PRIVATMEGLEREN
ALLÉ

CAMILLA COLLETTS VEI
2 A

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæring

Energiattest

Opplysningsbrev fra forretningsfører

Årsregnskap / budsjett

Protokoll

Vedtekter og husordensregler

Ekspedisjonsdokument og byggetegning

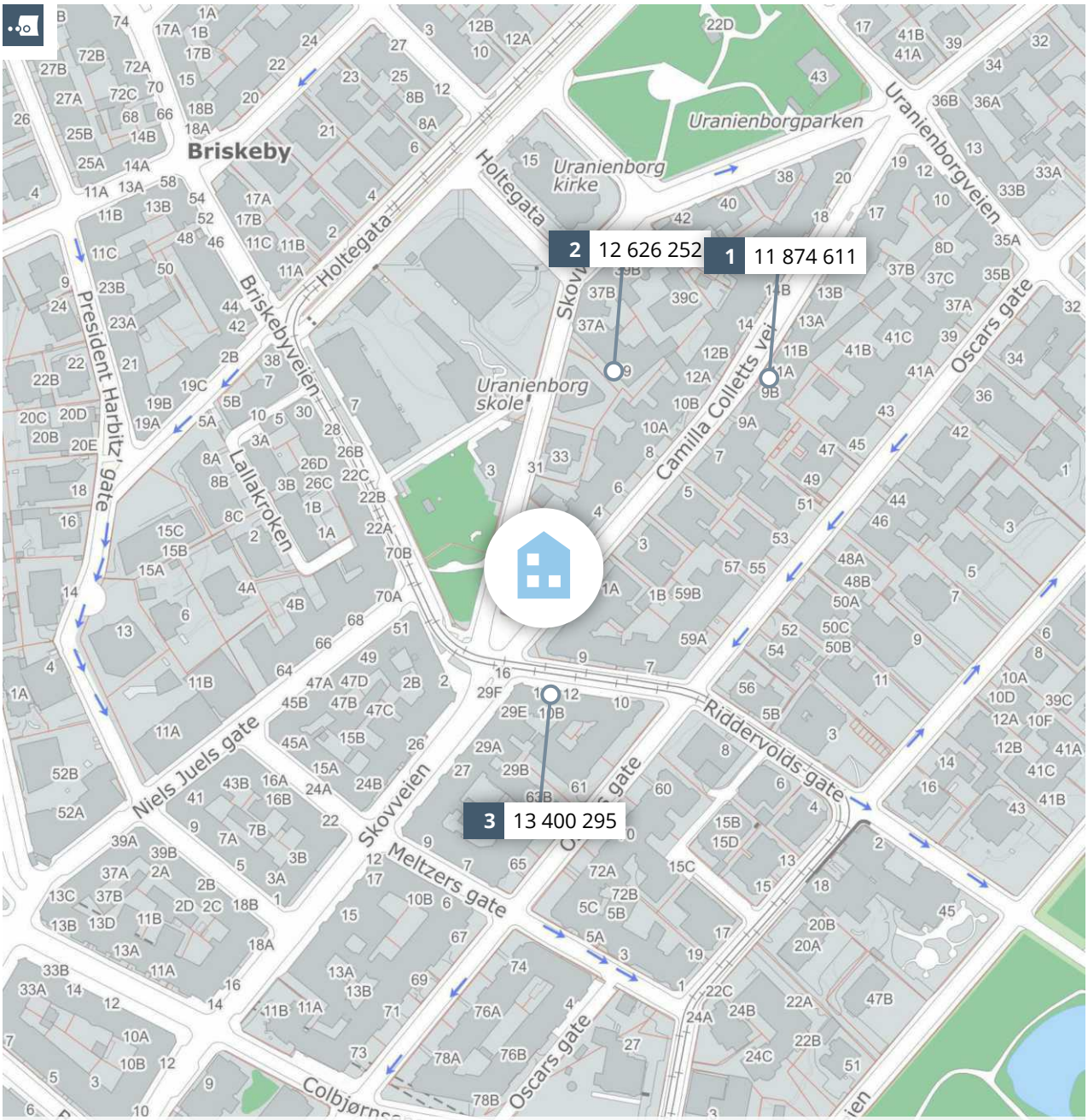
Ferdigattest

Seksjonering og reseksjonering

Arealbekreftelse

Reguleringskart og bestemmelser

Produktark BKF Tryg



Meglers verdivurdering

CAMILLA COLLETTS VEI 2 A

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Allé den 27.09.2026

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Camilla Colletts vei 2 A, 0258 OSLO

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 1939

GNR 213 BNR 37 FNR 0 SNR 4 KOMMUNE 301 OSLO GRUNNKRETS URANIENBORG RODE 4

Verdivurdert til

11 290 000

310 000	11 600 000	128 889
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	90 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						1939

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasje	2

Balkong Heis Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Camilla Colletts vei 11 A 90 m² 1933 5. etg 3 sov	25.01.2026	11 500 000	**11 800 000**	74 611	11 874 611	**131 940**
2 Skovveien 49 94 m² 1897 5. etg 2 sov	26.01.2026	12 500 000	**12 500 000**	126 252	12 626 252	**134 322**
3 Riddervolds gate 14 97 m² 1896 3. etg 2 sov	18.08.2026	13 500 000	**13 400 000**	295	13 400 295	**138 147**

Lekker, gjennomført og påkostet 3-roms med stor balkong og heis.

Oppusset baderom + WC.

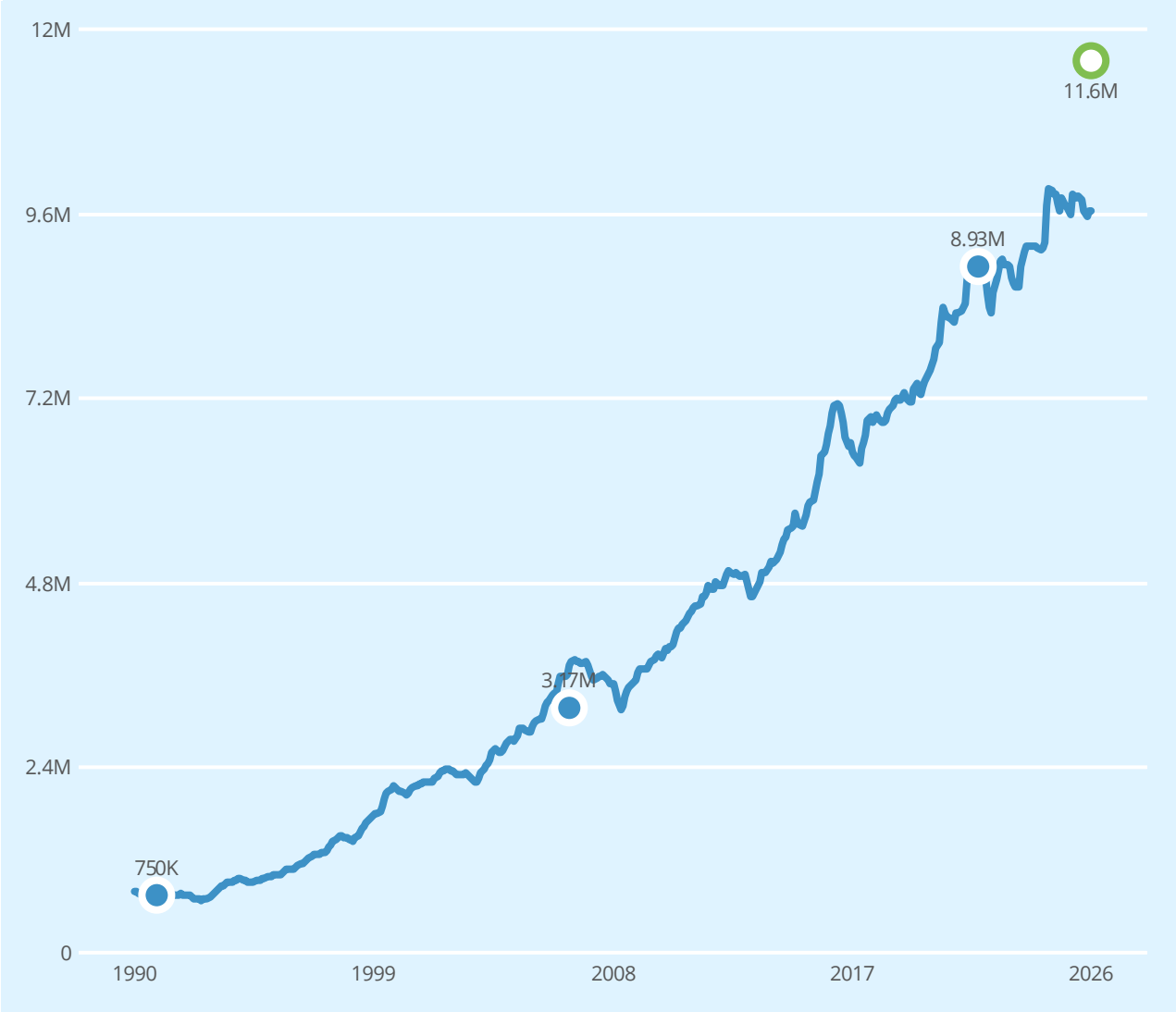
Nydelig lysinnslipp, store rom, god planløsning.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

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

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

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
19.05.2022	02.06.2022	15.08.2022	8 900 000	8 700 000	227 000	8 927 000	2
24.01.2007	29.01.2007	19.02.2007	3 150 000	3 150 000	24 212	3 174 212	
15.01.1999		15.01.1999	-	820 000	-	820 000	3
03.06.1991		03.06.1991	-	750 000	-	750 000	

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Bolig vesentlig forandret. Totalrenovert

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

Leiligheter til salgs i URANIENBORG RODE 4 grunnkrets nå

9
leiligheter til salgs

17.8M
17.3M
16.8M
16 455 000 Prisantydning i snitt
15.8M
15.3M

Annonsene har i snitt ligget ute i
121
dager

Leiligheter solgt i URANIENBORG RODE 4 grunnkrets siste 6 mnd

26
leiligheter solgt

12.5M
12.4M
12.3M
12 197 000 Prisantydning i snitt
12 097 000 Salgspris i snitt
12.0M
11.9M

Solgt i snitt i løpet av
47
dager

for 0.7% under prisantydning

Analyse m²-priser

128 889 Camilla Colletts vei 2 A
Totalpris 11 600 000

123 125 Frogner bydel i snitt siste 6 mnd

118 326 URANIENBORG RODE 4 grunnkrets i snitt siste 6 mnd

Tilstandsrapport

Eiet seksjon

Camilla Colletts vei 2 A , 0258 OSLO

OSLO kommune

gnr. 213, bnr. 37, snr. 4

Sum areal alle bygg: BRA: 94 m² BRA-i: 90 m²



Befaringsdato: 22.09.2026 **Rapportdato:** 24.09.2026 **Oppdragsnr.:** 18778-1879 **Eiendomsverdi ref nr:** GH2042

Foretak: Vambeseth Eiendom AS **Takstingeniør:** Kai Ivar Vambeseth **Vår ref:** Kai I. Vambeseth

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Vambeseth Eiendom AS

Takstingeniør Kai I. Vambeseth har jobbet som takstmann siden 2000. Før dette som tømrer, tømrermester og prosjektleder siden 1988.

Rapportansvarlig



Kai Ivar Vambeseth
Uavhengig Takstingeniør
k-ivarva@online.no
905 41 298

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000

Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000

Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000

Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Avvik er beskrevet under konstruksjoner/bygningsdeler.

Eiet seksjon - Byggeår: 1939

UTVENDIG Gå til side

Det er malte trevinduer med 3-lags isolerglass.
Ytterdør er brann- og lydklassifisert entrédør B 30/dB 35. Ukjent alder.
Det er to malte balkongdører i tre med 3-lags isolerglass.
Balkong med støpt dekke og rekkverk i stål/glass. Strømuttak.

INNVENDIG Gå til side

Gulv er med fiskebensparkett og i entré er det fliser med elektrisk gulvvarme.
Vegger har tapet og malte glatte flater. Himling har malte glatte flater. Romhøyde er målt til ca. 2,53 meter i stue.
Etasjeskilleren og de bærende konstruksjonene er av betong.

Det er målt høydeforskjell på 12 mm gjennom rommet i stue og 13 mm i soverom.

Det er målt nivåforskjell mellom soverom og bad på 110 mm.

Høyder er tatt punktvis i hvert hjørne og midt på gulvet og svanker eller ujevnheter utover målte punkter kan forekomme. Øvrige rom kan også ha skjevheter i konstruksjoner uten at det er nevnt i rapporten. Store møbler som senger o.l er ikke flyttet. Målinger er utført etter stikkprøveprinsippet på tilgjengelige steder for å gi en indikasjon på evt. skjevheter i gulvkonstruksjoner i boligen.
Det er foretatt radonmålinger av Radonova med rapport datert 22.04.2025 med lave verdier. Årsmiddel ved to separate målinger mellom 10 og 15 Bq/m3.
Det er pipe i teglstein og åpen peis.
Eier har opplyst at det er registrert brun pelsbille (Majorstuebille) i andre enheter i bygget.

VÅTROM Gå til side

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Det foreligger ingen dokumentasjon. I følge tidligere salgsoppgave ble badet pusset opp i 2007. I 2023 ble det lagt flis på flis og microsement og ny innredning i følge eier.
Ingen dokumentasjon
Fliser på flis og microsement på flis på vegg. Malt himling med downlights.
Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk på 20 mm.
Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og løstliggende banemembran under påstøp på gulv. Det er plastsluk som hovedsak, i tillegg er det hjelpesluk i plast i dusj. Membran ved terskel er ikke mulig å kontrollere uten å gjøre inngrep i konstruksjonen.
Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, badekar, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Elektrisk avtrekk i himling
Fuktmåling ved hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er utført i vegg fra skap som er tilliggende til dusjsonen.

Det var fra tidligere boret 73 mm hull for måling av vektprosent i bunnsvill. Samme hull er benyttet for måling. Måleresultat: Under 10%

Hull ble plombert med plastlokk.

Det bemerkes at selv om det ikke er funnet avvik på aktuelt borested er det ingen garanti for at det ikke kan være avvik andre steder.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen fra Strai har profilerte fronter og benkeplate av steinkompositt. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp med integrert benekeventilator, stekeovn, oppvaskkum av stål, vannstoppsystem og komfyrvakt.
Kjøkkenet har benkeventilator integrert i platetopp med kullfilter.

SPESIALROM Gå til side

Flislagt gulv. Malte og tapetserte veggflater.
Servant. Vegghengt toalett med skjult sisterne.
Naturlig oppdriftsventilasjon med ventil på vegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

De innvendige vannledningene er av plast (rør-i-rør) og besiktiget i rørskap. Fordelerskap med Stoppekraner er plassert i himling i bad. Det er Stoppekraner for kjøkkenstammen i baktrapp. Det er blendet opplegg for vann og avløp i soverom etter tidligere kjøkken og servant.
Synlige rør er i plast. Det bemerkes at det meste av avløpsrør er skjult i konstruksjonen. Eier opplyser at det er relining med epoxy og strømpe felles avløpsrør i hele bygget.
Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).
Det er installert væske-til-vann varmepumpe (berg-/jordvarme).
Fellesanlegg er ikke kontrollert.
Felles varmtvann i bygget. Fellesanlegg er ikke vurdert.
Vannbåren varme til radiatorer knyttet til bergvarme.

Varierende alder på radiatorer.
Automatsikringer med innebygde jordfeilbrytere. 7 fordelingskurser. Overspenningsvern.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriftene tilsier. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.
Røykvarslere og pulverapparat.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

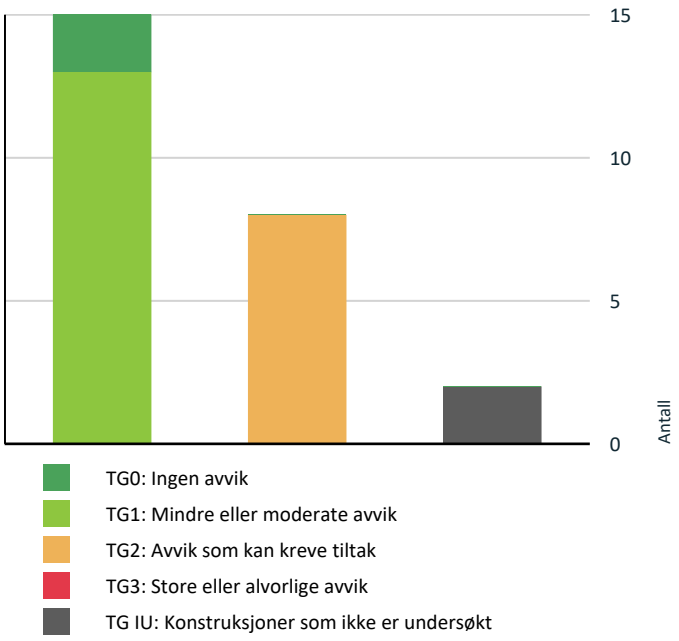
Eiet seksjon

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Tegninger er funnet på PBEs digitale arkiv på saksinnsyn. Det er avvik fra tegninger. Kjøkken er flyttet inn til der det tidligere var soverom og det er laget åpning i veggen mellom disse rommene. (fjerning av vegg er byggesøkt, men det var ved befaringstidspunktet ikke gitt ferdigattest) I tillegg er det fjernet vegger mellom entré og stue samt mellom tidligere kjøkken og soverom. Rommet er i dag benyttet som soverom.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Eiet seksjon

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tekniske installasjoner > Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannbåren varme (radiator og gulvvarme)	Gå til side
Toalettrom > 2. etasje > Toalettrom > Avtrekk/ventilasjon	Gå til side
Våtrom > 2. etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom	Gå til side
Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater gulv	Gå til side
Våtrom > 2. etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side
Våtrom > 2. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Kjøkken > 2. etasje > Kjøkken/stue > Avtrekk	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Det mangler samsvarserklæring for deler av anlegget. Det er kun fremlagt samsvarserklæring fra 2023 for arbeider utført i nåværende eiers eiertid. For tidligere utførte arbeider foreligger det ikke dokumentasjon, og omfanget av disse arbeidene er ukjent. Dette medfører usikkerhet knyttet til utførelsen og sikkerheten for disse delene av anlegget.	Gå til side

Tilstandsrapport

EIET SEKSJON

Byggeår
1939

Kommentar
Byggeår er hentet direkte fra Ambita og ikke ytterligere kontrollert.

Anvendelse
Eget bruk

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er normalt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 0 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
Det er malte trevinduer med 3-lags isolerglass.

Årstall: 2025 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse
Ytterdør er brann- og lydklassifisert entrédør B 30/dB 35. Ukjent alder.

TG 0 Balkongdører

Beskrivelse
Det er to malte balkongdører i tre med 3-lags isolerglass.

Årstall: 2025 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Balkong

Beskrivelse
Balkong med støpt dekke og rekkverk i stål/glass. Strømuttak.





INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse
Gulv er med fiskebensparkett og i entré er det fliser med elektrisk gulvvarme.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse
Vegger har tapet og malte glatte flater. Himling har malte glatte flater. Romhøyde er målt til ca. 2,53 meter i stue.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse
Etasjeskilleren og de bærende konstruksjonene er av betong.

Det er målt høydeforskjell på 12 mm gjennom rommet i stue og 13 mm i soverom.

Det er målt nivåforskjell mellom soverom og bad på 110 mm.

Høyder er tatt punktvis i hvert hjørne og midt på gulvet og svanker eller ujevnheter utover målte punkter kan forekomme. Øvrige rom kan også ha skjevheter i konstruksjoner uten at det er nevnt i rapporten. Store møbler som senger o.l er ikke flyttet. Målinger er utført etter stikkprøveprinsippet på tilgjengelige steder for å gi en indikasjon på evt. skjevheter i gulvkonstruksjoner i boligen.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert nivåforskjell mellom rommene som er større enn 25 mm.

Det er målt nivåforskjell mellom soverom og bad på 110 mm.

Konsekvens/tiltak
• Årsaken til nivåforskjellen er oppbygging av badet med rørføringer m.m.
Store nivåforskjeller mellom rom kan medføre snublefare og redusert tilgjengelighet, spesielt for personer med nedsatt bevegelighet.
Tiltak bør vurderes dersom nivåforskjellen oppleves som problematisk for bruk eller tilgjengelighet.

Tilstandsrapport

• Nivåforskjellene bør vurderes nærmere dersom de oppleves som sjenerende eller gir praktiske utfordringer i bruk av rommene.
Store nivåforskjeller kan medføre snublefare og redusert tilgjengelighet, spesielt for personer med nedsatt bevegelighet.
Utbedring kan vurderes ved fremtidig oppussing eller ombygging for å redusere risiko for ulykker og bedre brukervennlighet.



Nivåforskjell

Radon

Beskrivelse

Det er foretatt radonmålinger av Radonova med rapport datert 22.04.2025 med lave verdier. Årsmiddel ved to separate målinger mellom 10 og 15 Bq/m3.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er pipe i teglstein og åpen peis.



Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Eier har opplyst at det er registrert brun pelsbille (Majorstuebille) i andre enheter i bygget.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

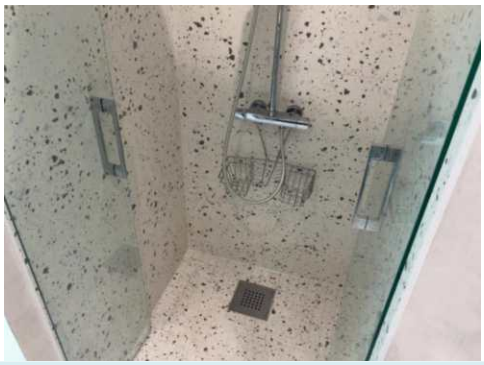
Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Det foreligger ingen dokumentasjon. I følge tidligere salgsoppgave ble badet pusset opp i 2007. I 2023 ble det lagt flis på flis og microsement og ny innredning i følge eier.

Årstall: 2007 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver





2. ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Ingen dokumentasjon

Vurdering av avvik:

• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

• Fremlagt dokumentasjon for vanntette sjikt tilfredsstiller ikke kravene i gjeldene forskrift og standard (NS3600 A.2.1.9.1 alternativ1 1, 2, 3 og 4).

Konsekvens/tiltak

• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

• Det bør fremskaffes dokumentasjon på utførelse av vanntett sjikt. Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om utførelsen er fagmessig, noe som øker risikoen for skjulte feil, redusert levetid og mulige fuktskader i konstruksjonen.

• Dokumentasjon som ikke tilfredsstiller kravene i gjeldene forskrift og standard gjør at man ikke kan vite om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Dette gir en økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag.

Tilstandsrapport

• Det bør fremskaffes tilstrekkelig dokumentasjon på utførelse av vanntette sjikt i henhold til gjeldende forskrift og standard. Konsekvensen av manglende eller utilstrekkelig dokumentasjon er økt usikkerhet rundt utførelsens kvalitet, noe som kan medføre risiko for fuktskader og skjulte feil i konstruksjonen.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på flis og microsement på flis på vegg. Malt himling med downlights.

Årstall: 2023 **Kilde:** Egenerklæring

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk på 20 mm.

Årstall: 2023 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

• Det bør vurderes tiltak for å utbedre fallforholdene slik at de tilfredsstiller gjeldende forskriftskrav, for å redusere risikoen for vannansamling og fuktskader i konstruksjonen. Mangelfullt fall kan føre til at vann ikke ledes effektivt til sluk, noe som øker faren for lekkasjer og skader på omkringliggende bygningsdeler.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og løstliggende banemembran under påstøp på gulv. Det er plastsluk som hovedsak, i tillegg er det hjelpesluk i plast i dusj. Membran ved terskel er ikke mulig å kontrollere uten å gjøre inngrep i konstruksjonen.

Årstall: 2007 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

• Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og kan medføre behov for nærmere undersøkelser og eventuell rehabilitering av våtrommet.

• Det bør fremskaffes dokumentasjon på utført membranarbeid, eventuelt bør membranens tilstand vurderes av fagperson. Konsekvensen av manglende dokumentasjon og høy alder på membranen er økt risiko for at tettesjiktet har redusert eller usikker funksjon, noe som kan føre til lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen.

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av våtrommet.

• Det bør etableres tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt ved døråpning for å oppfylle forskriftskrav og hindre vannlekkasje til tilstøtende rom. Manglende høyde øker risikoen for vannskader og følgeskader på omkringliggende konstruksjoner.





2. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, badekar, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2023 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak

• Uten tilfredstillende dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

• Det anbefales å etablere en løsning som gjør eventuelle lekkasjer synlige, for eksempel via lekkasjevarsling eller åpning/drenering til synlig område. Utførelsen bør være i tråd med gjeldende anbefalinger for innebygde sisterner.

Tilstandsrapport

• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

• Det bør etableres en løsning som gjør det mulig å oppdage eventuelle lekkasjer fra den innebygde sisternen, for å unngå skjulte vannskader i konstruksjonen. Manglende synliggjøring av lekkasje medfører økt risiko for omfattende følgeskader før lekkasjer oppdages.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Elektrisk avtrekk i himling

2. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er utført i vegg fra skap som er tilliggende til dusjsonen.

Det var fra tidligere boret 73 mm hull for måling av vektprosent i bunnsvill. Samme hull er benyttet for måling. Måleresultat: Under 10%

Hull ble plombert med plastlokk.

Det bemerkes at selv om det ikke er funnet avvik på aktuelt borested er det ingen garanti for at det ikke kan være avvik andre steder.







KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN/STUE

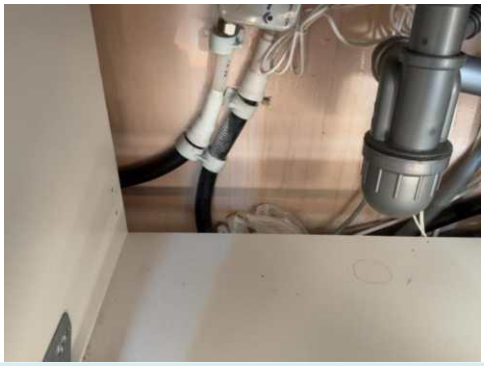
TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen fra Strai har profilerte fronter og benkeplate av steinkomposit. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp med integrert benekeventilator, stekeovn, oppvaskkum av stål, vannstoppsystem og komfyrvakt.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier





2. ETASJE > KJØKKEN/STUE

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har benkeventilator integrert i platetopp med kullfilter.

Årstall: 2023 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak

• Kun kullfilterventilator uten mekanisk avtrekk medfører at fukt, matos og fettpartikler ikke føres ut av boligen. Dette kan gi dårlig inneklima, økt fuktbelastning og opphopning av fett i rommet.

• Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk fra kokesonen som fører luft ut av boligen, eventuelt oppgradere ventilasjonsløsningen slik at tilfredsstillende avtrekk og luftutskifting oppnås.

• Det er vanskelig å etablere andre løsninger.

• Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

• Det bør etableres mekanisk eller forsert avtrekk fra kokesonen for å sikre tilstrekkelig ventilasjon.
Konsekvensen av manglende avtrekk er økt risiko for fukt, lukt og dårlig inneklima, samt mulig opphopning av matos i boligen.



TOALETTROM

2. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Flislagt gulv. Malte og tapetserte veggflater.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier



2. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Sanitærutstyr

Beskrivelse

Servant. Vegghengt toalett med skjult sisterne.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

2. ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Avtrekk/ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig oppdriftsventilasjon med ventil på vegg.

Vurdering av avvik:

• Det er naturlig ventilering fra toalettrom ut ifra forskriftkrav.

Konsekvens/tiltak

• Naturlig ventilering gir begrenset luftutskifting, med risiko for opphopning av fukt og dårlig inneklima.

• Det anbefales å vurdere forbedret ventilasjon, for eksempel mekanisk avtrekk, for bedre luftutskifting.

• Det anbefales å vurdere om dagens naturlige ventilasjon gir tilstrekkelig luftutskifting, da eldre ventilasjonsløsninger ofte gir redusert effekt sammenlignet med moderne krav. Mangelfull ventilasjon kan føre til dårlig luftkvalitet og økt risiko for fuktskader.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

De innvendige vannledningene er av plast (rør-i-rør) og besiktiget i rørskap. Fordelerskap med Stoppekraner er plassert i himling i bad. Det er Stoppekraner for kjøkkenstammen i baktrapp. Det er blendet opplegg for vann og avløp i soverom etter tidligere kjøkken og servant.



TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Synlige rør er i plast. Det bemerkes at det meste av avløpsrør er skjult i konstruksjonen. Eier opplyser at det er relining med epoxy og strømpe felles avløpsrør i hele bygget.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

Tilstandsrapport

TG IU Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Det er installert væske-til-vann varmepumpe (berg-/jordvarme).
Fellesanlegg er ikke kontrollert.

TG IU Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Felles varmtvann i bygget. Fellesanlegg er ikke vurdert.

TG 2 Vannbåren varme (radiator og gulvvarme)

Beskrivelse

Vannbåren varme til radiatorer knyttet til bergvarme.

Varierende alder på radiatorer.

Vurdering av avvik:

• Anlegget har nådd en alder som medfører usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må anlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at anlegget dokumenteres av fagperson

• Det anbefales å planlegge for kontroll, oppgradering eller utskifting av anlegget for å sikre videre driftssikkerhet.

• Anlegget bør vurderes av fagperson for å avklare tilstand og eventuelt behov for oppgradering eller utskifting.
Konsekvensen av å ikke gjøre tiltak er økt risiko for driftsstans, lekkasjer eller redusert varmeeffekt, noe som kan medføre kostbare reparasjoner og uforutsigbare utgifter.





⚠ Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Automatsikringer med innebygde jordfeilbrytere. 7 fordelingskurser. Overspenningsvern.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriftene tilsier. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Vurdering av avvik:

• Det mangler samsvarserklæring for deler av anlegget. Det er kun fremlagt samsvarserklæring fra 2023 for arbeider utført i nåværende eiers eiertid. For tidligere utførte arbeider foreligger det ikke dokumentasjon, og omfanget av disse arbeidene er ukjent. Dette medfører usikkerhet knyttet til utførelsen og sikkerheten for disse delene av anlegget.

Konsekvens/tiltak

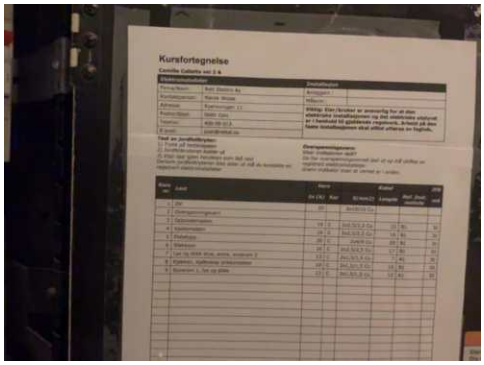
• Manglende samsvarserklæring øker sannsynligheten for at det elektriske anlegget er utført av ufaglærte og at anlegget har feil og mangler. Dette øker fare for brann- og støt og kan i verste fall utgjøre fare for liv og helse. Det kan i tillegg medføre utbedringskostnader. Det er derfor behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

• Det er uklart om det er utført arbeider som skulle hatt samsvarserklæring. Boligen har hatt flere eiere etter 1999, og det finnes ingen oversikt over arbeider på det elektriske anlegget før nåværende eiers eiertid. På grunn av at det er usikkert om alle arbeider er utført av faglærte, anbefales det en kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofaglig person.

Tilstandsrapport

• Det bør innhentes samsvarserklæring og dokumentasjon for tidligere utførte arbeider på det elektriske anlegget.
Konsekvensen av manglende dokumentasjon er økt usikkerhet rundt utførelsen og sikkerheten, noe som kan medføre risiko for skjulte feil, redusert elsikkerhet og fare for personskade eller brann.
Det anbefales at anlegget gjennomgås og vurderes av registrert elektrovirksomhet.







Branntekniske forhold

Beskrivelse

Røykvarslere og pulverapparat.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det mangler samsvarserklæring for deler av anlegget. Det er kun fremlagt samsvarserklæring fra 2023 for arbeider utført i nåværende eiers eiertid. For tidligere utførte arbeider foreligger det ikke dokumentasjon, og omfanget av disse arbeidene er ukjent. Dette medfører usikkerhet knyttet til utførelsen og sikkerheten for disse delene av anlegget.

Konsekvens/tiltak

• Manglende samsvarserklæring øker sannsynligheten for at det elektriske anlegget er utført av ufaglærte og at anlegget har feil og mangler. Dette øker fare for brann- og støt og kan i verste fall utgjøre fare for liv og helse. Det kan i tillegg medføre utbedringskostnader. Det er derfor behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

• Det er uklart om det er utført arbeider som skulle hatt samsvarserklæring. Boligen har hatt flere eiere etter 1999, og det finnes ingen oversikt over arbeider på det elektriske anlegget før nåværende eiers eiertid. På grunn av at det er usikkert om alle arbeider er utført av faglærte, anbefales det en kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofaglig person.

• Det bør innhentes samsvarserklæring og dokumentasjon for tidligere utførte arbeider på det elektriske anlegget.
Konsekvensen av manglende dokumentasjon er økt usikkerhet rundt utførelsen og sikkerheten, noe som kan medføre risiko for skjulte feil, redusert elsikkerhet og fare for personskade eller brann.
Det anbefales at anlegget gjennomgås og vurderes av registrert elektrovirksomhet.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

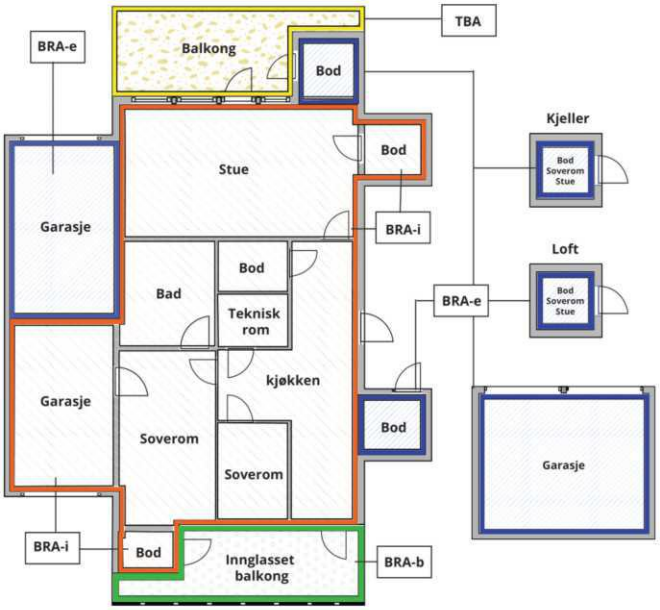
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Eiet seksjon

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. etasje	90			90	7
Kjeller		4		4	
SUM	**90**	**4**			**7**
SUM BRA	**94**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2. etasje	Entré, toalettrom, soverom, soverom 2, bad, kjøkken/stue		
Kjeller		Bod, bod 2	

Kommentar

Det er utgang fra stue/kjøkken (to utganger) til balkong på ca. 7,4 m².

Kjellerbod merket Snr. 4 er målt til ca. 3,3 m².

Kjellerbod merket Snr. 4 er målt til ca. 0,45 m².

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Heis i bygget: 4 personer/320 kg.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
Boligen er vanskelig å måle pga geometri og utforming. Angitte arealer er omtrentlige og avvik kan forekomme. Dersom areal er avgjørende anbefales det å kontrollmåle med scanner.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Tegninger er funnet på PBEs digitale arkiv på saksinnsyn. Det er avvik fra tegninger. Kjøkken er flyttet inn til der det tidligere var soverom og det er laget åpning i veggen mellom disse rommene. (fjerning av vegg er byggesøkt, men det var ved befaringstidspunktet ikke gitt ferdigattest) I tillegg er det fjernet vegger mellom entré og stue samt mellom tidligere kjøkken og soverom. Rommet er i dag benyttet som soverom.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det er gjort større oppgraderinger i perioden 2022-2023 med bla. nytt kjøkken, nye overflater. Se eiers egenerklæring.

Nye vinduer og balkongdører i 2025.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.9.2026	Kai Ivar Vambeseth	Takstingeniør
	Ester E Frigstad Strømmen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
301 OSLO	213	37		4	1250 m²	Eiendomsverdi.no	Ikke relevant

Adresse
Camilla Colletts vei 2 A

Hjemmelshaver
Strømmen Ester Elisabeth Frigstad, Strømmen Øyvind Frigstad

Boligselskap	Eierandel	Forretningsfører	Organisasjonsnr
Boligsameiet Camilla Colletts vei 2	87 / 2442	Solibo AS	980245446

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Sentral og populær beliggenhet med kort avstand til de fleste bymessige fasiliteter. Beliggende i bymessig utbygget bolig og forretningsstrøk. Nærhet til skoler, barnehager, butikker, servicetilbud og offentlig kommunikasjon.

Adkomstvei

Offentlig

Tilknytning vann

Offentlig, med private stikkledninger

Tilknytning avløp

Offentlig, med private stikkledninger

Regulering

Regulert område.

Om tomten

Pent opparbeidet felles tomt.

Tinglyste/andre forhold

Takstmann er ikke er kjent med at boligen er beheftet med skjulte feil/mangler eller offentlige pålegg som ikke er utført.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
IF skadeforsikring	5251597			

Kommentar
Fellespolise

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	21.09.2026	Oversendt av megler elektronisk	Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	21.09.2026	Oversendt av megler elektronisk	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	22.09.2026	Opplysninger om hjemmelshaver(e), adresse, tomteforhold, byggeår, gårdsnummer og bruksnummer og eventuelle seksjonsnummer er hentet fra Norges Eiendommer på internett.	Gjennomgått		Nei
Eiere	22.09.2026	Eiere påviste og ga opplysninger	Gjennomgått		Nei
Samsvarserklæring	24.08.2023	Fremlagt av kunde	Gjennomgått		Nei
Forretningsfører	23.09.2026	Oversendt av megler elektronisk	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	24.09.2026	
2	24.09.2026	Korrigert punkt ved toalettrom etter mottatt dokumentasjon

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *"Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Det er kun leilighetens innvendige forhold som er vurdert.

Forutsetninger

Fellesarealer er ikke vurdert. Rapporten begrenser seg til leiligheten og det som normalt vil omfattes av eiers selvstendige vedlikeholdsansvar som seksjons- eller andelseier. Normalt utgjør dette alt innenfor leilighetens vegger. Tilstandsrapporten tar derfor ikke for seg bygningens fellesdeler som for eksempel tak, yttervegger, grunnmur, drenering og felles tekniske installasjoner.
Til arealmålinger benyttes Leica Disto 5 lasermåler.
Til måling av skjevheter i gulv og fall til sluk benyttes Bosch GLL 3 -80 P Professional krysslaser.
Til fuktsøk og fuktmålinger benyttes Protimeter MMS2.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 18.09.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Allè	Oppdragsnr.	186260292
Addresse	Camilla Colletts vei 2 A		
Postnr.	0258	Sted	OSLO
Selgers navn	Ester E J Strømmen		
Selgers navn	Øyvind Frigstad Strømmen		

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?

2022

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

2023

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Fremtind

Polise/avtalenr.:

1346651 | CAS-6988938-N1S2Y1

Våtrom

Initialer selger:
E S
Ø F

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Installere ny vask, slukrist, dusj og blandebatteri badekar.

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Flis på flis og mikrosement.

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 ved kopi:

Dokument fra min boligmappe

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☑ Nei ☐ Ja

4. Ble sluk skiftet?

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Speil med lys. Nytt bryterpanel til bad.

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:

Dokument fra min boligmappe

Vann/Avløp/Rør

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Installert strømpe i alle rørene i hele bygården.

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:

Kan fåes av styret.

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:

Byttet alle vinduene og terrassedører i 2025

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:

Faktura for utført arbeid

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/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

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☑ Nei ☐ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☑ Nei ☐ Ja

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

og
ufaglært

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

Nytt elektrisk anlegg i forbindelse med oppussing i 2023. Lagt varmekabler i gang. Nye kontakter. Plejd lysbrytere.

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:

Rapport fra sluttkontroll

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?:

Intet å bemerke. Styret foretok en måling i 2025 og det var intet å bemerke for bygget.

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☑ 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

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

Beskrivelse:

Oppgradering vannledning i Camilla Colletts vei - ferdig høsten 2026. Oppgradering av Briskebylinjen. Skal stå ferdig 2027.

Andre relevante forhold

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Enkelte majorstuebiller observert i bygget

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☑ Ja

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 og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

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

Dato 18.09.2026

Signert av *Ester E J Strømmen*

Signert av *Øyvind Frigstad Strømmen*

Initialer selger:
E S
Ø F

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

enova

Energiattest



Adresse	
Camilla Colletts vei 2A, 0258 OSLO	
Dato for energimerking **17.09.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-352560**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **80507984**
Gårdsnummer **213**	Bruksnummer **37**
Seksjonsnummer **4**	Bruksenhetsnummer **H0203**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **1939**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **90,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **90,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Varmepumpe**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år
137,21

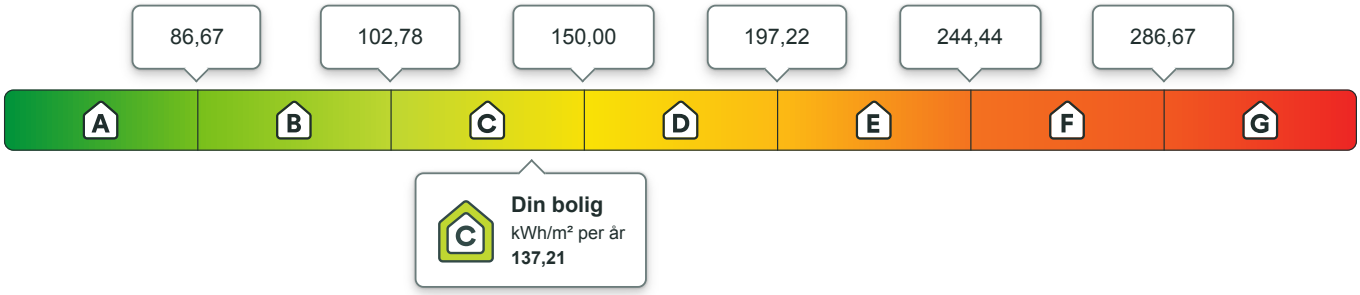
Camilla Colletts vei 2A, 0258 OSLO

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
12 349,13	**137,21**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. 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 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Camilla Colletts vei 2A, 0258 OSLO

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

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

Camilla Colletts vei 2A, 0258 OSLO

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak 2: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 3: 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 4: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak 5: Termografering og tetthetsprøving

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

Brukertiltak

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 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 11: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak utendørs

Tiltak 18: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 19: 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 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 21: 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 på varmeanlegg

Tiltak 22: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst.Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak 23: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Allé Eiendomsmegling AS
E-post: Christel.larsen@privatmegleren.no

Solibo AS
Dronning Eufemias Gate 16
0191 Oslo
NO 920 800 572 MVA
meglerkontakt@solibo.no

Boligopplysninger for boligselskap: **Sameiet Camilla Colletts Vei 2**

16.09.2026

Megleropplysninger

Vi viser til forespørsel av 16.09.2026

Boligselskap:	Sameiet Camilla Colletts Vei 2
Organisasjonsnr:	980 245 446
Gnr./bnr:	213 / 37
Eier(e):	Ester Elisabeth Frigstad Strømmen / Øyvind Frigstad Strømmen
Seksjonsnr:	4
Adresse:	Camilla Colletts vei 2A, 0258 Oslo
Boligselskapets hjemmeside:	home.solibo.no/hp/camillacollett2/
Kontaktskjema til styret:	home.solibo.no/hp/camillacollett2/kontakt

Dokument som medfølger Meglerpakken:
Boligselskapets årsrapport med regnskap, innkalling/protokoll fra årsmøtet, vedtekter og husordensregler følger vedlagt. Disse dokumentene er en viktig del av meglerpakken.

Opplysninger om boligselskapet:

· **Styregodkjenning:**	Nei
· **Særskilte begrensninger/ klausuler:**	Se boligselskapets vedtekter.
· **Dyrehold:**	Se boligselskapets husordensregler/vedtekter.
· **Forsikringsselskap:**	If Skadeforsikring NUF, avtalenr. SP5251597.2.2
· **Opplysninger om ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse etc.:**	Må innhentes fra bygningsmyndighetene.
· **Påkostninger/utbedringer:**	Se årsmeldingen.
· **Tomt:**	Eiet
· **Forkjøpsrett:**	Ingen

· **Parkeringsbestemmelser:** Parkering i gate etter kommunale bestemmelser.

Informasjon om lån -

Bank:	Boligbanken ASA
Lånenummer:	9666.01.60873
Nominell rente (flyt):	7,45 %
Innfrielsesår:	2053
Lånetype:	Annuitet
Antall terminer pr år:	4
Saldo pr 01.09.2026:	kr 8 785 403
Andel av saldo:	kr 310 451
IN-ordning:	Nei

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Felleskostnader	kr 4.594,– pr. md.
Kabel-TV/Internett	kr 491,– pr. md.
Varmtvann	kr 657,– pr. md.
Kapitalkostnader	kr 2.194,– pr. md.
Totale felleskostnader pr. d.d:	kr 7.936,– pr. md.

Kommunale avgifter er inkl. i felleskostnadene, eiendomsskatt faktureres direkte til seksjons-eier. Utover dette er varmtvann og fyring inkludert, samt kabel-tv, internett, trappevask og felles bygningsforsikring.

Ligningsposter pr. 31.12.2025:

Ligningsverdi	Annen formue	Gjeld
Fås hos skatteetaten	kr 21 978	kr 317 826

Opplysning om restanser

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med Solibo på meglerkontakt@solibo.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. sameiets legalpant.

Melding fra megler ved salg

Melding om ny eier sendes Solibo AS pr. e-post meglerkontakt@solibo.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.

Priser og gebyrer p.t.:

Meglerpakke:	5250,- ink. mva.
Eierskiftegebyr:	6725,- ink mva.

Med vennlig hilsen,
Solibo AS

SOLIBO
Forenkler styrets hverdag og øker boligselskapets verdier

Ordinært årsmøte

Sameiet Camilla Colletts vei 2
19. mai 2026



INFORMASJON OM GJENNOMFØRING AV ÅRSMØTE

Det følger av eierseksjonsloven § 41 annet ledd at

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

FYSISK MØTE

Styret har besluttet at møtet vil bli gjennomført ved et fysisk møte. Informasjon om møtested og tidspunkt for møtet finner du lenger ned i innkallingen.
Styret ønsker at du i forkant av møtet gjør deg godt kjent med innkallingen, og de sakene som skal behandles. Dette for å sikre en mest mulig effektiv gjennomføring av møtet.

Styret ønsker deg velkommen til møtet, og håper så mange av dere som mulig har anledning til å delta.

Dersom du mottar innkallingen per ordinær post, skyldes dette at Solibo ikke har registrert din epostadresse eller at styret av andre grunner har instruert Solibo om å sende deg innkallingen per ordinær post. Ta kontakt med Solibo dersom du ønsker innkalling til møte elektronisk.

Til eiere i Sameiet Camilla Colletts Vei 2

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE

Årsmøtet gjennomføres ved fysisk møte.

Dato for møte: 19.05.2026
Tidspunkt: 18:00
Sted: Thon Hotel Slottsparken

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

2. ÅRSRAPPORT FOR 2025

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2025

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

6. INNMELDTE SAKER

6.1 Etablering av sykkelbod/sykkelgarasje i bakgården
6.2 Tiltak for å sikre universell utforming – forbedring av tunge dører i fellesarealer
6.3 Vedlikehold / vask av brannbalkonger

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder
1.2 Valg av protokollfører og protokollvitne
1.3 Registrering av antall stemmeberettigede i møtet
1.4 Godkjenning av innkalling og gjennomføringen av møtet

2. ÅRSRAPPORT FOR 2025

Styrets sammensetning

Styreleder	Erik Bruzell Eide	På valg:	2026
Styremedlem	Viktor Johansen	På valg:	2027
Styremedlem	Trine Watten	På valg:	2026

Kontaktinformasjon

Sameiets hjemmeside: https://home.solibo.no/companies/camillacollett2

Sameiet har egen nettside via Solibo Home. Her finner man informasjon fra styret og praktisk informasjon. Det er også her man tar kontakt med styret.

Forretningsfører

Navn: Solibo AS

Revisor

Navn: SLM Revisjon AS

Forsikring

Forsikringsselskap: IF SKADEFORSIKRING NUF

Polisenummer: SP5251597.3.1

Sameiet har felles bygningsforsikring. Beboer må selv tegne egen forsikringsavtale for forsikring av eget innbo.

Opplysninger om styrets arbeid i perioden

Styret har i løpet av perioden gjennomført styremøter ved behov, jobbet med drift og vedlikehold av sameiets eiendom, samt fulgt opp beboere og leverandører i samarbeid med forretningsfører Solibo.

Radonmåling ble gjennomført tidlig på året med betryggende lave verdier som resultat.

Ny TV- og bredbåndsavtale ble inngått med Telenor, som i tillegg til nye rutere og TV-bokser, også reduserte månedsprisen noe (8%). Avtalen gir brukerne god fleksibilitet på valg av løsninger for bredbånd og TV-programmer, i tillegg til at Telenor er en stabil og god leverandør.

Ytterdørene ble pusset og oljet, og vi fikk malt opp de verste flekkene og skadene i oppgangene som skyldes uaktsomhet ved flytting og frakt av materialer.

Videre ble det foretatt en grundig opprydding av fyrrommet.

Fra 15 september endret vi leverandør av vaktmester – og renholdstjenester til Fortrinn Drift AS. Etter noen innkjøringsproblemer på renholdssiden, er styrets oppfatning at tjenestene nå blir levert på en tilfredsstillende måte. I den verste «søleperioden» i vinter har vi hatt rengjøring to ganger pr uke, og det vil vi også vurdere neste vinter. Kommunikasjonen med Fortrinn er meget god.

Vi inngikk avtale om «Norgespris» på strømmen fra 1 oktober, og det har så langt vært gunstig for oss.

En vannskade inntraff i A-oppgangen sist høst, og vannet ødela en rekke elektriske komponenter på heisen. Skadene ble raskt utbedret og betalt av forsikringsselskapet.

Styrets største utfordring for inneværende år er å prioritere de viktigste vedlikeholdsoppgavene. Utskifting av det elektriske anlegget i kjelleren er det mest kritiske, og deretter kommer skifte av diverse stoppekraner i røranlegget i kjelleren.

Telia leier antenneplass på taket hos oss, og betaling for dette har skjedd problemfritt i flere år. I fjor gjorde imidlertid Telia en feil ved utsendelse av informasjon til oss. De informerte om en ny fakturarutine i forbindelse med overføring av virksomhet til et nytt datterselskap. Denne informasjonen ble aldri mottatt av oss eller forretningfører.

Beløpet som utgjør ca kr 120.000, ble derfor ikke fakturert av oss i fjor, men vil inngå som ekstra inntekt i 2026.

Kommentarer til årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Styret er ikke kjent med andre hendelser som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Forslag til vedtak:

Styrets årsrapport tas til orientering.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2025

Årsregnskap 2025

for

Sameiet Camilla Collets Vei 2

Orgnr: 980 245 446

Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	**381 849**	**99 338**
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	236 504	363 090
Avdrag lån	86 137	80 579
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	**150 367**	**282 511**
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	**532 216**	**381 849**
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	659 997	459 853
Kortsiktig gjeld	127 782	78 004
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	**532 216**	**381 849**

Sameiet Camilla Collets Vei 2

Resultatregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader	2	2 727 241	2 615 068	2 750 760	2 704 505
Annen driftsrelatert inntekt		0	134 044	120 000	120 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**2 727 241**	**2 749 111**	**2 870 760**	**2 824 505**
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	3	21 150	21 150	21 200	21 200
Styrehonorar	4	150 000	150 000	150 000	150 000
Forsikring		195 366	177 235	192 120	215 000
Forretningsførsel		49 429	82 770	50 760	51 300
Revisjon		12 625	4 625	7 730	13 205
Kommunale avgifter		425 190	389 760	456 600	432 850
Energi/fyring		232 973	303 619	300 000	223 000
Kabel-TV/internett		207 432	190 028	196 680	176 600
Vedlikehold	5	358 680	188 144	140 040	422 400
Vaktmestertjenester		153 092	172 419	154 080	190 000
Andre driftskostnader	6	24 886	18 578	35 400	28 520
SUM DRIFTSKOSTNADER		**1 830 824**	**1 698 329**	**1 704 610**	**1 924 075**
DRIFTSRESULTAT		**896 417**	**1 050 783**	**1 166 150**	**900 430**
FINANSINNTEKT/-KOSTNAD					
Finansinntekter		15 858	4 541	1 800	0
Finanskostnader		675 771	692 234	672 720	635 025
RESULTAT FINANSPOSTER		**659 913**	**687 692**	**670 920**	**635 025**
Resultat		**236 504**	**363 090**	**495 230**	**265 405**
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	7	236 504	363 090		
SUM DISPONERING		**236 504**	**363 090**		

✔ Signert 27-04-2026 16:15:57 UTC

Sameiet Camilla Collets Vei 2

Balanse 2025

	Note	Balanse 2025	Balanse 2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		23 312	63 825
Forskuddsbetalte kostnader	**8**	97 868	101 007
Bankinnskudd		538 818	295 022
SUM OMLØPSMIDLER		**659 997**	**459 853**
SUM EIENDELER		**659 997**	**459 853**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	**7**	-8 335 670	-8 572 174
SUM EGENKAPITAL		**-8 335 670**	**-8 572 174**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	**9**	8 867 886	8 954 023
SUM LANGSIKTIG GJELD		**8 867 886**	**8 954 023**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		126 239	74 524
Påløpt rente		1 543	2 006
Mellomregning utlegg		0	1 474
SUM KORTSIKTIG GJELD		**127 782**	**78 004**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**659 997**	**459 853**

✔ **Signert** 27-04-2026 16:15:57 UTC

Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Boligselskapets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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.

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.

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkskonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.

✔ Signert 27-04-2026 16:15:57 UTC

NOTE 2 - INNKREVDE FELLESKOSTNADER

	2025
Innkrevde felleskostnader	1 483 193
Kabel-TV/Internett	193 320
Kapitalkostnader	779 733
Oppvarming	270 995
Sum innkrevde felleskostnader	**2 727 241**

NOTE 3 - PERSONALKOSTNADER

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 21 150.

NOTE 4 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2024/2025, og beløper seg til kr 150 000.

NOTE 5 - VEDLIKEHOLD

Større vedlikeholdsarbeid	245 311
Vedlikehold VVS	2 755
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	7 446
Drift/vedlikehold heis	49 079
Vedlikehold brannsikring	682
Vedlikehold fyringsanlegg	17 694
Serviceavtale VVS	4 477
Serviceavtale heis	31 236
Sum vedlikehold	**358 680**

NOTE 6 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Snøbrøyting/gressklipping	2 750
Driftsmaterialer	449
Nøkler og låser	1 960
Navnskilt og postkasser	600
Egenandeler forsikring	3 000
Annen fremmed tjeneste	3 019
Porto	77
Kontingenter	2 200
Bank- og andre transaksjonskostnader	7 398
Annen kostnad	3 434
Sum andre driftskostnader	**24 886**

NOTE 7 - UDEKKET TAP

Opptjent egenkapital 1.1	-8 572 174
Overført til/fra egenkapital	236 504
Opptjent egenkapital 31.12	**-8 335 670**

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.

NOTE 8 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	17 621
Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	42 210
Andre forskuddsbetalte kostnader	38 036
Sum forskuddsbetalte kostnader	**97 868**

NOTE 9 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Bank	**Boligbanken**
Lånenummer	9666.01.60873
Lånetype	Annuitetslån
Opptaksår	2023
Løpetid	29 år og 9 mnd
Innfrielseår	2053
Rentesats (nominell)	7,98 %
Opprinnelig lånebeløp	**9 041 977**
Lånesaldo 01.01	8 954 023
Opptak i periode	0
Avdrag i periode	86 137
Lånesaldo 31.12	**8 867 886**

Deltakere

SOLIBO AS 920 800 572 Norge

Påvirker

Thanh Thanh Truong
thanh@solibo.no

Leveransekanal: E-post

SAMEIET CAMILLA COLLETTS VEI 2 980245446 Norge

Signert med Norsk BankID — *27-04-2026 10:12:27 UTC*

Undertegner — Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Erik Bruzell Eide
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-UN:NO-9578-5999-4-1236881
Returnert fødselsdato fra Norsk BankID: 1953-07-31

Erik Bruzell Eide
Styreleder
erik.bruzell.eide@gmail.com

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 81.225.132.251

Signert med Norsk BankID — *27-04-2026 12:11:10 UTC*

Undertegner — Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Viktor Johansen
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-UN:NO-9578-5998-4-768833
Returnert fødselsdato fra Norsk BankID: 1969-12-24

Viktor Johansen
Styremedlem
v@viktorj.no

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 213.52.40.243

Signert med Norsk BankID — *27-04-2026 16:15:56 UTC*

Undertegner — Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Trine Watten
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-UN:NO-9578-5999-4-2078636
Returnert fødselsdato fra Norsk BankID: 1953-05-28

Trine Watten
Styremedlem
trinewatten@gmail.com

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 77.152.49.72

SLM
STATSAUTORISERTE REVISORER

Til årsmøtet i Sameiet Camilla Collets Vei 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Camilla Collets Vei 2 som viser et overskudd på NOK 236 504. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av SIGNICAT 28.04.2026

SLM
STATSAUTORISERTE REVISORER

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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 28. april 2026
SLM Revisjon AS

Guro Hønsen Brandt
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av SIGNICAT 28.04.2026

Elektronisk signatur

Signert av

Brandt, Guro Hønsen

(Identitet bekreftet med BankID (NO))

bankID

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

28.04.2026 09:07:42

Signaturmetode

BankID (NO)

Forslag til vedtak:
Årsregnskapet godkjennes og årets resultat overføres til egenkapitalen.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Det foreslås et honorar til styret for gjennomført styreperiode på kr. 150 000,-. Styret vedtar intern fordeling.

5. VALG AV TILLITTSVALGTE

5.1 Valg av styreleder
På forhånd har følgende kandidat(er) meldt seg:
Erik Bruzell Eide stiller til valg som styreleder for 2 år

5.2 Valg av ett styremedlem
Trine Watten stiller til valg som styremedlem for 2 år

6. INNMELDTE SAKER

6.1 Etablering av sykkelbod/sykkelgarasje i bakgården

Forslagsstiller:

Seksjonseier Rebecca Engebretsen

Forslagsstillers saksfremstilling:

Flere beboere i sameiet benytter sykkel som primært transportmiddel i hverdagen, og behovet for trygg, tilgjengelig og praktisk sykkelparkering har økt. Dagens løsning, utendørs parkering i løst sykkelstativ eller sykkelparkering i kjeller via trapp, fungerer dårlig for tunge elsykler, lastesykler og sykler med barnesete. For enkelte beboere er det svært krevende eller umulig å få sykkelen ned og opp trappene, og dette gjør at syklene ofte ender opp parkert ute i bakgården uten tilstrekkelig beskyttelse mot vær og tyveri.

Det har tidligere vært uttrykt bekymring for sykkeltyverier i sameiet, og flere beboere har opplevd dette. En dedikert sykkelgarasje vil redusere risikoen for tyveri betydelig og samtidig bidra til å holde fellesområdene ryddige og mer tilgjengelige.

Bakgården har god plass, og det vurderes som fullt mulig å etablere et mindre sykkelskur eller en modulbasert sykkelgarasje uten å redusere bruksverdien av uteområdet. En slik løsning vil være nyttig både for dagens elsykkelbrukere og for beboere som vurderer å anskaffe elsykkel i fremtiden.

En sykkelgarasje vil kunne øke attraktiviteten og verdien på leilighetene, da gode sykkelfasiliteter er et viktig kriterium for mange boligkjøpere i Oslo. I tillegg finnes det til tider offentlige støtteordninger i Oslo kommune for tiltak som fremmer sykling og bærekraftig transport. Hvis tilgjengelig vil dette kunne bidra til å redusere kostnadene for sameiet.

Samlet sett vurderes etablering av en sykkelgarasje som en praktisk, trygg og fremtidsrettet investering for sameiet.

Forslagsstillers forslag til vedtak:

Årsmøtet vedtar at styret gis fullmakt til å utrede, kostnadsberegne og eventuelt anskaffe og etablere en sykkelbod/sykkelgarasje i bakgården.

Utredningen kan inkludere:

- vurdering av ulike typer sykkelgarasjer/sykleskur
- kostnadsoverslag og finansieringsmuligheter, inkludert relevante støtteordninger
- forslag til plassering i bakgården
- vurdering av kapasitet basert på behov i sameiet

Styret legger endelig forslag frem for godkjenning i tråd med sameiets vedtekter.

Styrets vurdering:

Styret er enig med forslagsstiller i at en utvendig sykkelbod ville vært fint å ha, særlig med tanke på sykkeltyveriene vi har hatt de senere år. Men en større sykkelbod som er tyverisikker, er kostbar i anskaffelse. Den vil også kreve omarbeiding i bakgården for å utnytte plassen best mulig.

Sett på bakgrunn av sameiets nåværende økonomiske situasjon og forestående vedlikeholdsarbeider som vurderes viktigere å gjennomføre, må anskaffelse av sykkelbod vurderes lengre frem i tid.

Det antas at det finnes muligheter til å leie sykkelplass i noen av garasjene i nærheten, slik bileiere gjør.

Styrets innstilling og forslag til vedtak:

Forslaget forkastes.

6.2 Tiltak for å sikre universell utforming – forbedring av tunge dører i fellesarealer

Forslagsstiller:

Seksjonseier Rebecca Engebretsen

Forslagsstillers saksfremstilling:

Flere av dørene i sameiets fellesarealer er i dag svært tunge og vanskelige å åpne. Dette gjelder særlig:

- døren fra inngangspartiet ned til kjeller (oppgang B)
- døren fra kjeller og ut til bakgården
- dørene inn til heisen (oppgang B)

Disse dørene representerer en utfordring for mange beboere, inkludert eldre, personer med redusert styrke, foreldre med barnevogn, og beboere som frakter varer eller utstyr. Dørene er også vanskelige å holde åpne når man skal bære ting inn og ut, noe som skaper både praktiske problemer og potensielle sikkerhetsrisikoer.

Mulige løsninger kan være: 1) justering av eksisterende dørpumper, 2) installasjon av dørpumper med lavere motstand, 3) montering av automatisk døråpner der det er hensiktsmessig, 4) vurdering av alternative tekniske løsninger som forbedrer tilgjengeligheten.

Å gjøre dører lettere å åpne er et effektivt tiltakene for å sikre at alle beboere kan ferdes i bygget og bruke fellesarealene på en trygg og enkel måte. Det vil samtidig gjøre sameiet mer attraktivt for nåværende og fremtidige beboere uavhengig av alder, funksjonsevne eller fysisk styrke.

Forslagsstillers forslag til vedtak:

Årsmøtet vedtar at styret gis fullmakt til å utrede og gjennomføre nødvendige tiltak for å gjøre de aktuelle dørene i fellesarealene lettere å åpne, i tråd med prinsipper for universell utforming.

Utredningen kan inkludere:

- vurdering av tekniske løsninger (justering av dørpumper, nye pumper, automatisk døråpner m.m.)
- kostnadsoverslag
- vurdering av eventuelle støtteordninger eller tilskudd som kan redusere kostnadene
- prioritering av tiltak basert på behov og sikkerhet

Styret står fritt til å iverksette tiltak innenfor et rimelig kostnadsnivå og i tråd med sameiets vedtekter.

Styrets vurdering:

Styret har ikke oppfattet at tunge dører har vært noe problem i sameiet, og dørpumpene har vært justert for å få dørene til å lukke skikkelig.

Dørene ut til bakgården er gamle og tunge, og krever at dørpumpen drar døren skikkelig igjen.

Styret vil i samarbeid med vaktmester sjekke at dørpumpene ikke er innstilt unødig stramt, slik at dørene ikke blir tyngre å åpne enn nødvendig. Vaktmester har sjekket alle dørene, og mener at tyngden ligger innenfor normalen.

Styrets innstilling og forslag til vedtak:

Forslaget forkastes.

6.3 Vedlikehold / vask av brannbalkonger

Forslagsstiller:

Seksjonseier Siri Kloster

Forslagsstillers saksfremstilling:

Baksiden av gården, fasaden vendt mot Skovveien, skjemmes av misfargede brannbalkonger som følge av grønske og skitt. Det bes om at jevnlig vedlikehold/vask av disse legges inn i sameiets vedlikeholdsplan.

Forslagsstillers forslag til vedtak:

Jevnlig vedlikehold/vask av brannbalkonger inkluderes i sameiets vedlikeholdsplan.

Styrets vurdering:

Styret er enig med forslagsstiller i at fasaden mot bakgården skjemmes av grønske / skitt og bør vaskes. Hyppigheten av vasking vil bli vurdert i forhold til behov og kostnaden for arbeidet. Oppsetting av en lift i bakgården antas å ikke være helt ukomplisert.

Styrets innstilling og forslag til vedtak:

Vask av sidene på balkonggulvene som vender ut mot bakgården, tas med i sameiets vedlikeholdsplan.

FULLMAKTSSKJEMA

ÅRSMØTE

- Representanter fra selskaper (AS) må fremvise firmaattest og fullmakt signert av signaturberettiget i selskapet. Firmaattesten skal være av nyere dato. Fullmakter/registreringer som ikke følges av nyere firmaattest kan bli avvist.

- Alle seksjonseiere, andelseiere eller aksjonærer kan stemme ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem undertegnet og datert fullmakt fra seksjonseieren.

Vennligst fyll ut skjema med blokkbokstaver og lever til registrering før møtet:

Registrering av eiers informasjon

Eiers navn _____

Signatur _____

***Medeiers navn** _____

Seksjon/Andel/Aksjenr. _____ ****Leilighetsnr.** _____

Epost _____

Dato _____ **Sted** _____

*Fylles ut kun dersom aktuelt.

**Det er ikke påkrevd å legge inn leilighetsnummer.

Fullmakt

Overnevnte eier gir følgende person fullmakt til å representere seg:

Fornavn _____

Etternavn _____

Epost _____

Telefon. _____

Møtedato _____

Protokoll ordinært årsmøte 190525

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Eide, Erik Bruzell (31.07.1953), signert 27.05.2026 med Signicat Sign BANKID
- Strømmen, Ester Elisabeth Jørgensen (09.12.1992), signert 27.05.2026 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet innholder

En forside med informasjon om signaturene, alle originaldokumenter og digitale signaturer.



Dokumentet er forseglet av Posten Bring

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Bring AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er signert av Posten Bring AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE
SAMEIET CAMILLA COLLETTS VEI 2

Møtedato:	tirsdag, 19. mai 2026
Møtetidspunkt:	Klokken 18:00
Møtested:	Thon Hotel Slottsparken

1. Konstituering

1.1. Valg av møteleder
Som møteleder ble Erik Bruzell Eide foreslått.

Vedtak: Godkjent

1.2. Valg av protokollfører og protokollvitne
Som protokollfører ble Erik Bruzell Eide foreslått.
Til å underskrive protokollen ble Ester Frigstad Strømmen foreslått.

Vedtak: Godkjent

1.3. Registrering av stemmeberettigede / avgitte stemmer
11 seksjonseiere
1 fullmakt
Totalt 12 stemmer

Vedtak: Godkjent

1.4. Godkjenning av innkalling og gjennomføringen av møtet
Det ble foreslått å godkjenne måten møtet var innkalt på og gjennomført.

Vedtak: Godkjent

---

2. Årsrapport for 2025
Styrets årsrapport for ble gjennomgått og tatt til orientering.

Vedtak: Tatt til orientering.

---

3. Årsregnskap for 2025
Årsregnskapet ble gjennomgått og foreslått godkjent. Årets resultat overføres til egenkapitalen.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Eide, Erik Bruzell (31.07.1953), 27.05.2026
- Strømmen, Ester Elisabeth Jørgensen (09.12.1992), 27.05.2026

Forseglet av
Posten Bring

Vedtak: Godkjent

4. Godtgjørelse til styret

Det ble foreslått honorar til styret på kr. 155.000 for den gjennomførte styreperioden. Styret fordeler honoraret internt.

Årsmøtet foreslo at honoraret skulle indeksreguleres årlig. I det foreslåtte beløpet på kr 155.000, er indeksregulering inkludert ved benyttelse av SSB´s tall for KPI (3,6%) fra januar 2025 til januar 2026, avrundet til nærmeste hele tusen.

Vedtak: Godkjent med indeksregulering.

---

5. Valg av tillitsvalgte

5.1. Valg av styreleder

Styreleder velges særskilt.
Erik Bruzell Eide ble valgt som styreleder for 2 år ved akklamasjon.

5.2. Valg av styremedlemmer

Trine Watten ble valgt som styremedlem for 2 år ved akklamasjon.

Etter valget har styret følgende sammensetting:

Styreleder	Erik Bruzell Eide	På valg: 2028
Styremedlem:	Viktor Johansen	På valg: 2027
Styremedlem:	Trine Watten	På valg: 2028

---

6. Innkomne forslag

6.1 Etablering av sykkelbod/sykkelgarasje i bakgården

Forslagstiller:
Seksjonseier Rebecca Engebretsen

Saksgrunnlag:
Flere beboere i sameiet benytter sykkel som primært transportmiddel i hverdagen, og behovet for trygg, tilgjengelig og praktisk sykkelparkering har økt. Dagens løsning, utendørs parkering i løst sykkelstativ eller sykkelparkering i kjeller via trapp, fungerer dårlig for tunge elsykler,

Dokumentet er signert digitalt av:

- Eide, Erik Bruzell (31.07.1953), 27.05.2026
- Strømmen, Ester Elisabeth Jørgensen (09.12.1992), 27.05.2026

Forseglet av
Posten Bring

lastesykler og sykler med barnesete. For enkelte beboere er det svært krevende eller umulig å få sykkelen ned og opp trappene, og dette gjør at syklene ofte ender opp parkert ute i bakgården uten tilstrekkelig beskyttelse mot vær og tyveri. Det har tidligere vært uttrykt bekymring for sykkeltyverier i sameiet, og flere beboere har opplevd dette. En dedikert sykkelgarasje vil redusere risikoen for tyveri betydelig og samtidig bidra til å holde fellesområdene ryddige og mer tilgjengelige. Bakgården har god plass, og det vurderes som fullt mulig å etablere et mindre sykkelskur eller en modulbasert sykkelgarasje uten å redusere bruksverdien av uteområdet. En slik løsning vil være nyttig både for dagens elsykkelbrukere og for beboere som vurderer å anskaffe elsykkel i fremtiden. En sykkelgarasje vil kunne øke attraktiviteten og verdien på leilighetene, da gode sykkelfasiliteter er et viktig kriterium for mange boligkjøpere i Oslo. I tillegg finnes det til tider offentlige støtteordninger i Oslo kommune for tiltak som fremmer sykling og bærekraftig transport. Hvis tilgjengelig vil dette kunne bidra til å redusere kostnadene for sameiet. Samlet sett vurderes etablering av en sykkelgarasje som en praktisk, trygg og fremtidsrettet investering for sameiet.

Forslag til vedtak:

Årsmøtet vedtar at styret gis fullmakt til å utrede, kostnadsberegne og eventuelt anskaffe og etablere en sykkelbod/sykkelgarasje i bakgården. Utredningen kan inkludere: • vurdering av ulike typer sykkelgarasjer/sykleskur • kostnadsoverslag og finansieringsmuligheter, inkludert relevante støtteordninger • forslag til plassering i bakgården • vurdering av kapasitet basert på behov i sameiet Styret legger endelig forslag frem for godkjenning i tråd med sameiets vedtekter.

Styrets vurdering:

Styret er enig med forslagsstiller i at en utvendig sykkelbod ville vært fint å ha, særlig med tanke på sykkeltyveriene vi har hatt de senere år. Men en større sykkelbod som er tyverisikker, er kostbar i anskaffelse. Den vil også kreve omarbeiding i bakgården for å utnytte plassen best mulig.
Sett på bakgrunn av sameiets nåværende økonomiske situasjon og forestående vedlikeholdsarbeider som vurderes viktigere å gjennomføre, må anskaffelse av sykkelbod vurderes lengre frem i tid.
Det antas at det finnes muligheter til å leie sykkelplass i noen av garasjene i nærheten, slik bileiere gjør.

Styrets innstilling og forslag til vedtak:
Forslaget forkastes.

Endringsvedtak/ benkeforslag:

Dokumentet er signert digitalt av:

- Eide, Erik Bruzell (31.07.1953), 27.05.2026
- Strømmen, Ester Elisabeth Jørgensen (09.12.1992), 27.05.2026

Forseglet av

Posten Bring

Forslagstiller og Kim Saxvik foreslo at de utredet nærmere muligheten for selvfinansiering av sykkelbod m/lademulighet. Som et alternativ til stor sykkelbod, kan også et innsynsfritt gjerde og låsbar port mot Skovveien, utredes.

Vedtak:
Årsmøtet imøteser en utredning til neste årsmøte med prisalternativer. Sykkelparkeringen må trekkes lengst mulig inn i retning Skovveien, slik at deler av bedet må graves ut. Muren må også tilpasses slik at dette får en pen utforming.

Med selvfinansiering mener forslagstillerne at sameiet tar opp lån, som utelukkende skal betjenes av forpliktende brukere av sykkelboden.

En videre forutsetning er at sameiet ikke belastes økonomisk, og at det er brukerne av sykkelboden som betaler.

Dersom løsningen blir et innsynsfritt gjerde med låsbar port, antas dette å komme hele sameiet til gode og kan da belastes via sameiebrøken.

6.2 Tiltak for å sikre universell utforming – forbedring av tunge dører i fellesarealer

Forslagstiller:
Seksjonseier Rebecca Engebretsen

Saksgrunnlag:
Flere av dørene i sameiets fellesarealer er i dag svært tunge og vanskelige å åpne. Dette gjelder særlig: - døren fra inngangspartiet ned til kjeller (oppgang B) - døren fra kjeller og ut til bakgården - dørene inn til heisen (oppgang B) Disse dørene representerer en utfordring for mange beboere, inkludert eldre, personer med redusert styrke, foreldre med barnevogn, og beboere som frakter varer eller utstyr. Dørene er også vanskelige å holde åpne når man skal bære ting inn og ut, noe som skaper både praktiske problemer og potensielle sikkerhetsrisikoer. Mulige løsninger kan være: 1) justering av eksisterende dørpumper, 2) installasjon av dørpumper med lavere motstand, 3) montering av automatisk døråpner der det er hensiktsmessig, 4) vurdering av alternative tekniske løsninger som forbedrer tilgjengeligheten. Å gjøre dører lettere å åpne er et effektivt tiltakene for å sikre at alle beboere kan ferdes i bygget og bruke fellesarealene på en trygg og enkel måte. Det vil samtidig gjøre sameiet mer attraktivt for nåværende og fremtidige beboere uavhengig av alder, funksjonsevne eller fysisk styrke.
Forslag til vedtak:
Årsmøtet vedtar at styret gis fullmakt til å utrede og gjennomføre nødvendige tiltak for å gjøre de aktuelle dørene i fellesarealene lettere å åpne, i tråd med prinsipper for universell utforming. Utredningen kan inkludere: - vurdering av tekniske løsninger (justering av dørpumper, nye pumper, automatisk døråpner m.m.) - kostnadsoverslag - vurdering av eventuelle støtteordninger eller tilskudd som kan redusere kostnadene - prioritering av tiltak basert på behov og sikkerhet Styret står fritt til å

Dokumentet er signert digitalt av:

- Eide, Erik Bruzell (31.07.1953), 27.05.2026
- Strømmen, Ester Elisabeth Jørgensen (09.12.1992), 27.05.2026

Forseglet av

Posten Bring

iverksette tiltak innenfor et rimelig kostnadsnivå og i tråd med sameiets vedtekter.

Styrets vurdering:

Styret har ikke oppfattet at tunge dører har vært noe problem i sameiet, og dørpumpene har vært justert for å få dørene til å lukke skikkelig.

Dørene ut til bakgården er gamle og tunge, og krever at dørpumpen drar døren skikkelig igjen.

Styret vil i samarbeid med vaktmester sjekke at dørpumpene ikke er innstilt unødig stramt, slik at dørene ikke blir tyngre å åpne enn nødvendig. Vaktmester har sjekket alle dørene, og mener at tyngden ligger innenfor normalen.

Styrets innstilling og forslag til vedtak:
Forslaget forkastes.

Vedtak:
Forslaget forkastes.

6.3 Vedlikehold / vask av brannbalkonger

Forslagstiller:
Seksjonseier Siri Kloster

Saksgrunnlag:

Baksiden av gården, fasaden vendt mot Skovveien, skjemmes av misfargede brannbalkonger som følge av grønske og skitt. Det bes om at jevnlig vedlikehold/vask av disse legges inn i sameiets vedlikeholdsplan.

Forslag til vedtak:
Jevnlig vedlikehold/vask av brannbalkonger inkluderes i sameiets vedlikeholdsplan.

Styrets vurdering:
Styret er enig med forslagsstiller i at fasaden mot bakgården skjemmes av grønske / skitt og bør vaskes. Hyppigheten av vasking vil bli vurdert i forhold til behov og kostnaden for arbeidet. Oppsetting av en lift i bakgården antas å ikke være helt ukomplisert.

Styrets innstilling og forslag til vedtak:
Vask av sidene på balkonggulvene som vender ut mot bakgården, tas med i sameiets vedlikeholdsplan.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Eide, Erik Bruzell (31.07.1953), 27.05.2026
- Strømmen, Ester Elisabeth Jørgensen (09.12.1992), 27.05.2026

Forseglet av

Posten Bring

Vedtak:
Godkjent.

Protokollen signeres elektronisk av undertegnede:

Møteleder:

Erik Bruzell Eide

Protokollvitne:

Ester Frigstad Strømmen

Dokumentet er signert digitalt av:

- Eide, Erik Bruzell (31.07.1953), 27.05.2026
- Strømmen, Ester Elisabeth Jørgensen (09.12.1992), 27.05.2026

Forseglet av

Posten Bring

VEDTEKTER FOR BOLIGSAMEIET
CAMILLA COLLETTS VEI 2

Vedtatt i årsmøte
18 april 2023
i medhold av lov om eierseksjoner
16 juni 2017 nr. 65
sist endret 11 mai 2021

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Boligsameiet Camilla Colletts vei 2, og har gårdsnummer 213 og bruksnummer 37 i Oslo kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 11 januar 1985.

Sameiet består av 30 boligseksjoner.

2. DISPOSISJONSRETTEN OVER SEKSJONENE

2.1 Bebyggelsen og tomten

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

2.2 Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Seksjonseier skal informere styret i forkant av utleien om når, hvem som leier og hvor lenge de skal leie.

2.4 Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

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.

Årsmøtet kan vedta og endre ordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler.

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

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. En endring av bruksformålet krever reseksjonering.

Det kan vedtektsfestes at én eller flere seksjonseiere har enerett til å bruke bestemte deler av fellesarealene i inntil tretti år. Vedtektene kan fastsette nærmere regulering av eneretten, for eksempel om kostnadsfordeling eller vedlikeholdsplikt. Etableringen krever samtykke fra

seksjonseiere som får enerett. Endring av en etablert midlertidig enerett krever samtykke fra de seksjonseierne som direkte berøres av endringen.

Det kan ikke knyttes slik enerett til arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal.

2.5 **Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne**
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.

2.6 **Dyrehold**
Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

2.7 **Lading av batterier i fellesområde**

Grunnet brannfaren er det ikke tillatt å lade batterier som f.eks batterier til el-sykkel e.l. i fellesområdene.

3 FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken, dog fordeles kostnader til TV og bredbånd likt på hver seksjon. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av første ledd.

Den enkelte seksjonseieren skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

4 PANTERETT FOR SEKSJONSEIERENS FORPLIKTELSER

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 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 har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

5 VEDLIKEHOLD

5.1 **Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten**
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.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som
a) inventar
b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
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 og ytterdører
j) innvendige flater på balkong eller lignende.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

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

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Seksjonseieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning, etter denne bestemmelsen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten sin, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

For skader på fellesareal eller andre seksjoner som en seksjonseier er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, før sameiets forsikring benyttes.

Hvis sameiets forsikring benyttes skal den som har vedlikeholdsansvaret for stedet hvor skaden oppsto betale forsikringens egenandel, dersom erstatningsansvar etter eierseksjonsloven foreligger. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Hvis sameiets forsikring dekker en skade oppstått i en seksjon, og skadeutbedringen etter disse vedtektene er seksjonseierens ansvar, bærer seksjonseierens selv det tapet egenandelen utgjør.

5.2 **Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.**
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 seksjonseierens vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. 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.

Hvis sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal det erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

5.3 Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Det må ikke lages hull i fasadekledningen ved boring e.l. uten bistand fra autoriserte fagfolk, da dette kan medføre vannlekkasje med store skadeomkostninger.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektene og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før søknad kan sendes.

6 MISLIGHOLD

6.1 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.

6.2 Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens, eller seksjonens bruker, oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens, eller brukers, oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

7. ÅRSMØTET

7.1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. 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.

7.2 Ordinært årsmøte

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.

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

7.3 Ekstraordinært årsmøte

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

7.4 **Innkalling til årsmøte**

Styret innkaller årsmøtet 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 skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

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.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter vedtektenes punkt 7.2.

7.5 **Saker årsmøtet skal behandle**

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet

a) behandle styrets eventuelle årsberetning
b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
c) velge styremedlemmer.

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

7.6 **Saker årsmøtet kan behandle**

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte etter punkt 7.5 annet ledd, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

7.7 **Hvem som kan delta på årsmøtet**

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

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.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig som må være myndig. 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.

7.8 **Ledelse av årsmøtet**

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

7.9 **Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet.**

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

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 eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.
f) samtykke til sammenslåing av sameier som nevnt i eierseksjonsloven § 22 a
g) ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning
h) endring av vedtektene med mindre loven stiller strengere krav

7.10 **Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak**

Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes 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 et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter første ledd 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.

7.11 **Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere**

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 en 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 seksjonseierne
e) endring av utgiftsfordelingen
f) innskrenkninger i seksjonseiernes råderett

7.12 **Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet**

På årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

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

7.13 **Protokoll fra årsmøtet**

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.

7.14 **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 (pålegg om salg) og 39 (utkastelse) som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

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

8. STYRET

8.1 Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha tre medlemmer, og kan også ha ett varamedlem.

8.2 Valg av styret, tjenestetid og vederlag

Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Bare myndige personer kan være styremedlemmer.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene.

8.3 Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

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

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.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen skal angi tid og sted for møtet, hvem som deltok, hvem som var møteleder, hvilke saker som ble behandlet, hva som ble besluttet, og hvem som eventuelt stemte imot beslutningene. Den enkelte seksjonseier har ikke krav på å gjennomgå protokollen.

8.4 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.

8.5 Styrets beslutningsmyndighet. Mindretallsvern.

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.

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

8.6 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.

8.7 Styrets representasjonsadgang og ansvar

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Styreleder og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Dette omfatter å gjennomføre

beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

9. FORRETNINGSFØRER. GEBYR

9.1 Ansettelse eller engasjement av forretningsfører

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det er styrets oppgave å ansette eller engasjere forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn eller godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å avslutte engasjementet.

9.2 Inhabilitet

Forretningsføreren kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som forretningsføreren selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

9.3 Eierskiftegebyr

Sameiet vil kreve at den som avhender en seksjon, betaler et gebyr på inntil fire ganger rettsgebyret for arbeid som må gjøres i forbindelse med eierskiftet. Det kan ikke avtales at andre enn den som avhender seksjonen, skal betale gebyret.

10. REGNSKAP OG REVISJON

10.1 Plikt til å føre regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

Styret sørger for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

10.2 Plikt til å ha revisor

Sameiet skal ha én eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer.

Årsmøtet velger revisor. Revisoren tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Dersom sameiet har statsautorisert eller registrert revisor, gjelder bestemmelsene i revisorloven så langt de passer.

11. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av sameiets vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16 juni 2017 nr. 65 sist endret 11 mai 2021.

ORDENSREGLER FOR BOLIGSAMEIET
CAMILLA COLLETTS VEI 2

Vedtatt i årsmøte
18 april 2023
i medhold av lov om eierseksjoner
16 juni 2017 nr 65 sist endret 11 mai 2021

1. GENERELT

Vi må ha visse regler å forholde oss til for å ta vare på felles eiendom og ikke være til sjenanse for andre beboere i eiendommen. Ordensreglene gjenspeiler vedtektene for Camilla Colletts vei 2 opprettet i medhold av lov om eierseksjoner av 16 juni 2017 og vedtatt av årsmøtet. Formålet med ordensreglene er å legge forholdene til rette for et hyggelig bomiljø.

Hver seksjonseier plikter å sørge for ro og orden. Dersom seksjonseieren / beboerens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller vedkommendes oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i eierseksjonslovens § 39.

2. OVERDRAGELSE OG UTLEIE AV LEILIGHET

Ifølge vedtektenes 2.3 skal enhver ny eier eller leietaker meldes skriftlig til sameiets styre. Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for å merke postkasse og ringetablået med relevant navn. Dette gjøres ved å henvende seg til styrets leder skriftlig (e-post eller brev) som vil formidle dette til relevant firma / person. Type skilt, form og størrelse er fastlagt av sameiet. Kostnadene dekkes av sameiernes innbetalinger av et særskilt beløp i forbindelse med flytting. Samme regel gjelder ved utleie. Ureglementerte lapper vil bli fjernet. Styreleder har informasjon om bestilling av standardiserte skilt. Utleiere er ansvarlige for at samtlige leietakere informeres om og følger gjeldende vedtekter og ordensregler ved at disse følger leiekontrakten.

3. AVFALL

Avfall skal ikke etterlates i felles arealer verken ute eller inne uten midlertidig godkjenning av styret. Kjellerganger og trapperom er rømningsveier og skal holdes ryddige og er ikke lagerplass for kasser, gamle møbler eller annet skrot. Det representerer brannfare og mulighet for skadedyr.

4. VASKE- OG TØRKEROM

Vaskemaskiner og rulle er kostbare og må brukes i henhold til bruksanvisningen slik at de varer lengst mulig og krever et minimum av vedlikehold og reparasjoner. Vaskeriet kan bare brukes mellom kl 0700 og 2200. Ta ut tøyet så snart det er ferdig vasket slik at andre kan slippe til. Såperester og lo fjernes fra vaskemaskin og sluk. Ferdig vasket og tørket tøy skal ikke bli liggende i vaskeriet. Dørene til vaske- og tørkerom skal holdes låst.

5. BALKONGER, ANTENNER, PARABOLER, BLOMSTERKASSER OG ANDRE INSTALLASJONER

Private antenner eller paraboler er ikke tillatt. Hold balkongene ryddige og pass på at sluket er åpent slik at det ikke blir vanninnsig mot veggen. Det kan ødelegge pussen og fasaden. Blomsterkasser må ikke være til sjenanse for naboene med hensyn til jord- og vannsøl. Balkongene er del av sameiets ansikt utad og skal ikke brukes som lagringsplass. Det er ikke tillatt å tørke tøy på balkongene, heller ikke risting av tepper og matter utover rekkverket. Det er selvsagt ikke lov å kaste sigarettsneiper eller annet fra vindu eller balkong. «Uteliv» på balkongene må ikke være til sjenanse for andre i bygget eller naboer vis a vis og punktet vedrørende nattero gjelder.

6. TRAPPEOPPGANGEN

Hovedtrapper og baktrapp er viktige rømningsveier for alle beboere og skal være helt fri for hindringer for å etterleve lov om Brann-og eksplosjonsvern av 14 juni 2002 nr 20 og forskrift om brannforebygging av 17 desember 2015 nr 1710 § 11 b).

Dette innebærer at trappeoppgangen ikke benyttes som en privat sko-garderobe, noe som også vil gi økt trivsel og eleganse.

7. BRUK AV LEILIGHETEN

Musikk er til glede, men ikke når naboen har anlegget på for fullt. Hold lydnivået på et rimelig nivå og vær særlig hensynsfull etter kl 2200. Bygget er dårlig lydisolert slik at konstruksjoner og luftekanaler kan virke lydforsterkende. Det skal være nattero mellom kl 2300 og kl 0700. Vedvarende støyende arbeider i gården skal kun gjennomføres på hverdager (ikke helger og helligdager) mellom kl 0900 og kl 1600. Dersom beboer har særskilt behov for å jobbe ut over denne avgrensede perioden, skal dispensasjon innvilges av styret i forkant. Seksjonseier / beboer er ellers pliktig ved omfattende eller vedvarende støyende arbeid å informere hele gården skriftlig minst en uke i forkant.
Seksjonseiere / beboere er ansvarlige for at ingen av dem man gir adgang til seksjonen lager ubehag / ulempe for øvrige seksjonseiere / beboere eller gjør skade på felles eiendom.

8. OPPUSSING AV LEILIGHET

Ved større oppussingsarbeider av en eierseksjon må det tas spesielt hensyn til å unngå at støv og skitt fra oppussingen tilsmusser fellesarealene, spesielt trappeoppgangene. Dersom heisen benyttes til frakt av bygningsmaterialer, skal heisen polstres mens den benyttes til dette formålet.

Heis og trappeoppgang skal vaskes for seksjonseiers regning etter at arbeidene er ferdige. Dersom utearealer er benyttet til lagring av bygningsmateriell eller avfall, skal det benyttede utearealet ryddes og etterlates i samme stand som før oppussingen.

9. DYREHOLD

Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen. Dyr skal ikke luftes på sameiets eiendom.

10. FELLESAREALER

Vinduer, ytterdører og dører til indre fellesrom skal holdes låst. All skade som påføres felleseiendom må erstattes av den eller de som forvolder skaden. Forvoldes skaden av utenforstående skal den erstattes av den som eventuelt har gitt vedkommende adgang til området.

Seksjonseiere / beboere må aldri gi ukjente personer adgang til fellesarealer.

Det er generelt ikke tillatt å oppbevare private eiendeler i fellesareal inklusive trappeoppganger, som er til sjenanse eller til hinder for fremkommelighet (se punkt 6). Dersom det er særskilte grunner, kan dispensasjon innvilges av styret for en begrenset periode.

Sykler skal kun hensettes i sykkelbodene eller ved oppsatte sykkelstativer.

11. REAKSJONER VED BRUDD PÅ ORDENSREGLENE

Styret står fritt til å håndheve ordensreglene i henhold til vedtektene.

A. NR. 1. 1. 1938.

10 bl. tegninger

V.D.

Duplikat sendt brannsjefen.
Duplikat II sendt Beleggsbet.

Ekspedisjons-Dokument

angående Våningshus

på matr.nr. 7 Camilla Colletts vei

Innlevert 10. mai 1937 Attestert 23/11-37

Oversendes hr. opmålingschefen til erklæring angående grunnens matr.nr. grenser og naboforhold, hr. reguleringschefen til erklæring angående reguleringsbestemmelser, påhvilende servitutter m. v. samt avgivelse av de i § 134 omhandlede bestemmelser, kfr. § 48, samt vann- og kloakkvesenet, til avgivelse av de i § 100 omhandlede bestemmelser.

Oslo den 11. mai 1937

E. Pettersen
e. h.

Opmålingschefen

mott. 12 MAJ 1937 Sendes for reguleringschefen
Den anmeldte bebyggelse ligger inn på nr. 31b Fornebuveien, hvis grenser er vist med grønt på situasjonsplanen 131 1

Oslo 13/5 1937

Reg. chefen

mott. [illegible]

Ettersyn

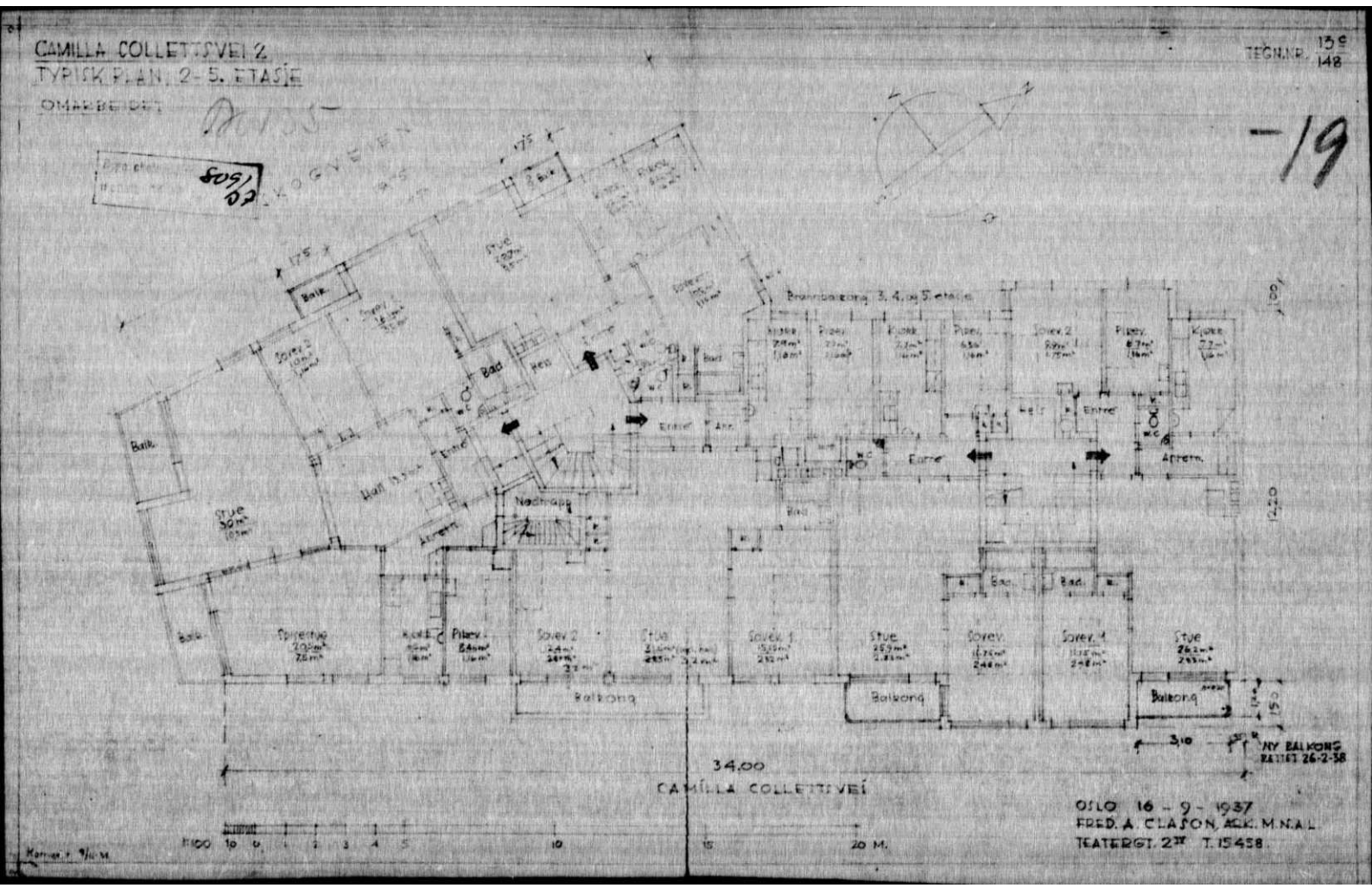
CAMILLA COLLETTSVEI 2

TYPISK PLAN 2-5. ETASJE

TEGN.NR. 15c 148

OMARBEIDET

-19



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Narud-Stokke-Wiig AS
Rådhusgata 27
0158 OSLO

Dato: 20.03.2017

Deres ref.: | Vår ref.: 201200309-10 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh.: Ingerid Furuly | Arkivkode: 531

Byggeplass:	CAMILLA COLLETTS VEI 2A	Eiendom:	213/37/0/0
Tiltakshaver:	Ketil og Janne Aas-Jakobsen	Adresse:	Sørkedalsveien 201 B, 0754 OSLO
Søker:	Narud-Stokke-Wiig AS	Adresse:	Rådhusgata 27, 0158 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Fasadeendring

Ferdigattest - Camilla Colletts vei 2 A

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest for etablering av takterrasse, mottatt 16. mars 2017.

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 201200309			
Beskrivelse	**Tegningsnr**	**Dato**	**PBE-id**
Plan takterrasse	AT20001_2	16.11.2011	1/14
Takplan	AT20001	16.11.2011	1/15
Snitt A-A ny og eksisterende	AT30001	16.11.2011	1/17
Snitt B-B ny og eksisterende	AT30002	16.11.2011	1/18
Fasade øst ny og eksisterende	AT30003	16.11.2011	1/19
Fasade vest ny og eksisterende	AT30004	16.11.2011	1/20
Fasade syd ny og eksisterende	AT30005	16.11.2011	1/21
Prinsipp detalj gulv	AT4000	16.11.2011	1/22

Klagefristen er tre uker

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

Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Tett by

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 20.03.2017 av:

Ingerid Furuly - saksbehandler
Bjørn Wikan - fungerende enhetsleder

Kopi til:
Ketil og Janne Aas-Jakobsen, Sørkedalsveien 201 B, 0754 OSLO, kaa@aaj.no

DAGBOKFØRT

11.JAN.85 002088

BYSKRIVEREN I OSLO

Begjæring om oppdelinç i eierseksjoner

Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes Oslo byskriveren p.b. 8133 Dep, OSLO 1, i to eksemplarer, hvorav ett skal være på t lysingspapir, jfr tinglysingsforskriftenes § 6

DOKUMENTET RETURNERES TIL

Navn	Adresse	Telefon
Adv. Horgen og Horgen	Prinsensgt. 22, 0157 Oslo 1	42 04 25

	Gnr	Bnr	Kommune
1. EIENDOM	213	37	Oslo

	Navn	Fødselsnummer
2. HJEMMELS-HAVER(E)	Borettslaget cc 2 under avvikling	

Avskriftens riktighet bekreftes

3. BEGJÆRING: Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, jfr lov av 4. mars 1983 nr 7, slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6)

4. EGENERKLÆRING om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)

Undertegnede erklærer at

a) [X] eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenhet Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr 2 og 3).

b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr 4 første ledd)

[X] bruksenhetenes areal

eller

[ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi

c) [X] kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder side Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogra i h. t. lov av 28.april 1967 nr 1 (§ 5 nr 4 tredje ledd)

eller

[ ] kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr 4 tredje ledd

eller

[X] kommunen har meddelt at § 5 nr 4 tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen

eller

[ ] seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppførelse h byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikraftrtredelse (jfr bygningsloven § 99) og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen.

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

5. TEGNINGER M.V.

Vedlegg: Situasjonsplan

Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og sidenummerert.

På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd)

11.83

6. FORDELINGSLISTE

Snr	Formål	Brøk med nevner = 2452	Snr	Formål	Brøk med nevner = 2452	Snr	Formål	Brøk med nevner =	Snr	Formål	Brøk med nevner =
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	B	59	21	B	73	41			61		
2	B	52	22	B	76	42			62		
3	B	123	23	B	66	43			63		
4	B	87	24	B	76	44			64		
5	B	52	25	B	66	45			65		
6	B	121	26	B	76	46			66		
7	B	87	27	B	66	47			67		
8	B	52	28	B	76	48			68		
9	B	121	29	B	108	49			69		
10	B	87	30	B	51	50			70		
11	B	42	31			51			71		
12	B	121	32			52			72		
13	B	87	33			53			73		
14	B	52	34			54			74		
15	B	121	35			55			75		
16	B	68	36			56			76		
17	B	51	37			57			77		
18	B	114	38			58			78		
19	B	148	39			59			79		
20	B	63	40			60			80		
Sum teller = nevner			Sum teller = nevner		2452	Sum teller = nevner			Sum teller = nevner		

Ad kolonne 2: (formål) B = boligseksjon N = næringsseksjon SB = samleseksjon boliger SN = samleseksjon næringslokaler G = garasjeseksjon

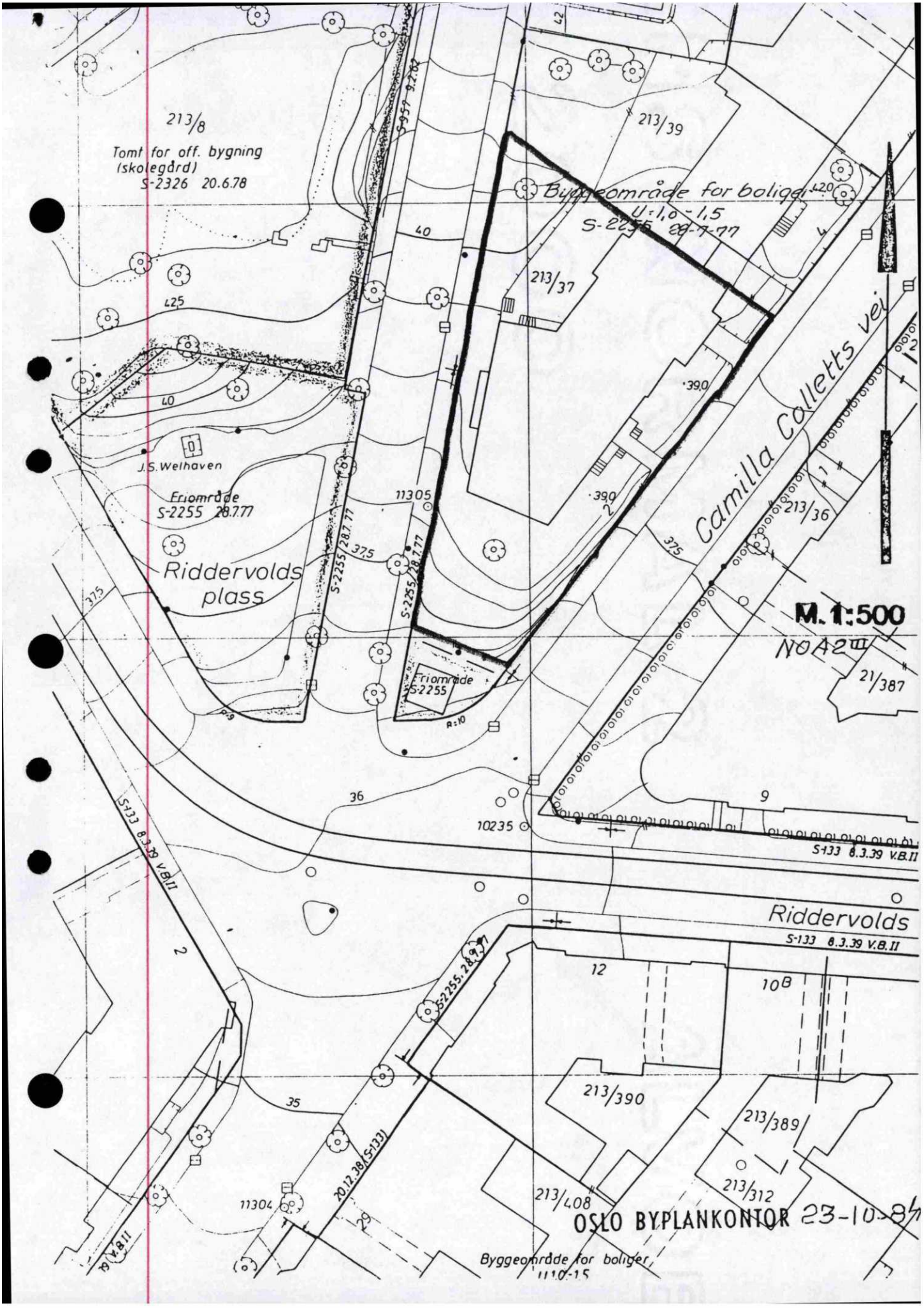
Ad kolonne 3: (sameiebrøk) Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner (§ 5 nr 4 første ledd)

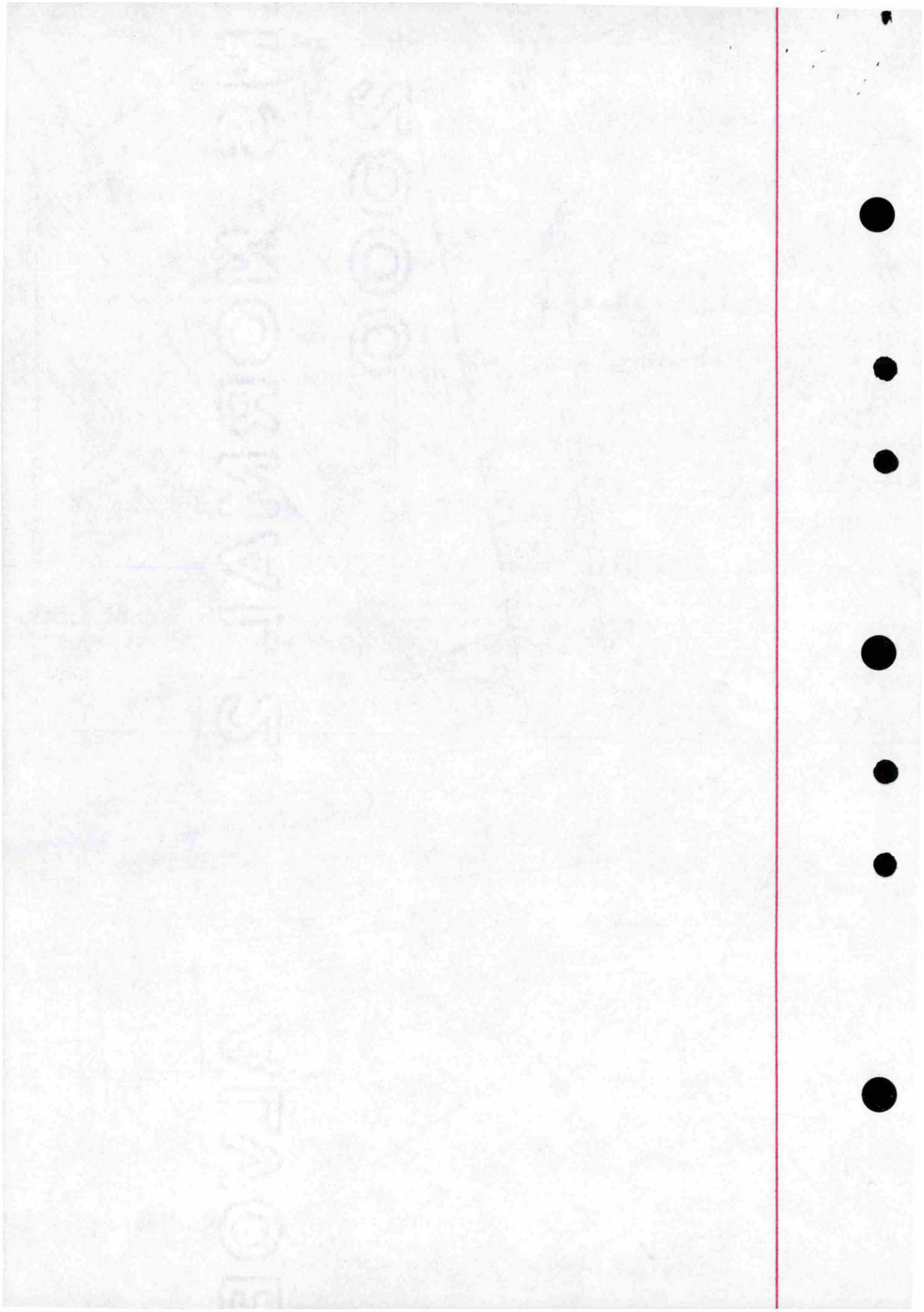
7. SUPPLERENDE TEKST

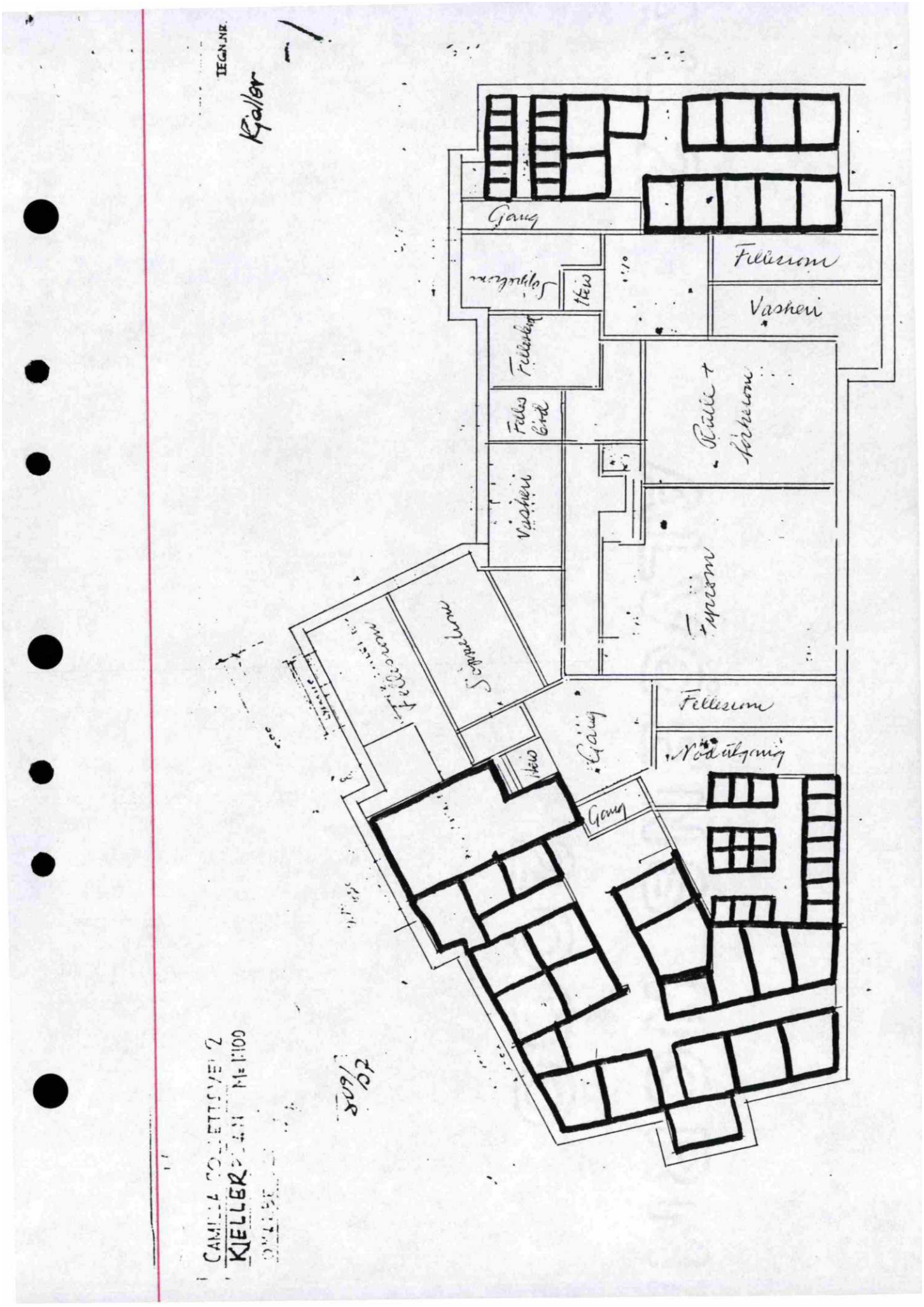
Dato
14/11.84

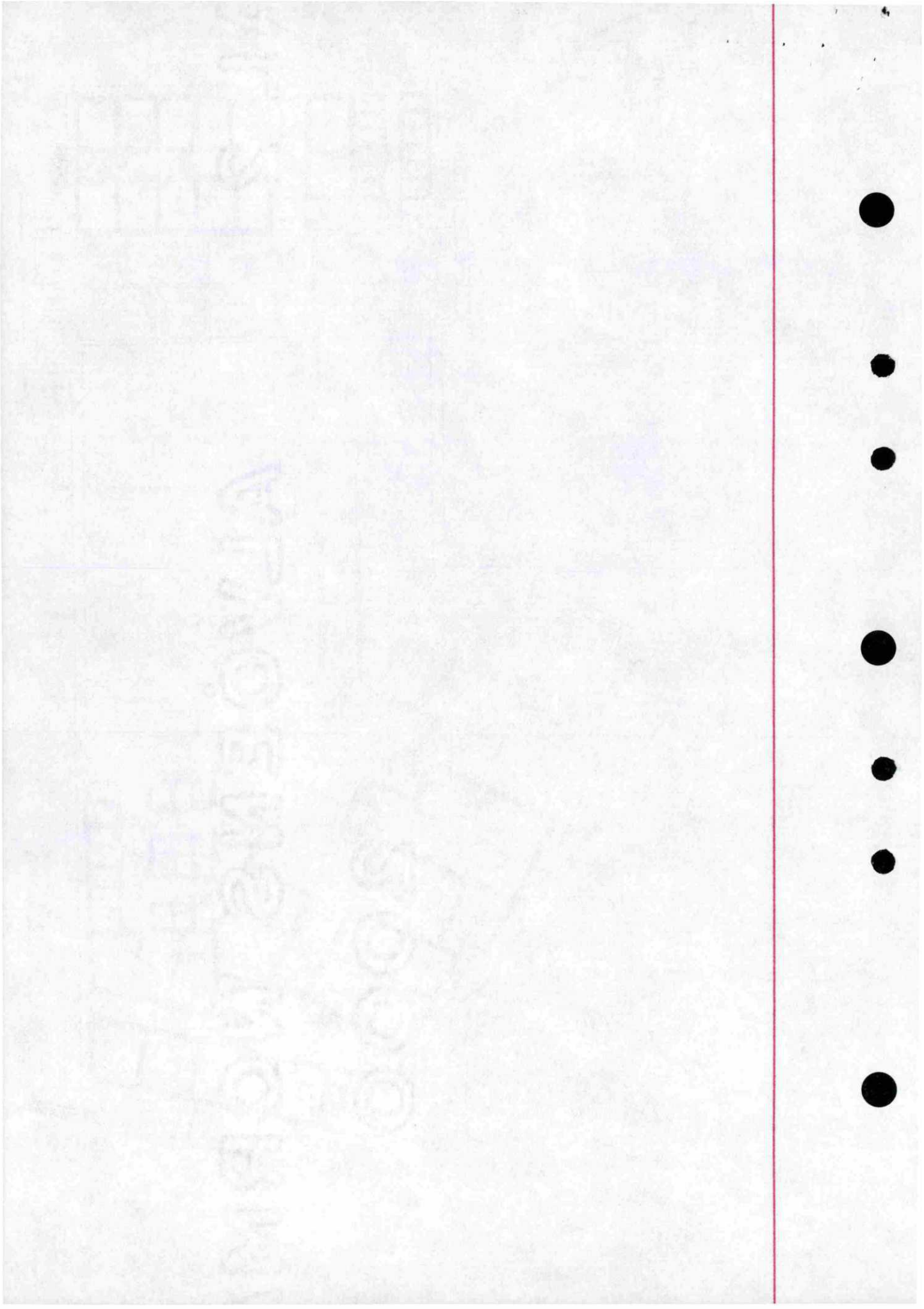
Hjemmelshaver(ne)s underskrift for Borettslaget CC under avvikling
Egil Aagill. Inger Johanne Foshaug.
Hjørdis Jensen Rod F. Hvaal
Åse Aarvan

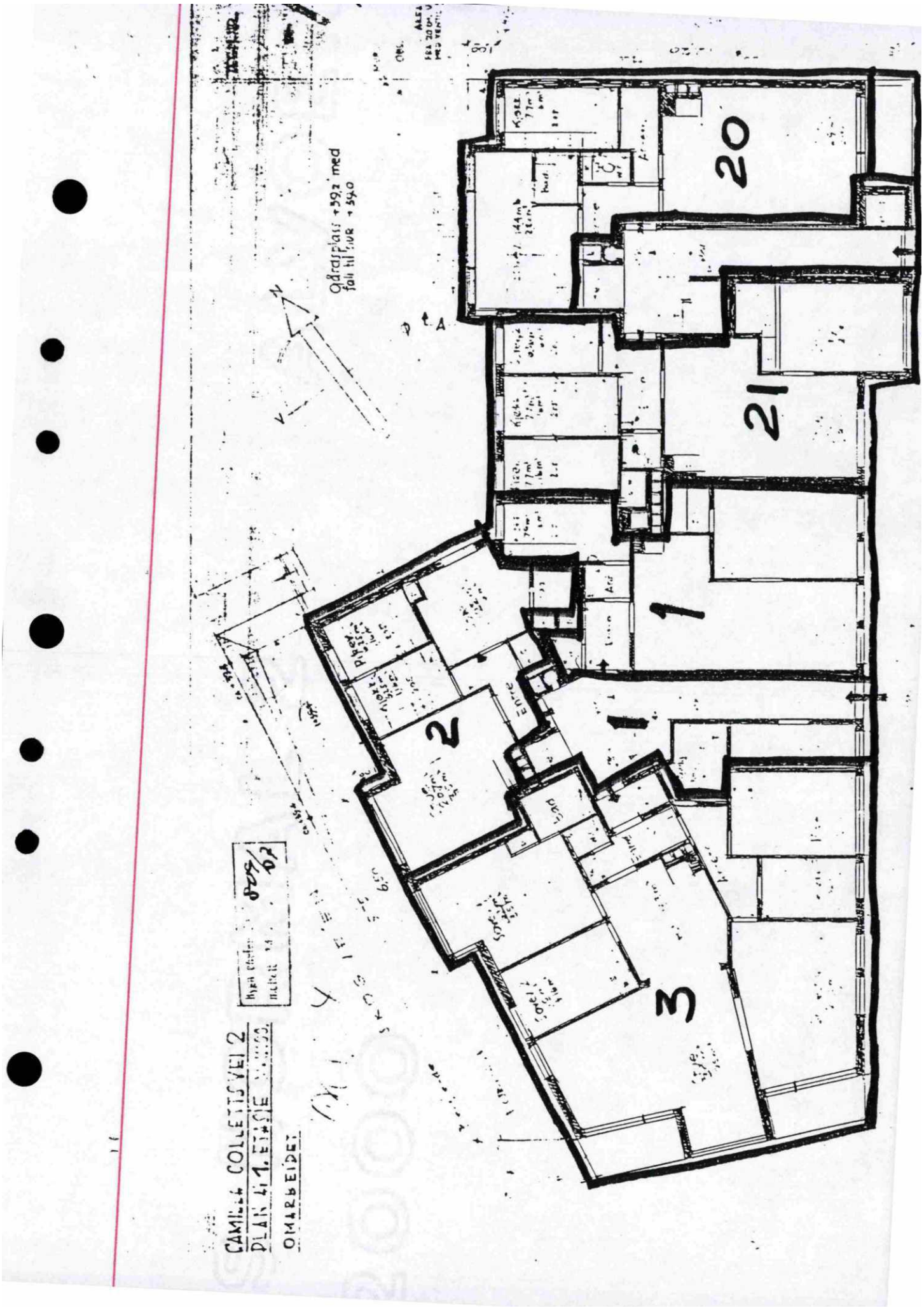
ted
Oslo.


213/8
Tomt for off. bygning
(skolegård)
S-2326 20.6.78
213/39
Byggeområde for boliger
U:1,0 - 1,5
S-2255 28-7-77
213/37
Camilla Colletts vei
213/36
J.S. Welhaven
Friområde
S-2255 28.7.77
Riddervolds
plass
11305
10235
11304
M. 1:500
NO A2
21/387
213/390
213/389
213/312
213/408
OSLO BYPLANKONTOR 23-10-84
Riddervolds
S-133 8.3.39 V.B.II
Byggeområde for boliger
U:1,0-1,5

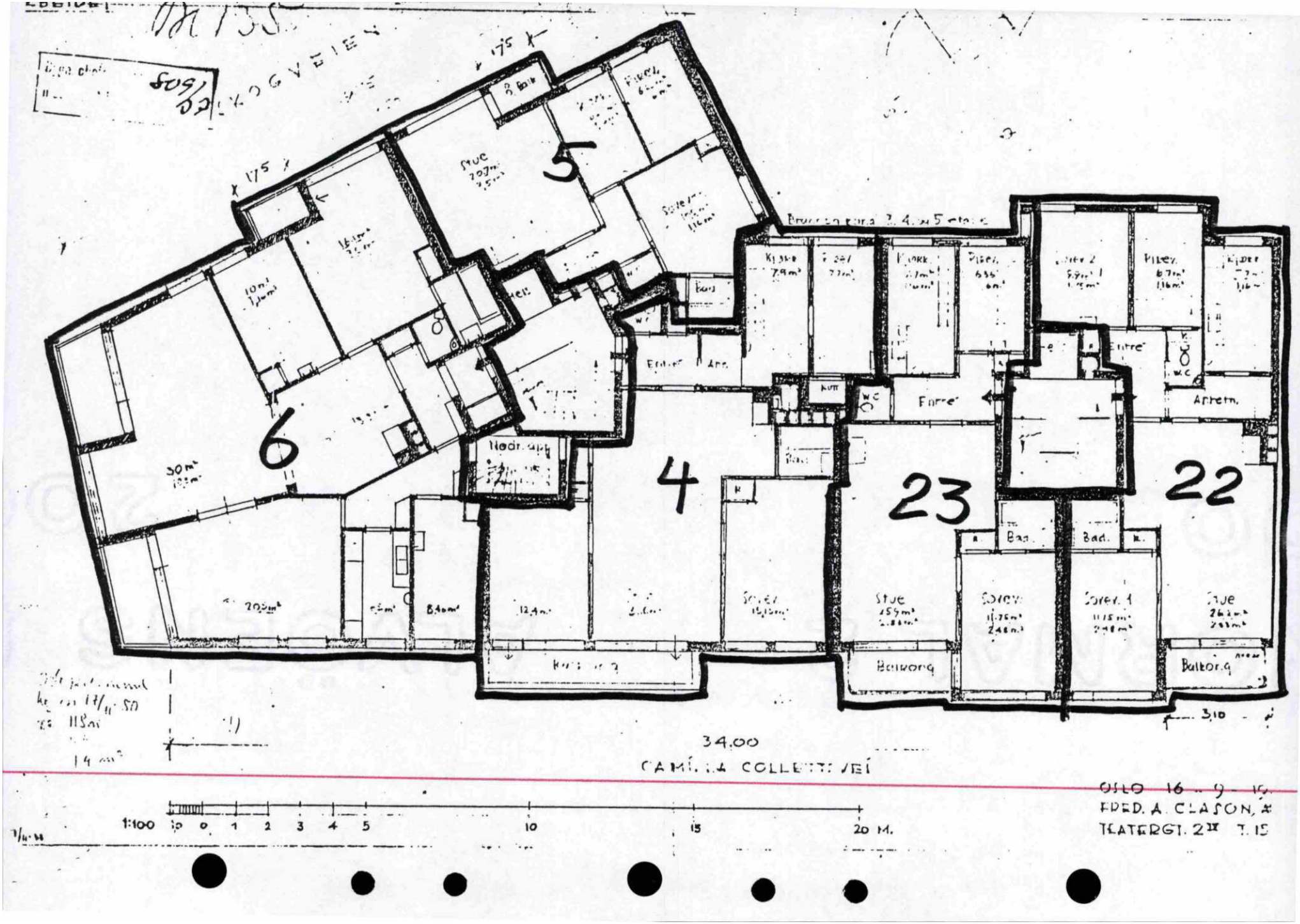


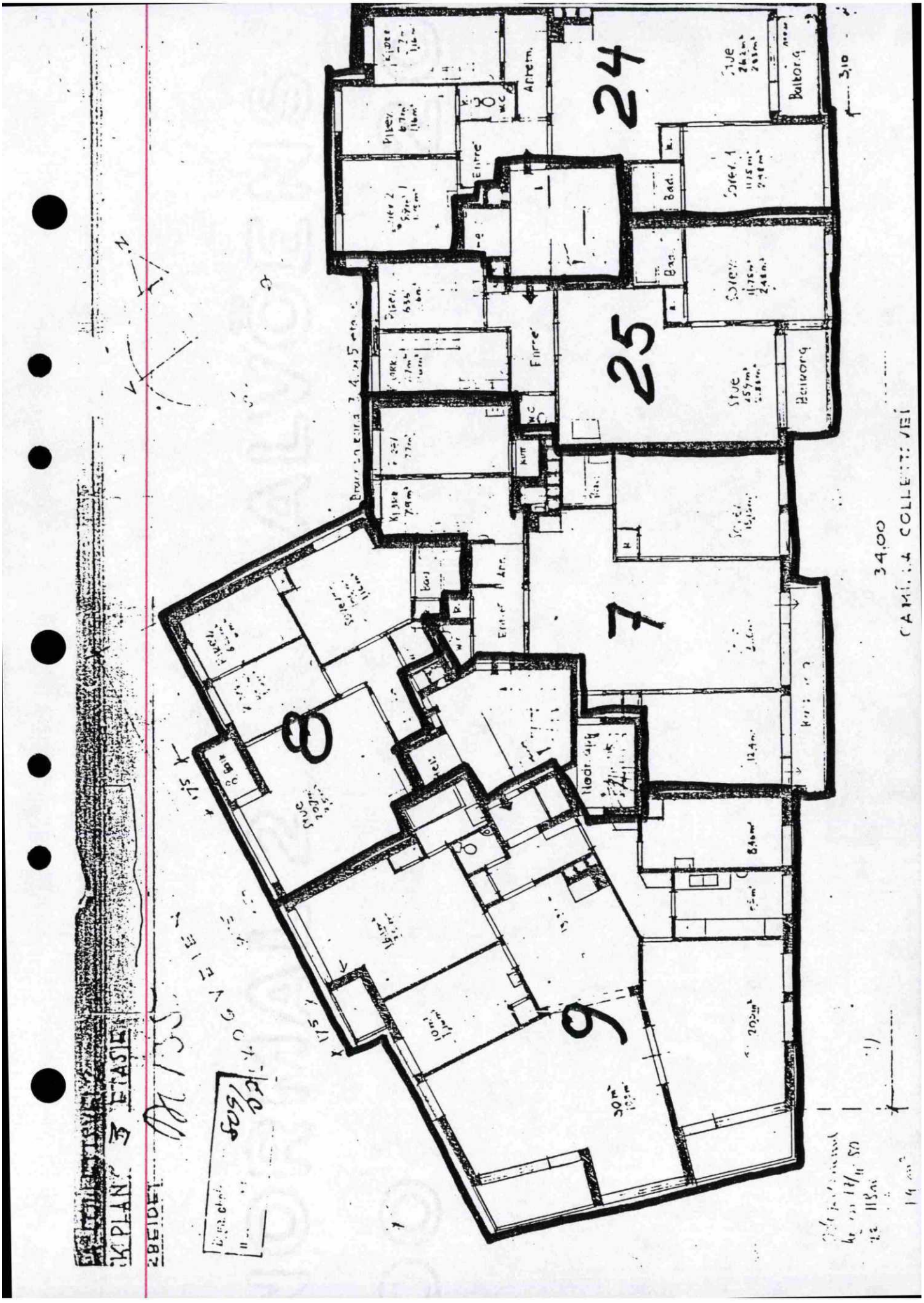

EIGN.NR.
Kjeller
Gang
Fellesrom
Vaskeri
Fellesrom
Vaskeri
Gang
Fellesrom
Gang
KJELLER
M: 1:100



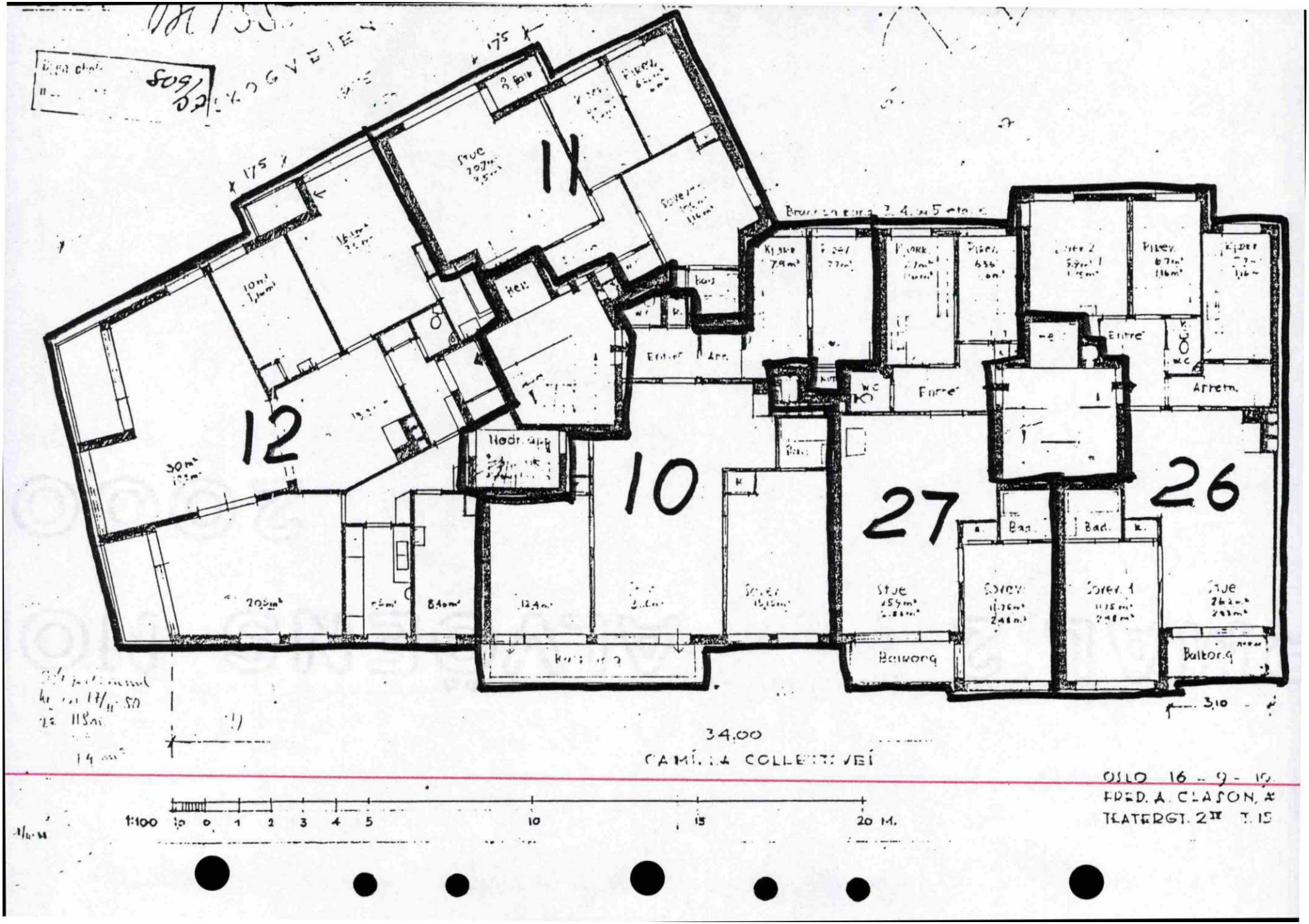

20
21
1
2
3
Gårdsplass +39,2 med fall til vår +39,0
CAMPUS COLLEGEVEIEN 2
PLAN 4. ETASJE
OMRÅDEDEL

Attestert kopi av dok.nr. 1985/2088/105
Attesteringstidspunkt 2026-09-21 08:00
Kartverket

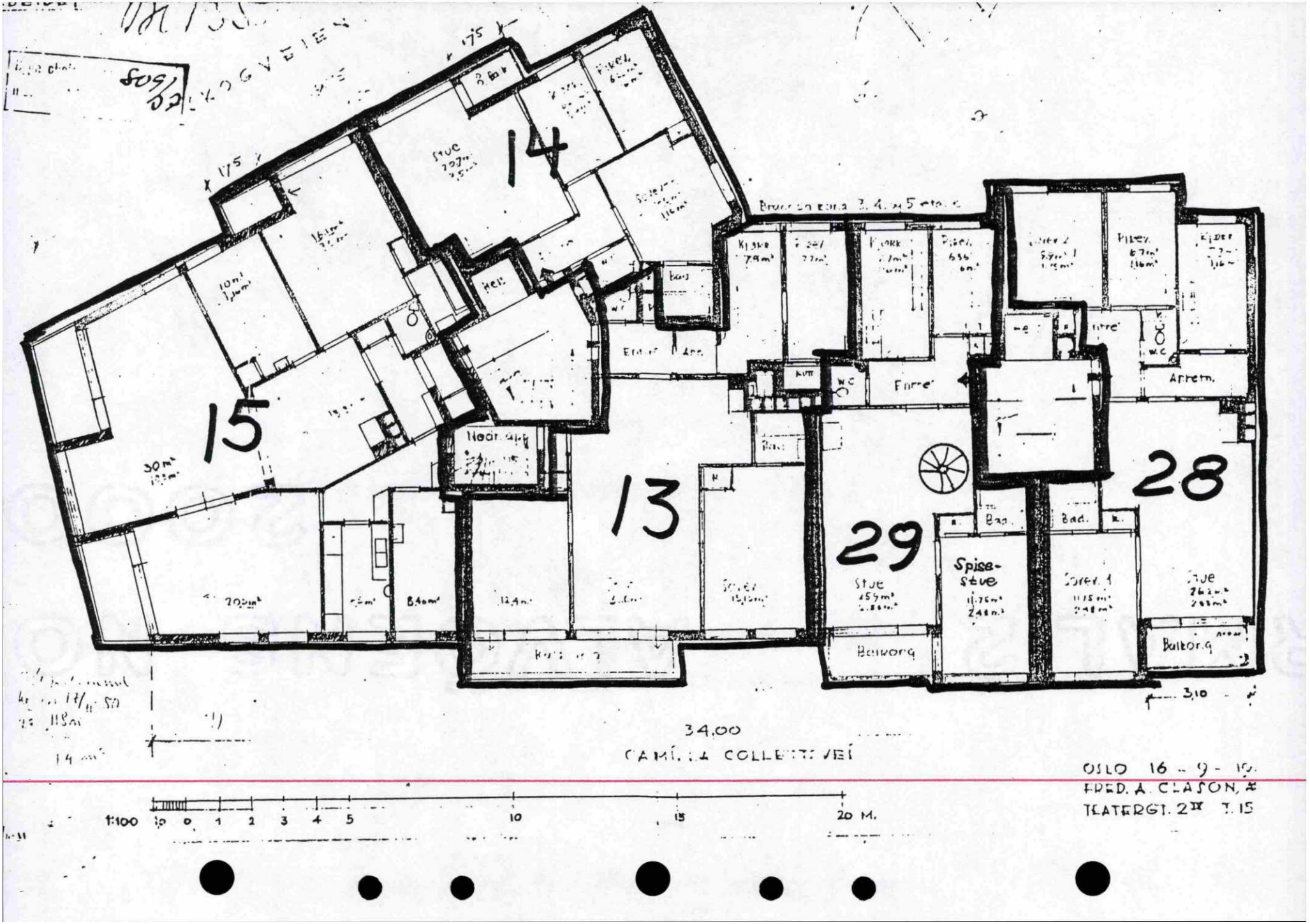



24
25
7
8
9
34.00
CAMILLA COLLETTS VEI

Attestert kopi av dok.nr. 1985/2088/105
Attesteringstidspunkt 2026-09-21 08:00
Kartverket



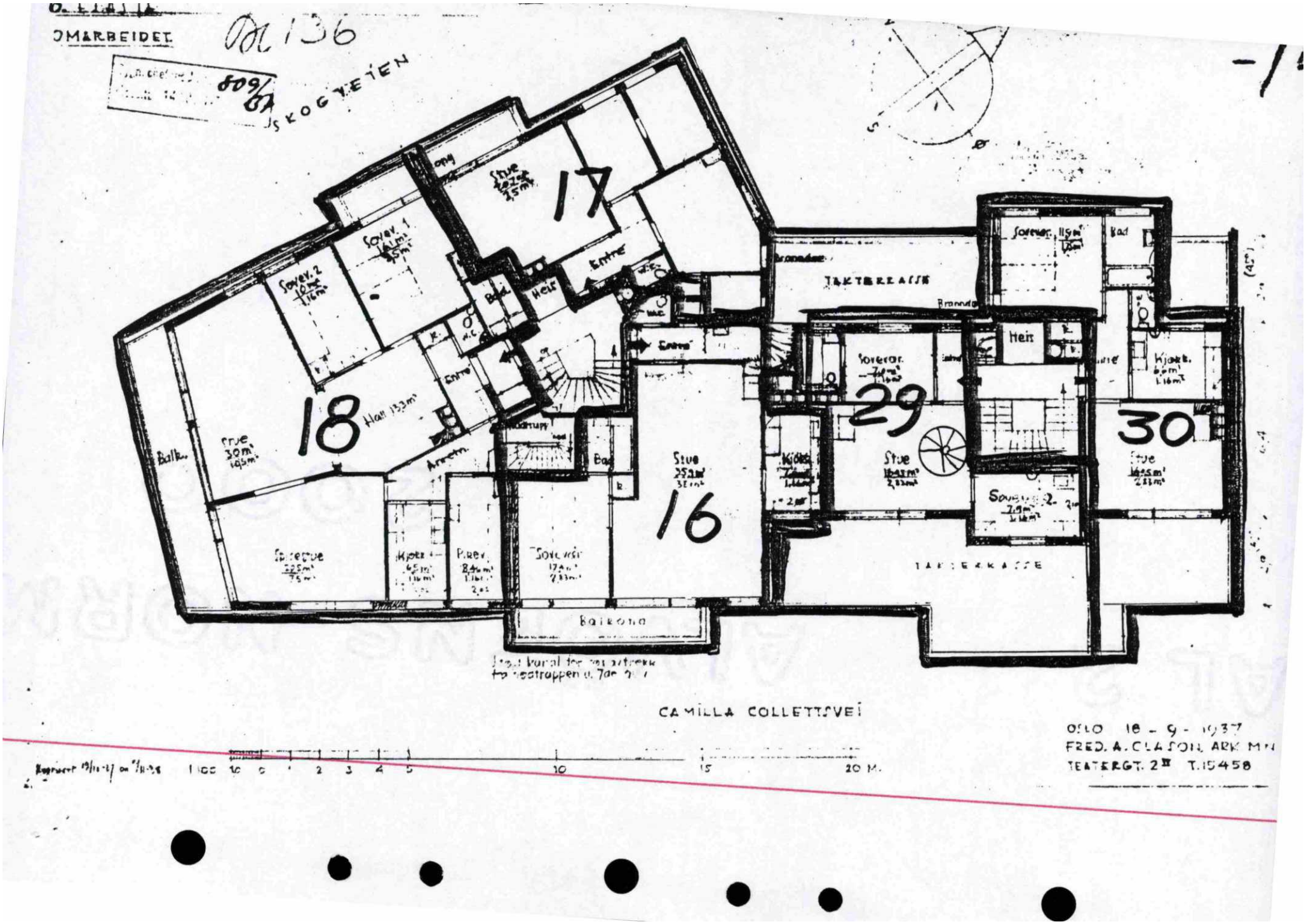
Attestert kopi av dok.nr. 1985/2088/105
Attesteringstidspunkt 2026-09-21 08:00
Kartverket

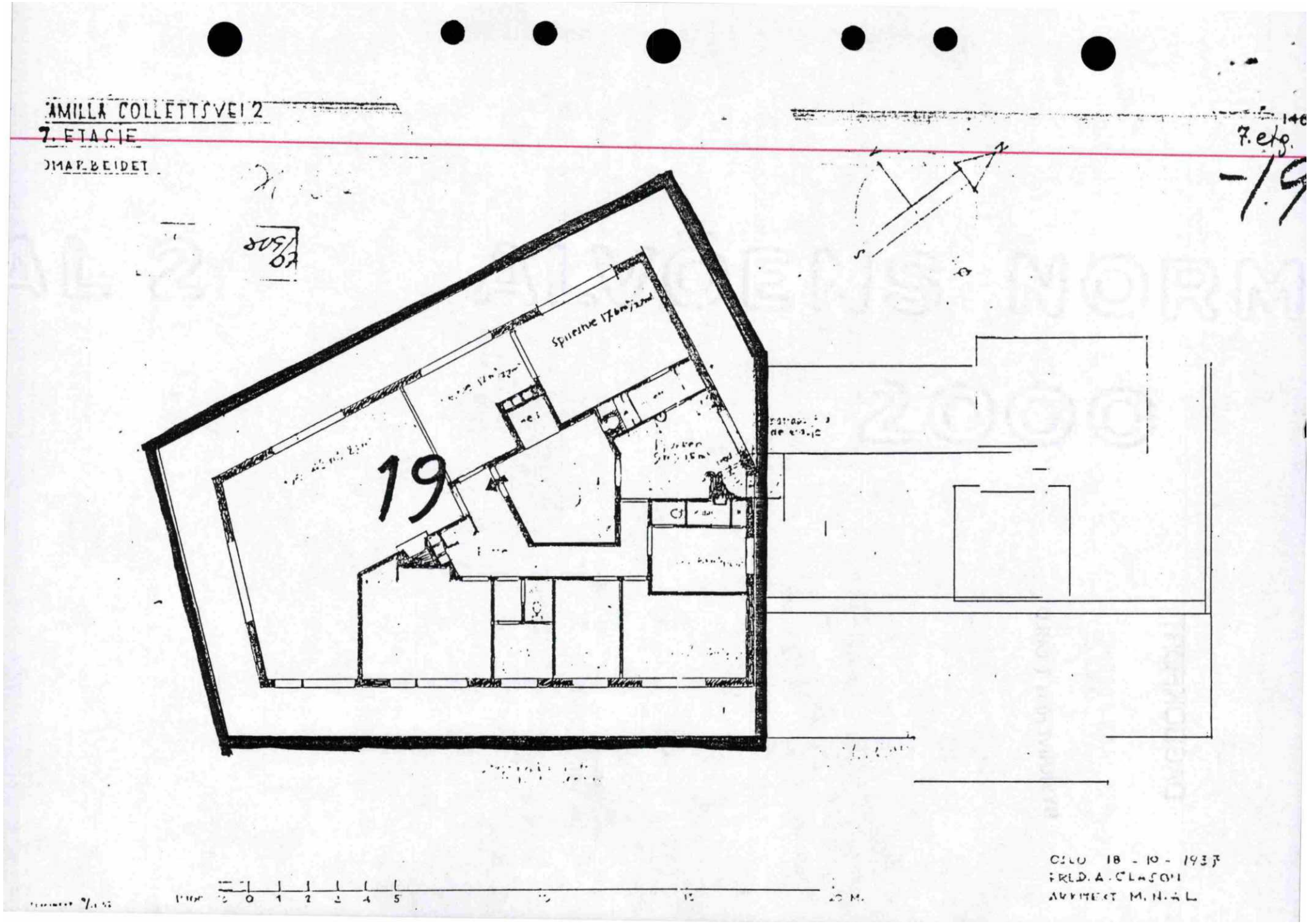


Side 12 av 14

Attestert kopi av dok.nr. 1985/2088/105
Attesteringstidspunkt 2026-09-21 08:00

Kartverket





Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1985/2088/105
Attesteringstidspunkt 2026-09-21 08:00

DAGBOKFØRT

11.JAN.85 002088

BYSKRIVEREN I OSLO

Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 614781429
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

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

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
270270	AAS-JAKOBSEN KETIL	H0701	Camilla Colletts vei 2A, 0258 OSLO
140773	AAS-JAKOBSEN JANNE MARIT	H0701	Camilla Colletts vei 2A, 0258 OSLO

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
0301	213	37

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Oslo Plan- og bygningsetaten

RETT KOPI

12.9.24

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2024/2347645/200
Attesteringstidspunkt 2026-09-21 08:00

Side 1 av 11

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Oslo, Plan- og bygningsetaten	Boks 364 Sentrum, 0102 Oslo	KIM LIEN UNG/48065548

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
Sameiet Camilla Colletts vei 2 v/Erik Bruzell Eide	31075329949	980245446	91575763
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	
Camilla Colletts vei 2A	0258	Oslo	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0301	Oslo	213	37	

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))

Seksjonsnummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
(*) 19	270270[redacted]	Ketil Aas-Jakobsen ~~50%~~	~~148/2452~~ 1/2
19	140773[redacted]	Janne Aas-Jakobsen ~~50%~~	1/2

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
19	B	158	B
		Nevner = ~~2462~~ 2452	

Dato	Innsenderens underskrift
13.05.2024	

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

Side 1 av 5

(*) Rettet opp etter avtale m/ søker Erik Bruzell Eide, 3.9.24
27.11.24, KILU

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.
Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.
Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

(*) Angitt takareal over seksjon 19 i A oppgangen overføres fra fellesareal til seksjon 19 som tilleggsareal bygning (for s. 19)
Sameiebrøken endres ikke. Ingen andre endringer.

Del av fellesareal i 7. etg innlemmes i seksjon 19 som hoveddel.

Avgiftsgrunnlag for dokumentavgift: 600.000,- kr.

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

Avtale om kjøp av takareal datert 4 oktober 2011.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet

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

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

d) ☒ alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen

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

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

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspliktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt

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

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

Dato	Innsenderens underskrift
13.05.2024	

Oslo Plan- og bygningsetaten

RETT KOPI 3.9.24

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Oslo, Plan- og bygningsetaten	Boks 364 Sentrum, 0102 Oslo	KIM LIEN UNG/480 65548

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
Sameiet Camilla Colletts vei 2 v/Erik Bruzell Eide	31075329949	980245446	91575763
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	
Camilla Colletts vei 2A	0258	Oslo	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0301	Oslo	213	37	

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))

Seksjons-nummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
(*) 19	27027047365	Ketil Aas-Jakobsen ~~50%~~	~~148/2452~~ 1/2
19	14077332864	Janne Aas-Jakobsen ~~50%~~	1/2

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
19	B	158	B
		Nevner = 2462	

Dato	Innsenderens underskrift
13.05.2024	

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

(*) Rettet opp etter avtale m/ søker, Erik Bruzell Eide, 3.9.24

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.
Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.
Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

(*) Angitt takareal over seksjon 19 i A oppgangen overføres fra fellesareal til seksjon 19. Som tilleggsareal bygning 1 for s. 19
Sameiebrøken endres ikke. Ingen andre endringer.

Del av fellesareal i 7. etg innlemmes i seksjon 19 som hoveddel.

Avgiftsgrunnlag for dokumentavgift 600.000,- kr.

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

Avtale om kjøp av takareal datert 4 oktober 2011.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet

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

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

d) ☒ alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen

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

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

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspliktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt

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

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

Dato	Innsenderens underskrift
13.05.2024	

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket

b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal

c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler

e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.

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

g) Samtykke fra bank/panthaver

h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier

i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

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

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
	13.05.2024		Erik Bruzell Eide
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
	13.05.2024		Viktor Johansen
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
19	Oslo, 15/8-24		Ketil Aas-Jakobsen
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
19	London, 26/8-24		Janne Aas-Jakobsen
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver

Dato	Innsenderens underskrift
13.05.2024	

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

12. Styrets erklæring/samtykke

Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»

☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering

og/eller

☐ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)

Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oslo, 13.05.2024		Erik Bruzell Eide
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oslo, 13.05.2024		Viktor Johansen
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner

Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring

Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling

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

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
0301	Oslo	213	37		19

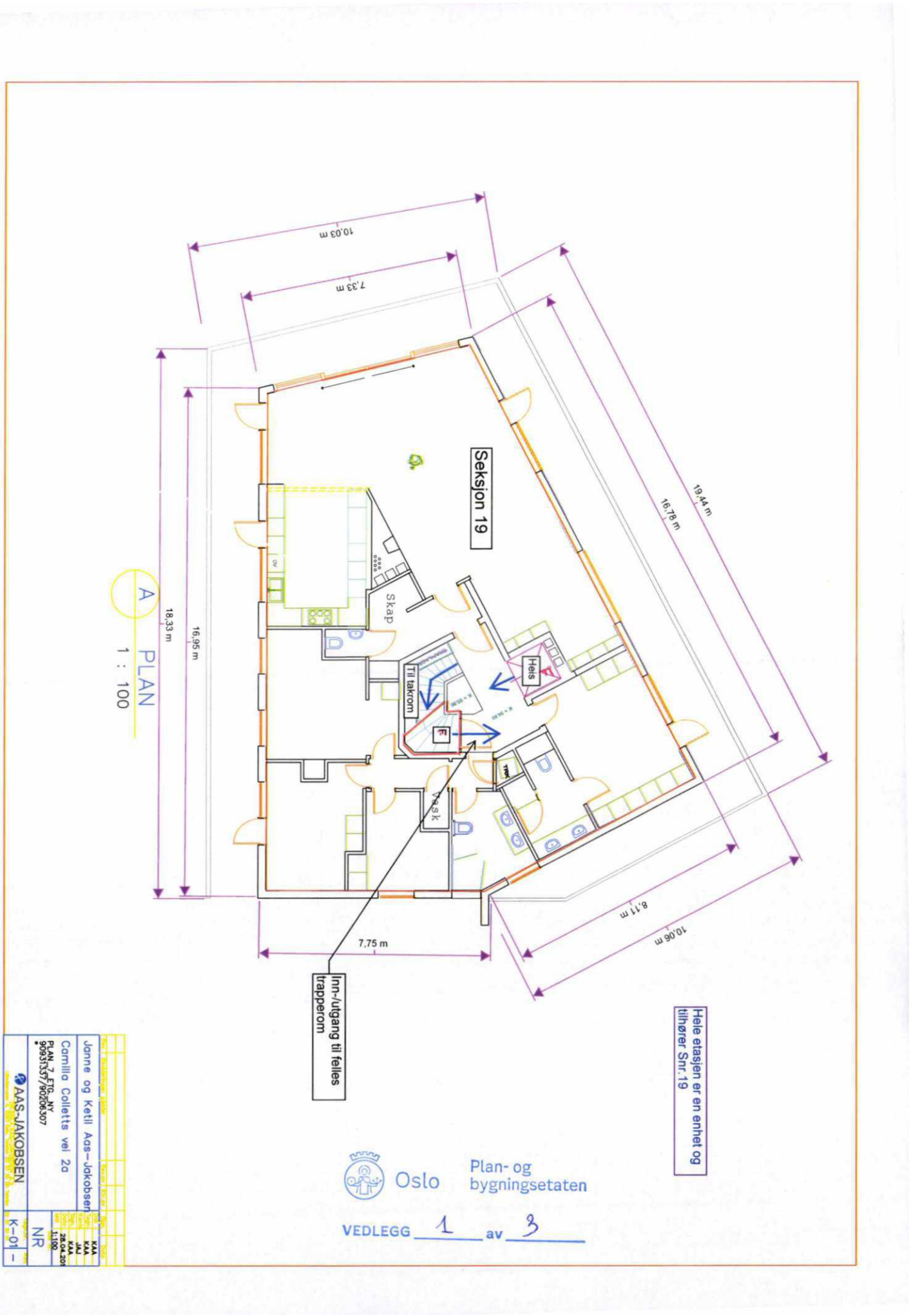
Dato	Underskrift	Stempel
5.9.24		Oslo Plan- og bygningsetaten

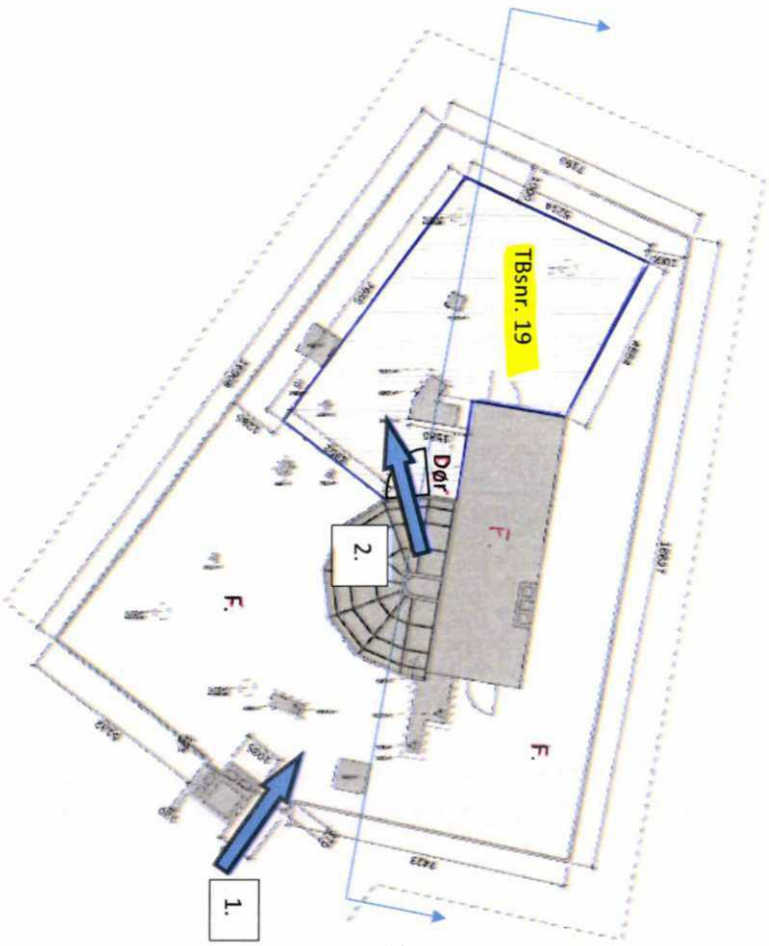
Dato	Innsenderens underskrift

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom), fortsettelse

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)


A PLAN
1 : 100
10,03 m
7,33 m
18,33 m
16,95 m
19,44 m
16,78 m
Seksjon 19
Skap
Til takrom
Heis
Vask
7,75 m
8,11 m
10,06 m
Inn-/utgang til felles trapperom
Hele etasjen er en enhet og tilhører Snr.19
Oslo
Plan- og bygningsetaten
VEDLEGG 1 av 3
Jonne og Ketil Aas-Jakobsen
Camilla Colletts vei 2a
AAS-JAKOBSEN
NR
K-01



Bemerkninger:

1. Adkomst tekniske rom opp trapp fra tak på B-oppgang.

2. Adkomst takterrasse for Snr. 19 til takareal i 8 etg går via intern trapp fra 7 etg til takrom og ut dør i takrom.

Snr. 19: skravert område tilhører seksjon 19

F: Fellesareal

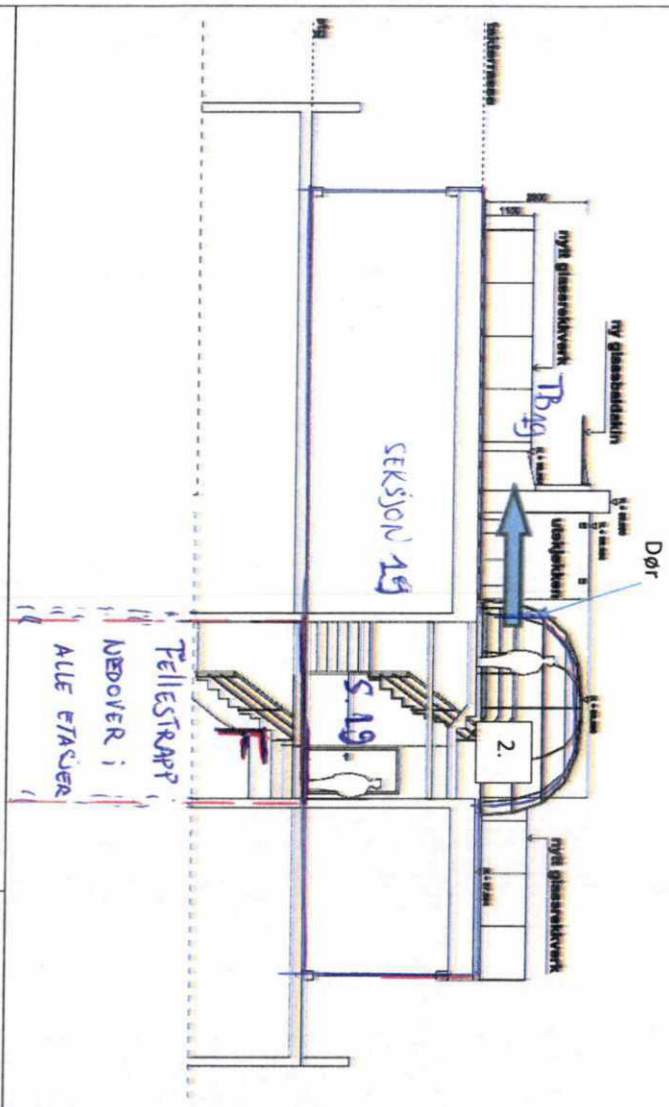
Gnr 213 bnr 37: Camilla Colletts Vei 2A, 0258 Oslo, etasje: 8 (tak)

Takplan 8 etg.

Tegn: 01 (Dato: 05.08.2024)

Oslo Plan- og bygningsetaten

VEDLEGG 2 av 3



Bemerkninger:
1. Adkomst tekniske rom opp trapp fra tak på B-oppgang.
2. Adkomst takterrasse for Snr. 19 til takareal i 8 etg går via intern trapp fra 7 etg til takrom og ut dør i takrom.

Gnr 213 bnr 37: Camilla Colletts Vei 2A, 0258 Oslo, etasje: 8 (tak)

Tilgang takplan fra 7 etg:

Tegn: 02 (Dato: 05.08.2024)

Oslo Plan- og bygningsetaten

VEDLEGG 3 av 3

Plan- og bygningsetaten

Dato: 16.09.2026
Kunde:
Laget for:
Saksbehandler: Automatisert produksjon
Vår ref (Saksnr): Bestillingsnr.: 86539971
Deres ref:

AREALBEKREFTELSE FOR GNR. 213, BNR. 37.

Vi viser til bestilling av for eiendom gnr. 213, bnr. 37.

GNR. 213 BNR. 37

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 26.11.1937.

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

1252 m².

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

Målestokk= 1: 1000.

Eiendommen består av 1 teig.

Plan- og bygningsetaten

Avdeling for Geodata
Seksjon Matrikkel

Kristin Tveit
Seksjonsleder

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



Plan- og Bygningsetaten
© Avdeling for Geodata



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 16.09.2026
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

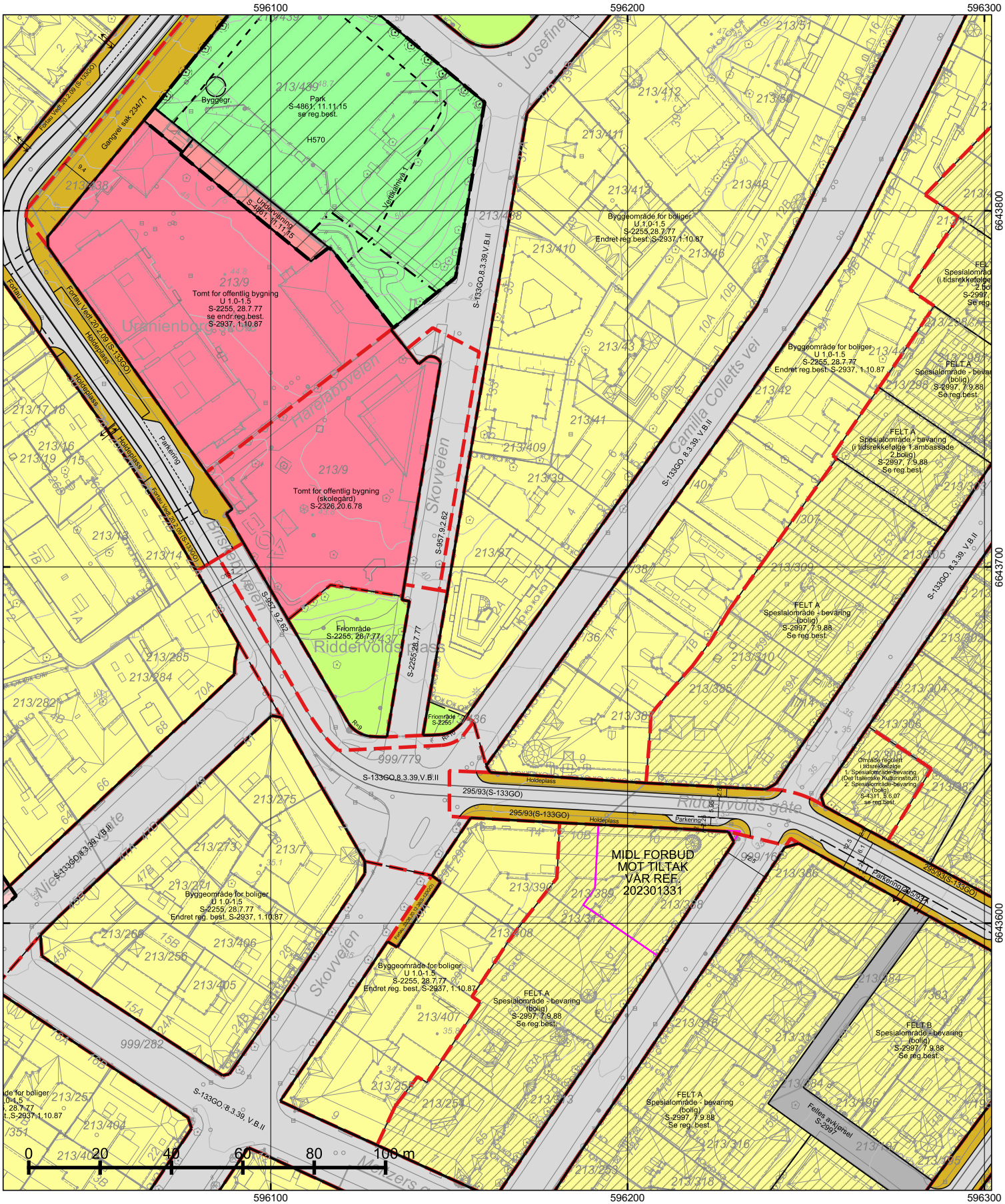
Reguleringskart

– 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: 163135/ 86539971
Deres ref.:
Adresse: Camilla Colletts vei 2
Kommentar:
Gnr/Bnr: 213/37

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: 16.09.2026
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

Reguleringskart

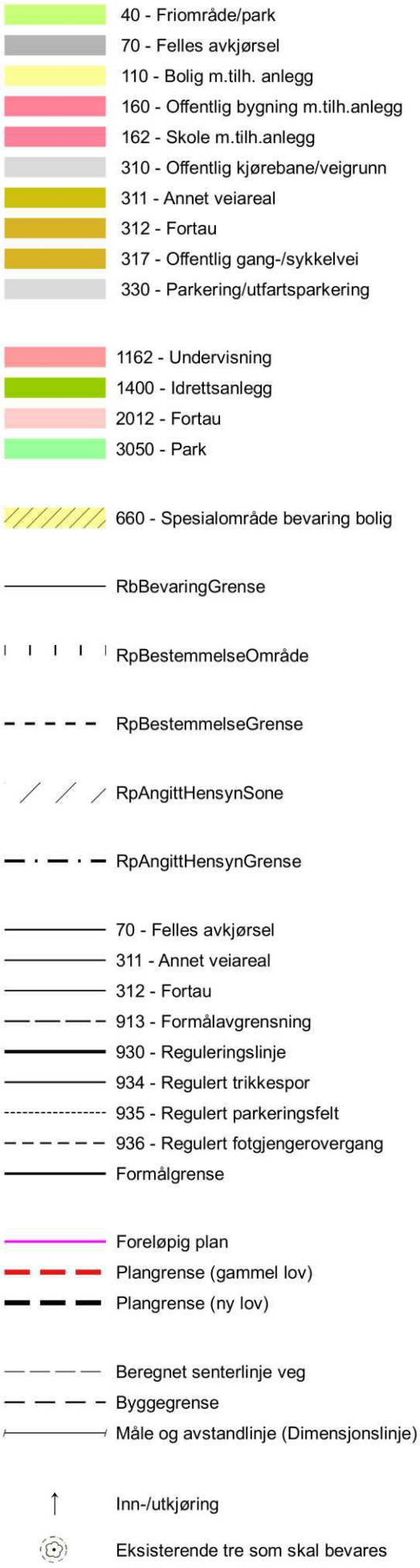
– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå). I tillegg finnes det regulering i vertikalnivå 1
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17
– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.
– Kartet er sammenstilt for: . Kan ikke brukes til byggesak.

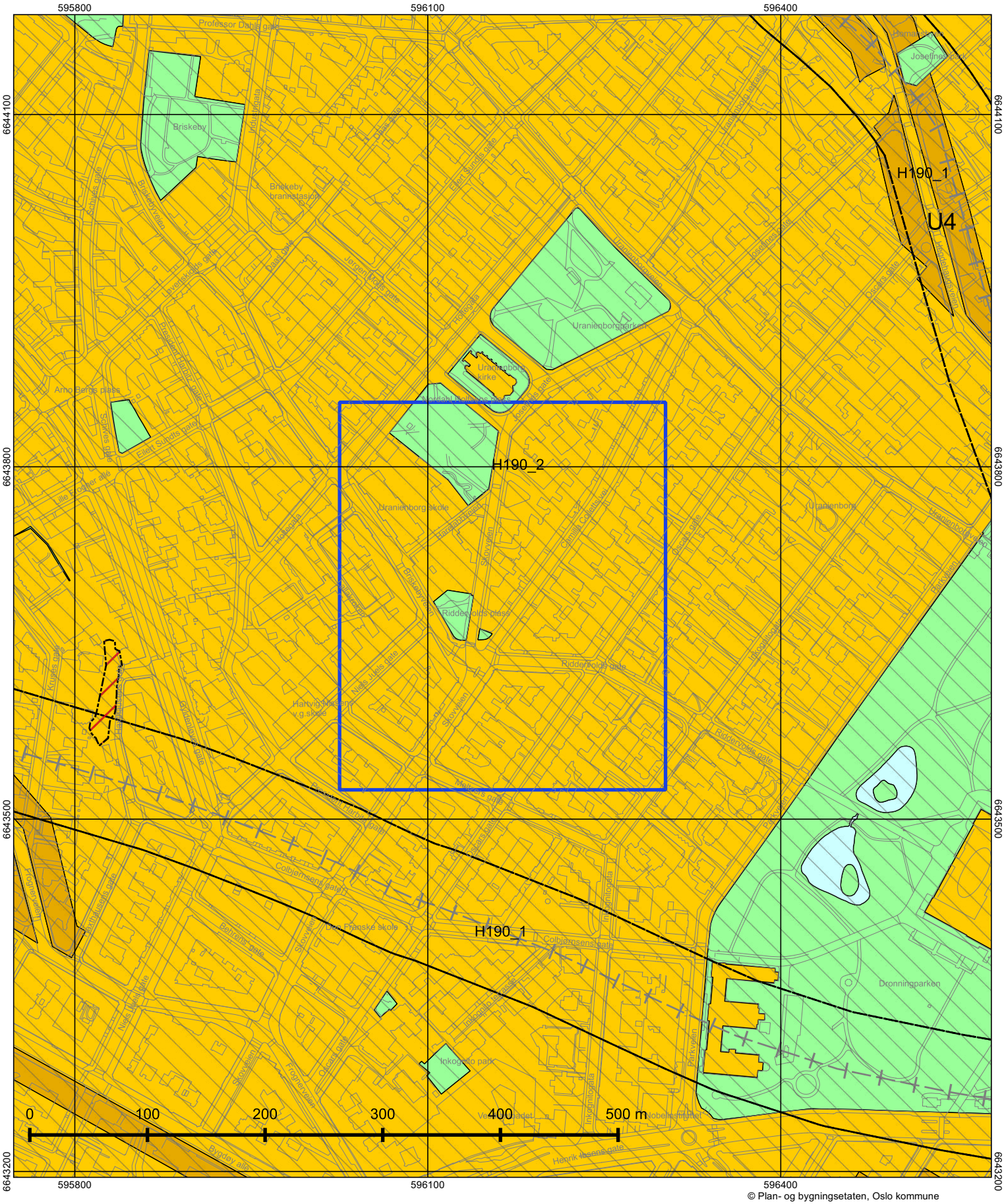
PlottID/Best.nr: 163135/ 86539971
Deres ref.:
Adresse: Camilla Colletts vei 2
Kommentar:
Gnr/Bnr: 213/37

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

Se tegnforklaring på eget ark

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)





© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 16.09.2026
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 163135/86539971
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



Söderberg & Partners | Eiendom

Tryg

Boligkjøperforsikring

Med boligkjøperforsikring får du juridisk bistand dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Det kan være både frustrerende, tidkrevende og kostbart dersom boligen du har kjøpt viser seg å ha feil og mangler.

Med boligkjøperforsikring får du tilgang til hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp hvis uhellet skulle være ute. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen og dekker i tillegg til bistand med en eventuell reklamasjon, egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven.

Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvendelse. En saksbehandler vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.



Fordeler

Du trenger ikke betale saksomkostninger. En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle reklamasjonsrapporter. Forsikringen dekker disse kostnadene enten du taper eller vinner.

Ubegrenset forsikringssum

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har en dekningsgrense på rundt kr 100 000 og en prosentvis egenandel, trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringsselskapet uansett hvor høye kostnadene blir.

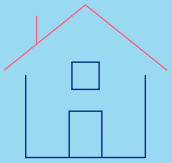
Ekstra trygghet

Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke sakskostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Andel:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/ aksjebolig	kr 12 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 18 500



soderbergpartners.no/eiendom

Dersom du ønsker å tegne boligkjøperforsikring, vil dette være en omkostning ved kjøpet og premien finansieres gjennom din boligfinansiering.

Både distribusjonskostnad til PrivatMegleren (kr 5 693 for borettslagseiendom, kr 6 973 for seksjonert eiendom/aksjebolig og kr 8 125 for enebolig/fritid/tomt) og honorar til Söderberg & Partners (kr 712 for borettslagseiendom, kr 1 032 for seksjonert eiendom/aksjebolig og kr 1 480 for enebolig/fritid/tomt) samt fakturagebyr, er medregnet i premietabellen ovenfor, slik at du kun betaler den oppgitte premien.

Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Produkt og leverandørinformasjon

Forsikringen er plassert hos Tryg og er formidlet gjennom Söderberg & Partners. Söderberg & Partners er en uavhengig og objektiv forsikringsmegler med konsesjon fra Finanstilsynet og er oppført i Finanstilsynets virksomhetsregister.

Boligkjøperforsikringen gjelder for kjøp av eiendom solgt etter avhendingsloven.

Forsikringen kan ikke tegnes dersom boligen kjøpes som ledd i egen næringsvirksomhet, mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen eller kjøpes fra nærstående. Som nærstående regnes familie i opp- og nedstigende linje, samt søsken. Forsikringen kan ikke tegnes ved kjøp av næringseiendom, eller obligasjonsleilighet.

Sedgwick Norway er spesialister på avhendingsrett og vil på vegne av forsikringsselskapet bistå deg dersom du oppdager en mangel ved boligen du nettopp har kjøpt.

Ved kjøp av forsikringen samtykkes det til at informasjon om forsikringen kan brukes til statistiske formål av Söderberg & Partners.

Informasjonen skal kun brukes som beregningsgrunnlag for forsikringsformål, og er alltid anonymisert.

Informasjon kan ikke overleveres til tredjepart.

Garantifond for skadeforsikring
Garantifondet har til hensikt å sikre forsikringstakere dersom forsikringsselskapet ikke er i stand til å oppfylle sine betalingsforpliktelser.

Forsikringsgiver for boligkjøperforsikring er Tryg, som er omfattet av denne garantiordningen.

Klage
Söderberg & Partners har fremforhandlet den beste løsningen for boligkjøperforsikring for våre kunder. Dersom du er misfornøyd med forsikringsmeglerens tjenester kan du sende inn en klage. Klagen sendes per e-post til klage@soderbergpartners.no eller per brev til Söderberg & Partners, Postboks 324, 1326 LYSAKER v/klageansvarlig.

Söderberg & Partners vil bekrefte at klagen er mottatt og registrert senest innen 5 virkedager, og klagen skal være ferdig behandlet senest innen 8 uker. Dersom du ikke er fornøyd med vurderingen av den fremsatte klagen, er det anledning for å fremlegge saken til vurdering hos en uavhengig nemnd:

Klagenemnda for forsikrings- og gjenforsikringsmeglingsvirksomhet,
Sekretariatet v/Finanstilsynet,
Postboks 1187
Sentrum. 0107 Oslo.

Spørsmål om forsikringen
Söderberg & Partners (org.nr 965 575 162)
Postboks 324
1326 Lysaker
Tlf. 93 00 00 20
boligkjoperforsikring@soderbergpartners.com
soderbergpartners.no/eiendom

Skade/krav
Sedgwick Norway AS
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo
Tlf: 45 72 44 40
Skader meldes digitalt.

Meld skade her

Camilla Colletts vei 2A

Nabolaget Uranienborg - vurdert av 195 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Godt voksne
- Enslige

SKOLER

Uranienborg skole (1-10 kl.) 789 elever, 43 klasser	3 min 0.2 km
Ruseløkka skole (1-10 kl.) 593 elever, 37 klasser	12 min 1 km
Bolteløkka skole (1-7 kl.) 341 elever, 18 klasser	16 min 1.3 km
Kristelig gymnasium grunnskole (8-... 408 elever, 30 klasser	10 min 0.8 km
Fagerborg skole (8-10 kl.) 416 elever, 25 klasser	22 min 1.9 km
Hartvig Nissens skole 630 elever	3 min 0.3 km
Kristelig gymnasium 450 elever, 15 klasser	10 min 0.8 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Riddervolds plass Linje 11	1 min 0.1 km
Riddervolds plass i Skovveien Linje 21	2 min 0.2 km
Nationaltheatret stasjon Totalt 10 ulike linjer	13 min 1.1 km
Nationaltheatret Linje 1, 2, 3, 4, 5	13 min 1.1 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	10 min 4.2 km

BARNEHAGER

Lycee Francais Rene Cassin Doslo (... 97 barn	4 min 0.3 km
Uranienborg barnehage (1-5 år) 30 barn	4 min 0.4 km
Solrosen Steinerbarnehage (2-5 år) 16 barn	6 min 0.5 km

DAGLIGVARE

Joker Briskeby	2 min
Rema 1000 Briskeby	4 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

VIA Vika Shopping & Restauranter	14 min
Apotek 1 Skovveien	6 min
Briskeby Vinmonopol	4 min

SPORT

Uranienborg skole	3 min
Inkognito terrasse balløkke	7 min
EVO Oscarsgate	8 min
SATS Solli plass	8 min

«Dette er byens hyggeligste nabolag! Ingen over, ingen ved siden!»

— Sitat fra en lokalkjent

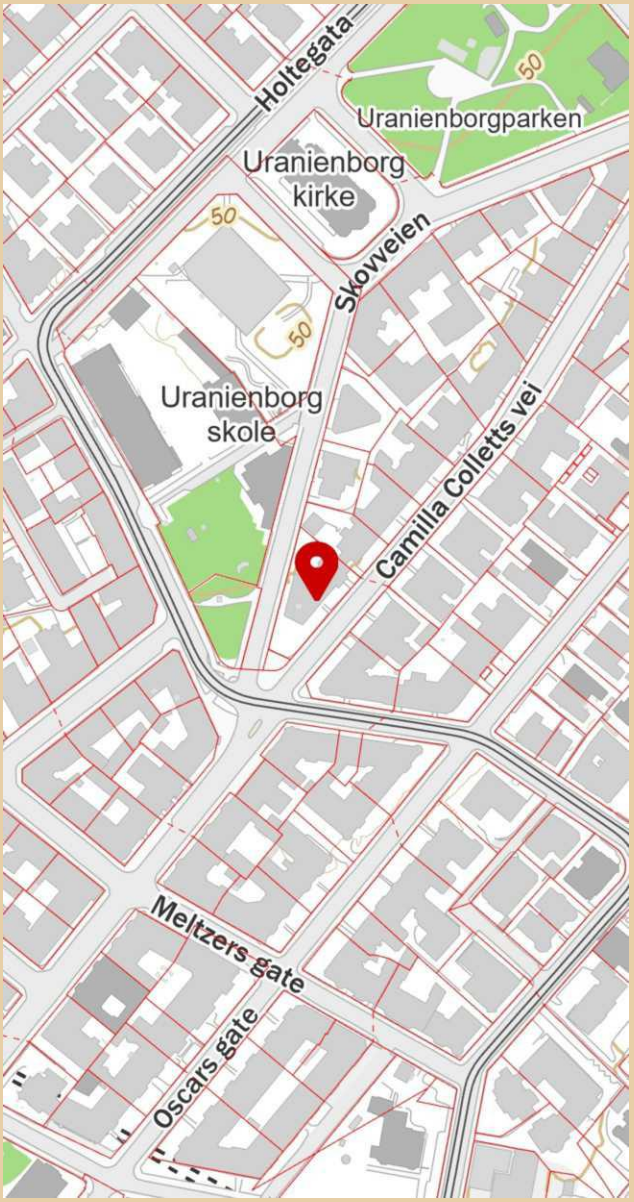
Kollektivtilbud
Veldig bra 91/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

Shoppingutvalg
Meget bra 87/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Trikk
- Gående
- Egen bil



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

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:
Camilla Colletts vei 2 A, 0258 Oslo
Gnr. 213, Bnr. 37, Snr. 4, Oslo kommune.

Oppdragsnummer:
186260292

Meglerforetak: PrivatMegleren Allé

Saksbehandler: Håkon Leknes

Telefon / Mobil: 22 44 00 22 / 981 56 786

E-post: hakon.leknes@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.
