29	301	24	49/17150
352	352	97,7	10	352	29	302	24	49/17150
353	353	97,7	9	353	29	303	24	49/17150
354	354	97,7	10	354	29	304	24	49/17150
355	355	97,7	9	355	29	305	24	49/17150
356	356	97,7	10	356	29	306	24	49/17150
357	357	97,7	9	357	29	307	24	49/17150
358	358	97,7	10	358	29	308	24	49/17150
359	359	97,7	9	359	29	309	24	49/17150
360	360	97,7	10	360	29	310	24	49/17150
361	361	47,6	13	361	29	311	24	12/8575
362	362	47,6	13	362	29	312	24	12/8575
363	363	47,6	13	363	29	313	25	12/8575
364	364	47,6	13	364	29	314	25	12/8575
365	365	47,6	13	365	29	315	25	12/8575
366	366	47,6	13	366	29	316	25	12/8575

KARTVERK STATENS

OSLO BYSKRIVEREMBETE * AKER DISTRIKT *

Seksjon nr.	Seksjonen består av: Leilighet nr.	ca m^2	Tegn. nr.	Park.plass nr.	Tegn. nr.	Bod nr.	Tegn. nr.	Ideell del av fellesrom og grunnen
367	367	47,6	13	367	29	317	25	12/8575
368	368	47,6	13	368	29	318	25	12/8575
369	369	47,6	13	369	29	319	25	12/8575
370	370	47,6	13	370	29	320	25	12/8575
371	371	138,9	16	371	29	321	25	139/34300
372	372	138,9	15	372	29	322	25	139/34300
373	373	138,9	16	373	29	323	25	139/34300
374	374	138,9	15	374	29	324	25	139/34300
375	375	138,9	16	375	29	325	25	139/34300
376	376	138,9	15	376	29	326	25	139/34300
377	377	138,9	16	377	29	327	25	139/34300
378	378	138,9	15	378	29	328	25	139/34300
379	379	138,9	16	379	29	329	25	139/34300
380	380	138,9	15	380	29	330	25	139/34300
381	381	79,5	11	381	29	331	25	4/1715
382	382	79,5	12	382	29	332	25	4/1715
383	383	79,5	11	383	29	333	25	4/1715
384	384	79,5	12	384	29	334	25	4/1715
385	385	79,5	11	385	29	335	25	4/1715
386	386	79,5	12	386	29	336	25	4/1715
387	387	79,5	11	387	29	337	25	4/1715
388	388	79,5	12	388	29	338	25	4/1715
389	389	79,5	11	389	29	339	25	4/1715
390	390	79,5	12	390	29	340	25	4/1715
391	391	39,9	14	391	29	341	25	2/1715
392	392	39,9	14	392	29	342	25	2/1715
393	393	39,9	14	393	29	343	25	2/1715
394	394	39,9	14	394	29	344	25	2/1715
395	395	39,9	14	395	29	345	25	2/1715
396	396	39,9	14	396	29	346	25	2/1715
397	397	39,9	14	397	29	347	25	2/1715
398	398	39,9	14	398	29	348	25	2/1715
399	399	39,9	14	399	29	349	25	2/1715
400	400	39,9	14	400	29	350	25	2/1715
401	401	138,9	16	401	29	351	25	139/34300
402	402	138,9	15	402	29	352	25	139/34300
403	403	138,9	16	403	29	353	25	139/34300

STATENS KARTVERK

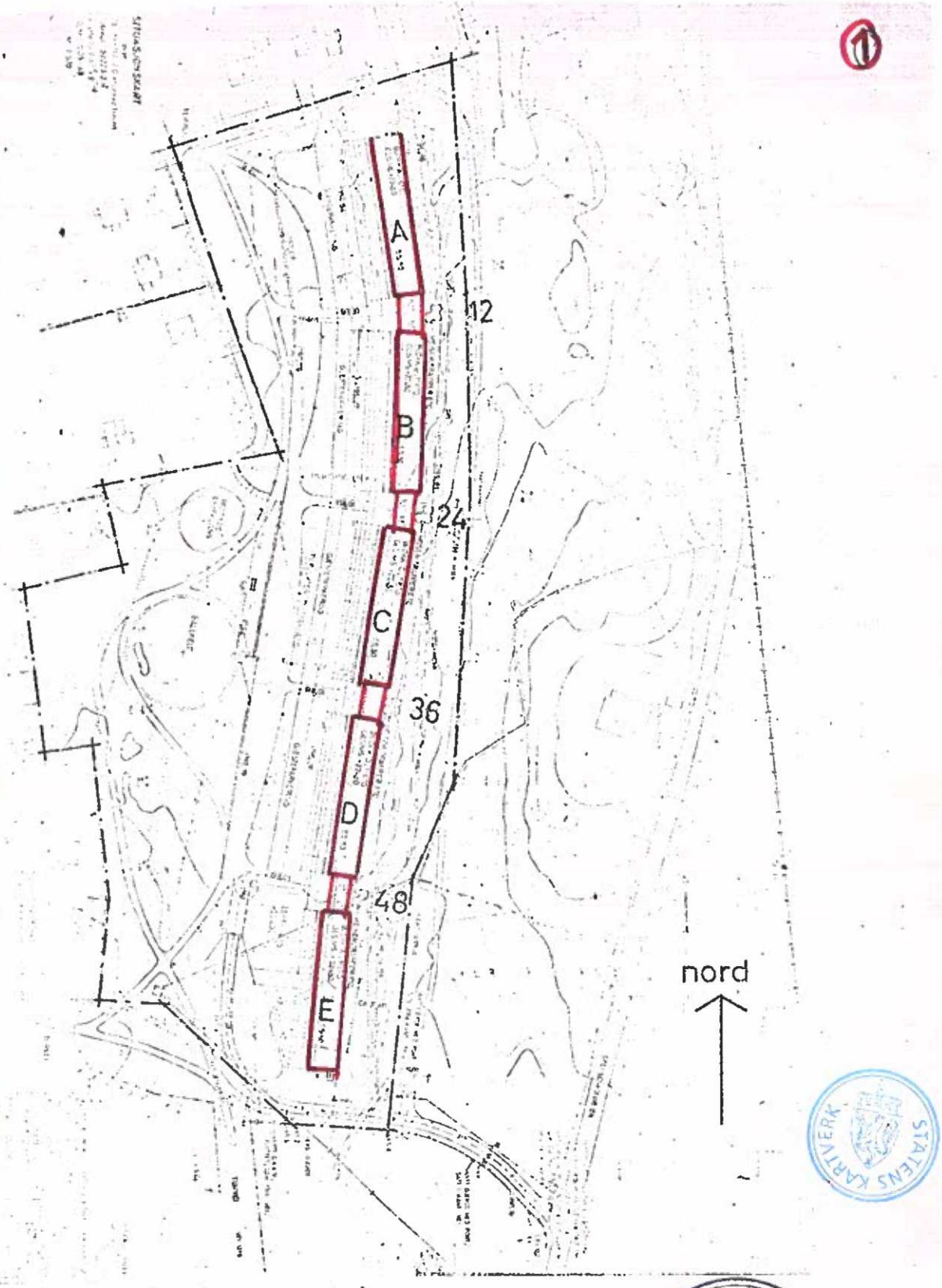
Sek-sjon nr.	Seksjonen består av: Leilighet nr.	ca m^2	Tegn. nr.	Park.plass nr.	Tegn. nr.	Bod nr.	Tegn. nr.	Ideell del av fellesrom og grunnen
404	404	138,9	15	404	29	354	25	139/34300
405	405	138,9	16	405	29	355	25	139/34300
406	406	138,9	15	406	29	356	25	139/34300
407	407	138,9	16	407	29	357	25	139/34300
408	408	138,9	15	408	29	358	25	139/34300
409	409	138,9	16	409	29	359	25	139/34300
410	410	138,9	15	410	29	360	25	139/34300

Sek-sjon nr.	Seksjonen består av: Forretningslokale nr.	ca m^2	Tegn. nr.	
411	411	25	5	45/65170
412	412	30	4	54/65170
413	413	60	4	108/65170

Samlet	413	413			360		360		343/343

OSLO BYSKRIVEREMBETE * AKER DISTRIKT *

STATENS KARTVERK



GRETSETH TERRASSEHUS
SITUASJONSKART
OSLO 25-1-73, MÅL 1:2000

Harald Hilles
Arkitektkontor

LOKALENES/LEILIGHETENES PLASSERING I BEBYGGELSEN

(2)

A

101	102	103	104	105	106	107	108	109	110
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60

13 - 50 og 411 - 413
1 - 12

B

181	182	183	184	185	186	187	188	189	190
171	172	173	174	175	176	177	178	179	180
161	162	163	164	165	166	167	168	169	170
151	152	153	154	155	156	157	158	159	160
141	142	143	144	145	146	147	148	149	150
131	132	133	134	135	136	137	138	139	140
121	122	123	124	125	126	127	128	129	130
111	112	113	114	115	116	117	118	119	120

C

261	262	263	264	265	266	267	268	269	270
251	252	253	254	255	256	257	258	259	260
241	242	243	244	245	246	247	248	249	250
231	232	233	234	235	236	237	238	239	240
221	222	223	224	225	226	227	228	229	230
211	212	213	214	215	216	217	218	219	220
201	202	203	204	205	206	207	208	209	210
191	192	193	194	195	196	197	198	199	200

D

341	342	343	344	345	346	347	348	349	350
331	332	333	334	335	336	337	338	339	340
321	322	323	324	325	326	327	328	329	330
311	312	313	314	315	316	317	318	319	320
301	302	303	304	305	306	307	308	309	310
291	292	293	294	295	296	297	298	299	300
281	282	283	284	285	286	287	288	289	290
271	272	273	274	275	276	277	278	279	280

E

391	392	393	394	395	396	397	398	399	400
381	382	383	384	385	386	387	388	389	390
371	372	373	374	375	376	377	378	379	380
361	362	363	364	365	366	367	368	369	370
351	352	353	354	355	356	357	358	359	360

STATENS KARTVERK

OSLO BYSKRIVEREMBETE * AKER DISTRIKT *

GREFSEN TERRASSEHUS
SERSJONSNUMMERERING
FOR LEILIGHETENE

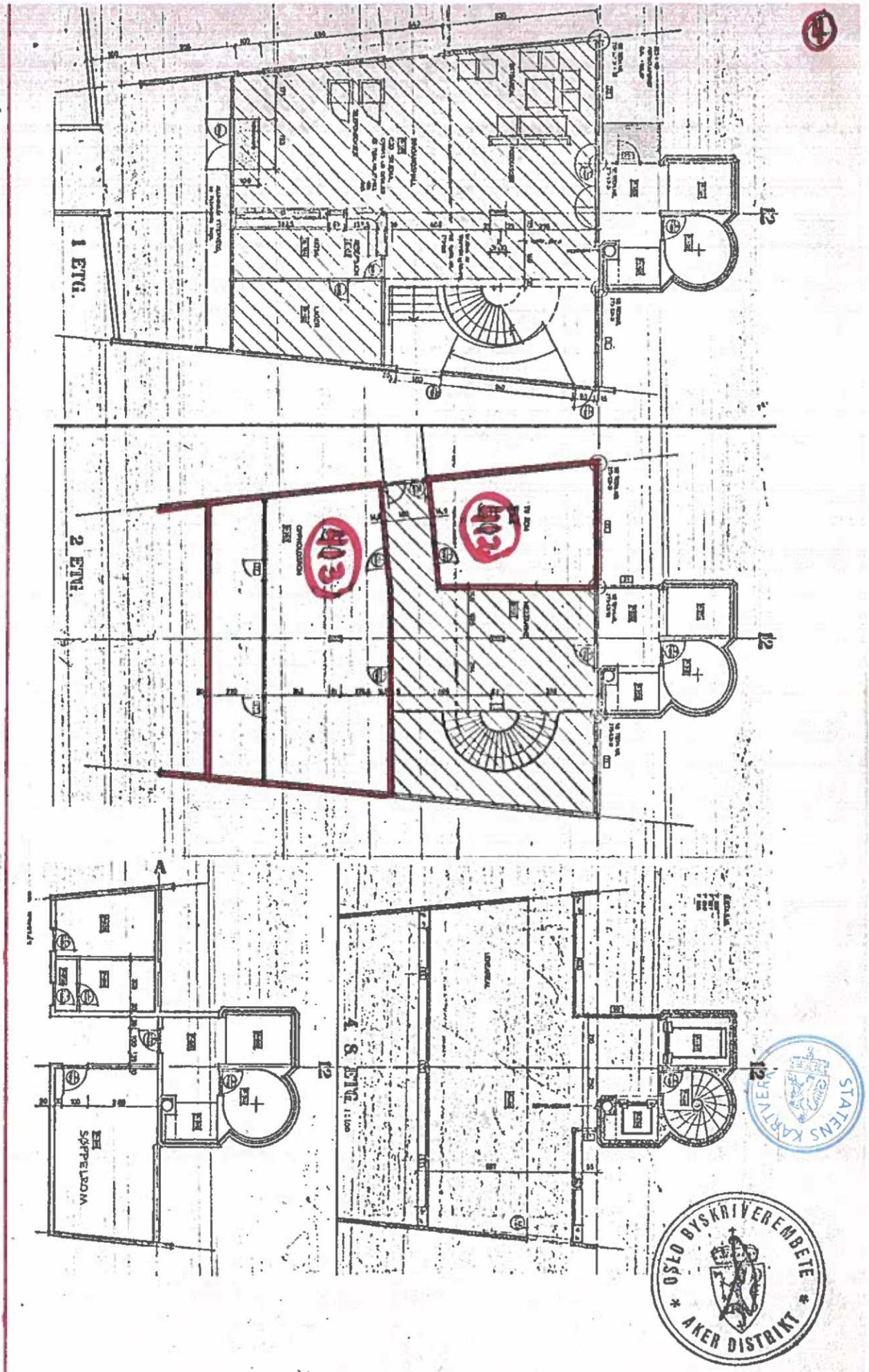
Harald Hilles
Arkitektkontor
OSLO, 25.1.73

GREFSEN TERRASSEHUS
PLAN, 1 ETG., BLOKK A
OSLO, 25-1-73, M/L 1:200

Harald Hilles
Arkitektkontor

STATENS KARTVERK

OSLO BYSKRIVEREMBETE
AKER DISTRIKT



GREFSEN TERRASSEHUS
VRIDNINGSAKSE 12
OSLO 25-1-72. MÅL, 1:200

Harald Hilles
Arkitektkontor

OSLO BYSKRIVEREMBETE
AKER DISTRIKT

STATENS KARTVERK

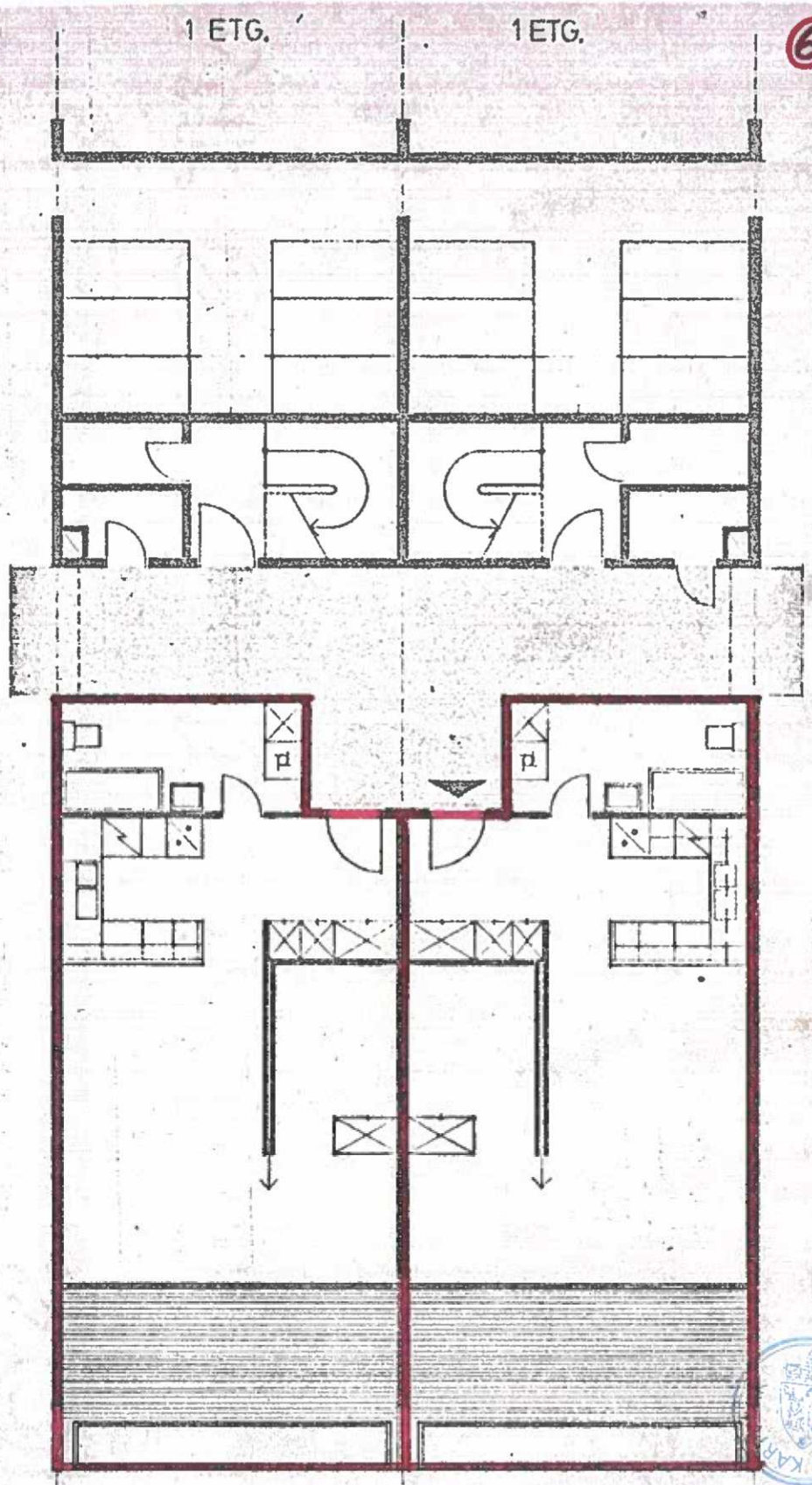
⑤

STATENS KARTVERK

OSLO BYSKRIVEREMBETE
AKER DISTRIKT

GREFSEN
TERRASSEHUS
PLAN, 2. ETG.
BLOKK A
OSLO, 25-1-73
MÅL, 1:100

Harald Hillos
Arkitektkontor



6

LEILIGHET NR: 112, 114, 116, 118, 120, 192, 194, 196, 198, 200, 272, 274, 276, 278, 280.

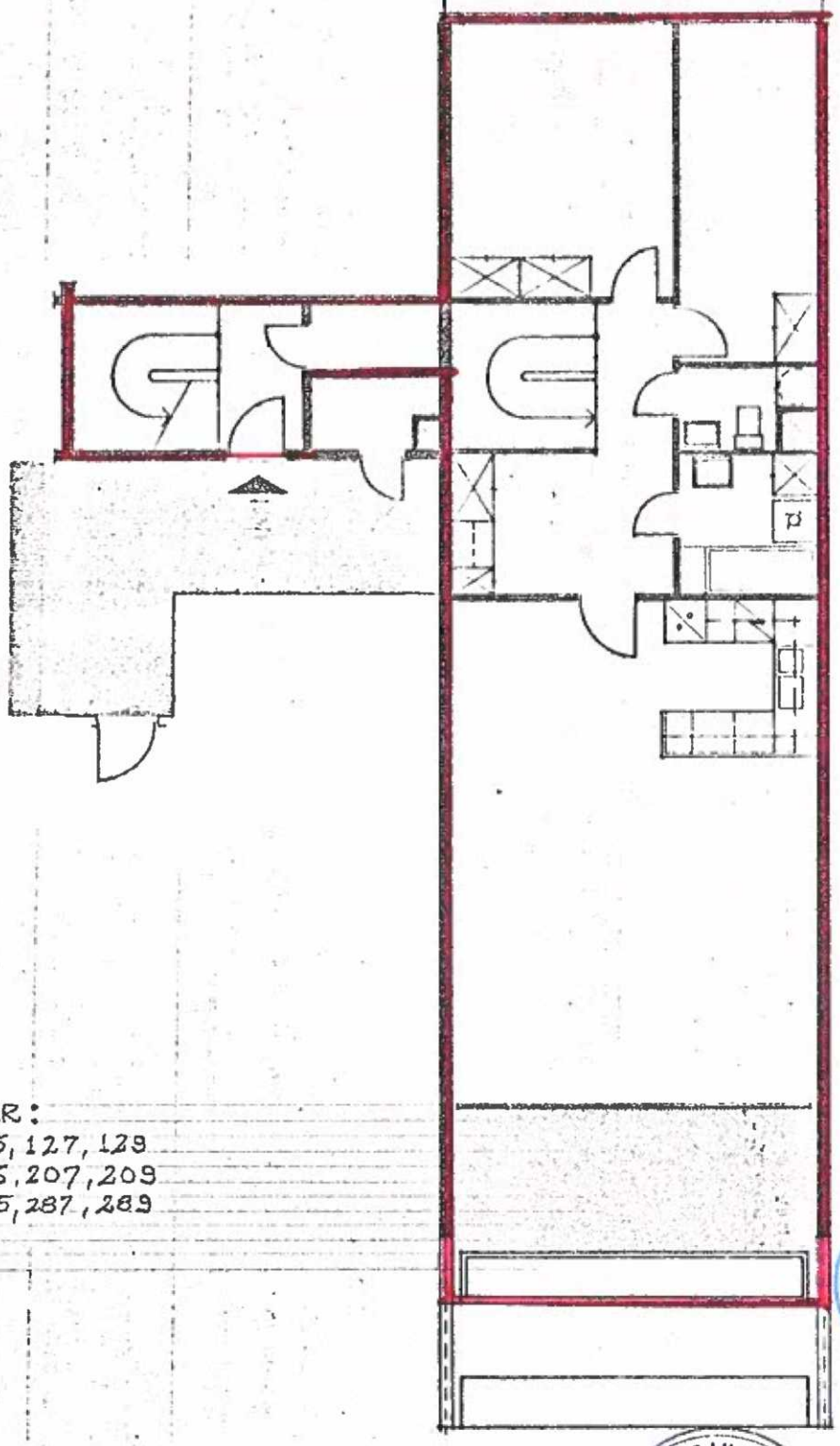
111, 113, 115, 117, 119, 191, 193, 195, 197, 199, 271, 273, 275, 277, 279.

OSLO BYSKRIVERAMBETE * AKER DISTRIKT *

GREFSEN TERRASSEHUS
LEILIGHET, TYPE 1
OSLO, 25·1·73, MRL 1:100

Harald Hillos
Arkitektkontor

1 ETG. 2 ETG.



LEILIGHET NR:
121, 123, 125, 127, 129
201, 203, 205, 207, 209
281, 283, 285, 287, 289

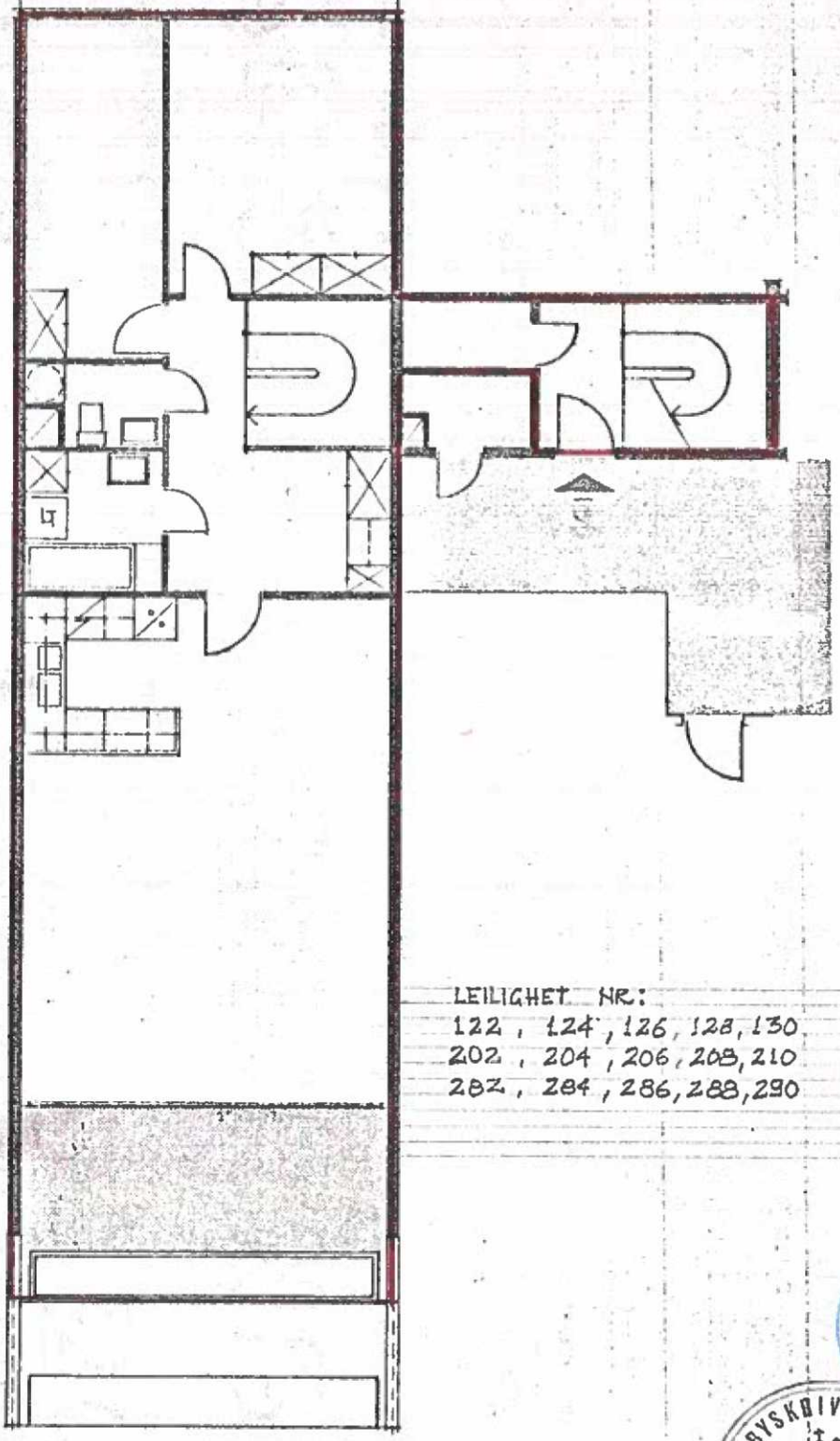
GREFSEN TERRASSEHUS
LEILIGHET, TYPE 2
OSLO, 25-1-73 · MÅL 1:100

Harald Hilles
Arkitektkontor

STATENS KARTVERK
OSLO BYSKRIVEREMBETE * AKER DISTRIKT *

2 ETG. 1 ETG.

8



LEILIGHET NR:
122 , 124 , 126, 128, 130
202 , 204 , 206, 208, 210
282 , 284 , 286, 288, 290

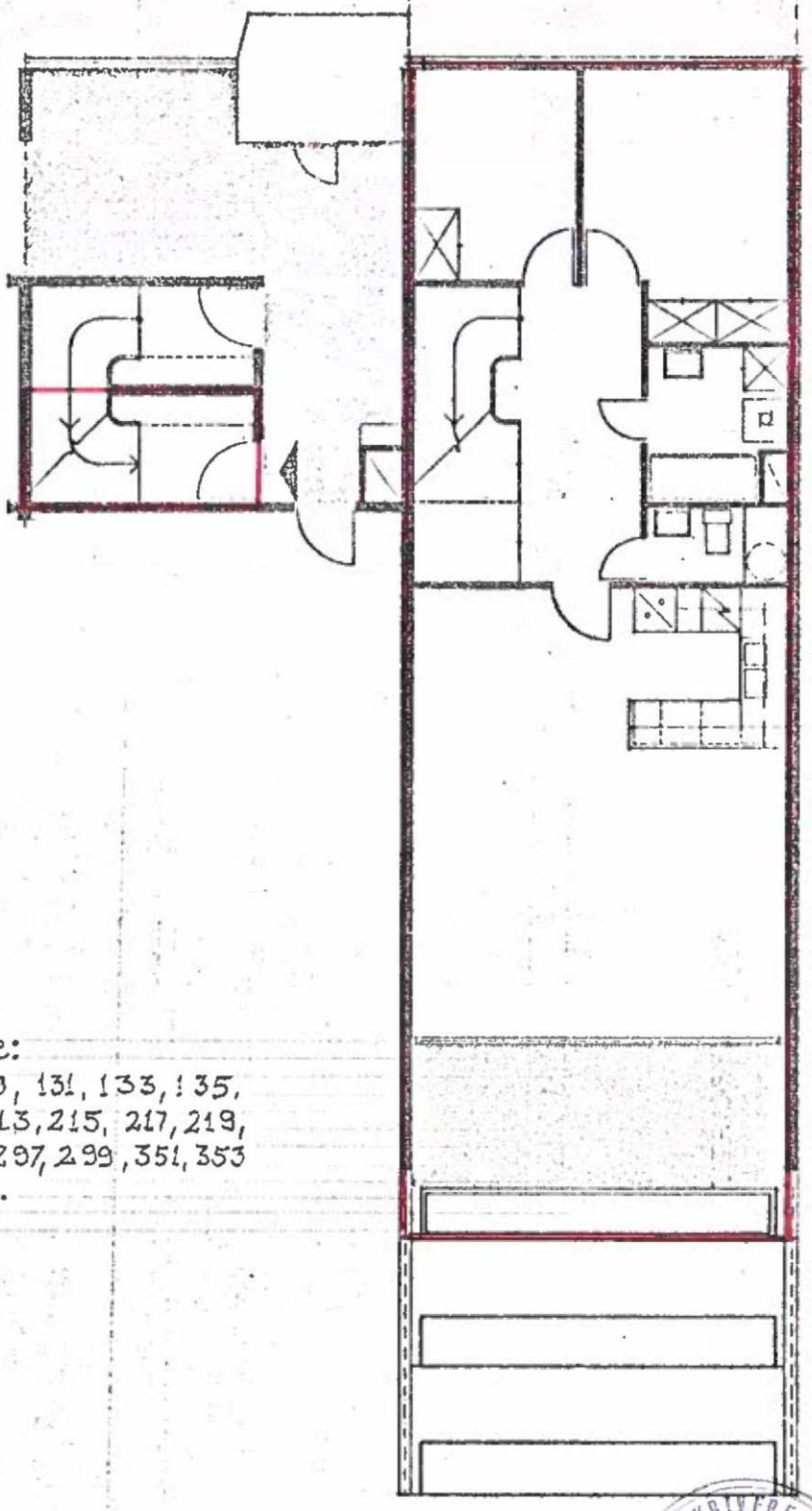
STATENS KARTVERK

OSLO BYSKRIVEREMBETE * AKER DISTRIKT *

GREFSEN TERRASSEHUS
LEILIGHET, TYPE 2.
SPEILVENDT. MÅL, 1:100

Harald Hilles
Arkitektkontor
OSLO, 25 / 1 - 73

4 ETG. 3 ETG.



LEILIGHET NR:
51, 53, 55, 57, 59, 131, 133, 135,
137, 139, 211, 213, 215, 217, 219,
291, 293, 295, 297, 299, 351, 353
355, 357, 359.

OSLO BYSKRIVEREMBETE * AKER DISTRIKT *

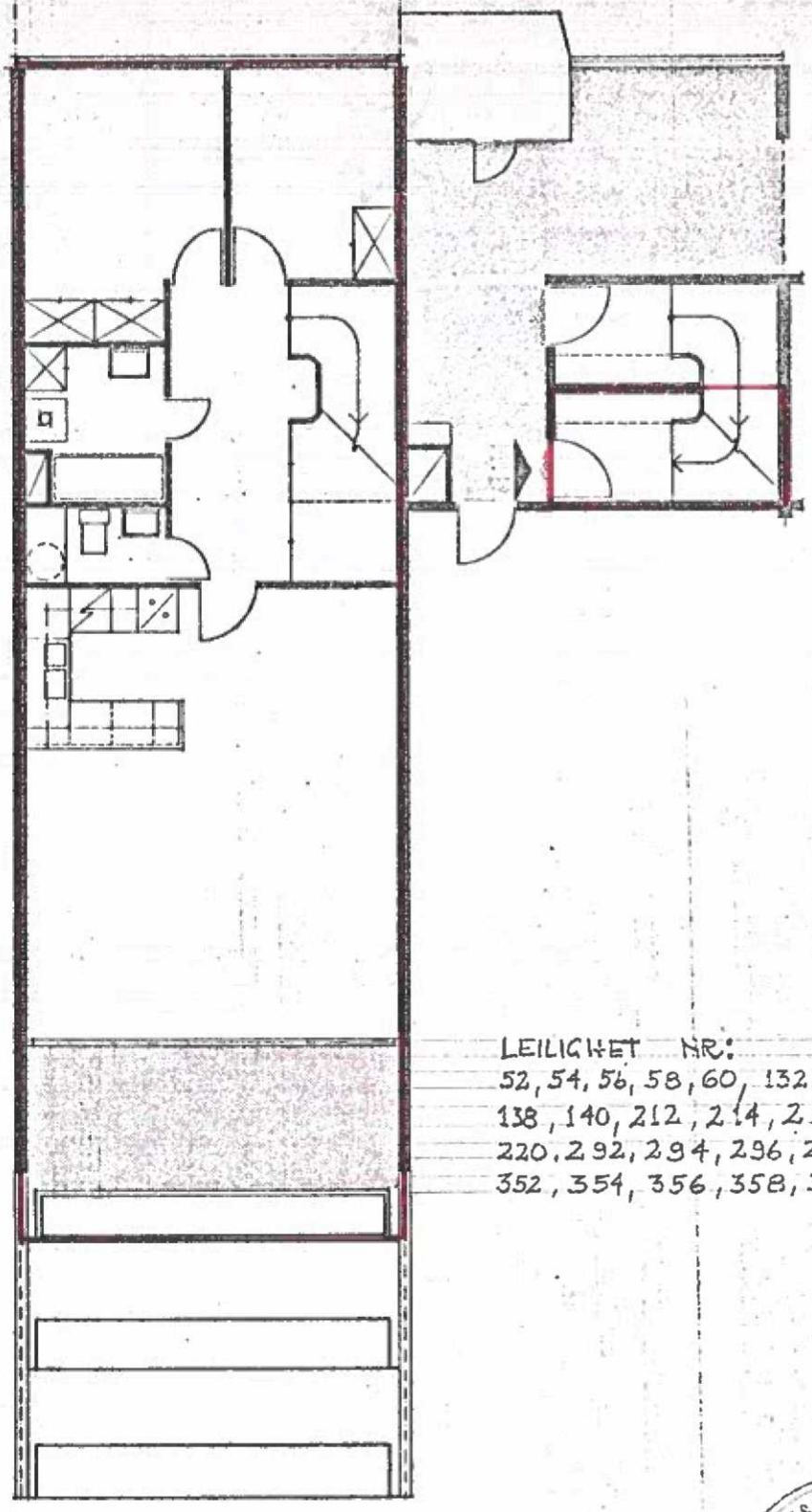
GREFSEN TERRASSEHUS
LEILIGHET, TYPE 3A
OSLO 25·1·73 · MÅL. 1:100

Harald Hilles
Arkitektkontor

10

3 ETG.

4 ETG.



LEILIGHET NR:
52, 54, 56, 58, 60, 132, 134, 136,
138, 140, 212, 214, 216, 218,
220, 292, 294, 296, 298, 300,
352, 354, 356, 358, 360.

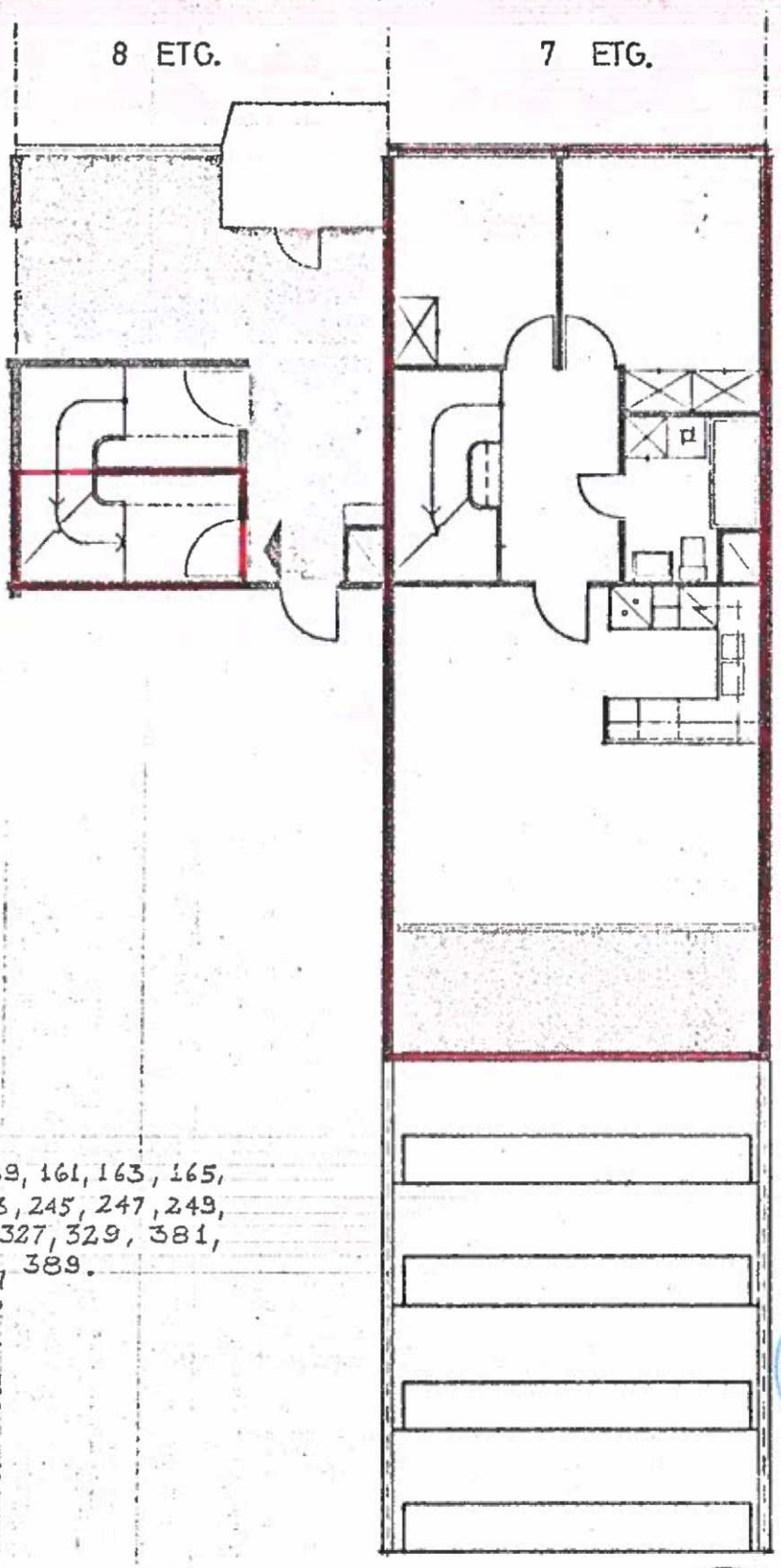
STATENS KARTVERK

OSLO DYSKRIVEREMBETE * AKER DISTRIKT *

GREFSEN TERRASSEHUS
LEILIGHET, TYPE 3A
SPEILVENDT. MÅL 1:100

Harald Hilles
Arkitektkontor
OSLO, 25-1-73

11



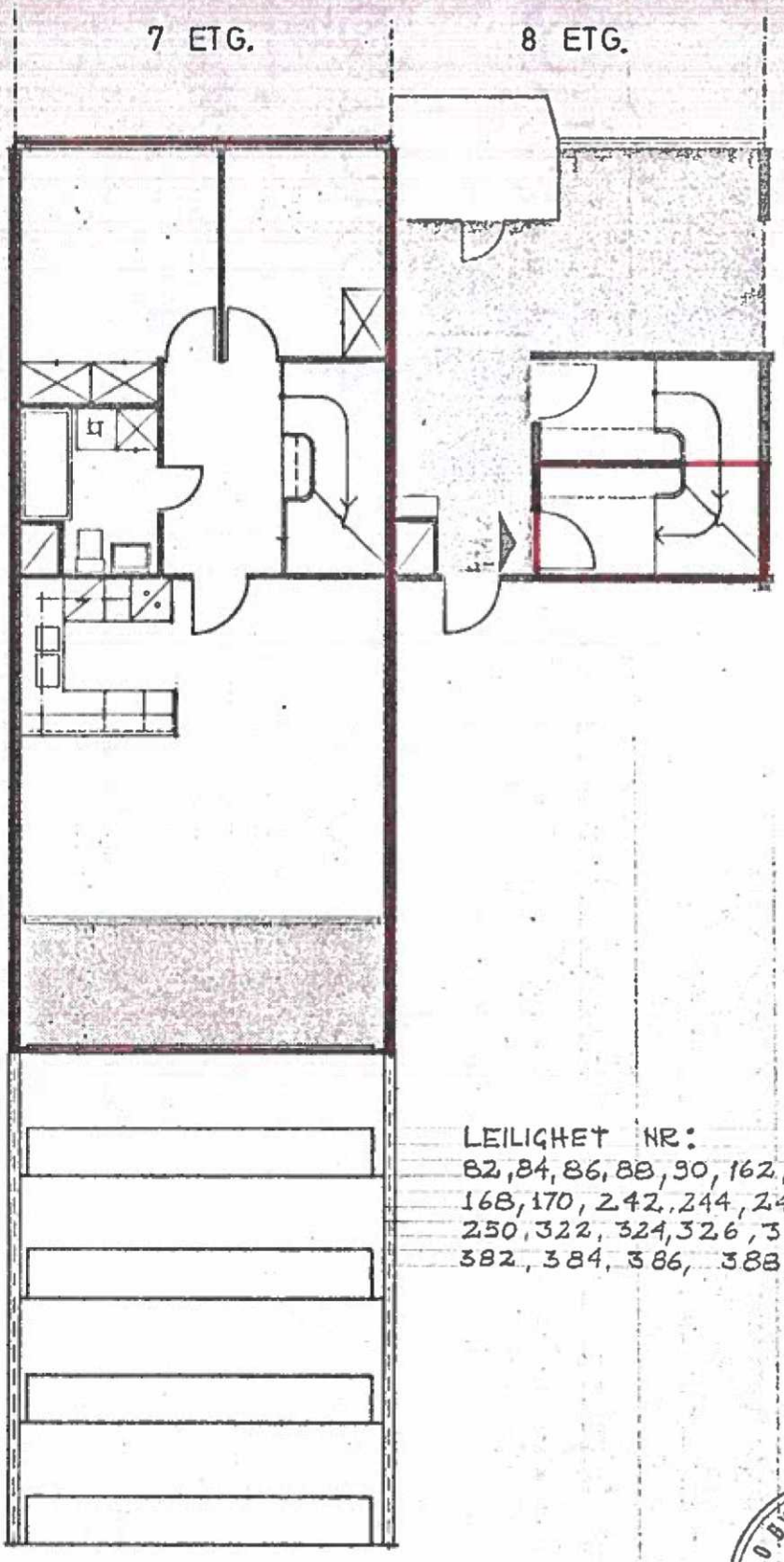
LEILIGHET NR:
81, 83, 85, 87, 89, 161, 163, 165,
167, 169, 241, 243, 245, 247, 249,
321, 323, 325, 327, 329, 381,
383, 385, 387, 389.

STATENS KARTVERK
OSLO BYSKRIVEREMBETE * AKER DISTRIKT *

GREFSEN TERRASSEHUS
LEILIGHET, TYPE 3B
OSLO, 25·1·73 · MÅL, 1:100

Harald Hilles
Arkitektkontor

12



LEILIGHET NR:
82, 84, 86, 88, 90, 162, 164, 166,
168, 170, 242, 244, 246, 248,
250, 322, 324, 326, 328, 330,
382, 384, 386, 388, 390.

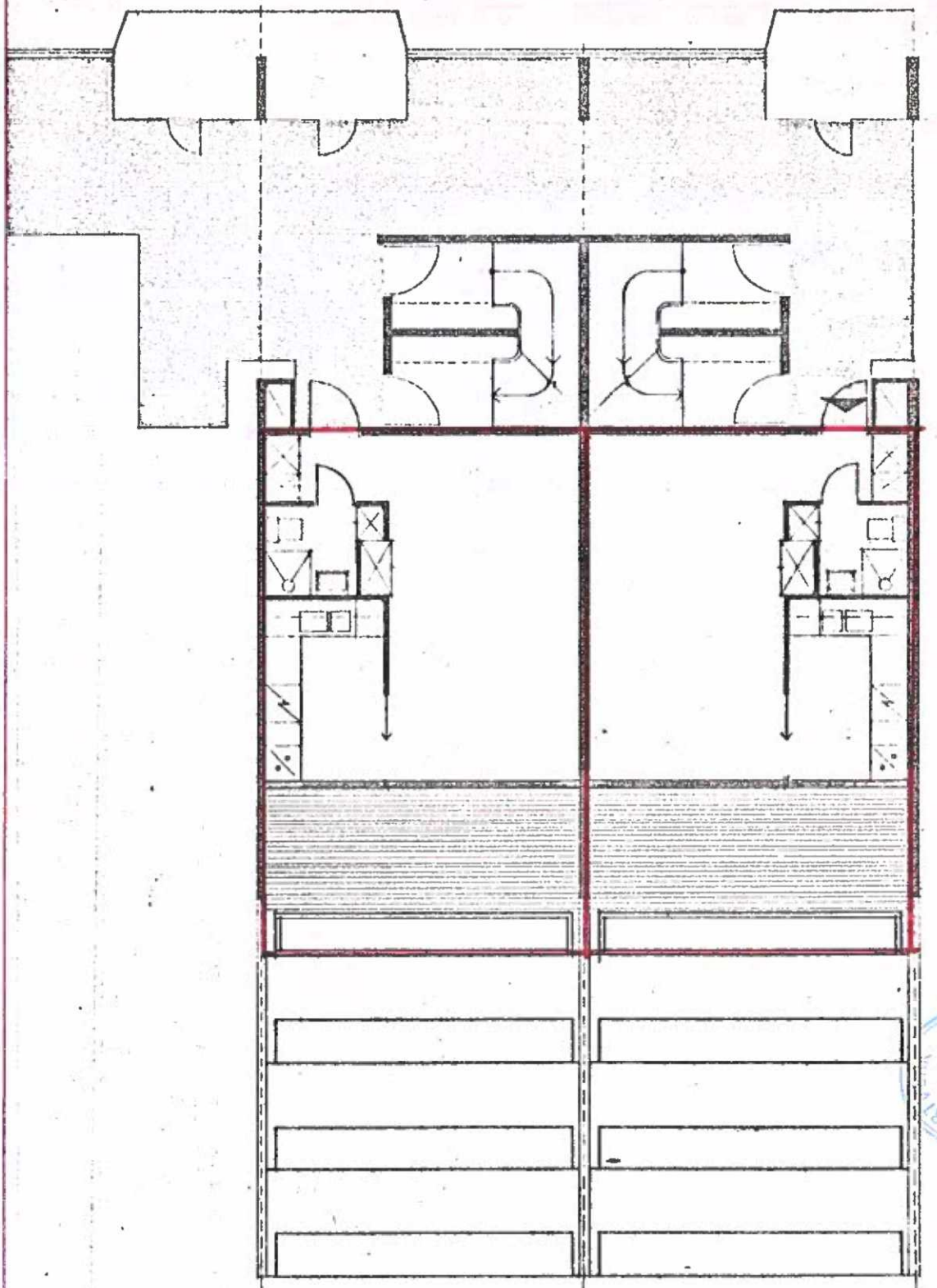
STATENS KARTVERK

OSLO BYSKRIVEREMBETE * AKER DISTRIKT *

GREFSEN TERRASSEHUS
LEILIGHET, TYPE 3B
SPEILVENDT, MÅL, 1:100

Harald Hilles
Arkitektkontor
OSLO, 25·1·73

13



LEILIGHET NR:

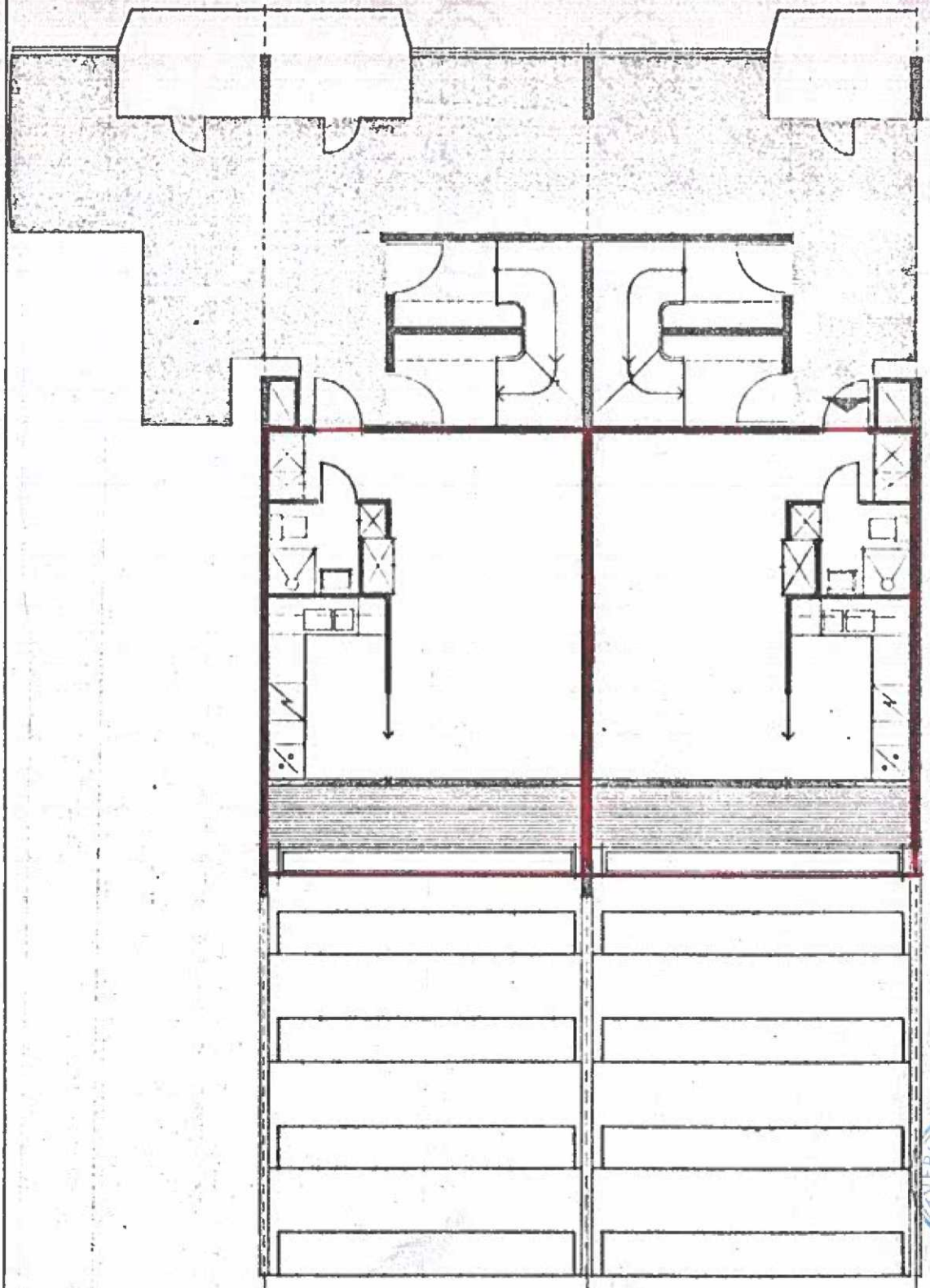
62, 64, 66, 68, 70	61, 63, 65, 67, 69
142, 144, 146, 148, 150	141, 143, 145, 147, 149
222, 224, 226, 228, 230	221, 223, 225, 227, 229
302, 304, 306, 308, 310	301, 303, 305, 307, 309
362, 364, 366, 368, 370	361, 363, 365, 367, 369

GREFSEN TERRASSEHUS
LEILIGHET, TYPE 4
4. ETG. M 1:100

Harald Hilles Arkitektkontor
OSLO, 25·1·73

STATENS KARTVERK
OSLO KOMMUNE

14



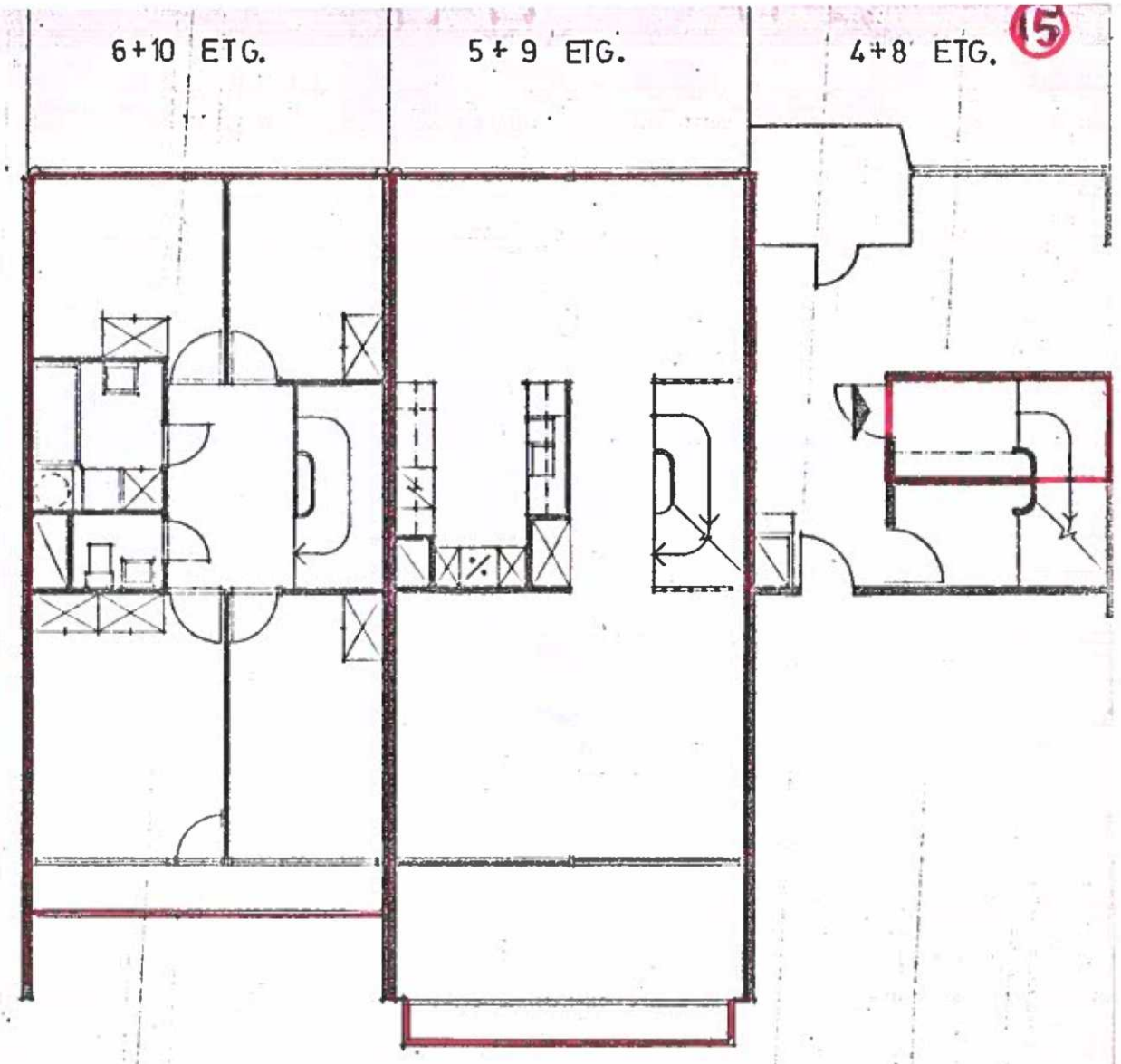
LEILIGHET NR:

92, 94, 96, 98, 100,
172, 174, 176, 178, 180,
252, 254, 256, 258, 260,
332, 334, 336, 338, 340,
392, 394, 396, 398, 400,

91, 93, 95, 97, 99,
171, 173, 175, 177, 179,
251, 253, 255, 257, 259,
331, 333, 335, 337, 339,
391, 393, 395, 397, 399,

GREFSEN TERRASSEHUS
LEILIGHET, TYPE 4,
8. ETG MÅL, 1:100

Harald Wiiig
Arkitektkontor
OSLO, 25-1-73



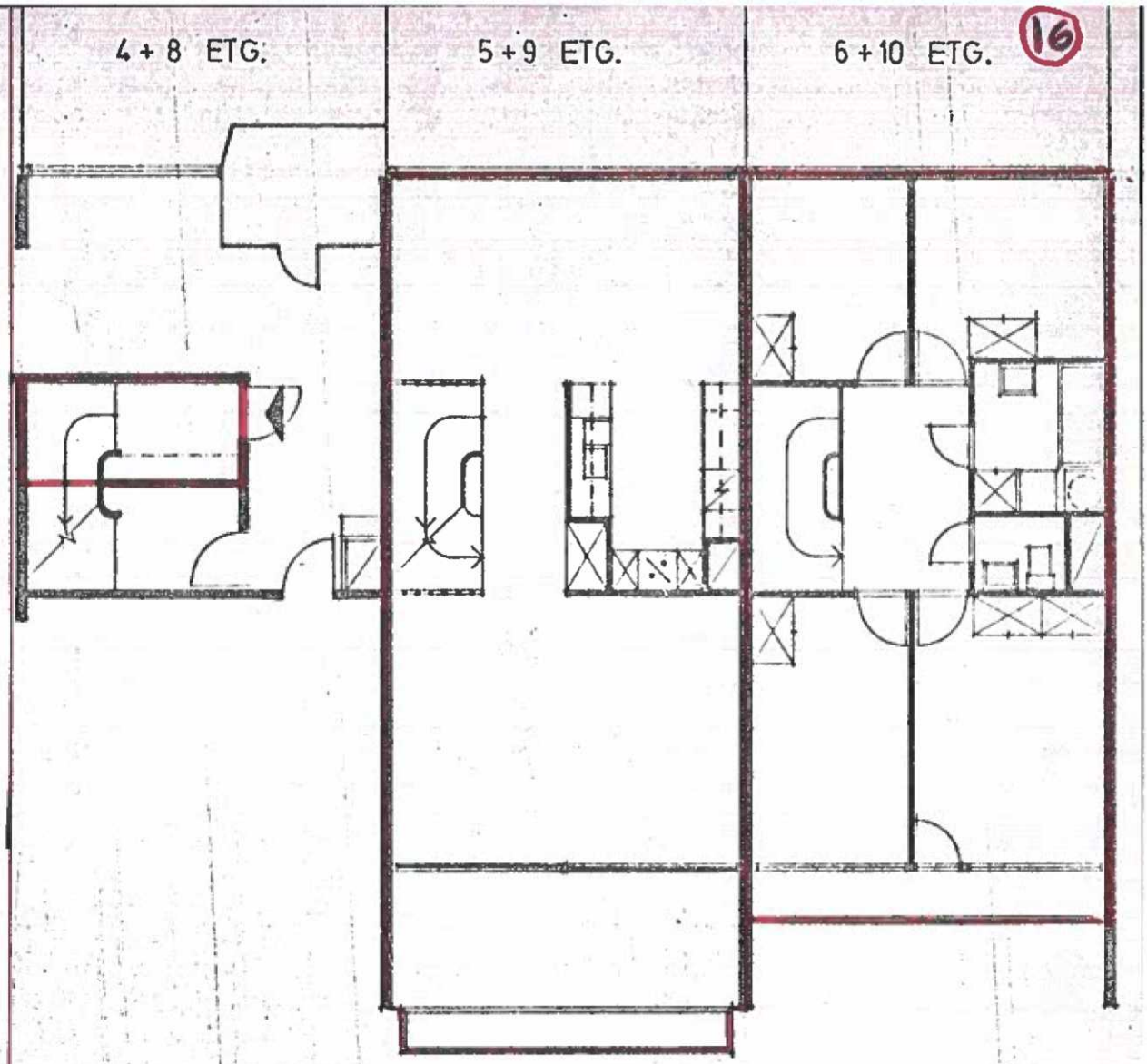
LEILIGHET NR: 72, 74, 76, 78, 80, 102, 104, 106, 108, 110,
152, 154, 156, 158, 160, 182, 184, 186, 188, 190
232, 234, 236, 238, 240, 262, 264, 266, 268, 270
312, 314, 316, 318, 320, 342, 344, 346, 348, 350
372, 374 376, 378, 380, 402, 404, 406, 408, 410

STATENS KARTVERK

OSLO BYSKRIVEREMBETE * 0130 * AKER DISTRIKT

GREFSEN TERRASSEHUS
LEILIGHET, TYPE 5
SPEILVENDT, MÅL. 1:100

Harald Hilles
Arkitektkontor
OSLO, 25·1·73



16

LEILIGHET NR: 71, 73, 75, 77, 79, 101, 103, 105, 107, 109,
151, 153, 155, 157, 159, 181, 183, 185, 187, 189,
231, 233, 235, 237, 239, 261, 263, 265, 267, 269,
311, 313, 315, 317, 319, 341, 343, 345, 347, 349,
371, 373, 375, 377, 379, 401, 403, 405, 407, 409

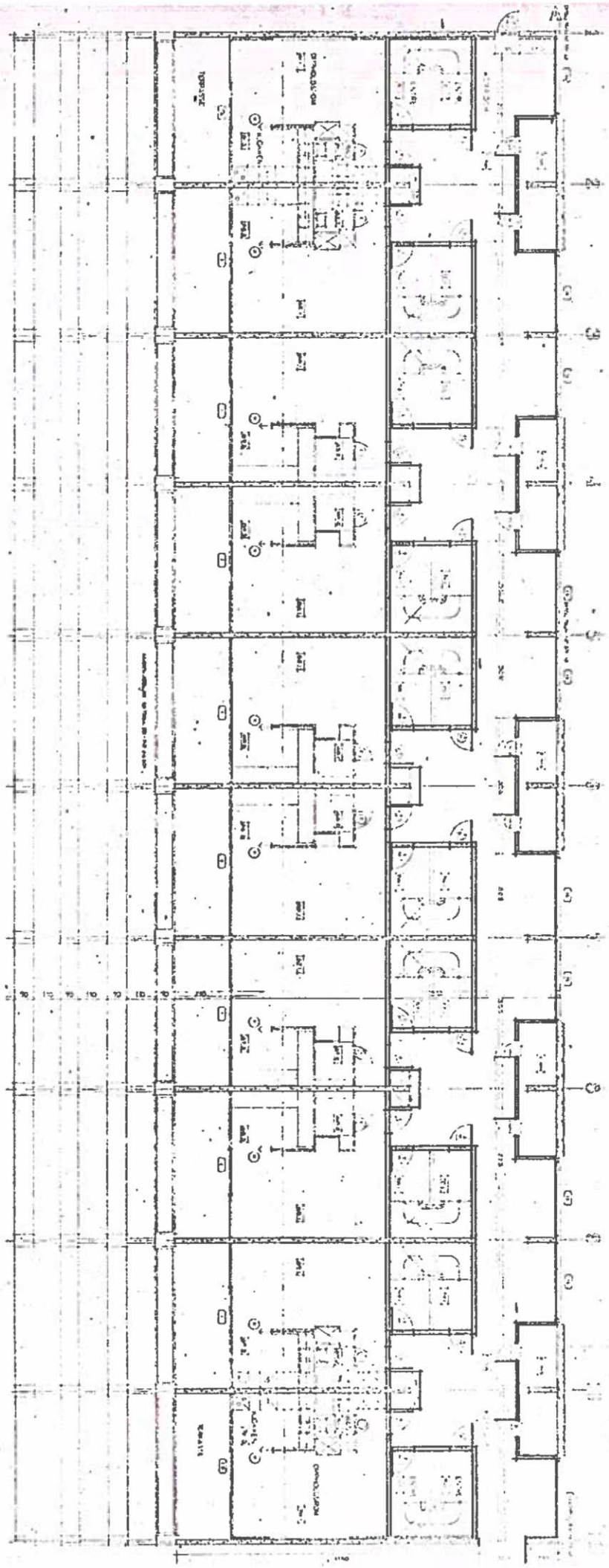
STATENS KARTVERK

OSLO BYSKRIVEREMBETE * AKER DISTRIKT *

GREFSEN TERRASSEHUS
LEILIGHET, TYPE 5
OSLO, 25·1·73, MÅL 1:100

Harald Hillos
Arkitektkontor

17



STATENS KARTVERK

OSLO BYSKRIVEREMBETE * AKER DISTRIKT *

GREFSEN
TERRASSEHUS
PLAN, 4+8 ETG.
BLOKK A,B,C,D + E
OSLO, 25·1·73
M&L, 1:200

Harald Hilles
Arkitektkontor

ad 3477- 28/2 73

5. juni 1973
EJS/g

B e g j æ r i n g

om retting av vedlegg til fordelingsliste

til

Byskriveren i Oslo, Aker distrikt.

--ooOoo--

Eiendom: Gnr. 75, bnr. 117 i Oslo.

Hjemmelshaver: Grefsenplatået Byggeselskap A/S
Adresse: Advokatene Harald Strøm og Arne Flod
Møllergt. 43, Oslo 1

Ved begjæring av 22.2.1973 m/vedlegg, tinglyst 23.2.1973 er eiendommen gnr. 75, bnr. 117 i Oslo oppdelt i 413 seksjoner.

Som vedlegg til begjæringen fulgte en fordelingsliste og tegninger.

For bodenes vedkommende var det vedlagt feil tegninger, nr. 18, 19, 20, 24 og 25. Disse tegningene bes derfor byttet ut med de vedlagte tegningene.

Oslo, den 5. juni 1973.

Grefsenplatået Byggeselskap A/S

Harald Strøm

Styrets formann

STATENS KARTVERK

OSLO BYSKRIVEREMBETE * AKER DISTRIKT *

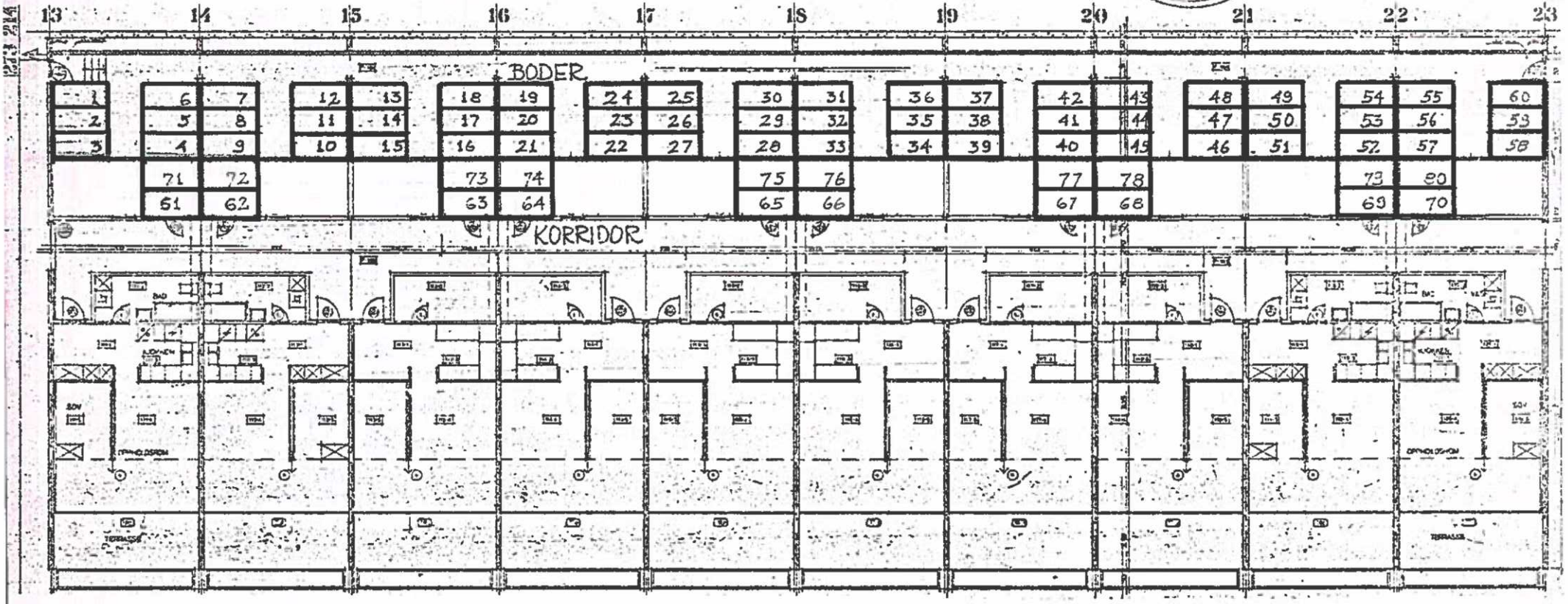
(18)

STATENS KARTVERK

OSLO BYGNINGSETATEN * AKER DISTRIKT

GRETSEN
TERRASSEHUS
PLAN 1 ETG
BLOKK B
OSLO, 25.1.73
MÅL, 1:200

Harald Hilles
Arkitektkontor



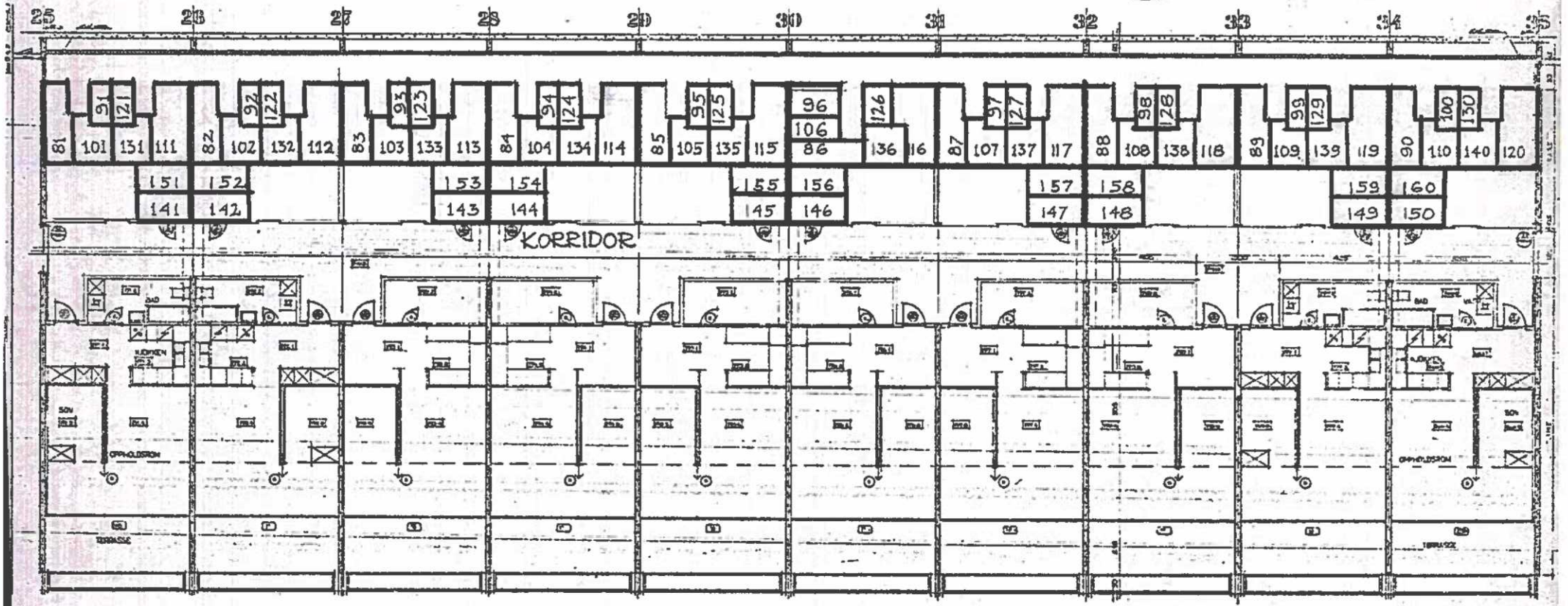
19

STATENS KARTVERK

OSLO BYSKRIVEREMBETE * AKER DISTRIKT

GREFSEN
TERRASSEHUS
PLAN, 1 ETG.
BLOKK C
OSLO, 25.1.73
MÅL, 1:200

Harald Hilles
Arkitektkontor



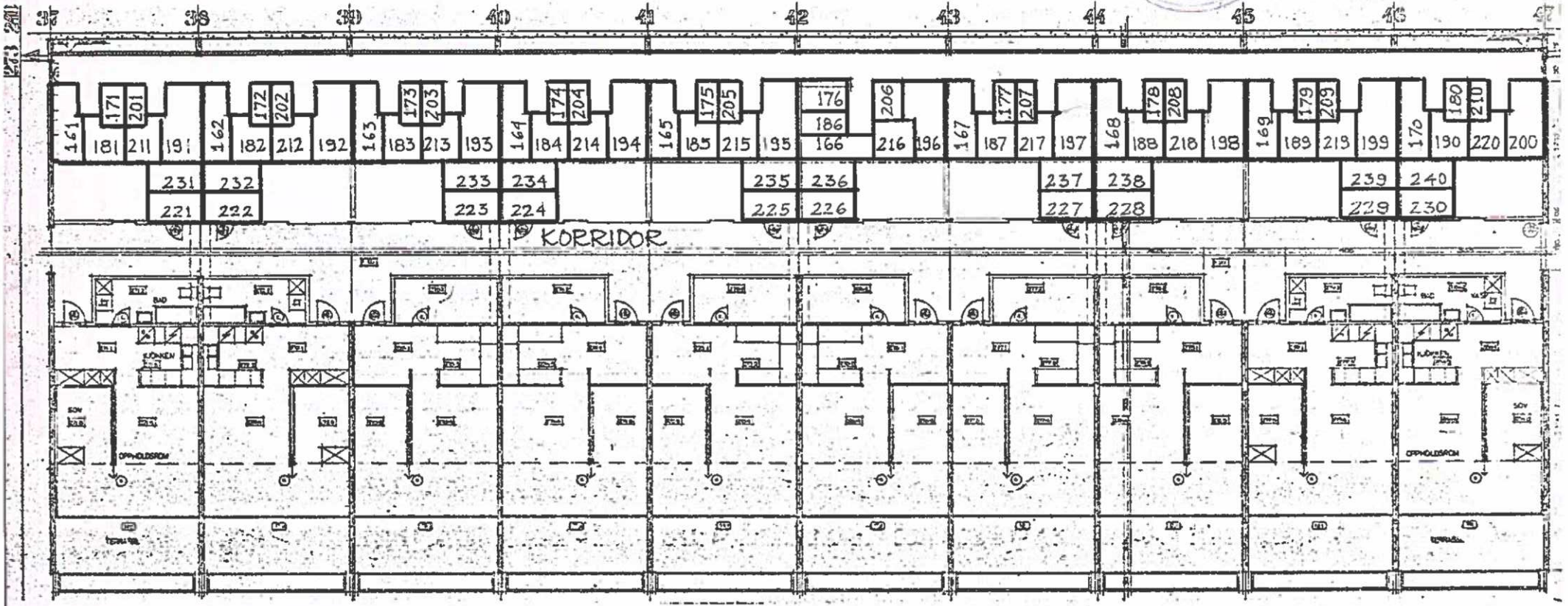
20

STATENS KARTVERK

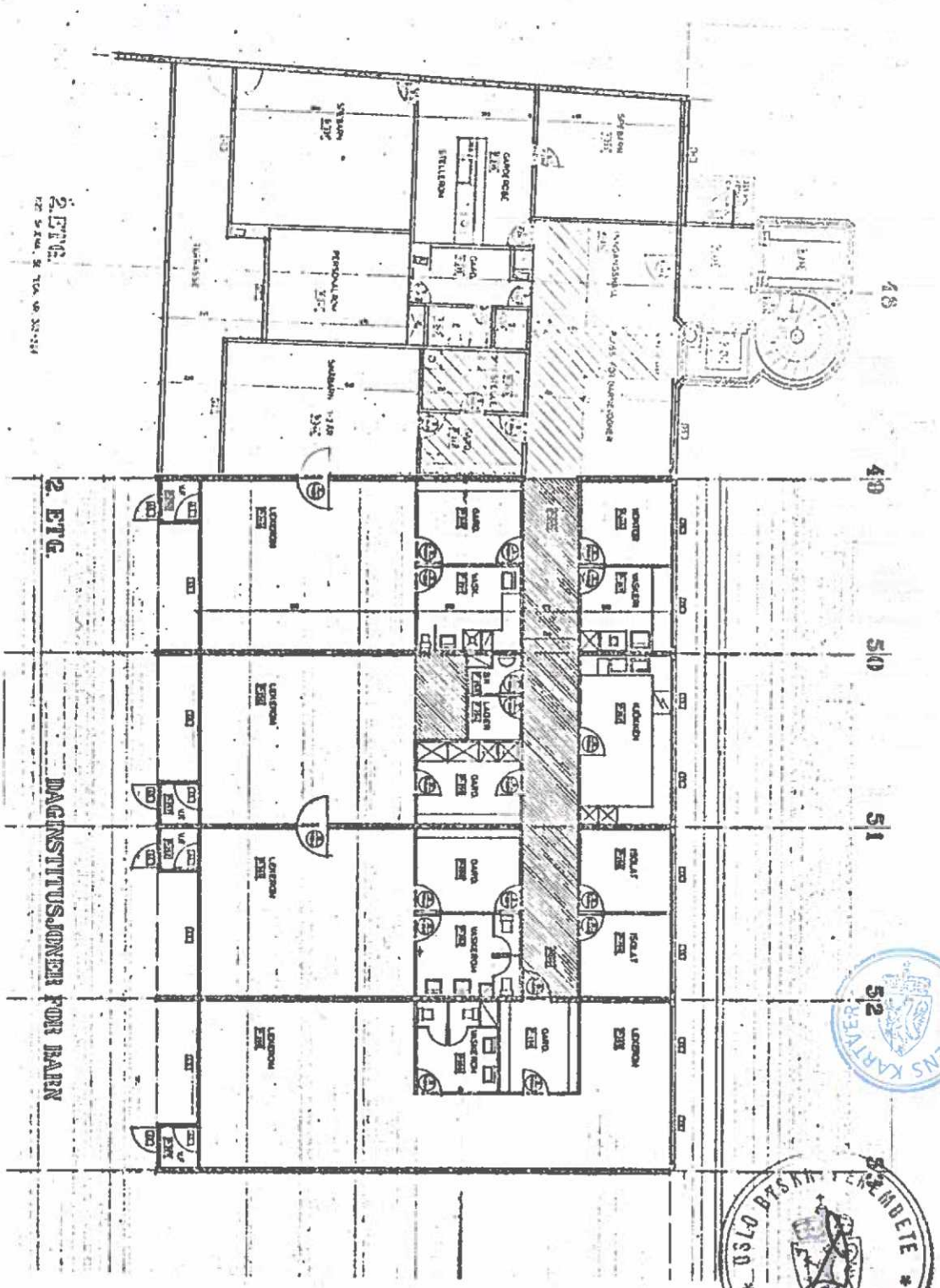
OSLO BYSANTVALGEMØTE * AKER DISTRIKT

GRØFSEN
TERRASSEHUS
PLAN, 1.ETG.
BLOKK D
OSLO, 25.1.73
MÅL, 1:100

Harald Hilles
Arkitektkontor



21



STATENS KARTVERK
OSLO BYSKATTEKONTORET
AKER DISTRIKT

GREFSEN TERRASSEHUS
DAGINSTITUSJONER
OSLO 25-1-73, MÅL 1:200

Harald Hilles
Arkitektkontor

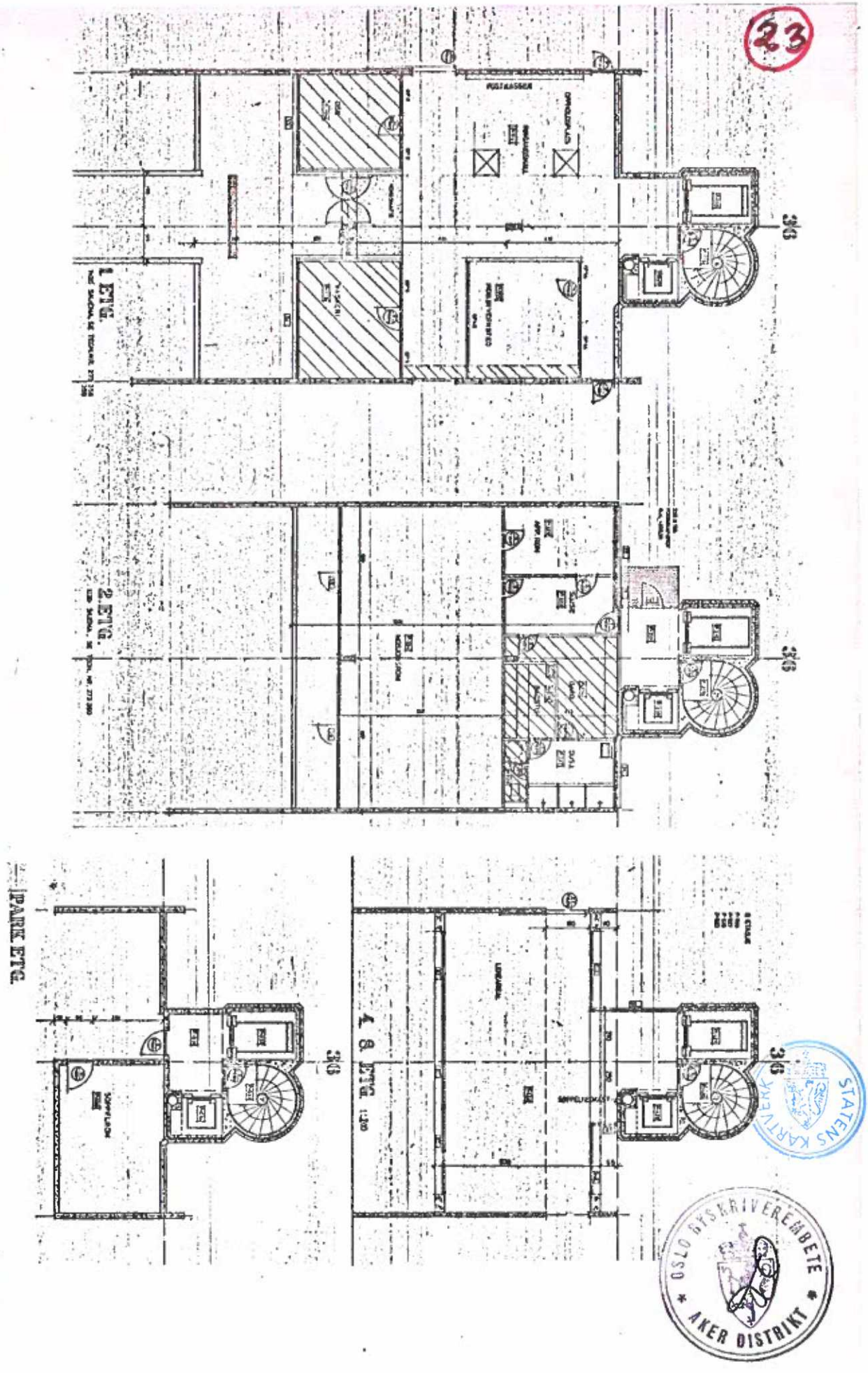
22

GREFSEN TERRASSEHUS
VRIDNINGSÅRSE 24
OSLO 25.1.73 · MÅL, 1:200

Harald Hilles
Arkitektkontor

STATENS KARTVERK
OSLO BYSKRIVEREMBETE
AKER DISTRIKT

23

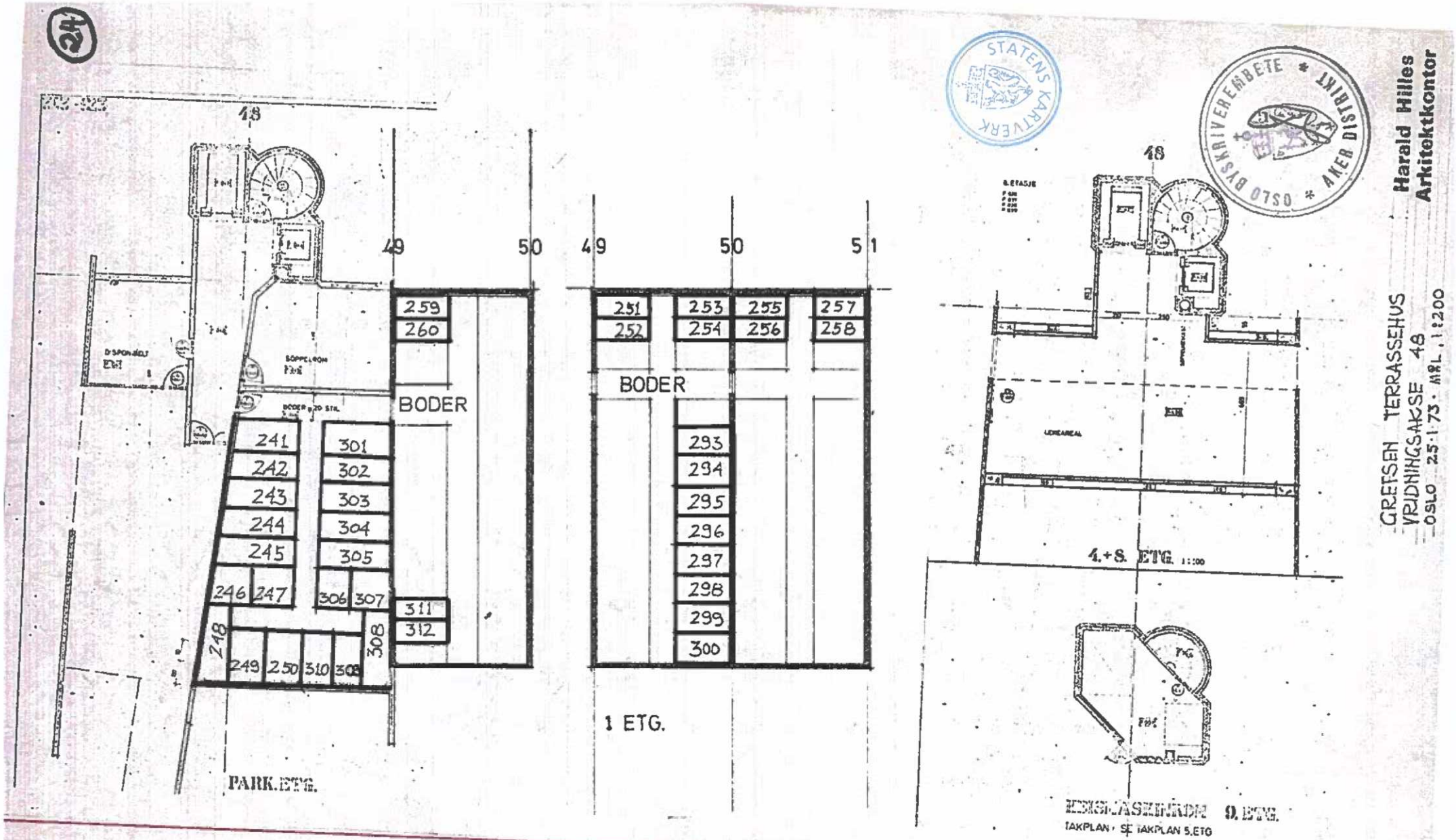


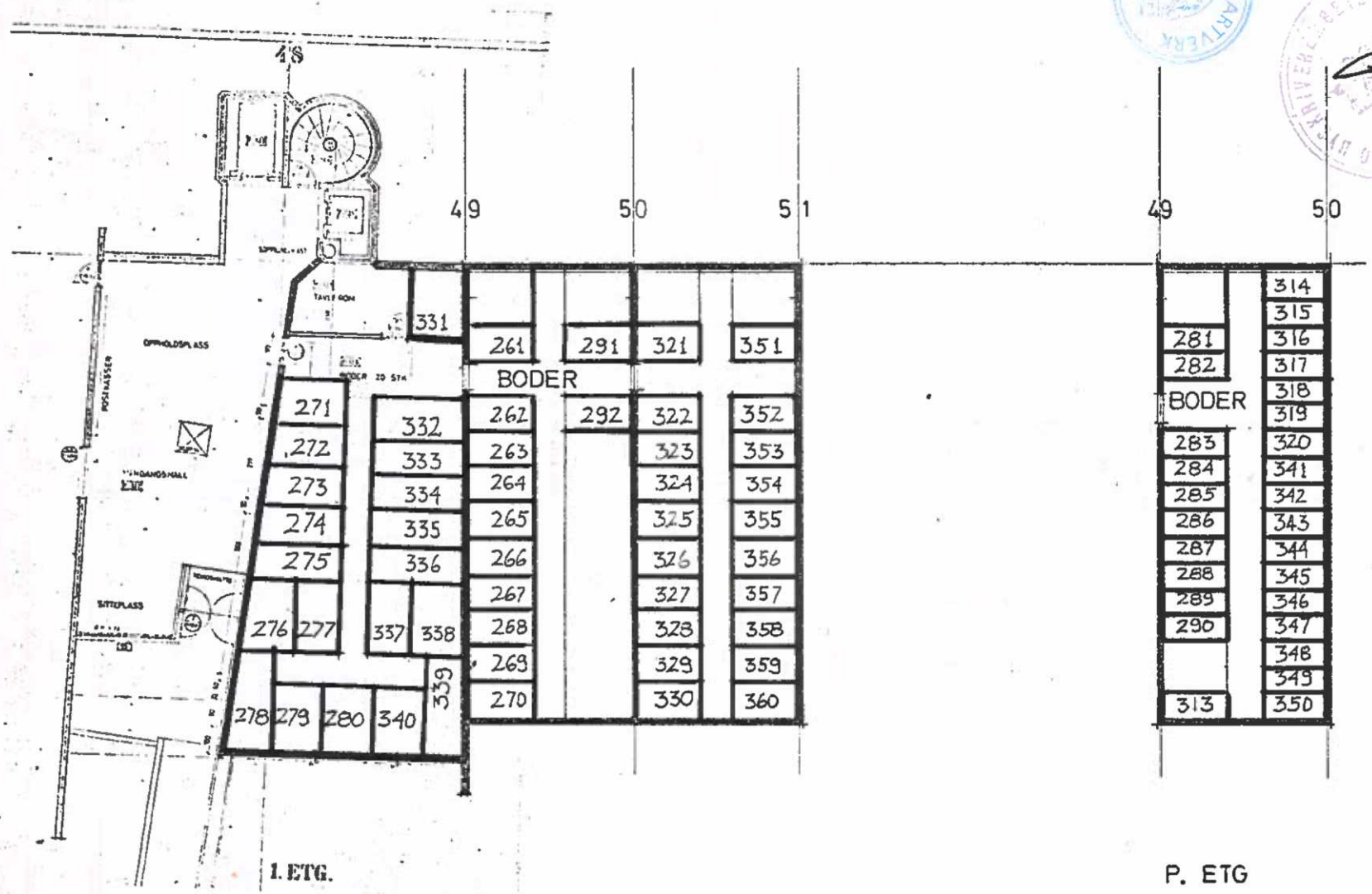
STATENS KARTVERK

OSLO BYSKRIVEREMBETE
AKER DISTRIKT

GREFSEN TERRASSEHUS
VRIDNINGSAKSE 36
OSLO 25·1·73 · MÅL, 1:200

Harald Hilles
Arkitektkontor


48
49
50
259
260
BODER
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
310
308
301
302
303
304
305
306
307
311
312
PARK.ETG.
49
50
51
251
252
253
254
255
256
257
258
BODER
293
294
295
296
297
298
299
300
1 ETG.
48
4.+8. ETG. 1:100
TAKPLAN - SE TAKPLAN 5.ETG
STATENS KARTVERK
OSLO BYSKRIVEREMBETE * AKER DISTRIKT
Harald Hilles
Arkitektkontor
GRETSEN TERRASSEHUS
VRIDNINGSAKSE 48
OSLO 25:1:73 · MÅL. 1:200



GRETSEN TERRASSEHUS
PLAN, P·1 ETG. BLOKK E
OSLO 25·1·73, MÅL 1:200

Harald Hilles
Arkitektkontor

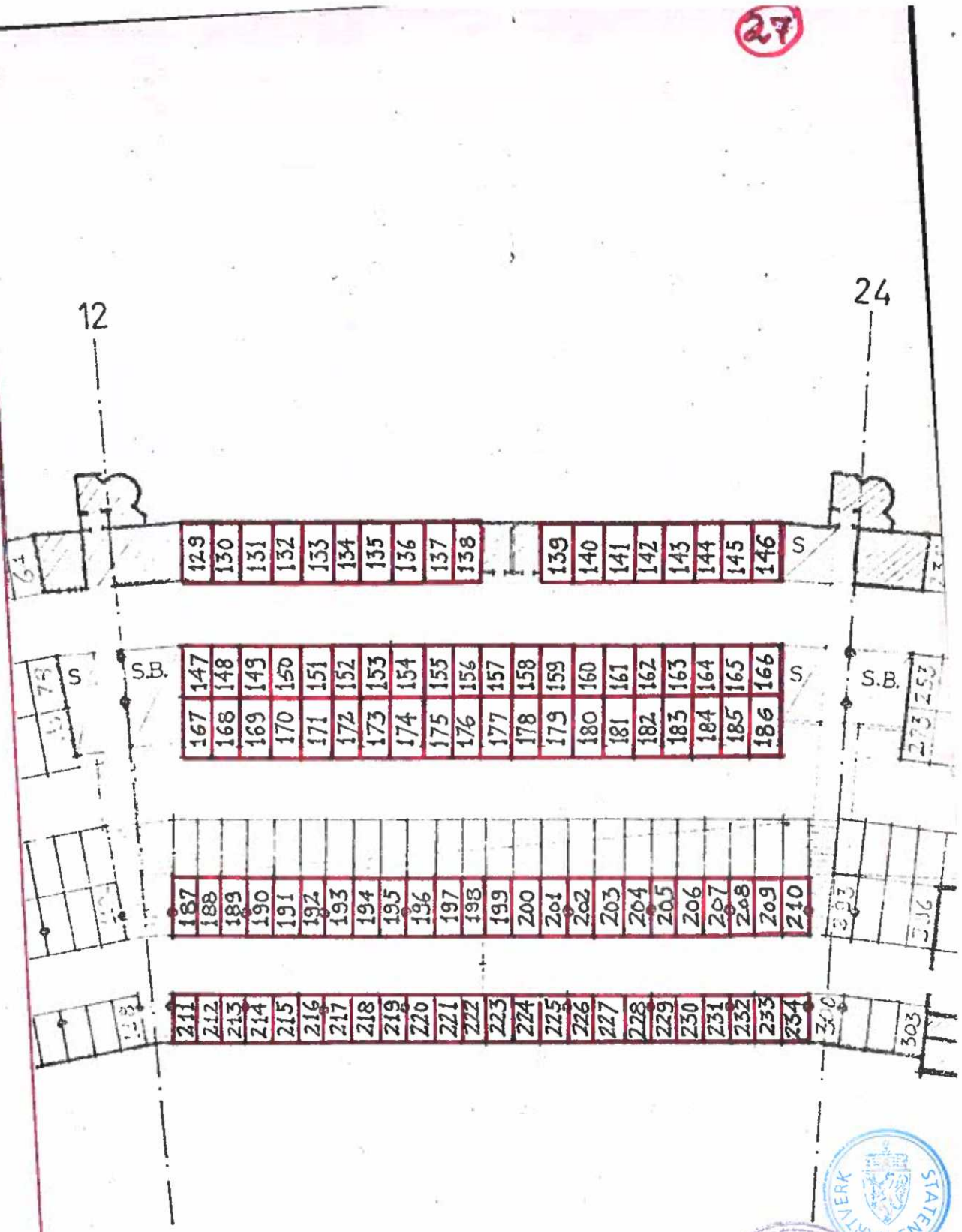


S = SYKLER
S.B. = SPORTSBOD

STATENS KARTVERK
OSLO BYSKRIVEREMBETE
AKER DISTRIKT

GREFSEN TERRASSEHUS
PARKERING, BLOKK A
OSLO 25·1·73 M/L 1:500

Harald Hilles
Arkitektkontor

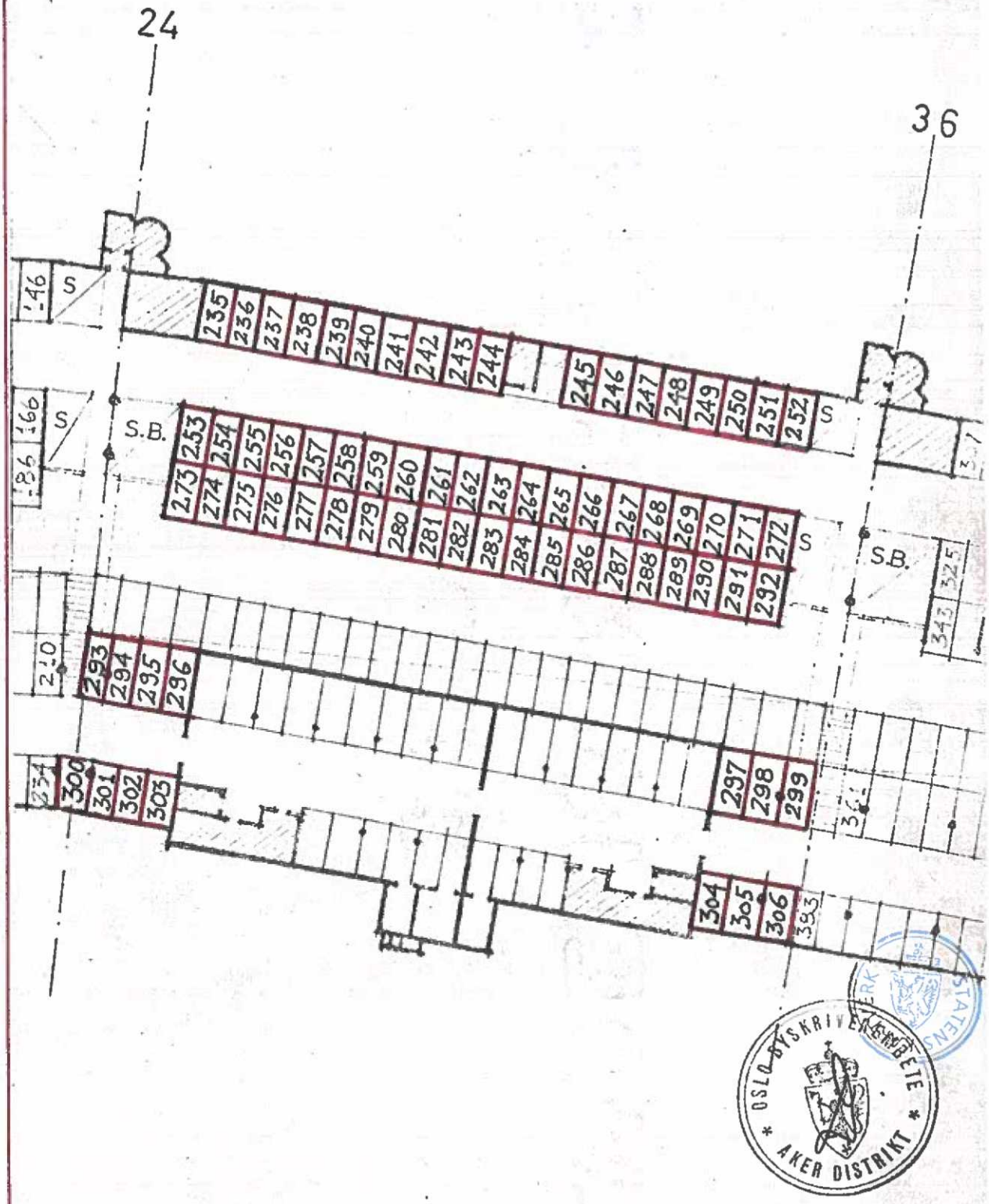


STATENS KARTVERK
OSLO BYSKRIVEREMBETE
AKER DISTRIKT

GREFSEN TERRASSEHUS
PARKERING, BLOKK B
OSLO 25·1·73 · MÅL, 1:500

Harald Hilles
Arkitektkontor

28

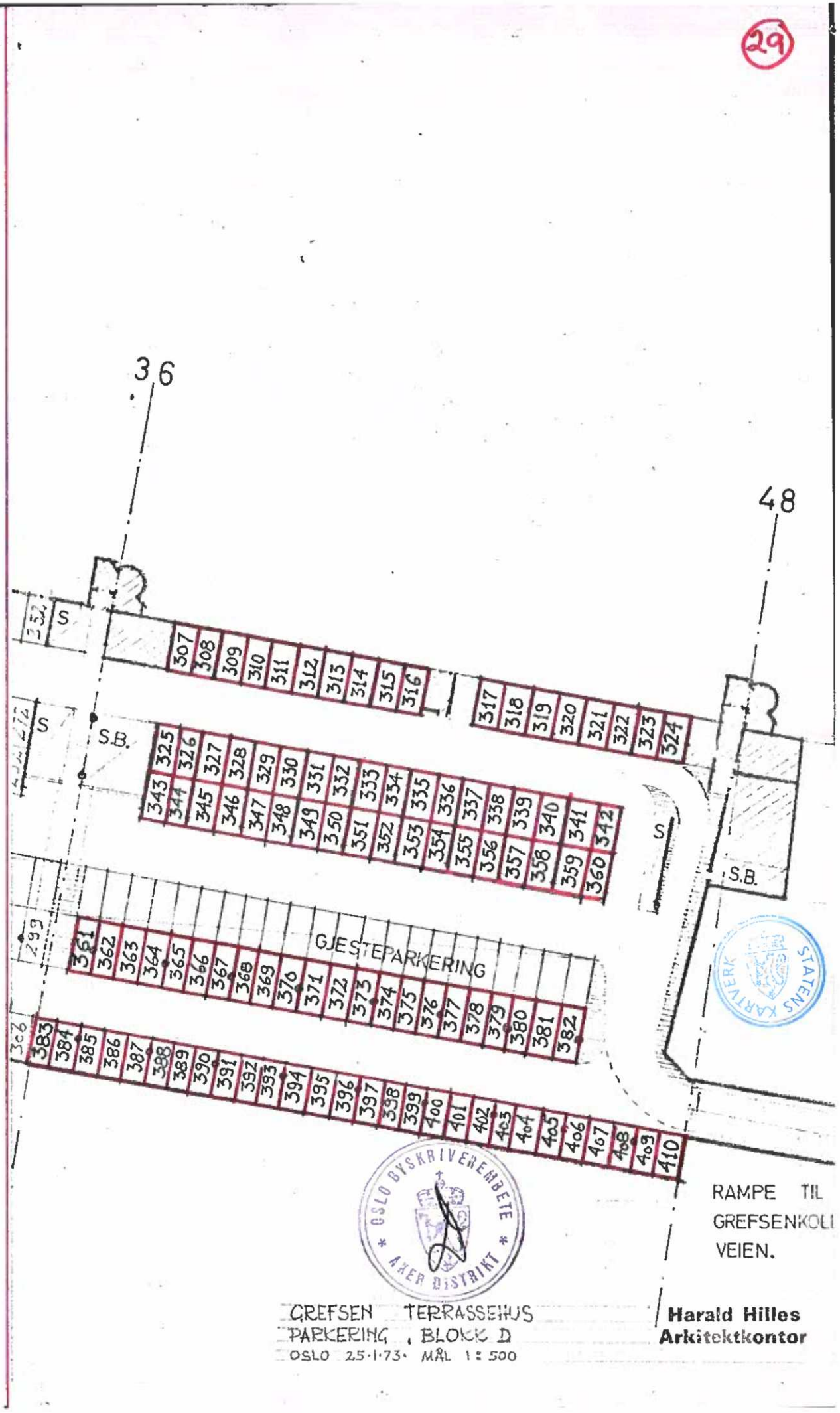


OSLO BYSKRIVEREMBETE * AKER DISTRIKT *

GREFSEN TERRASSEHUS
PARKERING, BLOKK C
OSLO 25·1·73 · MÅL 1:500

Harald Milles
Arkitektkontor

29



GREFSEN TERRASSEHUS
PARKERING, BLOKK D
OSLO 25·1·73· MÅL 1:500

Harald Hilles
Arkitektkontor

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0231 (Jørgen Winsnes)
Vår referanse: 2674657/17065279
Bestilling: C3 2021-11-01 (6) 5

Dato
01.11.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
621396	200	24.7.2014	RESEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	75	117	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Melding til tinglysing

Rett kopi bekreftes

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 601617662
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

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

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
241172	ONSTAD LARS	H0807	GREFSENKOLLVEIEN 12 D, 0490 OSLO
090745	GJUKASTEIN BRITA	H0402	H0402, GREFSENKOLLVEIEN 12 E, 0490 OSLO

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
0301	75	117

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 621396 Tinglyst: 24.07.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Plan- og bygningsetaten
TEKNISK FAGAVDELING
RETT KOPI 21/7-14

Etter tinglysing returneres begjæringsskjemaet til
Org.nr.: 971 040 823
Oslo kommune,
Plan- og bygningsetaten,
Postadresse: Boks 364 sentrum, 0102 Oslo

☐ **Begjæring om oppdeling i eierseksjoner**
☒ **Begjæring om reseksjonering**

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
0301	OSLO	75	117		60 og 188

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [1]	Navn	Seksjonsnr. [2]	Ideell andel [3]
09.07.45 39480	Brita Gjukastein	60	1/1
24 11 72 33959	Lars Onstand	188	1/1

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]
~~188~~ 188	B	1	B	11				21				31			
~~260~~ 260	B	1	B	12				22				32			
3				13				23				33			
4				14				24				34			
5				15				25				35			
6				16				26				36			
7				17				27				37			
8				18				28				38			
9				19				29				39			
10				20				30				40			
SUM BRØK		2		SUM BRØK				SUM BRØK				SUM BRØK			

~~SUM BRØK (TELLERE)~~ 413 = NEVNER I SAMEIEBRØKEN 2/413

4. Supplerende tekst [7]

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

Seksjonene 60 og 188 bytter parkeringsplass. Ingen endring av teller/nevner - vedrører kun disse seksjonene og styrets samtykke er derfor ikke påkrevd.

Signaturer

Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

Plan- og bygningsetaten
TEKNISK FAGAVDELING
RETT KOPI 11/7-14

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) ☐ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i bygningen.

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

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

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

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

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (Jfr. ESL § 28)

UNDERTEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTE URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert.
Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:
a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. ledd)
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2. ledd)
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)
d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sted og dato	Underskrift [a)]	Navn gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner [a)]
Oslo 12.02.14	Brita Gjukastein	B. GJUKASTEIN	
Oslo 24.02.14	Lars Onstad	L. ONSTAD	

STATENS KARTVERK

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering [10]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12)

eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)

Sted og dato	Underskrift [11]	Navn gjentas med blokkbokst.

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [12]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Oslo kommune erklærer at tillatelse til seksjonering / reseksjonering er gitt for:

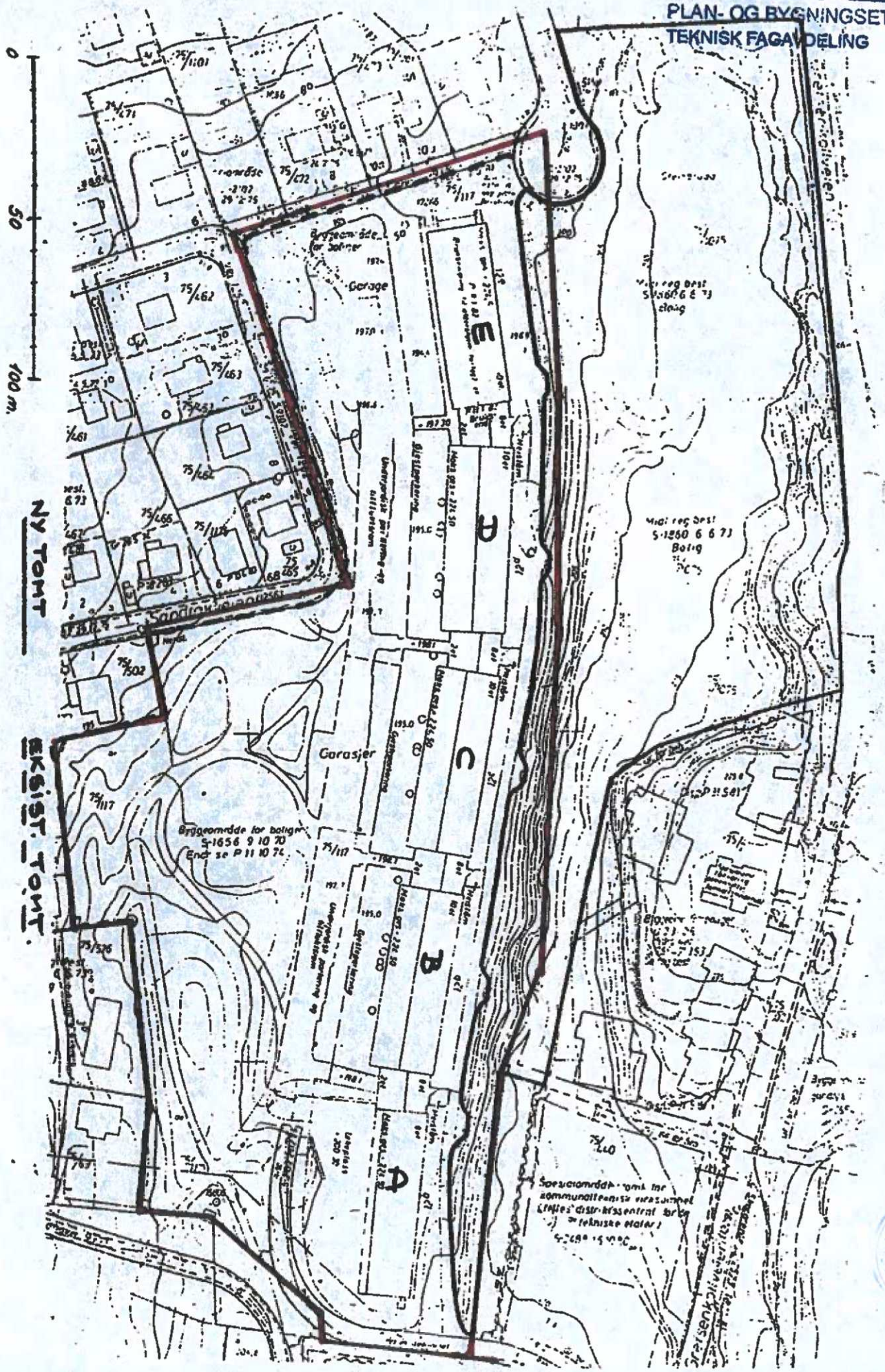
Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	
75	**117**		**60 og 188**	**i Oslo kommune**

Dato	Underskrift	Stempel
17.7.14		Plan- og bygningsetaten TEKNISK FAGAVDELING

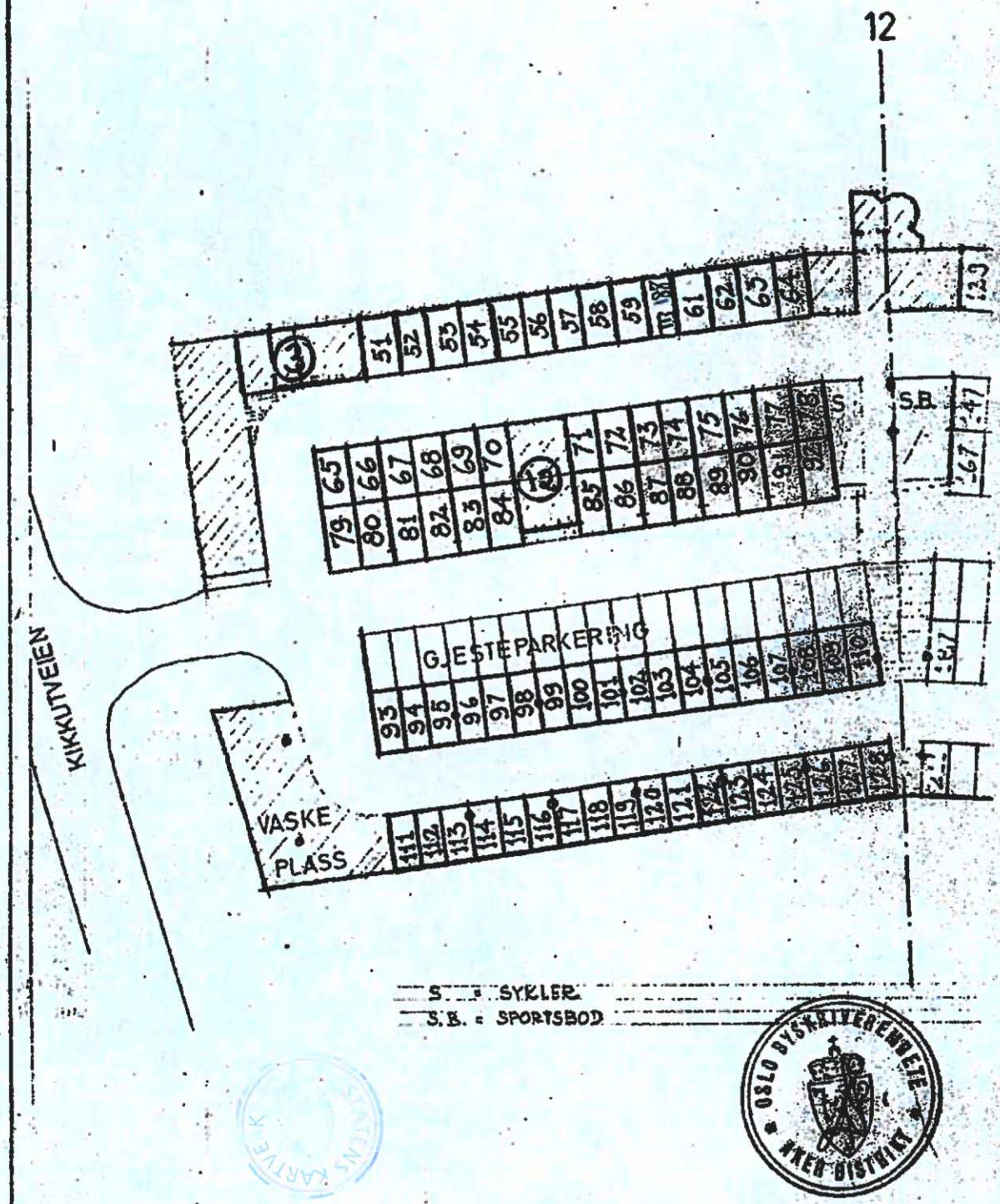
Noter:

1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering.
3) Feltet for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkens nevner.
6) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13)
9) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres.
10) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30.
11) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l.
12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.

VEDLEGG 1 AV 3
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



VEDLEGG 2 AV 3
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

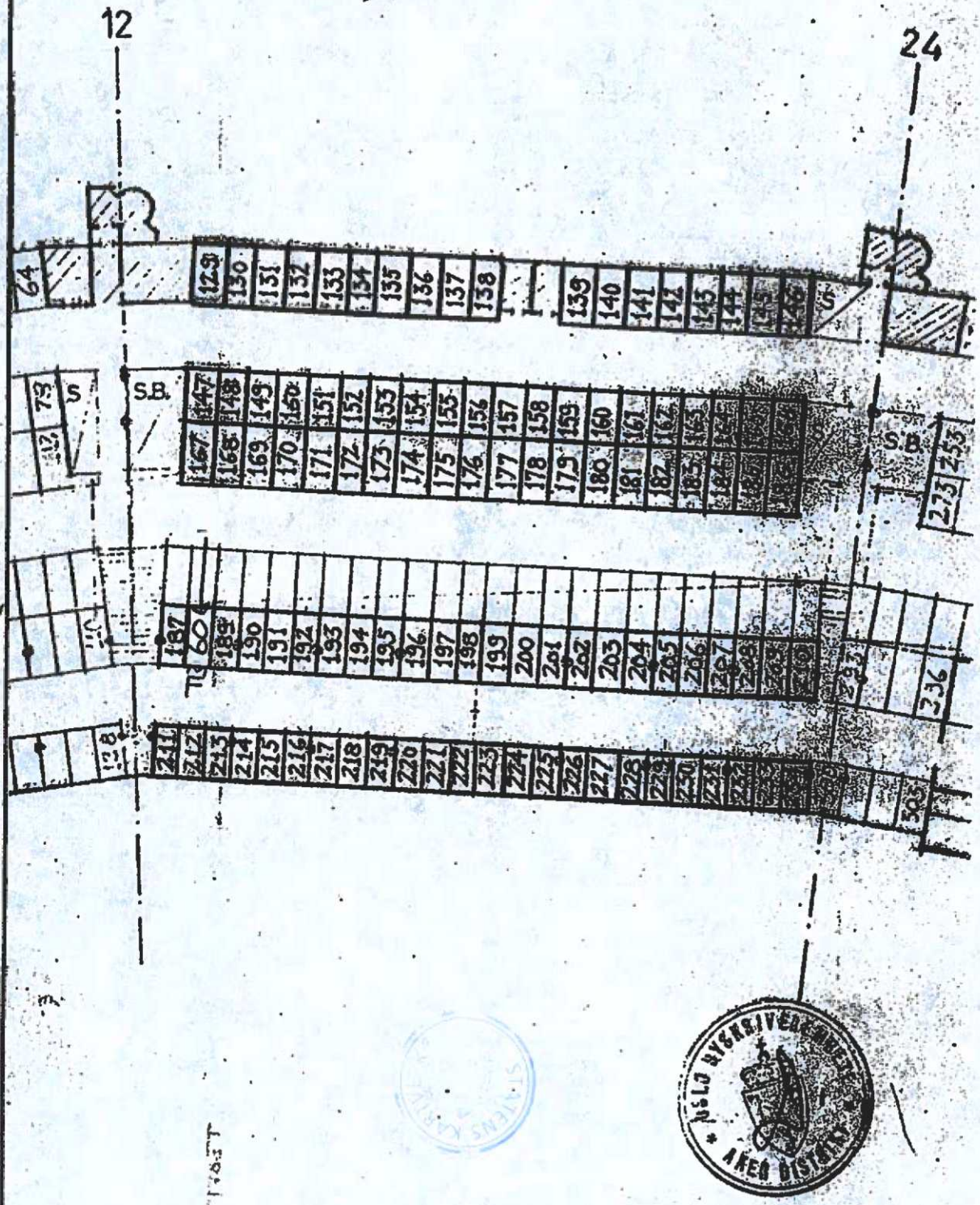


GREFSEN TERRASSEHUS
PARKERING, BLOKK A
OSLO 25·1·73 M 1:500

Harald Hilles
Arkitektkontor

EDLEGG 3 AV 3

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



GREFSEN TERRASSEHUS
PARKERING, BLOKK B.
OSLO 25·1·73 · MÅL, 1:500

Harald Hilles
Arkitektkontor

STATENS PENSJONSKASSE

Oslo Kommune Plan- og bygningsetaten
P.b. 364, Sentrum

0102 OSLO

Vår dato: 07.03.2014
Vår ref: 772988
Låneseksjonen

Samtykke til reseksjonering i gnr 75 bnr 117 snr 188 Oslo kommune for Lars Onstad.

Vi viser til henvendelse og e–post fra kunden.

Vi bekrefter at vi som panthaver i ovennevnte eiendom samtykker med dette til reseksjonering av eiendommen i henhold til begjæring om reseksjonering, ved bytte av garasjeplass.

Vi forutsetter samme prioritet i ovennevnte eiendom når reseksjoneringen er gjennomført.

Med vennlig hilsen
Statens pensjonskasse

Gunn Eva H Ruud

STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes

Statens pensjonskasse, postboks 5364 Majorstuen, 0304 Oslo
Telefon: 02775 **Telefaks:** 22 24 15 01 **Internett:** www.spk.no **E-post:** postmottak@spk.no

Samtykke til reseksjonering

DNB Boligkreditt AS, org.nr. 985 621 551, har tinglyst pantedokument pålydende NOK 1.000.000 på eiendommen gnr 75 bnr 117 snr 60 i Oslo kommune. Pantedokumentet er tinglyst 20/11-2009 med dagboknummer 889733.

Som panthaver samtykker vi med dette til reseksjonering av eiendommen i henhold til begjæring om reseksjonering.

For DNB Boligkreditt AS
Oslo 11/2-2014

Anne Bay
I hht fullmakt

STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes

3186880/1

Oslo

Utskriftsdato: 02.06.2026

Kommunale avgifter og eiendomsskatt 2026

Om rapporten

I rapporten får du oversikt over kommunale avgifter og eiendomsskatt og eventuelt skyldig beløp/tilgodebeløp. Hvis eiendommen er seksjonert vil du alltid finne eiendomsskatt på seksjonsnummer. På seksjonerte eiendommer vil kommunale avgifter blir fakturert grunneiendommen. Unntaket er hvis eiendommen har fått splittet de kommunale avgiftene på seksjonsnivå. Du kan lese mer om dette på
https://www.oslo.kommune.no/skatt-og-naring/skatt-og-avgift/kommunale-avgifter/

Eiendomsskatt

Eiendomsskatt blir utskrevet 1. mars. Hvis du henter ut rapporten før 1. mars, vil du få oppgitt fjorårets tall.

Ufakturerte terminer

Terminer som ennå ikke er fakturert er oppgitt med et stipulert beløp. Nøyaktig beløp blir oppgitt etter fakturering.

Forfall og terminer for kommunale avgifter og eiendomsskatt

1. termin forfaller 25. mars
2. termin forfaller 25. mai
3. termin forfaller 25. august
4. termin forfaller 25. oktober

Hvis terminen forfaller på en lørdag eller søndag, blir forfallsdato neste virkedag.

Oslo

Utskriftsdato: 02.06.2026

Kommunale avgifter og eiendomsskatt 2026

Denne rapporten inneholder data for følgende eiendommer:

0301-75/117/0/306 DelNr. 1

Eiendomsadresse:	Grefsenkollveien 12B 0490 OSLO
Fakturamottaker:	Eftedal Kristoffer Fjære Grefsenkollveien 12b 0490 OSLO
Eiernavn:	Eftedal Kristoffer Fjære

Kommunale avgifter	NOK 0,00
Eiendomsskatt	NOK 0,00
Totalt	NOK 0,00

Ingen forfalte beløp

Spesifikasjon av kommunale avgifter og eiendomsskatt*:

Avgift	*Beløp*
Totale avgifter	**0,00**

*Dette er et estimat av kommunale avgifter og eiendomsskatt.

Grefsenkollveien 12B

Nabolaget Grefsenlia/Grefsenkollen - vurdert av 138 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Disen skole (1-7 kl.) 498 elever, 27 klasser	10 min 0.8 km	
Grefsen skole (1-7 kl.) 734 elever, 37 klasser	19 min 1.7 km	
Kjelsås skole (1-7 kl.) 743 elever, 37 klasser	20 min 1.8 km	
Morellbakken skole (8-10 kl.) 392 elever, 30 klasser	15 min 1.3 km	
Engebråten skole (8-10 kl.) 619 elever, 38 klasser	21 min 1.8 km	
Nydalen videregående skole 960 elever	7 min 3.8 km	
Blindern videregående skole 810 elever, 24 klasser	7 min 5.1 km	

OFFENTLIG TRANSPORT

Akebakken Linje 56, 56B	3 min 0.2 km	
Grefsenplatået Linje 11, 12	9 min 0.8 km	
Storo Linje 4, 5	21 min 1.9 km	
Nydalen stasjon Linje RE30, R31	22 min 1.9 km	
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	14 min 6 km	

BARNEHAGER

Grefsen Terrasse naturbarnehage (1... 66 barn	0 min 0 km	
Grefsenlyst 14 Fus barnehage (1-4 ... 39 barn	1 min 0.1 km	
Grefsenlyst FUS barnehage (1-5 år) 48 barn	2 min 0.1 km	

DAGLIGVARE

Joker Kjelsås	7 min
Spar Kjelsås	10 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

Årvoll senter	19 min
Boots apotek Årvoll	19 min
Storo Vinmonopol	5 min

SPORT

Grefsen terrassehus - Ballbinge	4 min
Sverre enevolds plass balløkke	7 min
EVO Årvoll	19 min
Puls Bjerke	23 min

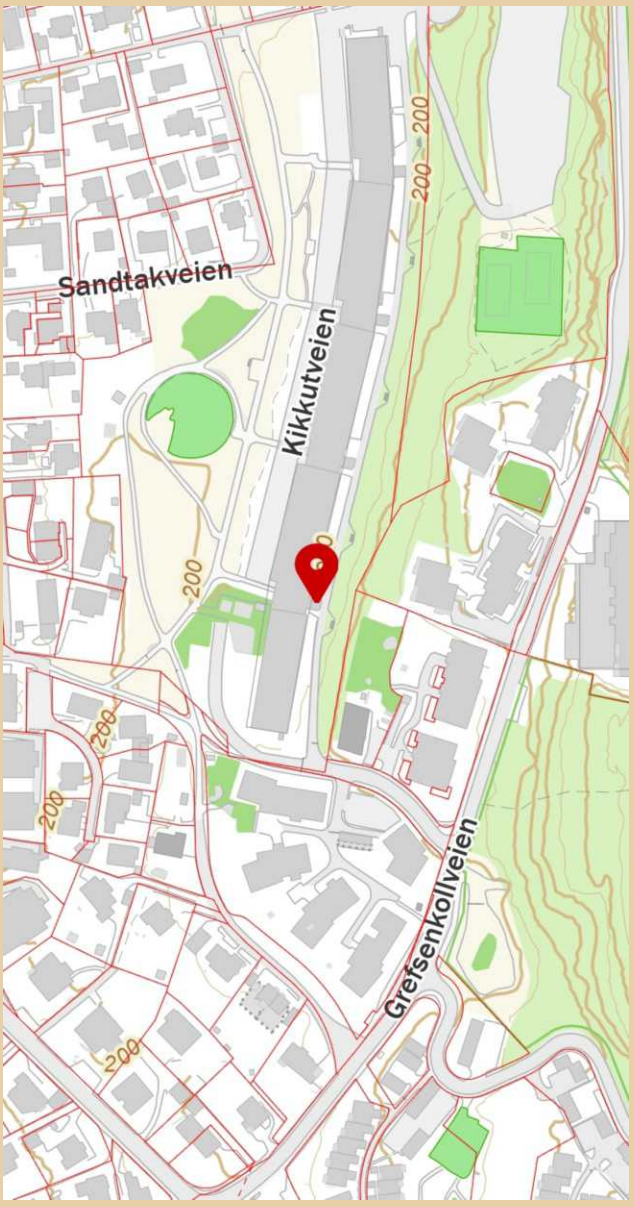
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 98/100

Støynivået
Lite støynivå 92/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss
- Trikk



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:
Grefsenkollveien 12 B, 0490 Oslo
Gnr. 75, Bnr. 117, Snr. 306, Oslo kommune.

Oppdragsnummer:
40260128

Meglerforetak: PrivatMegleren Renommé

Saksbehandler: Håkon Bjerke Thronæs

Telefon / Mobil: 22 09 22 10 / 415 28 364

E-post: hakonbjerke.thronaes@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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