PRIVATMEGLEREN
KOMPLETT

VOLLEBEKKVEIEN 2J
VEDLEGG TIL
SALGSOPPGAVE

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

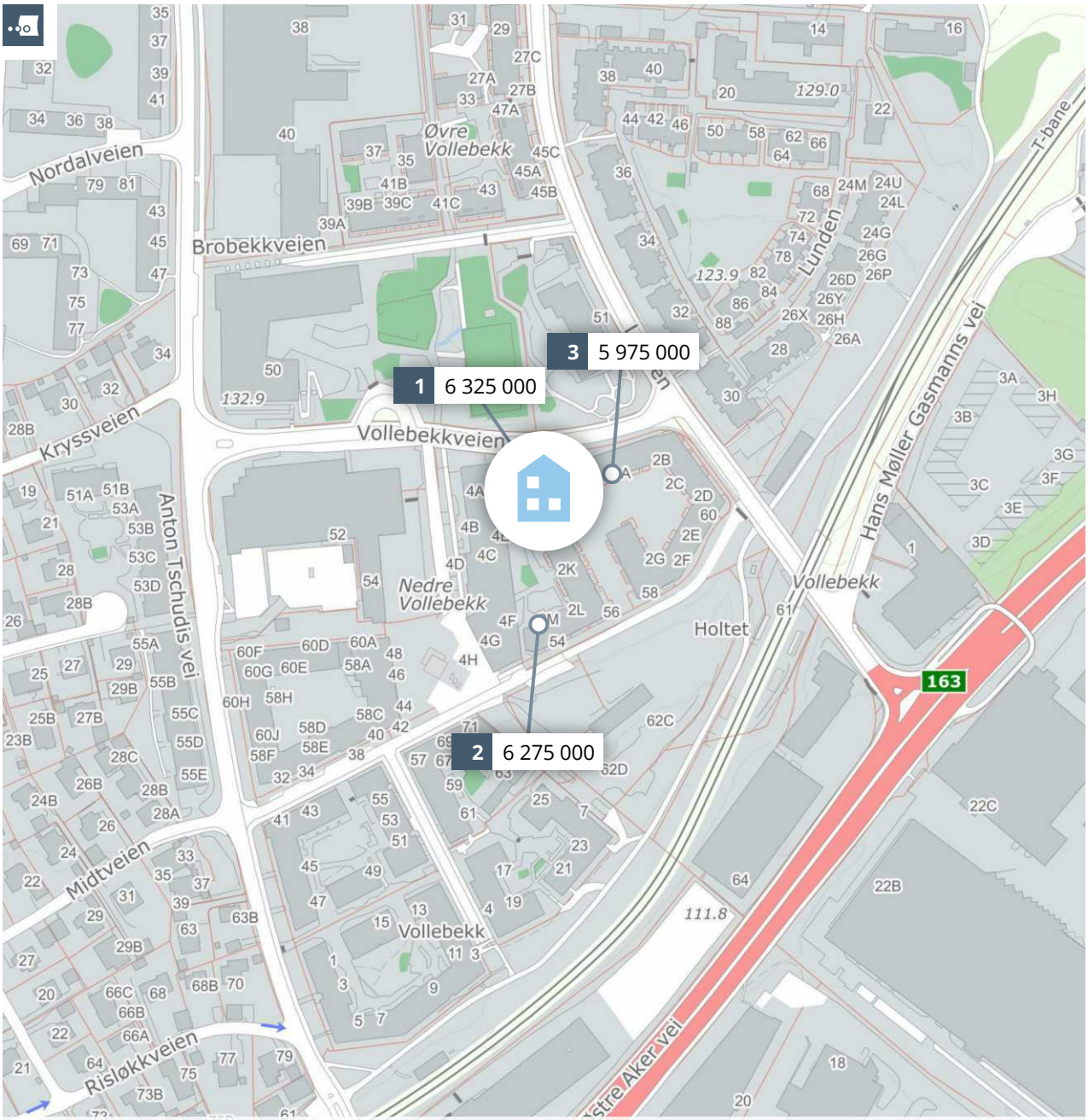
Energiattest

Informasjon fra forretningsfører

Reguleringskart og bestemmelser

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

VOLLEBEKKVEIEN 2 J

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Gamle Oslo den 21.07.2025

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Vollebekkveien 2 J, 0598 OSLO

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2023

GNR 123 BNR 1005 FNR 0 SNR 24 KOMMUNE 301 OSLO GRUNNKRETS Vollebekk sør

Verdivurdert til

5 990 000

25 000	6 015 000	92 538
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	65 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						2023

Fellesutgifter	3 320
Formue	180
Soverom	2
Etasje	3

Balkong Heis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Vollebekkveien 2 J 65 m² 2023 4. etg 2 sov	28.04.2025	5 990 000	**6 300 000**	25 000	6 325 000	**97 308**
2 Vollebekkveien 2 M 69 m² 2023 6. etg 2 sov	21.02.2025	6 290 000	**6 250 000**	25 000	6 275 000	**90 942**
3 Vollebekkveien 2 A 60 m² 2025 4. etg 2 sov	30.04.2025	5 990 000	**5 950 000**	25 000	5 975 000	**99 583**

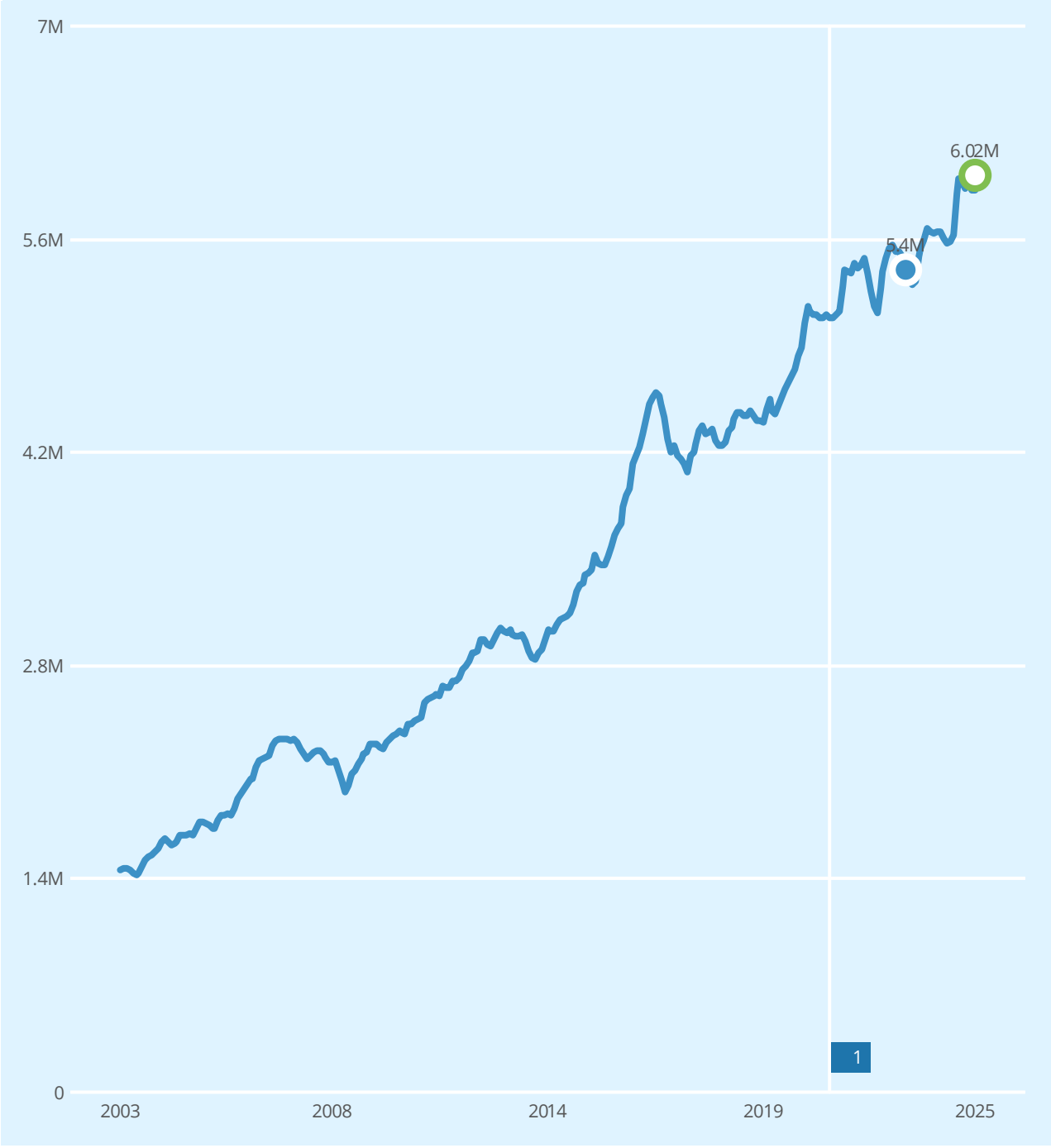
Rålekker 3-roms leilighet med balkong. Ny fra 2023.

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

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

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Blokk

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
14.09.2023		14.09.2023	-	5 400 000	-	5 400 000

Leiligheter til salgs i Vollebekk sør grunnkrets nå

11
leiligheter til salgs

8.0M
7.8M
7.6M
7 435 000 Prisantydning i snitt
7.2M
7.0M
6.8M

Annonsene har i snitt ligget ute i
58
dager

Leiligheter solgt i Vollebekk sør grunnkrets siste 3 mnd

33
leiligheter solgt

5 903 000 Salgspris i snitt
5 859 000 Prisantydning i snitt
5.8M

Solgt i snitt i løpet av
23
dager

for 1% over prisantydning

Analyse m²-priser

92 612 Vollebekk sør grunnkrets i snitt siste 3 mnd
92 538 Vollebekkveien 2 J Totalpris 6 015 000

87 194 Bjerke bydel i snitt siste 3 mnd

Tilstandsrapport

Leilighet
Vollebekkveien 2 J, 0598 OSLO
OSLO kommune
gnr. 123, bnr. 1005, snr. 24

Sum areal alle bygg: BRA: 70 m² BRA-i: 65 m²



Befaringsdato: 11.06.2025 **Rapportdato:** 12.06.2025 **Oppdragsnr.:** 14158-2405 **Referansenummer:** WP6303

Autorisert foretak: OP Arnesen AS **Sertifisert Takstingeniør:** Ole Peter Arnesen

O P Arnesen AS
Takstmann MNTF og Bygningssakkyndig
Telefon. 950 70 070
op@oparnesen.no

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, 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.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

OP Arnesen AS

Rapportansvarlig

Ole Peter Arnesen
Uavhengig Takstingeniør
op@oparnesen.no
950 70 070

O P Arnesen AS
Takstmann MNTF og Bygningssakkyndig
Telefon. 950 70 070

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.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

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 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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.

TG 0

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.

TG 1

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.

TG 2

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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

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.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

3-roms eierseksjon fra 2023 med attraktiv beliggenhet på Vollebekk.

Overbygget sydvestvendt balkong på 8 m² med fint utsyn.

Parkeringsplass med El-bil lader i felles garasjeanlegg og heisadkomst mellom etasjene.

Boligen ligger i 3. etasje og har takhøyde på 2,5 m.

Leiligheten består av entrè, bad/wc, stue/kjøkken, walk-in closet og 2 soverom.

I tillegg kommer kjellerbod på 5 m².

Oppvarming og varmt forbruksvann fra fjernvarmeanlegg.
Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

Entreprenørgaranti frem til medio september 2028.

Boligen fremstår som ny.

Det er søkt med fuktindikator i benkeskap under vaskekum på kjøkken og på kritiske steder på bad. Det er ikke avdekket unormale verdier.

Rapporten begrenser seg til leiligheten og det som normalt omfatter eiers selvstendige vedlikeholdsansvar.
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.

For øvrig henvises det til de enkelte kontrollpunktene.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

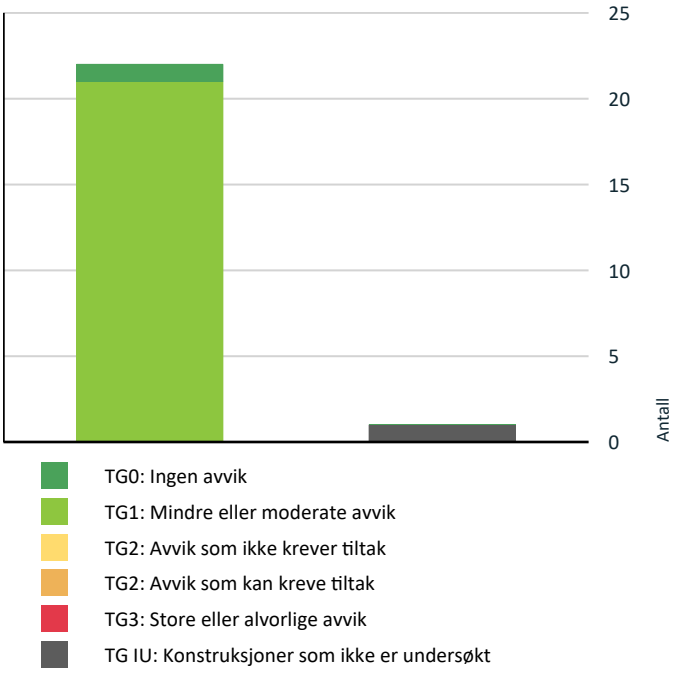
Leilighet

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Planløsningen er noe endret ved at opprinnelig bod/teknisk rom er tatt i bruk som walk-in closet.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det forutsettes at eiendommen er godkjent til dagens bruk og at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt.
Besiktigelsen er foretatt med de avgrensninger som følger av at boligen er møblert. Endret bruk kan over tid avdekke skjulte feil og mangler som ikke oppdages ved visuell kontroll.
Hjemmel er kontrollert fra Eiendomsverdi.no.
Arealene er angitt i henhold til målereglene i NS 3940, retningslinjer for arealmåling.
Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Det tas forbehold om mulige feil eller mangler i opplysninger gitt av selger, offentlige myndigheter eller forretningsfører.
Undertegnede bekrefter at rapporten er utformet i tråd med takstforskriften.
Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Bygning generelt Gå til side

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
2023

Kommentar
Kilde: Eiendomsverdi.no

Anvendelse
Bolig

UTVENDIG

TG IU Bygning generelt

Moderne boligblokk fra 2023 over 7 etasjer og garasjeanlegg med heis mellom etasjene. Fundamenter, bærekonstruksjoner og etasjeskiller er av betong. Fasader består av teglsteinsforblending.
Flatt tak tekket med papp/membran.

Tilstand er ikke vurdert for felles bygningsdeler.

TG 1 Vinduer

Vinduer med 3-lags isolerglass.
Utstyrt med utvendig aluminiumsbekledning for redusert vedlikehold.

TG 1 Dører

Leilighetsdør med brannklassifisering EI-30 og lydisolering 40 dB.

Balkongdør med 3-lags isolerglass.
Utstyrt med utvendig aluminiumsbekledning for redusert vedlikehold.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Overbygget balkong på 8 m² med utgang fra stuen.
Utstyrt med utelys og stikkontakter.
Rekkverk av metall.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulvoverflater består av hvitlakkert eikeparkett.
Vegger og himlinger besår av malt betong og malte plater.
Det er opplyst at vegger i stue/kjøkken og 2 soverom ble malt av profesjonelt malerfirma i 2024.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av støpt betong.
Det er kun målt høydeforskjeller innenfor toleransekravet.
Målinger er gjennomført i stue og kjøkken.

TG 1 Innvendige dører

Malte glatte dører.
Glassdør mellom entrè og stue/kjøkken.

TG 1 Garderober

Garderobeskap med innredning i entrè, soverom 2 og walk-in closet.

VÅTROM

3. ETASJE > BAD/WC

Generell

Aktuell byggeforskrift: TEK-17.
Dokumentasjon: Kontrollerklæringer.

3. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Overflater vegger og himling

Flislagte vegger og nedforet malt himling med innfelte LED-downlights.

3. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Overflater Gulv

Flislagt gulv med vannbåren gulvvarme. Nedsenket gulv i dusjen.
Det er målt tilstrekkelig fall på badegulvet og 30 mm høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dørterskel.
Funksjonskravet er 25 mm.

3. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og fuktsikring med smøremembran.
Smøremembran har forventet brukstid på ca. 30 år.

3. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet er utstyrt med:
- Dusj med innfellbare glassvegger.
- Servantseksjon med skuffer og heldekkende porselenvask.
- Speil med lys.
- Vegghengt wc.
- Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Tilstandsrapport

3. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

3. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke gjennomført fordi våtrommet er nybygget i 2023 og det foreligger dokumentasjon.
Undersøkelsen er derfor ikke nødvendig etter standardens krav.

KJØKKEN

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Marbodal kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminat benkeplater.
Planlimt rustfri oppvaskkum og laminatplate mellom benk og overskap.
Ett-greps blandebatteri. LED-benkebelysning. Komfyrvakt.
Integrerte hvitevarer som består av:
- Stekeovn.
- Nedfelt Induksjonstopp.
- Oppvaskmaskin.
- Kjøl og frys.

Det er montert sensor for automatisk vannstoppventil i kjøkkenbenken som stenger vanntilførselen ved en eventuell lekkasje og gjør røropplegg i rom uten sluk til en lekkasjesikker installasjon.

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Røros Hetta kjøkkenventilator med avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Vannforsyning med rør i rør system. Felles varmtvann.
Rørfordelingsskap med automatiske vannstoppventiler og stoppekraner for varmt og kaldt vann er plassert i veggen mellom entrè og bad.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

TG 1 Andre installasjoner

Bredbåndstilknytning via fibernett. Porttelefon.

TG 1 Vannbåren varme

Oppvarming med radiatorer fra fjernvarmeanlegg.
Det er radiator i stue/kjøkken og på et soverom.
Vannbåren gulvvarme på badet.
Fordelerskap for fjernvarmen er plassert i walk-in closet.

TG 1 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.

Tilstandsgraden 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.

Fordelingskurser er sikret med jordfeilautomater.
Hovedsikringer og overspenningsvern på 63 A.
Det er 9 fordelingskurser.
Fjernavlest måler er plassert i felles tavle.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2023

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Tilstandsrapport

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei



TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Felles brannvarslingsanlegg. Sprinkleranlegg.
Brannslukningsapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

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

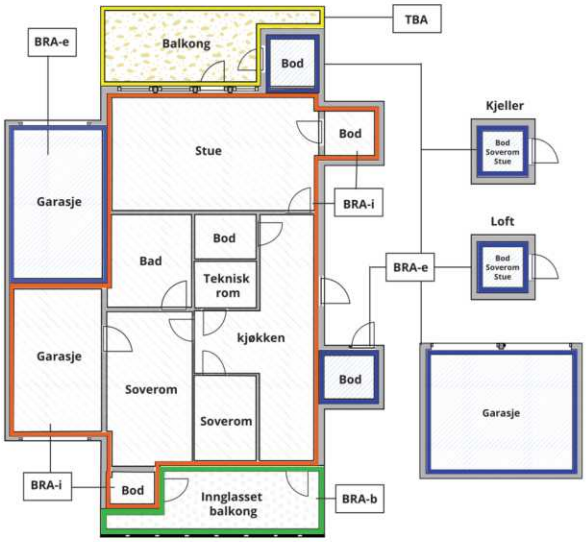
Hva er måleverdig areal?

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 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

Leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
3. Etasje	65			65	8
Kjeller		5		5	
SUM	**65**	**5**			**8**
SUM BRA	**70**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
3. Etasje	Entré, Bad/wc, Stue/kjøkken, Walk-in closet, Soverom, Soverom 2		
Kjeller		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Planløsningen er noe endret ved at opprinnelig bod/teknisk rom er tatt i bruk som walk-in closet.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Boligen er nyoppført i 2023.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	**S-ROM(m2)**
Leilighet	62	3

OP Arnesen AS
Trudvangveien 26
1368 STABEKK

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.6.2025	Ole Peter Arnesen	Takstingeniør
	Jørgen Johansen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
301 OSLO	123	1005		24	9129 m²	Eiendomsverdi.no	Eiet

Adresse
Vollebekkveien 2 J, 0598 OSLO

Hjemmelshaver
Jørgen Johansen

Kommentar
Eiendommen er seksjonert og arealet gjelder hele Sameiet.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Attraktiv beliggenhet i nytt boligområde på Vollebekk.

Adkomstvei

Offentlig vei.

Tilknytning vann

Offentlig vann.

Tilknytning avløp

Offentlig avløp.

Om tomten

Eiet tomt på 9980 m² som tilhører Sameiet.

Parkering

Parkeringsplass med El-bil lader i felles garasjeanlegg.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	11.06.2025	Eiers egenerklæring er ikke fremvist.	Ikke gjennomgått		Nei
Eier	11.06.2025	Opplysninger gitt av eier på befaringen.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	09.06.2025	Opplysninger om hjemmel, byggeår og tomtestørrelse.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.06.2025	
2	17.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

• 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 NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her
Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/WP6303

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Gamle Oslo

Oppdragsnr.
306250129

Selger 1 navn
Jørgen Johansen

Gateadresse
Vollebekkveien 2J

Poststed	Postnr
OSLO	0598

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2023

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 1

Antall måneder: 9

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjesidige Forsikring

Polise/avtalenr.: 93019146

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 306250129

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse | Ladeboks driftet av Wattif

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 306250129

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Sameiet har økt felleskostnadene med 3,9% fra 01.08.2025

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 306250129

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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

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

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 306250129

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jørgen Johansen	953f4b7d6685e6eca6e9e0c01c5d39665db3d994	16.06.2025 18:22:13 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 306250129

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

KOMPLETT EIENDOMSMEGLING AS
v/Eva Otnes
Schweigaards gate 40, 0191 OSLO
E-post: eva.otnes@privatmegleren.no

Deres ref.: 306250129. Vår ref.: 0905-1-024 Dato: 16.06.2025

Megleropplysninger

Boligselskap:	Passasjen Vollebekk Eierseksjonssameie
Organisasjonsnr:	932267187
Seksjonseier:	Johansen, Jørgen
Medeier:	
Leilighetsnummer:	024
Adresse:	Vollebekkveien 2 J, 0598 OSLO
Seksjonsnummer:	24
Gnr.	123
Bnr.	1005

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: Gjensidige Forsikring- polisenummer 93019146.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Sameiets parkeringsplasser er seksjonert i en egen næringsseksjon nr. 189. Parkeringsplasser eies av seksjonseiere i eierseksjonssameiet og ligger i et eget tingsrettslig sameie mellom eierne. Usolgte plasser eies av utbygger JM Norge AS. Parkeringsplassene kan kun selges sammen med boligseksjon eller til andre seksjonseiere i eierseksjonssameiet. Det påløper felleskostnader for parkering. Ved salg tilkommer ett administrasjonsgebyr til forretningsfører iht gjeldende prisliste. Vennligst oppgi hvis selger har parkeringsplass og hvilket nummer.
Fiberlinjen i sameiet er levert av Global Connect og Internett/TV-abonnement er abonnement som tegnes pr leilighet mot Global Connect. TV/internett er ikke inkludert i felleskostnadene.
Sameiet har ett lån i DNB på kr 6 025 000 for kjøp av fellesstuen. Løpetiden er 20 år med avdrag i hele perioden. Rentesats pr. 12.10.2023 er 6,95%. Dette utgjør kr 25 000 pr. boligseksjon. Renter og avdrag betjenes via felleskostnadene gjennom kategori felleskostnader likt fordelt.

Selskapets totale lån og vilkår:

Se over.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 3 320,00
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Felleskost likt	200,00	
Felleskost brøk	3 120,00	3 242,00 fra 01.08.2025

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant.

Ligningsposter pr. 31.12.2024 (med forbehold om endringer):
Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter:	187,-
Fradragsberettigede kostnader:	0,-
Annen formue:	180,-
Gjeld:	0,-

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Kari-Anne Lindland pr. e-post: kari.anne.lindland@obos.no eller telefon via OBOS sentralbord 22 86 55 00.

Annen informasjon:

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

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

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

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

Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr er kr 6 570,– inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskifterelaterte tjenester 2025

Tjenester	Pris inkludert mva.
Megleropplysninger i Ambita Infoland:	
Meglerpakke 1 med energimerke	4 758 kr
Meglerpakke 1	4 038 kr
Meglerpakke 2	2 750 kr
Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr)	1 063 kr
Enkeltprodukter i Ambita Infoland:	
Pantattest Boligaksjeselskap	390 kr
Årsmelding/protokoll/vedtekter/husordensregler	525 kr
Eierskifter:	
Borettslag / Sameier	6 570 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	10 043 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS	4 928 kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	8 212 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 570 kr
Administrasjon:	
Parkeringsplass, uten dokumenter	850 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 700kr
Notering:	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	4 150 kr
Andre tjenester:	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden) (Rettsgebyret er kr 1 314, og 0,8 R = kr 1 051)	6 000 kr + 0,8R

Sist oppdatert 4.12.24

V E D T E K T E R

for

Passasjen Vollebekk Eierseksjonssameie

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet, sist endret på ekstraordinært årsmøte 02.04.2024

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Passasjen Vollebekk Eierseksjonssameie. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 7.9.2023.

1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet er et kombinert sameie som består av følgende seksjoner i eiendommen gnr. 123, bnr. 1005 i Oslo kommune:

241 boligseksjoner, nr. 1-84, 86-178, 190-244 (heretter bolig eller boligseksjonene),
3 næringsseksjoner, nr. 85 (hus 3), 188 (hus 4) og 245 (hus 5) (heretter næring eller næringsseksjonene),
1 næringsseksjon, nr. 246 (hus 3) (heretter fellesstueseksjonen),
1 næringsseksjon, nr. 189 (heretter parkering eller parkeringsseksjonen).

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

Seksjonerte tilleggsdeler består av private utearealer på bakkeplan, markterrasser, boder, parkeringsplasser eller annet som angitt i søknad om seksjonering.

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

1-3 Sameiebrøk

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

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder og parkeringsplasser er ikke med i hoveddelenes BRA. For næringsseksjonen for parkering er det fastsatt en vektet sameiebrøk basert på innbyrdes verdi.

1-4 Kommunikasjon mellom styret og seksjonseierne

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

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

(3) Krav i vedtektene eller eierseksjonsloven om at meldinger og lignende skal være eller gis skriftlig, er ikke til hinder for elektronisk kommunikasjon.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

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

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

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

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

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

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

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

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

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

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

Eventuelle krav om godkjenning fra myndighetene for næringsseksjonene må være ivaretatt og virksomheten skal drives etter de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser

For næringsseksjonene (forretningslokaler) skal gjelde alminnelige åpningstider og tidspunkt for varelevering iht. offentlige normer godkjent av Oslo kommune til enhver tid.

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

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

- Eier av næringsseksjon har rett til å skilte og profilere egen næringsvirksomhet i normalt omfang ved reklame og markedsføringsutstyr på fasade i tilknytning til næringsseksjonen, jf. Skiltplan godkjent av Oslo kommune. Fasade til næringsseksjonen defineres som fasadeareal frem til tilstøtende seksjoner eller øvrig fellesareal.

    - Øvrig reklame eller markedsføringsutstyr på resterende fasade skal godkjennes av styret. Det forutsettes at eventuelle inngrep har nødvendige offentlige tillatelser og for øvrig ikke bryter med fasadens visuelle profil og ikke er til urimelig ulempe for andre seksjonseiere. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

    - Eier av næringsseksjon er ansvarlig for drift og vedlikehold reklame og markedsføringsutstyr på sameiets fasade, og for evt. følgeskader dette medfører

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

Det er tinglyst en erklæring datert 11.2.2020 som sikrer allmenhetens rett til ferdsel i en passasje mellom Vollebekkveien og Midtveien (heretter passasjen).

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

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

(8) Iht. lov om eierseksjoner § 25 6.ledd har næringsseksjonene og boligseksjonene evigvarende enerett til å benytte den delen av sameiets fellesareal som er markert på bruksrettsplan vedlegg 1

<u>Næringsseksjonene nr. 85, 188 og 245 har herunder enerett til bruk av følgende arealer:</u>

- inngangspartier, fasade oppganger, trappeløp, korridorer, heiser, boder og tekniske rom og anlegg som utelukkende betjener næringsseksjonene.
- utomhusarealer ved forretningsinngangene innenfor rammen av sine aktiviteter, forutsatt eventuelle krav til godkjenninger fra offentlige myndigheter. Bruk må skje på en slik måte at adgang og adkomst til boligseksjonene ikke hindres.

Boligseksjoner har herunder enerett til bruk av følgende arealer:

- Inngangspartier, oppganger, trappeløp, korridorer, heiser, boder og tekniske rom og anlegg som utelukkende betjener boligseksjonene.
- Fellesstueseksjonen nr. 246.
- Alle utomhusarealer unntatt passasjen, private utearealer tilhørende den enkelte boligseksjon og utomhusarealer utenfor næringsseksjonene nr. 85, 188 og 245.

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

4. Sameiets parkeringsplasser og fellesseksjonen

4-1 Organisering
Sameiets parkeringsplasser er seksjonert i en egen næringsseksjon nr. 189.

Sameiets felles stue er seksjonert i en egen næringsseksjon nr. 246.

4-2 Rettslig disposisjonsrett
Parkeringsplasser eies av seksjonseiere i eierseksjonssameiet og ligger i et eget tingsrettslig sameie mellom eierne med en ideell eierandel på 1/82 pr. plass.. Usolgte plasser eies av utbygger JM Norge AS.

Parkeringsplassene kan kun selges sammen med boligseksjon eller til andre seksjonseiere i eierseksjonssameiet. Parkeringsplassene kan fritt leies ut etter nærmere angitte vilkår. Seksjonseiere har fortrinnsrett til leie. Rettigheter og plikter fremgår av parkeringsseksjonens vedtekter, se vedlegg 2.

Fellesstueseksjonen disponeres og eies av boligseksjonene i sameiet, men er av praktiske årsaker skjøtet over til sameiet som hjemmelshaver i grunnboken. Alle boligseksjoner har uavhengig av sin eierbruk lik rett til bruk, og alle kostnader og evt. inntekter (også ved ev. salg) skal fordeles likt pr. boligseksjon.

4-3 Kostnadsfordeling
Parkeringsseksjonen bærer sine særkostnader og sin andel av eierseksjonssameiets felleskostnader, jf. 6-1 (4).

4-4 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne (HC-plass)
(1) Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

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

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

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

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

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

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

c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmer

e) listverk, skillevegger, tapet

f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

g) vegg-, gulv- og himlingsplater

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vedlikeholdsplikten for fellesarealer, tekniske rom og anlegg mv. hvor det er gitt rett til enerett til bruk jf. punkt 3-1 (8), og øvrige bestemmelser hvor dette er angitt, ligger på de seksjonseierne som har bruksretten, med mindre annet fremkommer av disse vedtekter.

Næringsseksjonene har overflatevedlikeholdsplikt for «sine» fasader i 1. etasje, herunder utskifting og vedlikehold av vinduer og dører til sin seksjon, og bærer selv kostnadene for dette. Tilsvarende er næringsseksjonene fritatt for felleskostnader for overflatevedlikehold av sameiets øvrige fasade og utskifting og vedlikehold av dører og vinduer i boligseksjonene.

Næringsseksjon har ansvar for overflatevedlikehold for utomhusarealer ved forretningsinngangene innenfor rammen av sine salgsaktiviteter.

Næringsseksjon skal for egen regning vedlikeholde tekniske anlegg installert særskilt for denne, uavhengig av plassering i bygget.

Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

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

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

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

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

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

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

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

Kostnader forbundet med fellesstueseksjonen fordeles på boligseksjonene med en lik andel pr. seksjon. Fellesstueseksjonen er fritatt øvrige felleskostnader i Sameiet.

(2) Næringsseksjonene skal selv dekke følgende kostnader som særkostnad eller som del av sin ideelle andel av felleskostnadene:

Kostnader til egen andel av kommunale avgifter, drift og vedlikehold av tekniske installasjoner, anlegg, innvendige fellesarealer, overflatevedlikehold av «egen fasade» utskifting av vinduer og dører i/til næringsseksjonene, avfallshåndtering, service og driftsavtaler (eksempelvis brann-, sprinkling-, ventilasjon, og nøkkelsystemer), vakt- og alarmtjenester og øvrige anlegg og funksjoner som bare eller i det vesentlige betjener næringsseksjonene og øvrige kostnader hvor næringsseksjonene har enerett til bruk, jf. vedtektenes punkt 3-1 (8).

(3) Boligseksjonene skal selv dekke følgende kostnader som særkostnad eller som del av sin ideelle andel av felleskostnadene:

Kostnader til egen andel av kommunale avgifter, drift og vedlikehold av tekniske installasjoner, anlegg, innvendige fellesarealer, avfallshåndtering, service og driftsavtaler (eksempelvis brann, sprinkling-, ventilasjon og nøkkelsystemer, vedlikehold av navneskilt mv.), strøm i «egne» fellesarealer, vakt- og alarmtjenester og øvrige anlegg og funksjoner, herunder heis, takterrasse og boder som bare eller i det vesentlige betjener boligseksjonene og øvrige kostnader hvor boligseksjonene har enerett til bruk, jf. vedtektenes pkt. 3-1 (8). Kostnadene skal fordeles etter innbyrdes sameierbrøk.

Kostnader forbundet med kollektivt bredbånd og tv skal fordeles likt pr. tilknyttet boligseksjon.

(4) Parkeringsplassene i garasjeanlegget er organisert som en egen næringsseksjon nr. 189. Kjøre- og adkomstareal er seksjonert som fellesareal.

For hver parkeringsplass i garasjeanlegget (med medfølgende kjøre- og adkomstareal og tekniske anlegg tilknyttet parkeringsarealet) skal det betales like stort kostnadsbidrag.

Parkeringsseksjonen skal dekke sin andel av kostnader forbundet med innvendig drift og vedlikehold av seksjonen samt alt kjøre- og adkomstareal, porter, dører og tekniske anlegg mv. som kan tilknyttes parkeringsarealet som blant annet:

- Garasjeportanlegget og dets styring.
- Manøvreringsareal i garasjekjeller.
- Strøm til lys, ventilasjon, snøsmelteanlegg og lignende i forbindelse med garasjekjeller.
- Vaktmestertjenester/renhold av seksjonen.
- Serviceavtaler for drift og vedlikehold av garasjeanlegget.
- Nødvendige forsikringer.

Dersom kostnader forbundet med energi mv. ikke klart kan atskilles eller måles, skal det betales en forholdsmessig andel etter en nøkkel basert på nytte eller forbruk. Parkeringsseksjonen er fritatt øvrige felleskostnader i Sameiet. Kostnadene fordeles på sameierne etter sameiebrøken i seksjonen.

Parkeringsseksjonen skal dekke alle særskilte kostnader forbundet med at sameiet har påtatt seg administrasjonen av drift, vedlikehold, regnskapsførsel og innkreving.

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

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

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

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

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

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

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

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

7-2 Pålegg om salg av seksjonen
Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.

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

8. Styret og dets vedtak

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

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

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

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode, med mindre noe annet besluttes av årsmøtet. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

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

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

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

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styrelederen avgjør om sakene skal behandles i fysisk møte eller på annen måte. Alle styremedlemmene kan kreve fysisk møte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Årsmøtet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:
- behandle styrets årsrapport
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

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

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

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

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

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

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

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

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte
(1) I årsmøtet har seksjonene følgende stemmer:

- boligseksjonene har hver en stemme, totalt 241 stemmer
- næringsseksjon 85 har 2 stemmer
- næringsseksjon 188 har 2 stemmer
- næringsseksjon 245 har 2 stemmer
- fellesstueseksjonen 246 har ikke stemmerett
- parkeringsseksjon 189 har ikke stemmerett
- totalt 247 stemmer

Stemmetallet er basert på eierbrøken.

Flertallet regnes etter antall avgitte stemmer. Saker som kun angår bolig eller næring avgjøres alene av boligseksjonene eller næringsseksjonene i fellesskap.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

g) endring av vedtektene

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

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

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

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

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

9-11 Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om

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

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

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon, forsikring og administrasjon

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

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

10-3 Forsikring
(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring. Innboforsikring er den enkelte seksjonseier selv ansvarlig for å tegne

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

10-3 Administrasjon av parkeringsseksjonen
For parkeringsseksjonen og gjelder egne vedtekter / avtale mellom de ideelle eierne. Styret i "Passasjen Vollebekk Eierseksjonssameie" skal sørge for forsvarlig drift, vedlikehold og administrasjon for parkeringsseksjonen, med mindre de velger sitt eget styre og forestår dette selv.

Parkeringsseksjonen skal dekke alle særskilte kostnader forbundet med at " Passasjen Vollebekk Eierseksjonssameie " har påtatt seg administrasjonen av drift, vedlikehold, regnskapsførsel og innkreving.

11 Diverse opplysninger

11-1 Definisjoner

I disse vedtektene menes med

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

11-2 Hjemmelshaver til formuesgode

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

11-3 Endringer i vedtektene

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

11-4 Generelle plikter

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

11-5 Prosjektet Passasjen Vollebekk

Inntil utbyggingsprosjektet Passasjen Vollebekk er ferdig utbygget er Sameiet forpliktet til å yte nødvendig medvirkning til at utbygger, ev. den utbygger utpeker, kan gjennomføre en helhetlig utbygging i samsvar med Selgers planer og med de endringene som ev. blir gjort

underveis. Sameiet er herunder forpliktet til å la Selger vederlagsfritt benytte deler av Sameiets utvendige fellesarealer midlertidig for adkomst, plassering av utstyr/rigg med mer. Sameierne må påregne at det kan bli rokeringer av tildelte parkeringsplasser på grunn av bygningsmessig arbeid i parkeringskjeller.

Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten samtykke fra utbygger eller utbyggers rettsetterfølger. Denne vedtektsbestemmelse bortfaller uten behandling i sameiermøtet når utomhusanlegg, anleggseiendom og fellesarealer er overtatt for siste byggetrinn i prosjektet

12 Kameraovervåking

(1) Det tillates kameraovervåking på sameiets fellesområder
(2) Styret har ansvar for at kameraovervåking foregår i henhold til personvernreglene, herunder personopplysningsloven og personvernforskriften samt at Datatilsynets regelverk/veileder overholdes.

ooOoo

HUSORDENSREGLER

For

Passasjen Vollebekk

Vedtatt på ekstraordinært styremøte 09.11.2023

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

Hensikt

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

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

Hensynet til øvrige beboere

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

Det skal være ro i sameiet mellom klokken 22:00 – 07:00 på hverdager og klokken 23:00 – 08:00 i helgedager.

I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger som medfører ekstra støy etter de respektive klokkeslettene, varsles beboerne i tilstøtende og på vibbo minst 48 timer før arrangementet.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc. varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

På hverdager klokken 08:00 - 19:00

Lørdager 10:00-18:00

Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet.

Nabovarsel skal legges ut på Vibbo minst 48 timer før arrangementet

Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid. Det er ikke tillatt med røyking innendørs i fellesarealene.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås. Ved større arbeid eller arbeid over tid gjelder samme regler som nabovarsel for arrangement.

Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og lignende skal ikke hensettes i oppganger, portrom, plen og lekeområder. Private gjenstander skal ikke oppbevares i oppganger og korridorer. Sykler skal hun parkeres på avgitte plasser.

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

Søpplebøtter plassert i tun og ellers i fellesområder skal ikke benyttes til husholdningsavfall. Har man poser eller større mengder søppel etter å ha benyttet fellesområdene,må dette kastes i sjaktene for husholdningsavfall

Mat og husholdningsavfall skal ikke legges ut på sameiets områder, da dette lett kan tiltrekke seg uønskede skadedyr.

Terrase / Balkong

For å unngå skade må den enkelte sameier påse at sluk på terrasse/balkong holdes fritt for løv, is og lignende slik at avløp virker tilfredsstillende. Dersom det oppstår skade som følge av manglende rensing av sluk, kan den enkelte sameier måtte dekke utbedringskostnadene.

Den enkelte sameier skal også påse at egen terrasse / balkong ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende. Beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.

Det er ikke tiltatt å spyle balkong slik at vann renner ned/ut fra balkongen. Dette kan føre til sjenanse/skade hos naboer. Det bes også om å ta hensyn til naboer ved snømåking og feiing av balkonger.

Avfallshåndtering

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

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

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

Arbeider som krever autorisert personell

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

Fasadeendringer

Arbeider som kan medføre endring av fasade eller flate mot fellesareal, som utskifting av vinduer og dører (på eller ut til fellesareal), utvendige lamper på balkong

til den enkelte bruksenhet, oppsetting og fargevalg av markiser, parabol, endring av utvendige farger etc, kan bare gjennomføres etter godkjenning fra styret. Videre kreves styrets godkjennelse for arbeider som berører fellesanlegg som vann, avløp eller elektrisitet dersom arbeidene kan medføre en særlig risiko for skade eller kan innebære en urimelig belastning av fellesarealene. Det er ikke tillatt å fastmonterte noe i utvendig vegg på bygget, da dette vil være å anse som en fasadeendring. Tildekking av balkong skal være av midlertidig art og skje i henhold til fargevalg på resten av bygget.

Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett

brannslukningsapparat/brannslange og en eller flere røykvarslere i de(n) seksjonen(e) de rår over. Det bør være røykvarsler på alle soverom. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år.

Bruk av grill og varmelampe på balkong terrasse

Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig. Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

Varmelampe på balkong skal ikke festes i fasade og skal brukes forsvarlig.

Verken store eller små gassbeholdere skal oppbevares i kjeller eller under bakkenivå. Gassen er tyngre enn luft. Hvis gass lekker ut under bakkenivå eller på et sted uten skikkelig lufting, vil den samle seg langs gulvet. Da skal det bare en liten gnist til før gassen tar fyr og eksploderer.

En utvendig bod, skap eller garasje over bakkenivå kan være et egnet sted for oppbevaring av små gassbeholdere.

Dyrehold

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

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr.

Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område, og skal ikke luftes i fellesområdene.

Eier skal påse at dyret ikke avleverer avføring på eiendommen.

Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.

Brudd på husordensreglene

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

skriftlig til styret. Styret forbeholder seg retten til å vurdere klager på sjenanse utenfor alminnelig ro.

Brudd på ordensregler er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

Kjøring og parkering Kjøring og parkering på tunene, gang og sykkelveier er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring eller ved synlig av- og pålessing. I disse tilfeller skal motor være avslått. Ved flytting, gi beskjed til styret.

Endring av husordensreglene

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

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 905
PASSASJEN VOLLEBEKK EIERSEKSJONSSAMEIE

Velkommen til årsmøte i PASSASJEN VOLLEBEKK EIERSEKSJONSSAMEIE

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

Dato for årsmøtet:

3. april 2025 kl. 18:00, i Fellesstuen i Passasjen Vollebekk (på baksiden av Vollebekkveien 2M).

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Tillatelse til å bygge et mindre skur for avfallsbeholdere
8. Bom for innkjøring til fellesområder
9. La folk få gjøre litt oppussing på søndager
10. Vask av oppgang
11. Utvendig solskjerming
12. Inngang til markterrasser
13. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i PASSASJEN VOLLEBEKK EIERSEKSJONSSAMEIE

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Kenneth Bore Eilertsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen er Kari Anne Lindland foreslått. Protokollvitner velges på årsmøte.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Regnskapet er gjort opp med et årsresultat på kr **-28 747** som foreslås overført Fra egenkapital.
Boligselskapets disponible midler per 31.12 utgjør kr **1 636 304**

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital

Vedlegg

1. Årsberetning for Styret i Passasjen Vollebekk 2024.pdf
2. 0905 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 350000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 350000

Sak 7

Tillatelse til å bygge et mindre skur for avfallsbeholdere

Forslag fremmet av:
Mobashir Aziz

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Som eier av næringsseksjonene snr 85, 188 og 245 søker vi om å få bygge et mindre skur for våre avfallsbeholdere.

Plassering blir på uteområdet tilhørende snr. 85 med 2 alternative plasseringer Plass A og B ihht. vedlagte plantegning. Størrelse 3 x 1,5 meter. Skuret bygges i trekonstruksjon bestående av spilevegger som males i samme farge for bygnings fasaden. Skuret kan bygges med kun vegger og grunnkonstruksjon, med/uten tak og med uten/"dører". Vi er åpne for alle 3 alternativene og legger ved skisser av alle 3 mulig løsninger.

Alle kostnader herunder offentlige tillatelser til dette vil vi bekoste og besørge selv.

Styrets innstilling
Styret ønsker ikke å ta stilling til dette og fører valget over på beboerene.

Forslag til vedtak
Årsmøte gir samtykke til at avfallsskuret kan bygges. Styret og eier av næringsseksjonene inngår dialog om plassering og design ihht. beskrivelsen i forslaget.

Vedlegg

3. 1.jpg
4. 3.jpg
5. 2.jpg
6. Næring N2_1-100 (A3).pdf

Sak 8

Bom for innkjøring til fellesområder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det har kommer mange klager på bilbruk i fellesområder i passasjen vollebekk.

Klager går på parkering, gjennomkjøring, kjøring på plen, Matleveringstjenester, rask kjøring, farlige situasjoner for de minste (barna) i sameiet.

Vestpark sin bøtelegging ser ikke ut at gir ønsket effekt, og denne løsningen er en kostnad som gir minimal nytteverdi i forhold til boforhold, trygghet i sameiet.

I de aller fleste sameier/ boretslag er det satt opp bom for å redusere de farlige situasjoner som kan oppstå for beboere, barn som benytter området til lek.

Bo-området vil med en slik løsning bli en mer trygg og rolig plass for lek og opphold, samt redusere støy fra kjøretøy som ikke respekterer gjennomkjøring / parkering / av og påstigning. Alt av transportering og bilbruk kan gjøre utenfor fellesområdene og det er ikke noe grunn for å ha åpen løsning for «fri» bilbruk basert på tillit.

Da det er mimimalt med parkeringsmuligher i område og 250 boliger i sameiet, vil dette medføre økt benyttelse av fellesområdene som midlertidig parkering, det vil også mellom midtveien og vollebekkveien bli en passasje hvor kjøretøy bruker dette som «snarvei» gjennomgang mellom veiene.

Da vi benyttet Unloc som digital nøkkel, vil det med stor fordel være hensiktsmessig å sette opp bommer som kan styres via Unloc og RFID brikke. Tilgang til fellesområdene gis da ved søknad til styret, ved flytting, levering av store møbler og til personer med funksjonsnedsettelse som trenger tilgang til området for å komme seg hjem.

Ved handleturer, drop-off av personer, matlevering osv er ikke dette grunnlag for tilgang, da dette kan gjøres på utenfor fellesområdene.

Styrets innstilling

Saken er fremmet av styret og viser styrets innstilling

Forslag til vedtak

Styret foreslår at det settes opp elektronisk bom slik at vi får begrenet trafikk og ulovlig kjøring / parkering.

Sak 9

La folk få gjøre litt oppussing på søndager

Forslag fremmet av:
Tormund Aasjord Møkleby

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Jeg tenker det er en fordel å få utvidet retten til å gjøre oppussing også søndager og helligdager. Noen får kanskje hjelp av familie eller venner en helg eller jobber mye på hveragene. Da er det fint med mulighet for å jobbe litt på søndager. Tenker et begrenset tidsrom, fra 13 til 19 for eksempel.

Er på ferie og har ikke datamaskin forran meg som ville gjort det enklere å sammenlogne med gjeldende tekst i husordensreglene. Styret må gjerne endre formulering så det passer inn i resten av husordensreglene.

Styrets innstilling

Styret mottar allerede klager vedrørende støy *innenfor* de tidene som er satt for tillatelse av støyende arbeid.

Styret informerer om at gjeldende regler er normal praksis i sameier, spesielt i byer og ønsker å beholde disse.

Forslag til vedtak

Bråkete oppussing på søndager og helligdager kan bare skje på mellom klokken 13 og 19.

Sak 10

Vask av oppgang

Forslag fremmet av:
Lilian Vu

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Vi synes det er dårlig med vask av oppgang, det er ofte skittent.

Styrets innstilling

Styret ønsker beboerenes mening her.

Styret informerer om at det i vintersesongen *vil* det bli skittent raskere, da det naturlig dras mye snø og sørpe inn i gangene, selv rett etter vasking. Faktumet at husene har lyse fliser hjelper ikke.

Styret har tatt til følge råd fra vaskepersonell mtp. vasking og matter for å gjøre det så bra som mulig.

Det byttes nå matter 2 ganger i mnd i vinter og 1 gang i mnd på sommer.

Oppgangene vaskes hver uke.

En endring av tjeneste vil mest sannsylig ende opp helt likt, skal det bli renere må det vaskes oftere, noe som blir dyrere.

Forslag til vedtak

Bytte ut leverandør av vask.

Sak 11

Utvendig solskjerming

Forslag fremmet av:
Bjørn Andreas Rognan

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Mange har store vinduer som slipper inn enorme mengder varme fra solen. Eneste mulighet for å skjerme boligen fra denne varmen er utvendig solskjerming.

Styrets innstilling

Styret tar ikke stilling til dette med unntak av at dersom det stemmes igjennom krever styret retten til å hente inn tilbud og velge leverandør som alle må gjennom for å få dette. Arbeidet skal gå på eiers regning

Styret tar også høyde for at dette må gjennom søknad til PBE, som tar tid og kan bli dyrt og kan ende med avslag, som vil gjøre dette vedtaket ugyldig.

Forslag til vedtak

Hente inn tilbud på utvendig solskjerming

Sak 12

Inngang til markterrasser

Forslag fremmet av:
Astrid Eline Øksnes

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Vi ønsker oss en egen inngang til markterrassen vår som går mot passasjen. Alle leiligheter har dette bortsett fra de som ligger mot passasjen i hus 1, 2 og 3.

Styrets innstilling

Styret tar ikke stilling til dette med unntak av at dersom det stemmes igjennom krever styret retten til å hente inn tilbud og velge leverandør som alle må gjennom for å få dette. Arbeidet skal gå på eiers regning

Forslag til vedtak

Leiligheter som ønsker det, kan få etablert en inngang til markterrassen sin over regnbed/hekk.

Sak 13

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Kenneth Bore Eilertsen

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

- Astrid Eline Øksnes
- Van Nguyen

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

- Ahras Salimi
- Kristin Gutubø Vangsnes
- Marius Solbakken

Årsberetning for Styret i Passasjen Vollebekk 2024

Kjære beboere i Passasjen Vollebekk,

Som styret i sameiet er vi valgt av dere for å bidra til at hverdagen i Passasjen Vollebekk skal være så god som mulig. Som deres representanter, beboere og naboer, jobber vi for at sameiet vårt skal være et trygt og velfungerende sted der alle kan trives.

Styret har ansvar for blant annet vedlikehold av bygninger og fellesarealer, økonomistyring og å sikre at regler og informasjon følges opp. Vi håndterer også saker som kan angå flere beboere, for eksempel naboklager, søppelhåndtering og snømåking.

Å inneha et styreverv i de første årene av et nyetablert sameie byr på en rekke spennende muligheter og varierte utfordringer. Denne fasen krever mer tid og engasjement sammenlignet med etablerte sameier, men gir også unike muligheter for å forme prosesser og samarbeid fra grunnen av. Vårt ansvar inkluderer ikke bare de vanlige oppgavene et styre håndterer, men også viktige initiativer som overtakelse av bygg og uteområder, samt etablering av robuste avtaler med servicepersonell. Dette legger grunnlaget for et velfungerende bomiljø som alle beboere kan nyte godt av.

Ved årsmøtet i år vil alle byggene i Passasjen Vollebekk være overlevert og vi går inn i vårt første år som fullt sameie.

Vi i styret ønsker å bygge et godt fellesskap og gjøre Passasjen Vollebekk til et sted der alle føler seg velkommen. Har du spørsmål eller trenger hjelp med noe som angår sameiet, kan du kontakte oss via Vibbo.

Utførte Oppgaver i 2024

1. **Praktiske Forbedringer:**
    - Innkjøp av juletrelys og belysning for takterrassen.
    - Oppgradering av sikkerhetstiltak, inkludert kameraovervåkning og dørsikring.
    - Kontinuerlig påminne beboere om korrekt avfallshåndtering, gjøre tiltak for bedre søppelhåndtering.
2. **Vedlikehold og Tekniske Løsninger:**
    - Gjennomgang og oppfølging av elbilladere, abonnement og overgang fra MER til Wattif, Oppfølging av leveringsproblemer hos Wattif
    - Implementering av digitale nøkkelløsninger for tilgangsstyring i bygget.
    - Gjennomføring av jevnlige HMS-runder i bygget for å sikre at helse, miljø og sikkerhet ivaretas for alle beboere og brukere av fellesarealene.
3. **Fellesarealer og Sosiale Tiltak:**
    - Oppfølging av bookingsystem for fellesstuen.
    - Vedlikehold og oppfølging av fellesstue, inkludert innstallering av lysbrytere, håndtering av høyttalere og økonomisk plan.
    - Organisering av sosiale arrangementer som dugnader og juleverksted.

- Vakthold ved kontainer ved overleving av bygg for å sikre korrekt avfallshåndtering.

4. **Administrative Oppgaver:**
    - Gjennomføring av årsmøter og oppfølging av tidligere vedtak.
    - Opprette/utvide service og vedlikeholdsavtaler.
    - Publisering av årsrapporter og vedlikeholdsavtaler.
    - Overtakelser av bygg og tekniske anlegg sammen med JM.
5. **Bruk av Vibbo:**
    - Aktiv bruk av Vibbo for å håndtere over 600 henvendelser fra beboere og informere om viktige hendelser.
    - Gjøre informasjon tilgjengelig gjennom Temaer
    - Forsterke brukerprosenten av Vibbo i sameiet
6. **Fremtidige Planer:**
    - Utvidelse av serviceavtaler
    - Oppretting av lovpålagte byggavtaler for hus 4 og 5
    - Videre utarbeiding av økonomisk plan for drift og vedlikehold.

Viktige Hendelser og Møter:

- Vi har holdt 8 styremøter og behandlet en rekke viktige saker.
- Vi har vært involvert i flere sikkerhetsrelaterte hendelser og håndtert forsikringssaker knyttet til innbrudd og skader.
- Det har vært flere tekniske utfordringer, spesielt med visuelle feil på branntavlesystemet og periodisk driftsstans på ventilasjon, som vi har jobbet aktivt med sammen med våre leverandører og fått dette rettet.

Vi i styret ønsker å rette en stor takk til alle beboere i Passasjen Vollebekk for et fantastisk år med samarbeid og engasjement. Deres forståelse og positive tilbakemeldinger har vært uvurderlige for oss i vårt arbeid. De mange møtene og samtalene vi har hatt med dere har ikke bare hjulpet oss med å bedre forstå deres behov og ønsker, men også styrket fellesskapet vårt.

Deres aktive deltagelse i årsmøter, dugnader og sosiale arrangementer gjør en stor forskjell. Vi setter stor pris på den tilliten dere viser oss og den åpenheten mange av dere har i kommunikasjonen. Det gjør det mulig for oss å jobbe mer målrettet og effektivt for å forbedre og bevare kvaliteten på vårt felles hjem.

Vi ser frem til et nytt år med mange muligheter og håper vi fortsatt kan regne med deres støtte og engasjement. Sammen vil vi fortsette å gjøre Passasjen Vollebekk til et enda bedre sted å bo.

Med vennlig hilsen,

Styret i Passasjen Vollebekk

ÅRSREGNSKAPET

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

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik
Avvikene skyldes at budsjettet, som er laget av utbygger, er basert på at alle seksjoner er flyttet inn. Trinn 2 har siste innflytting 20. mars 2025.

Resultat
Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler
Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital
Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 24 882.

Budsjett 2025
Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

Felleskostnader
Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til årsmøtet i Passasjen Vollebekk Eierseksjonssameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Passasjen Vollebekk Eierseksjonssameie som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

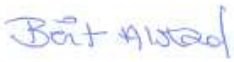
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 18. Mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS



Berit Alstad
Statsautorisert revisor

PASSASJEN VOLLEBEKK EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 932 267 187, KUNDENR. 905

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 098 280	704 386	10 184 000	10 184 000
Ladeinntekter EL-bil		24 805	0	0	0
Andre inntekter	3	30 090	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**5 153 175**	**704 386**	**10 184 000**	**10 184 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-49 350	0	-49 000	-49 000
Styrehonorar	5	-350 000	0	-350 000	-350 000
Revisjonshonorar	6	-18 250	-3 500	-25 000	-26 000
Forretningsførerhonorar		-153 293	-19 187	-279 000	-293 000
Konsulenthonorar	7	-2 910	0	-40 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-1 054 164	-15 375	-1 975 000	-1 987 000
Forsikringer		-346 522	-53 610	-624 000	-749 000
Kommunale avgifter	9	-1 103 779	-169 039	-2 250 000	-2 536 000
Energi/fyring	10	-1 621 144	-367 359	-2 300 000	-2 300 000
Andre driftskostnader	11	-516 544	-23 052	-950 000	-987 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-5 215 956**	**-651 122**	**-8 842 000**	**-9 317 000**
DRIFTSRESULTAT		**-62 782**	**53 264**	**1 342 000**	**867 000**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	34 061	365	0	0
Finanskostnader	13	-26	0	-416 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**34 034**	**365**	**-416 000**	**0**
ÅRSRESULTAT		**-28 747**	**53 629**	**926 000**	**867 000**

Overføringer:
Til opptjent egenkapital
Fra opptjent egenkapital -28 747

PASSASJEN VOLLEBEKK EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 932 267 187, KUNDENR. 905

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		23 639	62 849
Forskuddsbetalte kostnader		375 542	123 451
Driftskonto OBOS-banken		758 193	592 714
Sparekonto OBOS-banken		478 930	0
SUM OMLØPSMIDLER		**1 636 304**	**779 014**
SUM EIENDELER		**1 636 304**	**779 014**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		24 882	53 629
SUM EGENKAPITAL		**24 882**	**53 629**
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		181 261	198 394
Leverandørgjeld		450 161	377 803
Annen kortsiktig gjeld	14	980 000	149 187
SUM KORTSIKTIG GJELD		**1 611 422**	**725 384**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 636 304**	**779 014**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	

Oslo, 19.02.2025
Styret i Passasjen Vollebekk Eierseksjonssameie

Kenneth Bore Eilertsen Kristin Gutubø Vangsnes Mohammad Usman Asif

Ahras Salimi Marius Apalseth Solbakken

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

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

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

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskost brøk	4 440 146
Felleskost likt	301 459
Startkapital	258 720
Parkering	84 758
Felleskost brøk næring	8 798
Akonto energi	4 399
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**5 098 280**

NOTE: 3
ANDRE INNTEKTER

Opprydding kundereskontro	75
Nettinnbetalinger	15
Utleie fellesstue	30 000
SUM ANDRE INNTEKTER	**30 090**

NOTE: 4
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-49 350
SUM PERSONALKOSTNADER	**-49 350**

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

NOTE: 5
STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 350 000.

NOTE: 6
REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 250.

NOTE: 7
KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 910
SUM KONSULENTHONORAR	**-2 910**

NOTE: 8
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-310 761
Drift/vedlikehold VVS	-115 873
Drift/vedlikehold elektro	-3 175
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 487
Drift/vedlikehold heisanlegg	-127 231
Drift/vedlikehold brannsikring	-51 406
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-131 237
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-21 463
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-167 145
Kostnader leiligheter, lokaler	-86 454
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-4 932
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-1 054 164**

NOTE: 9
KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-900 000
Renovasjonsavgift	-203 779
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-1 103 779**

NOTE: 10
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-278 690
Fjernvarme	-1 342 454
SUM ENERGI / FYRING	**-1 621 144**

NOTE: 11
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Håndverktøy	-4 331
Datautstyr	-16 784
Vaktmestertjenester	-74 353
Renhold ved firmaer	-321 489
Snørydding	-69 896
Andre fremmede tjenester	-17 433
Kontor- og datarekvisita	-3 608
Andre kontorkostnader	-501
Bank- og kortgebyr	-3 926
Velferdskostnader	-4 223
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-516 544**

NOTE: 12
FINANSINNTEKTER

Kundeutbytte fra Gjensidige	13 269
Renter bank	19 406
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 386
SUM FINANSINNTEKTER	**34 061**

NOTE: 13
FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-26
SUM FINANSKOSTNADER	**-26**

NOTE: 14
ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Annen påløpt kostnad, avsatt vann/avløp 2023 og 2024	-980 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**-980 000**

Vedlegg 3 til sak 7. Tillatelse til å bygge et mindre skur for avfallsbeholdere

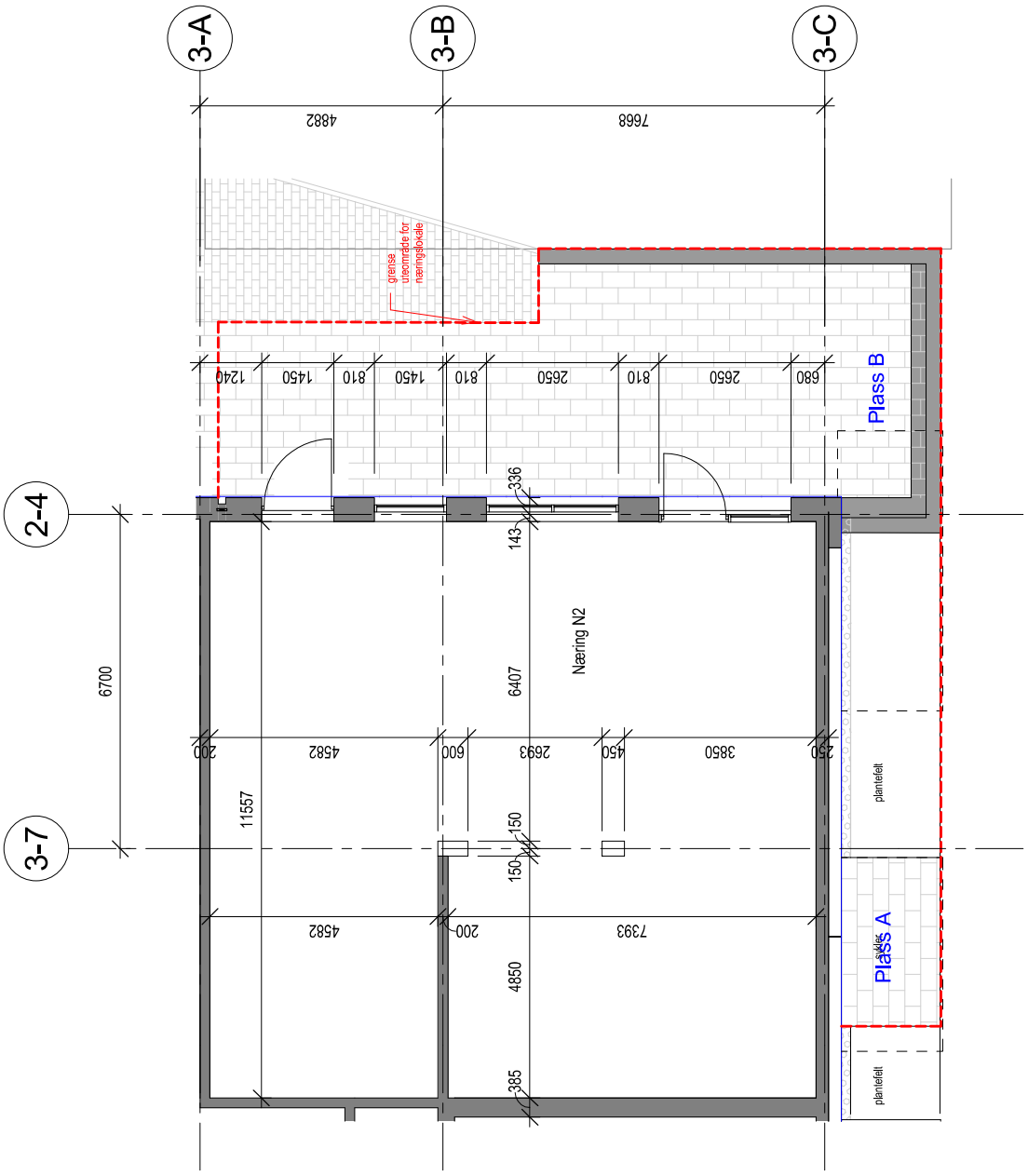


Vedlegg 4 til sak 7. Tillatelse til å bygge et mindre skur for avfallsbeholdere



Vedlegg 5 til sak 7. Tillatelse til å bygge et mindre skur for avfallsbeholdere




3-A
3-B
3-C
2-4
3-7
4882
7668
grense uteområde for næringslokale
1240
1450
810
1450
810
2650
810
2650
680
Plass B
336
143
Næring N2
6407
6700
200
4582
600
2693
450
3850
250
11557
150
150
4582
200
7393
4850
385
Plass A
plantefelt
plantefelt

Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 3.04.25
Selskapsnummer: 905 **Selskapsnavn:** PASSASJEN VOLLEBEKK EIERSEKSJONSSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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

Protokoll til årsmøte 2025 for PASSASJEN VOLLEBEKK EIERSEKSJONSSAMEIE

Organisasjonsnummer: 932267187
Møtet ble avholdt 3. april kl. 18:00, i Fellesstuen i Passasjen Vollebekk (på baksiden av Vollebekkveien 2M).

Antall stemmeberettigede som deltok: 47
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 0

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

> **Forslag til vedtak:**
> Kenneth Bore Eilertsen er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere ble registrert ved inngangen og denne listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

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

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

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

> **Forslag til vedtak:**
> Som fører av protokollen er Kari Anne Lindland foreslått. Som protokollvitne foreslås Synne Nordby.
>
> ✓ **Vedtatt.**

4. Godkjenning av møteinnkallingen

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

> **Forslag til vedtak:**
> Møteinnkallingen godkjennes
>
> ✓ **Vedtatt.**

5. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Regnskapet er gjort opp med et årsresultat på kr **-28 747** som foreslås overført Fra egenkapital. Boligselskapets disponible midler per 31.12 utgjør kr **1 636 304**

> **Forslag til vedtak:**
> Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital
>
> ✓ **Vedtatt.**

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 350000

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til 350000
>
> ✓ **Vedtatt. Godkjent mot en stemme.**

7. Tillatelse til å bygge et mindre skur for avfallsbeholdere

Fremmet av: Mobashir Aziz

Som eier av næringsseksjonene snr 85, 188 og 245 søker vi om å få bygge et mindre skur for våre avfallsbeholdere.

Plassering blir på uteområdet tilhørende snr. 85 med 2 alternative plasseringer Plass A og B ihht. vedlagte plantegning. Størrelse 3 x 1,5 meter. Skuret bygges i trekonstruksjon bestående av spilevegger som males i samme farge for bygnings fasaden. Skuret kan bygges med kun vegger og grunnkonstruksjon, med/uten tak og med uten/"dører". Vi er åpne for alle 3 alternativene og legger ved skisser av alle 3 mulig løsninger.

Alle kostnader herunder offentlige tillatelser til dette vil vi bekoste og besørge selv.

Styrets innstilling
Styret ønsker ikke å ta stilling til dette og fører valget over på beboerene.

> **Forslag til vedtak:**
> Årsmøte gir samtykke til at avfallsskuret kan bygges. Styret og eier av næringsseksjonene inngår dialog om plassering og design ihht. beskrivelsen i forslaget.
>
> ✓ **Vedtatt. Enstemmig vedtatt.**

8. Bom for innkjøring til fellesområder

Det har kommer mange klager på bilbruk i fellesområder i passasjen vollebekk.

Klager går på parkering, gjennomkjøring, kjøring på plen, Matleveringstjenester, rask kjøring, farlige situasjoner for de minste (barna) i sameiet.

Vestpark sin bøtelegging ser ikke ut at gir ønsket effekt, og denne løsningen er en kostnad som gir minimal nytteverdi i forhold til boforhold, trygghet i sameiet.

I de aller fleste sameier/ boretslag er det satt opp bom for å redusere de farlige situasjoner som kan oppstå for beboere, barn som benytter området til lek.

Bo-området vil med en slik løsning bli en mer trygg og rolig plass for lek og opphold, samt redusere støy fra kjøretøy som ikke respekterer gjennomkjøring / parkering / av og påstigning. Alt av transportering og bilbruk kan gjøre utenfor fellesområdene og det er ikke noe grunn for å ha åpen løsning for «fri» bilbruk basert på tillit.

Da det er mimimalt med parkeringsmuligher i område og 250 boliger i sameiet, vil dette medføre økt benyttelse av fellesområdene som midlertidig parkering, det vil også mellom midtveien og vollebekkveien bli en passasje hvor kjøretøy bruker dette som «snarvei» gjennomgang mellom veiene.

Da vi benyttet Unloc som digital nøkkel, vil det med stor fordel være hensiktsmessig å sette opp bommer som kan styres via Unloc og RFID brikke. Tilgang til fellesområdene gis da ved søknad til styret, ved flytting, levering av store møbler og til personer med funksjonsnedsettelse som trenger tilgang til området for å komme seg hjem.

Ved handleturer, drop-off av personer, matlevering osv er ikke dette grunnlag for tilgang, da dette kan gjøres på utenfor fellesområdene.

Styrets innstilling
Saken er fremmet av styret og viser styrets innstilling

> **Forslag til vedtak:**
> Styret får fullmakt til å utrede det å settes opp elektronisk bom slik at vi får begrenet trafikk og ulovlig kjøring / parkering.
>
> ✓ **Vedtatt. Godkjent mot en stemme.**

9. La folk få gjøre litt oppussing på søndager

Fremmet av: Tormund Aasjord Møkleby

Jeg tenker det er en fordel å få utvidet retten til å gjøre oppussing også søndager og helligdager. Noen får kanskje hjelp av familie eller venner en helg eller jobber mye på hveragene. Da er det fint med mulighet for å jobbe litt på søndager. Tenker et begrenset tidsrom, fra 13 til 19 for eksempel.

Er på ferie og har ikke datamaskin forran meg som ville gjort det enklere å sammenlogne med gjeldende tekst i husordensreglene. Styret må gjerne endre formulering så det passer inn i resten av husordensreglene.

Styrets innstilling
Styret mottar allerede klager vedrørende støy *innenfor* de tidene som er satt for tillatelse av støyende arbeid.

Styret informerer om at gjeldende regler er normal praksis i sameier, spesielt i byer og ønsker å beholde disse.

> **Forslag til vedtak:**
>
> ✗ **Ikke vedtatt. Forslaget falt med 27 stemmer mot og 7 stemmer for.**

10. Vask av oppgang

Fremmet av: Lilian Vu

Vi synes det er dårlig med vask av oppgang, det er ofte skittent.

Styrets innstilling

Styret ønsker beboerenes mening her.

Styret informerer om at det i vintersesongen *vil* det bli skittent raskere, da det naturlig dras mye snø og sørpe inn i gangene, selv rett etter vasking. Faktumet at husene har lyse fliser hjelper ikke.

Styret har tatt til følge råd fra vaskepersonell mtp. vasking og matter for å gjøre det så bra som mulig.

Det byttes nå matter 2 ganger i mnd i vinter og 1 gang i mnd på sommer.

Oppgangene vaskes hver uke.

En endring av tjeneste vil mest sannsylig ende opp helt likt, skal det bli renere må det vaskes oftere, noe som blir dyrere.

> **Forslag til vedtak:**
> ✗ **Ikke vedtatt. Ingen for forslaget.**

11. Utvendig solskjerming

Fremmet av: Bjørn Andreas Rognan

Mange har store vinduer som slipper inn enorme mengder varme fra solen. Eneste mulighet for å skjerme boligen fra denne varmen er utvendig solskjerming.

Styrets innstilling
Styret tar ikke stilling til dette med unntak av at dersom det stemmes igjennom krever styret retten til å hente inn tilbud og velge leverandør som alle må gjennom for å få dette. Arbeidet skal gå på eiers regning

Styret tar også høyde for at dette må gjennom søknad til PBE, som tar tid og kan bli dyrt og kan ende med avslag, som vil gjøre dette vedtaket ugyldig.

> **Forslag til vedtak:**
> Hente inn tilbud på utvendig solskjerming
> ✓ **Vedtatt. 25 stemmer for forslaget og 4 mot.**

12. Inngang til markterrasser

Fremmet av: Astrid Eline Øksnes

Vi ønsker oss en egen inngang til markterrassen vår som går mot passasjen. Alle leiligheter har dette bortsett fra de som ligger mot passasjen i hus 1, 2 og 3.

Styrets innstilling
Styret tar ikke stilling til dette med unntak av at dersom det stemmes igjennom krever styret retten til å hente inn tilbud og velge leverandør som alle må gjennom for å få dette. Arbeidet skal gå på eiers regning

> **Forslag til vedtak:**
> Leiligheter som ønsker det, kan få etablert en inngang til markterrassen sin over regnbed/hekk.
> ✓ **Vedtatt. Enstemmig vedtatt.**

13. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 år)

Følgende ble valgt:
Kenneth Bore Eilertsen

Godkjent ved akklamasjon.

Følgende stilte til valg:
Kenneth Bore Eilertsen

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Van Nguyen
Astrid Eline Øksnes

Godkjent ved akklamasjon.

Følgende stilte til valg:
Van Nguyen
Astrid Eline Øksnes

Styremedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Kristin Gutubø Vangsnes
Marius Solbakken

Ahras Salimi trakk sitt kandidatur. Kristin og Marius ble valgt ved akklamasjon.

Følgende stilte til valg:
Kristin Gutubø Vangsnes
Marius Solbakken

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543858757

Dokument

0905 Protokoll årsmøte Passasjen Vollebekk
Hoveddokument
5 sider
Initiert på 2025-04-09 15:10:00 CEST (+0200) av Kari-Anne Lindland (KL)
Ferdigstilt den 2025-04-09 15:25:51 CEST (+0200)

Initiativtaker

Kari-Anne Lindland (KL)
OBOS Eiendomsforvaltning AS
Organisasjonsnr. 934 261 585*k*
ari.anne.lindland@obos.no

Underskriverne

Kenneth Bore Eilertsen (KBE)

Signert 2025-04-09 15:25:51 CEST (+0200)

Synne Staff Nordby (SSN)

Signert 2025-04-09 15:10:43 CEST (+0200)

Kari-Anne B. Lindland (KBL)

Signert 2025-04-09 15:12:51 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: https://scrive.com/verify

OBOS
Eiendomsforvaltning



Ekstraordinært årsmøte 2024

Innkalling

S.nr. 905

Passasjen Vollebekk Eierseksjo

Velkommen til årsmøte i Passasjen Vollebekk Eierseksjo

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

Digital avstemning:

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

Du finner avstemningen på:

https://vibbo.no/905

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Kameraovervåkning
5. Vedtektsendring i forbindelse med kameraovervåkning

Med vennlig hilsen,
Styret i Passasjen Vollebekk Eierseksjo

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Kenneth Bore Eilertsen foreslås valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Åsta Fagerslett og Johan Oskar Lindkvist er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Kameraovervåkning

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Beskrivelse

Styret har siden oppstart sett behov for kameraovervåking av sameiets fellesarealer. Passasjen Vollebekk Eierseksjonssameier har en sentralt beliggende på Vollebekk, med mange som ferdes i området hele døgnet. Utvendige fellesareal er åpne for alle, og benyttes som gjennomgang til andre gater og områder. Dette øker risikoen for uønsket aktivitet, både i form av hærverk, innbrudd og uvedkommende som får tilgang til låste soner (oppganger/garasje).

Det har vært flere tilfeller av innbrudd og hærverk i borettslaget. Dette har ført til skader på mange dører og uautorisert tilgang til tekniske rom, noe som er svært alvorlig. Tiltaket er avgjørende for å unngå store økonomiske konsekvenser - og sikre vårt felleskap.

For at beboere i Passasjen Vollebekk ES skal føle seg trygge, er kameraovervåking av utsatte områder et tiltak som har forebyggende effekt. Styret mener tiltaket vil bidra til å øke trygghetsfølelsen til beboerne, samt at det vil bidra til oppklaring av tyveri, innbrudd og hærverk. Basert på referanser fra andre sameier og borettslag i nærheten vil slik overvåkning være effektivt og preventivt for å ivareta formålet.

Som et nødvendig tiltak for å trygge fellesarealene i sameiet, og forhåpentligvis redusere uønskede situasjoner og sikkerhetsmessige avvik, ønsker styret å få årsmøtets fullmakt til å etablere kameraovervåking. Styret vil da innhente oppdaterte anbud og velge en profesjonell aktør til å håndtere dette, slik at overvåkning og bruk av opptak ikke havner i strid med personvernet (GDPR). Kameraer vil være plassert slik at det ikke gjøres opptak av offentlige rom og styret i sameiet skal ikke håndtere dette selv.

Kameraovervåking vil etableres etter råd fra profesjonell leverandør i tråd med gjeldende lover og regler.

Kostnader til etablering av dette er inkludert i budsjettet for 2024.

Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å etablere kameraovervåking. Etableringen forutsetter at personvernregelverket (GDPR) etterfølges.

Sak 5

Vedtektsendring i forbindelse med kameraovervåkning

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Forslaget fremmes kun dersom sak som omhandler etablering av kameraovervåkning blir vedtatt.

Det er anbefalt at kameraovervåkingen vedtektsfestes, og styret foreslår derfor at det settes inn et punkt om kameraovervåking i vedtektene:

Kameraovervåking
(1) Det tillates kameraovervåking på sameiets fellesområder.
(2) Styret har ansvar for at kameraovervåking foregår i henhold til personvernreglene, herunder personopplysningsloven og personvernforskriften samt at Datatilsynets regelverk/veileder overholdes.

Forslag til vedtak

Vedtektsendringen godkjennes

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt ekstraordinært årsmøte 2024

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

Årsmøtet åpnes 2.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 5.04.24
Selskapsnummer: 905 **Selskapsnavn:** Passasjen Vollebekk Eierseksjo

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

Sak 1 Valg av møteleder

Kenneth Bore Eilertsen foreslås valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Åsta Fagerslett og Johan Oskar Lindkvist er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 4 Kameraovervåkning

Styret gis fullmakt til å etablere kameraovervåking. Etableringen forutsetter at personvernregelverket (GDPR) etterfølges.

☐ For

☐ Mot

Sak 5 Vedtektsendring i forbindelse med kameraovervåkning

Vedtektsendringen godkjennes

☐ For

☐ Mot

OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 905

Passasjen Vollebekk Eierseksjo

Velkommen til årsmøte i Passasjen Vollebekk Eierseksjo

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

Digital avstemning med møte:
Avstemningen åpner 29. april kl. 20:00 og lukker 2. mai kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

https://vibbo.no/905

Det holdes også et frivillig møte 29. april kl. 18:00 , Fellesstuen på baksiden av Vollebekkveien 2M, 0598 Oslo.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Barnevognparkering i sykkelbod
7. Levegger
8. Terrasse
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Passasjen Vollebekk Eierseksjo

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Kenneth Bore Eilertsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
Åsta Fagerslett og Johan Oskar Lindkvist er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. Årsrapport-PassasjenVollebekk2023.pdf
2. 0905 Passasjen Vollebekk Eierseksjonssameie - Revisjonsberetning 23.pdf

---

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 350 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 350 000.

Sak 6

Barnevognparkering i sykkelbod

Forslag fremmet av:
Hanna Elmi

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Beboer ønsker at man har mulighet til å låse barnevogner under trappen i den store sykkelboden, på eget ansvar selvfølgelig, ved behov. Greit å ha det alternativet da det er trangt foran dørene i oppgangene og ikke trygt under trappen i 1.etasje.

Styrets innstilling

Styret har ikke tatt stilling på dette tidligere og er åpne for at dette utføres

Forslag til vedtak

Opprette barnevognparkering i sykkelbod.

Sak 7

Levegger

Forslag fremmet av:
Johan Oskar Lindkvist

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Anses levegg som en fasadeendring? I så fall, hva er retningslinjene vi må forholde oss til for å få søknaden vår godkjent? Høyde, bredde, farge, materiale? Montert i vegg, treplating eller steinmur?

Styrets innstilling

Styret foreslår at det tas kontakt med arkitet fra JM f.eks, slik at man kan sikre et uniformt uttrykk

Dersom størrelse og festemåte gjør at dette er søknadspliktig, må det også søkes plan og byggningsetaten før dette eventuelt gjennomføres, for å forsikre lovligheten i dette da det er søknadspliktig.

Dersom det ikke gis godkjenning, vil dette vedtaket falle bort.

Forslag til vedtak

Trenger tydeligere retningslinjer for å sette opp levegg.

Sak 8

Terrasse

Forslag fremmet av:
Hossein Noori

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Jeg vil gjerne ha tildekking rundt terrassen

Styrets innstilling

Styret har hentet inn eksempel på tilbud på tildekking av balkong fra Lumon Norge for at dette skal være av uniform art slik at man bevarer et fellesutrykk på bygget.

Styret foreslår at det inngås en avtale med leverandør slik at man kan sikre dette.

Det må også søkes plan og byggningsetaten før dette eventuelt gjennomføres, for å forsikre lovligheten i dette da det er søknadspliktig.

Dersom det ikke gis godkjenning, vil dette vedtaket falle bort.

Forslag til vedtak

Hver beboer for å lov til å bestemme om de vil ha tildekking eller ikke

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Da det ikke er noen som har meldt seg annet enn de som allerede er i styret, og vi oppfyller minstekrav for antall styremedlemmer, velges det 4 medlemmer og en leder.

Det er mulig å melde interesse på det fysiske informasjonsmøtet, som er i forkant av avstemmingen.

Roller og kandidater

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

- Kenneth Bore Eilertsen

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ahras Salimi
- Kristin Gutubø Vangsnes
- Marius Solbakken
- Mohammad Usman Asif

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte
Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kenneth Bore Eilertsen	Vollebekkveien 2 J
Styremedlem	Mohammad Usman Asif	Vollebekkveien 2 L
Styremedlem	Ahras Salimi	Lørenvangen 21 B
Styremedlem	Carolina Solberg	Rådyrlia 20
Styremedlem	Kristin Gutubø Vangsnes	Lunden 30
Varamedlem	Marius Apalseth Solbakken	Enebakkveien 272

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon
Styret
Styret kan kontaktes på e-post passasjenvollebekk@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo
Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Passasjen Vollebekk Eierseksjo
Sameiet består av 246 seksjoner.
Passasjen Vollebekk Eierseksjo er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 932267187, og ligger i bydel Bjerke i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:
123 1005

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Passasjen Vollebekk Eierseksjo har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon
Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.
Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.
Sameiets revisor er PWC.

Styrets arbeid

Det har nå gått nesten ett år siden styret overtok det første bygget og folk begynte å flytte inn. Dette har vært en spennende periode for styret, med mye å gjøre, mange hyggelige samtaler med beboere og daglig arbeid med Vibbo og informasjon og hjelp til beboere.

Styret ønsker å takke beboerne for den tilliten de har vist oss, og forståelsen de har utvist i de tilfellene der det har blitt etterspurt informasjon eller opplyst om problemer.
Vi i styret håper dere har opplevd oss som inkluderende, hjelpsomme og ansvarsfulle.

Videre følger informasjon om styrets arbeid siden oppstart og frem til årsmøtet.

Styret ble stiftet den 07.09.23 av JM og OBOS, og har vært sammensatt av
1 Styreleder – Kenneth Bore Eilertsen
4 styremedlemmer – Kristin Gutubø Vangsnes, Ahras Salimi, Carolina Solberg, Mohammad Usman Asif
1 Vara – Marius Apalseth Solbakken
Dette etter ekstraordinært årsmøte den 8/09/23.
Vi har holdt 6 styremøter, henholdsvis 31/08/23, 2/10/23, 8/11/23 14/1/24,14/3/24 og 16/4/24

Her har vi tatt opp saker fra beboere og også jobbet med fremdrift av sameiet, de største sakene har vært følgende:

- Lage avtaler for Renhold og vaktmester
- Lage nødvendige Serviceavtaler
- Oppfordre til bruk av Vibbo blant beboere
- Fordele ansvarsområder og velge HMS ansvarlig
- Godkjenne budsjett, vedtekter og retningslinjer for styrearbeid
- Lage ordensregler
- Håndtere feilaktig/manglende avfallshåndtering
- Planlegge og uføre sikkerhetstiltak som følge av innbrudd (beslag, dørpumper, kamera)
- Holde avstemming om Kameraovervåkning
- Planlegging av dugnad
- Planlegging av Årsmøte
- Lage økonomiske planer for innkjøp til Fellesstue, fellesarealer og dugnad
- Opprette bookingsystem for Fellesstue

Styret har også i sitt daglige verv håndtert 120+ saker fra beboere i Vibbo og opprettet nyheter og oppslag til informasjon i Vibbo ved behov.

Det har oppstått noen uforutsette hendelser siden oppstart.

- Det har vært 2 separate situasjoner der brannalarm har blitt utløst. Securitas rykket ut i begge tilfellene og fant at dette kun var pga. Matlaging, ingen reell brann. JM har betalt disse to utrykningene, men i fremtiden vil dette bli fakturert den relevante beboere der dette skjer.
- Brannluken i taket på 2H har hatt tekniske problemer, der luken åpnet seg uten grunn, dette er rettet av elektriker.
- 2 av vinduene til fellesstuen har slått sprekker, dette har vært meldt til gjensidige forsikring og vi har fått godkjenning på at dette dekkes gjennom bygg forsikringen.

- Det har også dessverre vær flere tilfeller av innbrudd i kjeller og bodområder, der hvor 2 har medført skade på bygg i form av skade på dører i kjeller på 2H og dører fra garasje inn til 2H og 2J, disse hendelsenene er anmeldt i 2 omganger til politiet og det er 2 forsikringssaker knyttet til dette som vi avventer svar på-

Styret har også jobbet med oppretting av avtaler for bla. Renhold og service på teknisk installasjon. Avtaler som er opprettet er følgende:

- Parkeringsvakthold (Vestpark)
- Renhold (SNI)
- Tepper ved inngangsdører(Elis)
- Vaktmester(Driftshjelp)
- Serviceavtale for Heis(KONE)
- Serviceavtale for brannluker (Bramo
- Serviceavtale for Slukkeanlegg og vedlikehold av sanitær- og varmeanlegg (Østfold rør)
- Serviceavtale for ventilasjon (SLK)

Vi har også flere planlagte aksjoner for vår fremtidig arbeid det neste året:
Det jobbes med signering av serviceavtaler for Branntavlene (Elotec), Garasjeport (portservice) Elektrisk anlegg (Strømmen EL-installasjon) og Lås og nøkler (Certego)

Vi har også satt i gang innhenting av avtale for kameraovervåkning etter godkjent vedtak i ekstraordinært digitalt møte.

I tillegg jobbes det med innkjøp til inventar og ferdigstilling av bookingtjeneste for fellesstuen og Dugnad er satt til 7/5/24 kl 17:00 og vi jobber med innkjøp av redskaper til dugnad.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat
Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.
Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 53 630.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024.
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune
Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader
Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.
Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring
Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Passasjen Vollebekk Eierseksjon.

Lån
Passasjen Vollebekk Eierseksjon har ikke lån, men det er planlagt låneopptak på fellesstuen på kr 6 025 000 til en rente på 7 % over 20 år.

Felleskostnader
I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.
Revisjonsberetning er supplert i årsmøte som eget dokument «0905 Passasjen Vollebekk Eierseksjonssameie - Revisjonsberetning 23.pdf»

PASSASJEN VOLLEBEKK EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 932 267 187, KUNDENR. 905

RESULTATREGNSKAP
Fra stiftelsen 07.09.23 - 31.12.23

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:			
Innkrevde felleskostnader	2	704 386	10 184 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**704 386**	**10 184 000**
DRIFTSKOSTNADER:			
Personalkostnader			-25 000
Styrehonorar			-350 000
Revisjonshonorar	3	-3 500	-25 000
Forretningsførerhonorar		-19 187	-279 000
Drift og vedlikehold	4	-15 375	-1 925 000
Forsikringer		-53 610	-624 000
Kommunale avgifter	5	-169 039	-2 250 000
Energi/fyring	6	-367 359	-2 300 000
Andre driftskostnader	7	-23 052	-1 000 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-651 122**	**-8 778 000**
DRIFTSRESULTAT		**53 264**	**1 406 000**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:			
Finansinntekter	8	365	0
Finanskostnader			-416 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**365**	**-416 000**
ÅRSRESULTAT		**53 629**	**990 000**
Overføringer:			
Til opptjent egenkapital		53 629	

PASSASJEN VOLLEBEKK EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 932 267 187, KUNDENR. 905

BALANSE

	Note	2023
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser på felleskostnader		62 849
Forskuddsbetalte kostnader		123 451
Driftskonto OBOS-banken		592 714
SUM OMLØPSMIDLER		**779 014**
SUM EIENDELER		**779 014**
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		53 629
SUM EGENKAPITAL		**53 629**
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		198 394
Leverandørgjeld		377 803
Påløpte kostnader		149 187
SUM KORTSIKTIG GJELD		**725 384**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**779 014**
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Oslo, 14.03.2024
Styret i Passasjen Vollebekk Eierseksjonssameie

Kenneth Bore Eilertsen /s/ Mohammad Usman Asif /s/ Ahras Salim /s/i

Carolina Solberg /s/ Kristin Gutubø Vangsnes /s/

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

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

ANSATTE
Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader likt	470 895
Startkapital	191 232
Felleskostnader brøk	36 298
Parkeringsplasser	6 015
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**704 440**

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkeringsplasser	-54
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**704 386**

NOTE: 3
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 500.

NOTE: 4
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold heisanlegg	-15 375
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-15 375**

NOTE: 5
KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-80 000
Renovasjonsavgift	-89 039
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-169 039**

NOTE: 6
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-8 486
Fjernvarme	-358 872
SUM ENERGI / FYRING	**-367 359**

NOTE: 7
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Renhold ved firmaer	-20 938
Andre fremmede tjenester	-112
Bank- og kortgebyr	-604
Velferdskostnader	-1 398
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-23 052**

NOTE: 8
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	365
SUM FINANSINNTEKTER	**365**

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 93019146. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.
Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Til årsmøtet i Passasjen Vollebekk Eierseksjonssameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Passasjen Vollebekk Eierseksjonssameie som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

Vedlegg 2 03909 Passasjen Vollebekk Eierseksjonssameie - Revisjonsberetning 23.pdf

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 4. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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

Årsmøtet åpnes 29.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 2.05.24
Selskapsnummer: 905 **Selskapsnavn:** Passasjen Vollebekk Eierseksjo

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Avstemning

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

Sak 1 Valg av møteleder

Kenneth Bore Eilertsen er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Åsta Fagerslett og Johan Oskar Lindkvist er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

☐ For

☐ Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 350 000.

☐ For

☐ Mot

Sak 6 Barnevognparkering i sykkelbod

Opprette barnevognparkering i sykkelbod.

- [ ] For
- [ ] Mot

Sak 7 Levegger

Trenger tydeligere retningslinjer for å sette opp levegg.

- [ ] For
- [ ] Mot

Sak 8 Terrasse

Hver beboer for å lov til å bestemme om de vil ha tildekking eller ikke

- [ ] For
- [ ] Mot

Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- [ ] Kenneth Bore Eilertsen

Styremedlem (kun 3 skal velges)

- [ ] Ahras Salimi
- [ ] Kristin Gutubø Vangsnes
- [ ] Marius Solbakken
- [ ] Mohammad Usman Asif

**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

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

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

Protokoll til ekstraordinært årsmøte 2024 for Passasjen Vollebekk Eierseksjo

Organisasjonsnummer: 932267187
Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 2. april kl. 09:00 til 5. april kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 42.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

> **Forslag til vedtak:**
> Kenneth Bore Eilertsen foreslås valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **35**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **7**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

> **Forslag til vedtak:**
> Åsta Fagerslett og Johan Oskar Lindkvist er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **33**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **9**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

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

Antall stemmer for vedtaket: **34**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **8**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Kameraovervåkning

Beskrivelse

Styret har siden oppstart sett behov for kameraovervåking av sameiets fellesarealer. Passasjen Vollebekk Eierseksjonssameier har en sentralt beliggende på Vollebekk, med mange som ferdes i området hele døgnet. Utvendige fellesareal er åpne for alle, og benyttes som gjennomgang til andre gater og områder. Dette øker risikoen for uønsket aktivitet, både i form av hærverk, innbrudd og uvedkommende som får tilgang til låste soner (oppganger/garasje).

Det har vært flere tilfeller av innbrudd og hærverk i borettslaget. Dette har ført til skader på mange dører og uautorisert tilgang til tekniske rom, noe som er svært alvorlig. Tiltaket er avgjørende for å unngå store økonomiske konsekvenser - og sikre vårt felleskap.

For at beboere i Passasjen Vollebekk ES skal føle seg trygge, er kameraovervåking av utsatte områder et tiltak som har forebyggende effekt. Styret mener tiltaket vil bidra til å øke trygghetsfølelsen til beboerne, samt at det vil bidra til oppklaring av tyveri, innbrudd og hærverk. Basert på referanser fra andre sameier og borettslag i nærheten vil slik overvåkning være effektivt og preventivt for å ivareta formålet.

Som et nødvendig tiltak for å trygge fellesarealene i sameiet, og forhåpentligvis redusere uønskede situasjoner og sikkerhetsmessige avvik, ønsker styret å få årsmøtets fullmakt til å etablere kameraovervåking. Styret vil da innhente oppdaterte anbud og velge en profesjonell aktør til å håndtere dette, slik at overvåkning og bruk av opptak ikke havner i strid med personvernet (GDPR). Kameraer vil være plassert slik at det ikke gjøres opptak av offentlige rom og styret i sameiet skal ikke håndtere dette selv.

Kameraovervåking vil etableres etter råd fra profesjonell leverandør i tråd med gjeldende lover og regler.

Kostnader til etablering av dette er inkludert i budsjettet for 2024.

> **Forslag til vedtak:**
> Styret gis fullmakt til å etablere kameraovervåking. Etableringen forutsetter at personvernregelverket (GDPR) etterfølges.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **33**
Antall stemmer mot vedtaket: **3**
Antall blanke stemmer: **6**
Flertallskrav: **To tredjedels (67%)**

5. Vedtektsendring i forbindelse med kameraovervåkning

Forslaget fremmes kun dersom sak som omhandler etablering av kameraovervåkning blir vedtatt.

Det er anbefalt at kameraovervåkingen vedtektsfestes, og styret foreslår derfor at det settes inn et punkt om kameraovervåking i vedtektene:

Kameraovervåking
(1) Det tillates kameraovervåking på sameiets fellesområder.
(2) Styret har ansvar for at kameraovervåking foregår i henhold til personvernreglene, herunder personopplysningsloven og personvernforskriften samt at Datatilsynets regelverk/veileder overholdes.

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

Antall stemmer for vedtaket: **32**

Antall stemmer mot vedtaket: **3**
Antall blanke stemmer: **7**
Flertallskrav: **To tredjedels (67%)**

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557514691770

Dokument

0905 - Protokoll årsmøte 2024 Passasjen Vollebekk ES
Hoveddokument
3 sider
Initiert på 2024-04-08 15:05:39 CEST (+0200) av Kari-Anne Lindland (KL)
Ferdigstilt den 2024-04-08 18:32:26 CEST (+0200)

Initiativtaker

Kari-Anne Lindland (KL)
OBOS Eiendomsforvaltning AS
Organisasjonsnr. 934 261 585
kari.anne.lindland@obos.no

Underskriverne

Kenneth Bore Eilertsen (KBE)

Signert 2024-04-08 15:06:58 CEST (+0200)

Åsta Fagerslett (ÅF)

Signert 2024-04-08 15:30:19 CEST (+0200)

Johan Oskar Lindkvist (JOL)

Signert 2024-04-08 18:32:26 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: https://scrive.com/verify

OBOS
Eiendomsforvaltning



Ekstraordinært årsmøte 2024

Innkalling

S.nr. 905

Passasjen Vollebekk Eierseksjo

Velkommen til årsmøte i Passasjen Vollebekk Eierseksjo

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

Digital avstemning:

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

Du finner avstemningen på:

https://vibbo.no/905

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Kameraovervåkning
5. Vedtektsendring i forbindelse med kameraovervåkning

Med vennlig hilsen,
Styret i Passasjen Vollebekk Eierseksjo

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Kenneth Bore Eilertsen foreslås valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Åsta Fagerslett og Johan Oskar Lindkvist er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Kameraovervåkning

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Beskrivelse

Styret har siden oppstart sett behov for kameraovervåking av sameiets fellesarealer. Passasjen Vollebekk Eierseksjonssameier har en sentralt beliggende på Vollebekk, med mange som ferdes i området hele døgnet. Utvendige fellesareal er åpne for alle, og benyttes som gjennomgang til andre gater og områder. Dette øker risikoen for uønsket aktivitet, både i form av hærverk, innbrudd og uvedkommende som får tilgang til låste soner (oppganger/garasje).

Det har vært flere tilfeller av innbrudd og hærverk i borettslaget. Dette har ført til skader på mange dører og uautorisert tilgang til tekniske rom, noe som er svært alvorlig. Tiltaket er avgjørende for å unngå store økonomiske konsekvenser - og sikre vårt felleskap.

For at beboere i Passasjen Vollebekk ES skal føle seg trygge, er kameraovervåking av utsatte områder et tiltak som har forebyggende effekt. Styret mener tiltaket vil bidra til å øke trygghetsfølelsen til beboerne, samt at det vil bidra til oppklaring av tyveri, innbrudd og hærverk. Basert på referanser fra andre sameier og borettslag i nærheten vil slik overvåkning være effektivt og preventivt for å ivareta formålet.

Som et nødvendig tiltak for å trygge fellesarealene i sameiet, og forhåpentligvis redusere uønskede situasjoner og sikkerhetsmessige avvik, ønsker styret å få årsmøtets fullmakt til å etablere kameraovervåking. Styret vil da innhente oppdaterte anbud og velge en profesjonell aktør til å håndtere dette, slik at overvåkning og bruk av opptak ikke havner i strid med personvernet (GDPR). Kameraer vil være plassert slik at det ikke gjøres opptak av offentlige rom og styret i sameiet skal ikke håndtere dette selv.

Kameraovervåking vil etableres etter råd fra profesjonell leverandør i tråd med gjeldende lover og regler.

Kostnader til etablering av dette er inkludert i budsjettet for 2024.

Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å etablere kameraovervåking. Etableringen forutsetter at personvernregelverket (GDPR) etterfølges.

Sak 5

Vedtektsendring i forbindelse med kameraovervåkning

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Forslaget fremmes kun dersom sak som omhandler etablering av kameraovervåkning blir vedtatt.

Det er anbefalt at kameraovervåkingen vedtektsfestes, og styret foreslår derfor at det settes inn et punkt om kameraovervåking i vedtektene:

Kameraovervåking
(1) Det tillates kameraovervåking på sameiets fellesområder.
(2) Styret har ansvar for at kameraovervåking foregår i henhold til personvernreglene, herunder personopplysningsloven og personvernforskriften samt at Datatilsynets regelverk/veileder overholdes.

Forslag til vedtak

Vedtektsendringen godkjennes

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt ekstraordinært årsmøte 2024

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

Årsmøtet åpnes 2.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 5.04.24
Selskapsnummer: 905 **Selskapsnavn:** Passasjen Vollebekk Eierseksjo

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

Sak 1 Valg av møteleder

Kenneth Bore Eilertsen foreslås valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Åsta Fagerslett og Johan Oskar Lindkvist er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 4 Kameraovervåkning

Styret gis fullmakt til å etablere kameraovervåking. Etableringen forutsetter at personvernregelverket (GDPR) etterfølges.

☐ For

☐ Mot

Sak 5 Vedtektsendring i forbindelse med kameraovervåkning

Vedtektsendringen godkjennes

☐ For

☐ Mot

OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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

Protokoll til årsmøte 2024 for Passasjen Vollebekk Eierseksjo

Organisasjonsnummer: 932267187
Det ble gjennomført digital avstemning med møte. Avstemningen varte fra 29. april kl. 20:00 til 2. mai kl. 20:00 og møtet ble avholdt 29. april 2024, Fellesstuen på baksiden av Vollebekkveien 2M, 0598 Oslo.

Antall stemmeberettigede som deltok: 43.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

> **Forslag til vedtak:**
> Kenneth Bore Eilertsen er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **39**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **4**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

> **Forslag til vedtak:**
> Åsta Fagerslett og Johan Oskar Lindkvist er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **39**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **4**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

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

Antall stemmer for vedtaket: **39**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **4**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Antall stemmer for vedtaket: **37**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **6**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 350 000.

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til 350 000.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **27**
Antall stemmer mot vedtaket: **10**
Antall blanke stemmer: **6**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

6. Barnevognparkering i sykkelbod

Fremmet av: Hanna Elmi

Beboer ønsker at man har mulighet til å låse barnevogner under trappen i den store sykkelboden, på eget ansvar selvfølgelig, ved behov. Greit å ha det alternativet da det er trangt foran dørene i oppgangene og ikke trygt under trappen i 1.etasje.

Styrets innstilling
Styret har ikke tatt stilling på dette tidligere og er åpne for at dette utføres

> **Forslag til vedtak:**
> Opprette barnevognparkering i sykkelbod.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **31**
Antall stemmer mot vedtaket: **5**
Antall blanke stemmer: **7**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

7. Levegger

Fremmet av: Johan Oskar Lindkvist

Anses levegg som en fasadeendring? I så fall, hva er retningslinjene vi må forholde oss til for å få søknaden vår godkjent? Høyde, bredde, farge, materiale? Montert i vegg, treplating eller steinmur?

Styrets innstilling
Styret foreslår at det tas kontakt med arkitet fra JM f.eks, slik at man kan sikre et uniformt uttrykk

Dersom størrelse og festemåte gjør at dette er søknadspliktig, må det også søkes plan og byggningsetaten før dette eventuelt gjennomføres, for å forsikre lovligheten i dette da det er søknadspliktig.

Dersom det ikke gis godkjenning, vil dette vedtaket falle bort.

> **Forslag til vedtak:**
> Trenger tydeligere retningslinjer for å sette opp levegg.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **26**
Antall stemmer mot vedtaket: **9**
Antall blanke stemmer: **8**
Flertallskrav: **To tredjedels (67%)**

8. Terrasse

Fremmet av: Hossein Noori

Jeg vil gjerne ha tildekking rundt terrassen

Styrets innstilling
Styret har hentet inn eksempel på tilbud på tildekking av balkong fra Lumon Norge for at dette skal være av uniform art slik at man bevarer et fellesutrykk på bygget.

Styret foreslår at det inngås en avtale med leverandør slik at man kan sikre dette.

Det må også søkes plan og byggningsetaten før dette eventuelt gjennomføres, for å forsikre lovligheten i dette da det er søknadspliktig.

Dersom det ikke gis godkjenning, vil dette vedtaket falle bort.

> **Forslag til vedtak:**
> Hver beboer for å lov til å bestemme om de vil ha tildekking eller ikke
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **26**
Antall stemmer mot vedtaket: **10**
Antall blanke stemmer: **7**
Flertallskrav: **To tredjedels (67%)**

9. Valg av tillitsvalgte

Innstilling
Da det ikke er noen som har meldt seg annet enn de som allerede er i styret, og vi oppfyller minstekrav for antall styremedlemmer, velges det 4 medlemmer og en leder.

Det er mulig å melde interesse på det fysiske informasjonsmøtet, som er i forkant av avstemmingen.

Styreleder (1 år)

Følgende ble valgt:
Kenneth Bore Eilertsen (37 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Kenneth Bore Eilertsen

Styremedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Mohammad Usman Asif (gjenvalg) (32 stemmer)
Kristin Gutubø Vangsnes (gjenvalg) (33 stemmer)
Ahras Salimi (gjenvalg) (32 stemmer)
Marius Solbakken (gjenvalg) (34 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Mohammad Usman Asif (gjenvalg)
Kristin Gutubø Vangsnes (gjenvalg)
Ahras Salimi (gjenvalg)
Suresh Shukla (benkeforslag)
Marius Solbakken (gjenvalg)

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557516890687

Dokument

Årsmøteprotokoll Passasjen Vollebekk ES
Hoveddokument
4 sider
Initiert på 2024-05-06 16:24:59 CEST (+0200) av Kari-Anne Lindland (KL)
Ferdigstilt den 2024-05-06 17:55:10 CEST (+0200)

Initiativtaker

Kari-Anne Lindland (KL)
OBOS Eiendomsforvaltning AS
Organisasjonsnr. 934 261 585
kari.anne.lindland@obos.no

Underskriverne

Kenneth Bore Eilertsen (KBE)

Signert 2024-05-06 16:38:25 CEST (+0200)

Åsta Fagerslett (ÅF)

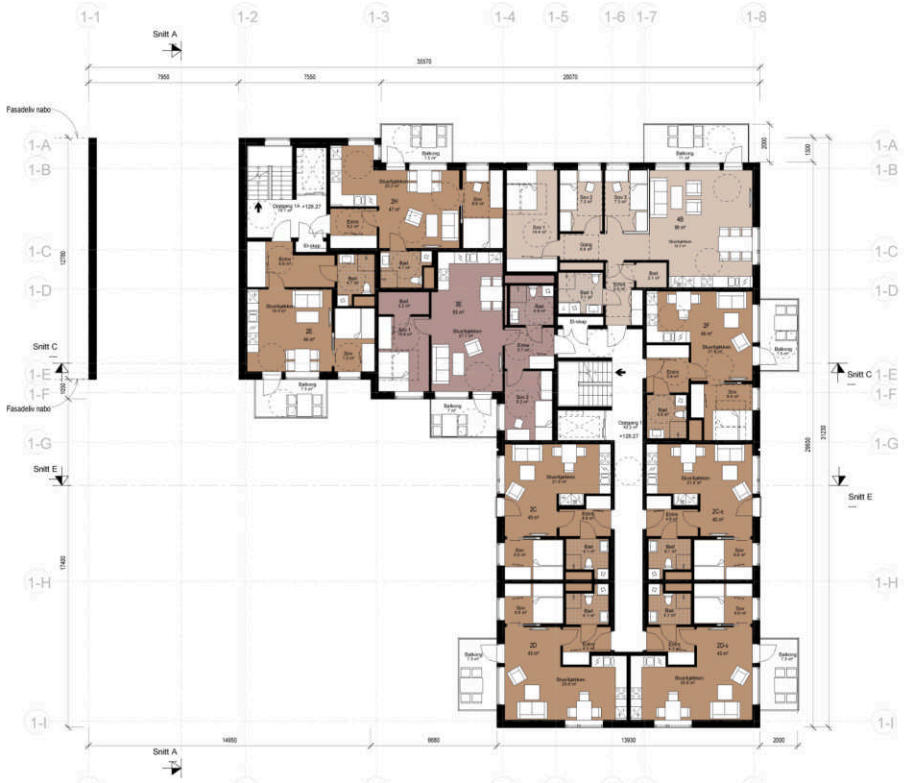
Signert 2024-05-06 16:30:29 CEST (+0200)

Johan Oskar Lindkvist (JOL)

Signert 2024-05-06 17:55:10 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: https://scrive.com/verify

Vedlegg E-04



Rømningsretning
Fravalgsvegg
Tilvalgsvegg

2-roms
3-roms
4-roms

Skyvedørsgarderober er 68 cm dype, 60 cm skapdybde er lagt til grunn for tilgjengelighet

MÅLESTOKK	PROSJEKTNR	TEGNINGSNR	REVISJON
1:100 (A1)	110481	A_20_1_3_Ra	

Plan 3 - Hus 1

Rev	Tekst	Dato	Sign	Kontroll

LOKALISERINGSPLAN



PROSJEKT

Vollebekk - Kvartal A

Vollebekkveien 2, 0598 OSLO - GNR/BNR 123/1005

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

DERLICK ARKITEKTER
Hausmannsgate 16, 0182 Oslo
Telefon: 23 32 72 70
E-post: firmapost@derlick.no

FASE

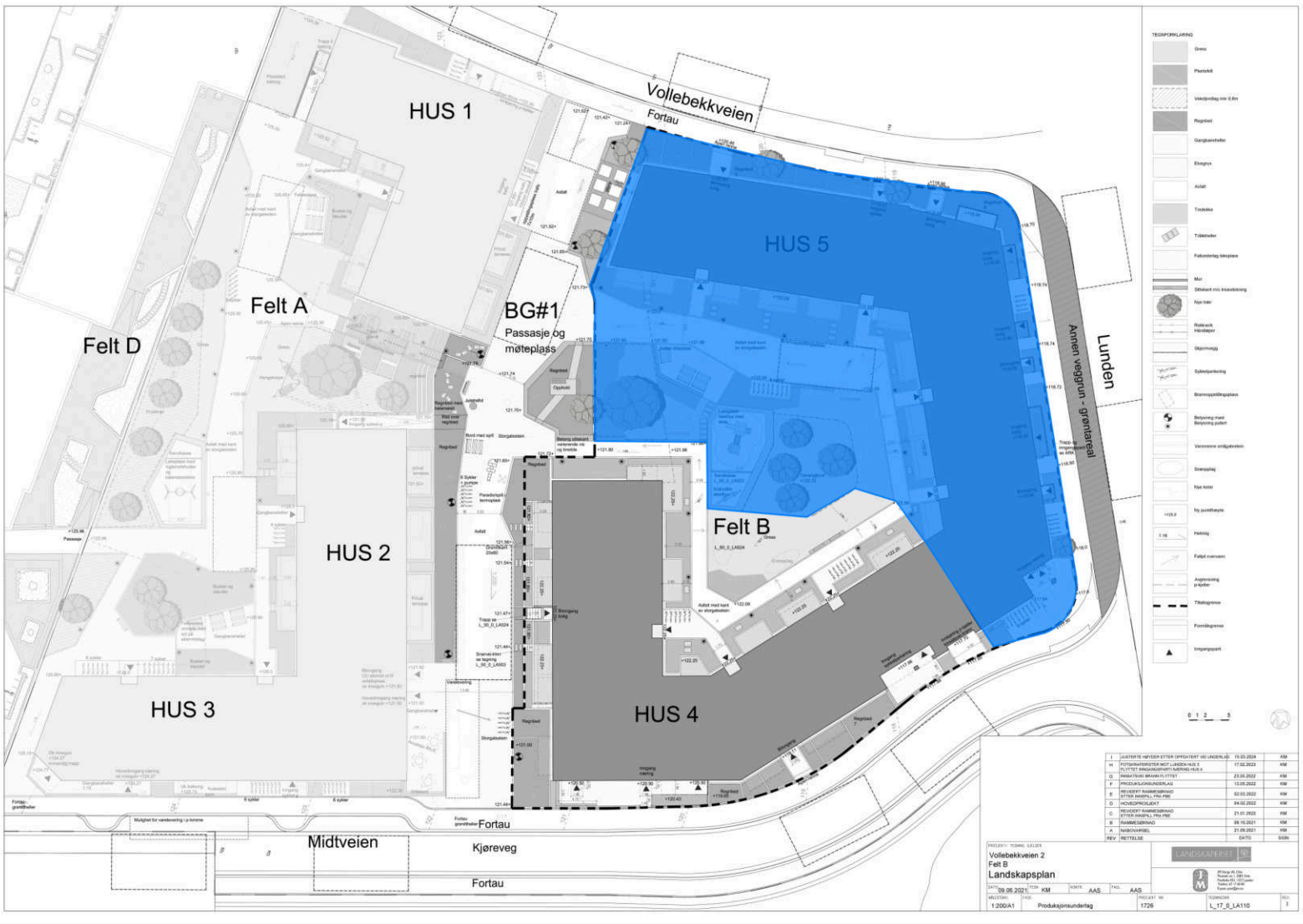
03 - RAMMESØKNAD

DATO	TEGN	KONT	FAGL
01.10.20	Derlick AA	SMP	HS/SV

Plan 3 - Hus 1

MÅLESTOKK	PROSJEKTNR	TEGNINGSNR	REVISJON
1:100 (A1)	110481	A_20_1_3_Ra	

Copyright 2018 - JM Norge AS


HUS 1
Vollebekkveien
Fortau
HUS 5
Felt A
Felt D
BG#1
Passasje og møteplass
Lunden
Annen veggrun - grøntareal
Felt B
HUS 2
HUS 3
HUS 4
Midtveien
Kjøreveg
Fortau
Fortau
TEGNFORKLARING
Gress
Plantefelt
Vekstjordlag min 0,6m
Regnbed
Gangbanehelle
Elmgrus
Asfalt
Trestokke
Trålehelle
Fallunderlag lekeplass
Mur
Støttevegg m/u trearekkverk
Nye trær
Rekkverk Håndløper
Skjermvegg
Sykkelparkering
Brannoppstillingsplass
Belysning mast Belysning pullert
Varmerørene smågatestein
Snøoplag
Nye kotter
Ny punkthøyde
Høydekg
Fallpil overvann
Avgrensning p-kjeller
Tilfluktsgrense
Formålsgrense
Inngangspunkt
0 1 2 5
JUSTERTE HØYDER ETTER OPPDATERT VEI-UNDERLAG 15.03.2024 KM
H FOTGJENGERSTER MOT LUNDEN/ALS 5 17.02.2023 KM
FLYTTET INNGANG/GRAFITT NÆRING/ALS 4
G INNSATSVEI BRANN FLYTTET 23.05.2022 KM
F PRODUKSJONSUNDERLAG 13.05.2022 KM
E REVIDERT RAMMESØKNAD 02.03.2022 KM
ETTER INNSPILL FRA PBE
D HOVEDPROSJEKT 04.02.2022 KM
C REVIDERT RAMMESØKNAD 21.01.2022 KM
ETTER INNSPILL FRA PBE
B RAMMESØKNAD 08.10.2021 KM
A NABOVARSEL 21.09.2021 KM
REV RETTELSE DATO SIGN
PROSJEKT/ TEGNE GJELDER
Vollebekkveien 2
Felt B
Landskapsplan
LANDSKAPERIET SD
DATO 09.06.2021 TEGN KM KONTR AAS FAGL AAS
MÅLESTOK 1:200/A1 FASE Produksjonsunderlag PROSJEKT NR 1726 TEGNINGSNR L_17_0_LA110 REV 1


HUS 1
Vollebekkveien
Fortau
Felt A
BG#1
Passasje og
møteplass
Felt D
HUS 2
HUS 3
Felt B
Lunden
Annen veggrun - grøntareal
Midtveien
Kjøreveg
Fortau
Fortau
TEGNFORKLARING
Gress
Plantefelt
Vekstjordlag min 0,8m
Regnbed
Gangbane/heller
Elsmgrus
Asfalt
Trebenker
Mønsterresesmingangspartt på mur
Trebenker
Fellunderlag lekeplass
Mur
Stibelant mlu trekonstruksjon
Nye trær
Rekkverk Håndlister
Skjermvegg
Sykkelparkering
Brannoppstillingsplass
Belysning mast Belysning pullert
Vannrenne smågatestein
Snarpplag
Nye kotter
Ny punkthøyde
Helning
Fallpil overvann
Avgrensing p-kjeller
Tiltaksgrense
Formålsgrense
Inngangspartt
0 1 2 5
F REVIDERT RAMMESØKNAD 02.03.2022 KM
E UTTER WASP/LL FRA PRE 04.02.2022 KM
D HOVEDPROSJEKT 21.01.2022 KM
C REVIDERT RAMMESØKNAD 09.10.2021 KM
B UTTER WASP/LL FRA PRE 21.09.2021 KM
A RAMMESØKNAD DATO SIGN
REV RETTELSE DATO
PROSJEKT / TEGNING (LEILIGH
Vollebekkveien 2
Felt B
Landskapsplan
LANDSKAPER AS
DATO 09.06.2021 TEGN KM KONTR AAS ANSV AAS
MÅLESTOK 1:200/A1 FASE Hovedprosjekt
PROSJEKT NR 1726
TEGNINGSNR L_17_0_LA110
REV E

Plan- og bygningsetaten

Oslo

TALO ARKITEKTUR AS
Hausmanns gate 16
0182 OSLO

Deres ref.:	Vår ref. (saksnr.):	Saksbehandler:	Dato: 26.05.2025
Kari Borg	202016261 - 129 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Marie Meulman	

Adresse: VOLLEBEKKVEIEN 2 H-M - MIDTVEIEN 54
Eiendom: 123/1005/0/0
Tiltakshaver: JM NORGE AS
Søker: TALO ARKITEKTUR AS
Tiltakstype: Blokk/bygård/terrassehus
Tiltaksart: Oppføring

Ferdigattest - Vollebekkveien 2 H-M - Midtveien 54

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest for oppføring av to bygg med bolig og næring hus 1 og 2-3 kvartal A, mottatt 13.05.2025.

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

Godkjente tegninger og kart

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 202016261

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan	A_10_1-3_Ra	01.10.2020	1/28
Avkjørselsplan	A_12_1-3_Ra	01.10.2020	1/29
Plan 1 etasje - Hus 1	A_20_1_1_Ra	01.10.2020	1/32
Plan 3 etasje - Hus 1	A_20_1_3_Ra	01.10.2020	1/36

Plan 3-6 etasje - Hus 2-3	A_20_2-3_3-6_Ra	01.10.2020	1/37
Plan 4-5 etasje - Hus 1	A_20_1_4-5_Ra	01.10.2020	1/38
Plan 6 etasje - Hus 1	A_20_1_6_Ra	01.10.2020	1/39
Plan 7 etasje - Hus 1	A_20_1_7_Ra	01.10.2020	1/40
Plan 7 etasje - Hus 2-3	A_20_2-3_7_Ra	01.10.2020	1/41
Takplan - Hus 1	A_20_1_8_Ra	01.10.2020	1/42
Takplan - Hus 1	L-17_0_LA121_Ra	12.10.2020	1/43
Takplan - Hus 2-3	A_20_2-3_8_Ra	01.10.2020	1/44
Takplan - Hus 2 og 3	L_17_0_LA122_Ra	12.10.2020	1/45
Snitt A og B	L_40_0_LA201_Ra	12.10.2020	1/51
Snitt C og D	L_40_0_LA202_Ra	12.10.2020	1/52
Etappevis utbygging av utomhusanlegg			1/63
Landskapsplan	L_17_0_LA101	08.01.2021	28/6
Plan garasjeanlegg	A_20_1-3_1_Ra	20.10.2021	83/4
Plan 1 etasje - Hus 2-3	A_20_2-3_1_Ra	20.10.2021	83/5
Plan 2 etasje - Hus 2-3	A_20_2-3_2_Ra	20.10.2021	83/6
Plan 2 etasje - Hus 1	A_20_1_2_Ra	03.05.2022	91/4
Fasade mot vest - Hus 1-3	A_45_1-3_V_Ra	03.05.2022	91/5
Fasade mot øst - Hus 1-3	A_45_1-3_Ø_Ra	03.05.2022	91/7
Fasade mot nord - Hus 1	A_45_1_N_Ra	03.05.2022	91/8
Fasade mot nord - Hus 2-3	A_45_2-3_N_Ra	03.05.2022	91/10
Fasade mot sør - Hus 1	A_45_1_S_Ra	03.05.2022	91/11

Fasade mot sør - Hus 2-3	A_45_2-3_S_Ra	03.05.2022	91/13
Snitt A - Hus 1-3	A_40_1-3_A_Re	09.05.2022	93/7
Snitt B - Hus 2-3	A_40_1-3_B_Re	09.05.2022	93/8
Snitt C - Hus 1	A_40_1-3_C_Ra	09.05.2022	93/9
Snitt D - Hus 2-3	A_40_1-3_D_Ra	09.05.2022	93/10
Snitt E - Hus 1	A_40_1-3_E_Re	09.05.2022	93/11

Sluttrapport for avfallshåndtering og forurenset grunn

Sluttrapport for avfallshåndtering ble mottatt 13.05.2025. Sluttrapport for forurenset grunn ble mottatt 13.05.2025.

Klagefristen er tre uker

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

Vennlig hilsen

Marie Meulman - saksbehandler
Hanna Aanensen - for fungerende enhetsleder Celine Jødal

enhet byggesaker indre by øst

Kopi til:
JM NORGE AS, Postboks 453, 1327 LYSAKER

Kommunens saksnr.
202115958

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Søknad om ferdigattest

Pbl § 21-10, SAK10 §§ 8-1 og 8-2

Søknaden gjelder

	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
Eiendom/ byggested	123	1005					Oslo
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Vollebekkveien 2B				0598	OSLO	

Ferdigattest

Tilfredsstiller tiltaket kravene til ferdigattest? [X] Ja [ ] Nei Hvis nei, fyll ut informasjonen nedenfor.

Det gjenstår følgende arbeider av mindre vesentlig betydning som vil bli utført innen 14 dager: Dato

Type arbeider

Bekreftelse på at disse arbeidene er utført vil være kommunen i hende innen: Dato

Oppdatert dokumentasjon

Er det foretatt ikke søknadspliktige endringer/justeringer i forhold til tillatelsen?

[ ] Ja [X] Nei Hvis ja, vedlegg oppdatert situasjonsplan, tegninger eller dokumentasjon som viser hva som er utført.

Sluttrapport for avfall

Sluttrapport av Dato 14.02.2025 vedlegges søknaden Vedlegg nr. K - 01

Ansvarlig søker forplikter seg til å påse at sluttrapporten blir ajourført og oppbevart.

Varmesystem

Energiforsyning				Varmefordeling				
[ ]	Elektrisitet	[ ]	Sol	[ ]	Vannbåren gulvvarme	[X]	Luftoppvarming	[ ] Ikke relevant
[ ]	Biobrensel	[ ]	Gass	[X]	Vannbåren radioator	[ ]	Kamin/ovn/peis	
[ ]	Varmepumpe - luft	[ ]	Olje/parafin	[ ]	Elektriske varmekabler	[ ]	Annet	
[ ]	Varmepumpe - berg/sjø	[ ]	Annet	[ ]	Elektriske panelovner			
[X]	Fjernvarme/spillvarme							

Erklæring

[X] Det bekreftes at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	–	[X]
Tegninger, plan, snitt, fasade	E	–	[X]
Redegjørelser/kart	F	–	[X]
Gjennomføringsplan	G	01 –	[ ]
Sluttrapport for avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse	K	01 – 02	[ ]
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	–	[X]
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	02 –	[ ]
Andre vedlegg	Q	19 – 22	[ ]

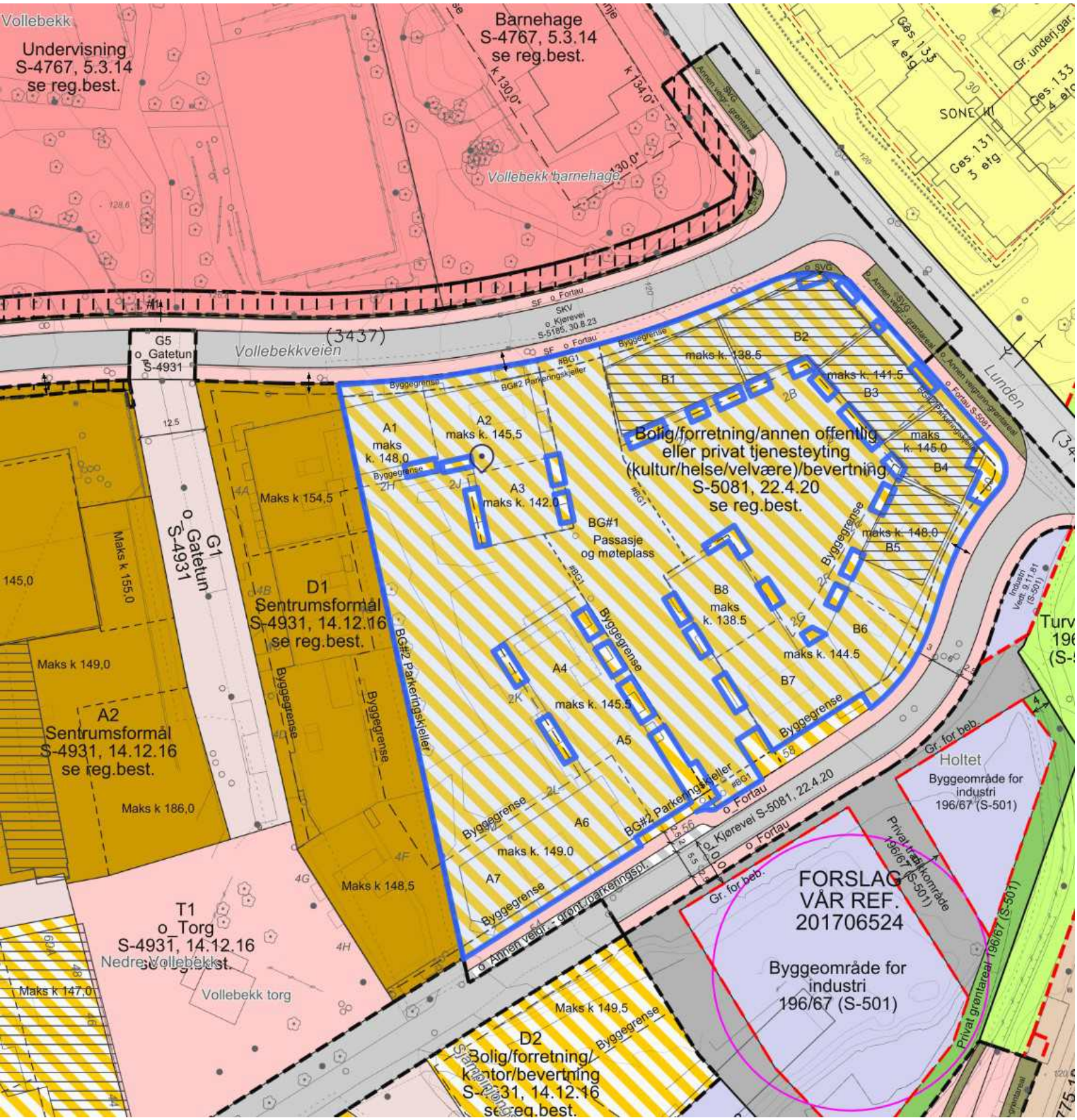
Underskrifter

Ansvarlig søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-1)

Foretak	Organisasjonsnummer	Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	E-post	Dato	Underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Talo AS	943760748	Susanne Pettersen	23327283	95803807	susanne@derlick.no / susanne@talo.no	13.05.2025	2025.05.14 15:39:28 +02'00'	SUSANNE MARJATTA PETTERSEN

Tiltakshaver (bare for tiltak uten ansvarlig søker pbl 20-4)

Navn	Organisasjonsnummer	Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	E-post	Dato	Underskrift	Gjentas med blokkbokstaver


Vollebekk
Undervisning
S-4767, 5.3.14
se reg.best.
Barnehage
S-4767, 5.3.14
se reg.best.
Vollebekk barnehage
Vollebekkveien
(3437)
G5
o_Gatetun
S-4931
G1
o_Gatetun
S-4931
Lunden
Bolig/forretning/annen offentlig
eller privat tjenesteyting
(kultur/helse/velvære)/bevertning
S-5081, 22.4.20
se reg.best.
A1
maks
k. 148,0
A2
maks k. 145,5
A3
maks k. 142,0
A4
maks k. 145,5
A5
A6
maks k. 149.0
A7
B1
maks k. 138.5
B2
maks k. 141.5
B3
maks
k. 145.0
B4
maks k. 148.0
B5
B6
maks k. 144.5
B7
B8
maks
k. 138.5
BG#1
Passasje
og møteplass
BG#2 Parkeringskjeller
Byggegrense
D1
Sentrumsformål
S-4931, 14.12.16
se reg.best.
A2
Sentrumsformål
S-4931, 14.12.16
se reg.best.
T1
o_Torg
S-4931, 14.12.16
se reg.best.
Vollebekk torg
D2
Bolig/forretning/
kontor/bevertning
S-4931, 14.12.16
se reg.best.
Maks k 154,5
Maks k 155,0
Maks k 149,0
Maks k 186,0
Maks k 148,5
Maks k 147,0
Maks k 149,5
o_Kjørevei S-5081, 22.4.20
o_Fortau
o_Annen veigrunn - grøntareal
Gr. for beb.
Holtet
Byggeområde for
industri
196/67 (S-501)
FORSLAG
VÅR REF.
201706524
Byggeområde for
industri
196/67 (S-501)
Privat grøntareal 196/67 (S-501)
Gr. underj.gar.
Ges. 133
4 etg.
Ges. 131
3 etg.
SONE H

Oslo

S-5081

Detaljregulering med reguleringsbestemmelser for Vollebekkveien 2, Vollebekk.

Vedtaksdato: 22.04.2020

Vedtatt av: Forslag

Vedtaksdokumenter: 201603118

Lovverk: PBL 2008

Høydereferanse: NN2000

Merknader:

Knytning(er) mot andre planer:

Dokumentet består av 8 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

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

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

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

Reguleringsplan for Vollebekkveien 2, Vollebekk

Reguleringsbestemmelser Alternativ 2
Detaljregulering for gnr.123, bnr. 1005, 1035 m.fl.
Kartnummer OSO-201603118 -2, datert 31.05.2019.

Planens hensikt

Formålet med planen er å legge til rette for byutvikling på Vollebekk i tråd med Planprogram og VPOR for Vollebekk, med en stor andel boliger og en mindre andel publikumsrettet virksomhet lokalisert langs Midtgata. Det skal legges til rette for sikker adkomst til bygningene, både gjennom ny kjøreveg – Midtveien -, og gangforbindelse gjennom prosjektet mellom skole og barnehage i nord og T-banestasjon i sør. Bestemmelsene fastsetter utnyttelsesgrad og maksimale byggehøyder i tråd med Planprogram for Vollebekk.

Fellesbestemmelser

1 Fellesbestemmelser for hele planområdet

1.1 Avkjørsel

Planområdet skal ha én avkjørsel fra Midtveien i østre kvartal, og én avkjørsel fra Vollebekkveien, som vist med piler på plankartet.

1.2 Overvannshåndtering

Overvann skal håndteres iht. 3-trinnsstrategien for overvannshandtering og med klimapåslag med klimafaktor 1,5.

Trinn 1 og 2 skal tas hånd om åpent og lokalt gjennom infiltrasjon og åpen fordrøyning ved bruk av blant annet intensive grønne tak, grønne vegger, regnbed, trær, grøfter, nedsenkede grønne arealer og permeable flater. Overvannet skal utnyttes som en ressurs og samspill med grønnstruktur skal legges vekt på.

I trinn 3 skal vannet tilsvarende 200-års regn med klimapåslag ledes i trygge flomveier, for eksempel åpne bekker eller vannveier, alternativt mellomlagres i tilrettelagt oversvømmelsesareal. Overvann fra planområdet skal ikke kunne forårsake flom på tilliggende arealer. Hele nedbørsfeltet tas i betraktning ved beregning av nedbørsmengder og håndtering av flomvann. Flerfunksjonelle løsninger skal etterstrebes. Bygninger og anlegg skal utformes slik at naturlige flomveier bevares.

Minimum 1000 m^2 innen felt BG#1 skal ikke være gjenbygget av kjeller, slik at det kan legges til rette for lokal overvannshåndtering med infiltrasjon i grunnen.

Ved søknad om rammetillatelse skal det legges frem en helhetlig plan for overvannshåndtering der det beskrives, vises på kart og beregnes vannmengder for alle 3 trinnene i 3-trinnsstrategien. Valg av løsning skal begrunnes. Det skal dokumenteres at avrenning og avrenningshastighet ikke øker som følge av tiltaket. Redegjørelse for overvannshandtering må vise at overvannet kan håndteres innenfor planområdet også for fuktdraget langs Lunden er opparbeidet.

1.3 Krav om tilrettelegging for vannbåren varme

Tiltak over 1000 m^2 innenfor områder som omfattes av konsesjon gitt etter energiloven skal tilknyttes fjernvarmeanlegget. De til enhver tid gjeldende retningslinjer for bruk av fjernvarme i Oslo skal legges til grunn.

1.4 Kvalitetsprogram for miljø og energi

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det foreligge kvalitetsprogram for miljø og energi. Kvalitetsprogrammet skal redegjøre for prosjektets miljøkvalitet og oppfølging av dette med hensyn til utslipp, materialvalg og massehåndtering. Programmet skal også beskrivehvordan prosjektets miljøkvalitet skal følges opp i bygge- og anleggsfasen. Plan- og bygningsetaten skal godkjenne innholdet i programmet.

Bestemmelser til arealformål

2 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (pbl. § 12-5 nr. 1)

2.1 Bolig/forretning/annen offentlig eller privat tjenesteyting (kultur, helse, velvære) /bevertning

2.1.1 Utnyttelse og bruk

Tillatt bruksareal skal ikke overstige BRA = 21 327 m^2 (inklusiv takoppbygg og balkonger).

Minst to enheter på minimum 300 BRA m^2 til sammen skal benyttes til forretning, bevertning, og annen offentlig og privat tjenesteyting (kultur/helse/velvære). Disse arealene skal fordeles i første etasje i bebyggelse A5 og B7 på hjørnene på hver side av BG#1 (gangpassasje) mot Midtveien.

Det tillates inntil 1200 m^2 BRA til forretning, bevertning, og annen offentlig og privat tjenesteyting (kultur/helse/velvære) etablert i første etasje mot Midtveien. Forretningsenheter tillates opp til maks. samlet størrelse = 400 m^2 BRA, inklusive nødvendig betjeningsareal.

Arealer til bil- og sykkelparkering, kjøring inkludert innkjøring til P-kjeller, ganger, tekniske rom, lager og boder med himling under kote 126 for kvartal A og kote 122 for kvartal B, skal ikke regnes med i grad av utnytting. Arealer til sykkelparkering, sykkelverksted, vaskeplass for sykkel m.m., samt øvrige formål som er eksponert i fasade og som har en himling høyere enn 1,5 m over terrengets nivå skal regnes med i bygningens bruksareal.

Bruksareal for tenkte plan skal ikke medregnes i bruksarealet.

2.1.2 Plassering og høyder

Bebyggelsen skal oppføres innenfor byggegrenser, bestemmelsesgrenser og maksimale kotehøyder som angitt på plankartet. Bygg A7, A6, og A5 skal plasseres i byggegrensen mot Midtveien. Bygg B2, B3 og B4 skal plasseres i byggegrensen mot Lunden. Øvrig bebyggelse skal fortrinnsvis plasseres nær byggegrense mot offentlig og allment tilgjengelige gater. Bebyggelsen skal oppføres som to separate karréer med åpning fra gårdsrom mot Bestemmelsesgrense BG#1, gangpassasje. Maksimal dybde på bebyggelsen målt mellom veggliv er 14 meter, ikke medregnet balkonger.

Skjæringen mellom ytterveggens ytre flate og takflaten skal ligge minimum 3,6 meter under angitt maksimal gesimshøyde som vist på plankartet. Over skjæringen mellom ytterveggens ytre flate og takflaten, tillates oppført takoppbygg for heis, trapp og tekniske rom, plantekasser, pergolaer, vindavskjerming og rekkverk utformet som parapet. Takoppbygg kan samlet utgjøre inntil 20 % av underliggende takflate og kan ha en høyde på inntil 4 meter.

Terreng mellom fortau og fasadeliv skal som hovedprinsipp ligge på nivå med fortau. Det tillates terrengtilpasning i situasjoner langs terrengskråninger, slik at etasjenivåforskjeller delvis kan tas opp med markterrasser og bearbeidede, vegetasjonsdekte terrengskråninger. Nivåforskjeller mellom fortau og plan i bebyggelsen skal behandles slik at det etableres gode og funksjonelle steder for opphold/annen bruk og/eller beplantning/regnbed. Det tillates anlagt private markterrasser utenfor byggegrense som fremgår av plankart. Foran boliger tillates forhager med støttemur på inntil 1 meter mot fortau.

Nettstasjon skal plasseres i bebyggelsen.

2.1.3 Utforming av bebyggelsen

Bebyggelse skal gis en bymessig utforming med god arkitektonisk kvalitet og materialstandard.

Kvartalene skal fremstå som sammensatt av flere bygningsvolumer mot hvert gatelop. Det skal skapes variasjon i fasadeuttrykket mot de offentlige rommene ved hjelp av blant annet fasadeinndeling, materialvalg, og balkongutforming. Svalganger tillates ikke.

Bebyggelsen skal fremstå som to karréer adskilt av en gjennomgående, allment tilgjengelig opparbeidet gangpassasje med plassdannelse.

2.1.4 Fasade

Bebyggelsen skal utformes med åpen henvendelse mot gater og torg. Parkeringsanlegg, boder og tekniske rom, med unntak av trafo, tillates ikke eksponert som fasade mot gater eller gangpassasje/BG# 1. Sykkelparkering, sykkelverksted, vaskeplass for sykkel m.m. tillates eksponert i fasade. Fasaden skal da utformes med glassfelt/vinduer og inngangsdorer som bidrar til aktive fasader i gateplan. Fasaden på gateplan til funksjoner som ikke er leiligheter skal være transparent, slik at virksomheten innenfor henvender seg ut mot og er synlig fra Midtveien.

Fasadeuttrykk skal fores helt ned til terreng.

2.1.5 Etasjehoyde

Forsteetasjene i bygg A7, A6, A5 og B7 og B6 mot Midtveien skal ha 4,5 m brutto etasjehoyde.

2.1.6 Innganger

Boligenes primærinnganger med tilgjengelighetskrav og adkomst til heis kan legges til gärdsrom eller gangpassasje. I tillegg skal det legges sekundære boliginnganger, uten krav om trinnfri adkomst, fra offentlig og offentlig tilgjengelige gaterom for alle boliginngangene. Krav om sekundæradkomst er unntatt for bygningsvolumene A1 og A7 (der passasje/portrom ivaretar krav til tilgjengelig adkomst fra offentlig gate) og B8 (til fordel for regnbed/åpen overvannshåndtering).

Hver enhet med forretning, bevertning eller tjenesteyting skal ha separate, trinnfrie innganger direkte fra gate eller gangpassasje. Foran lokaler med publikumsrettede funksjoner mot offentlig gate skal det tilrettelegges for opphold på areal mellom fasadeliv og fortau i tilknytning til inngangene. Arealet skal opparbeides med fast, drenerende dekke. Deler av arealet kan benyttes til regnbed/åpen overvannshåndtering.

Det skal sokes å tilpasse bebyggelsens forste etasje og inngangsparti i storst mulig grad til gateplan. Der gatenivået ikke treffer etasjeplan foretrekkes trapper framfor plasskrevende rampelosninger.

2.1.7 Tak

Bebyggelsen skal ha flate tak. Takene skal vurderes som en del av byens taklandskap og behandles som en del at tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved nybygg og ombygginger skal tekniske anlegg som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg med mer integreres i den arkitektoniske utformingen. Tekniske takoppbygg skal være tilbaketrukket fra gesims mot nord og ost med minst 2 meter. Takoppbygg for heis tillates ikke fort opp til hovedtak mot Vollebekkveien. Det tillates heller ikke fort opp takoppbygg for trapp til hovedtak på bygg A1.

Det kan etableres takterrasser. De delene av takene som medregnes i boligenes felles uteoppholdsareal skal oppfylle folgende krav: utformes som takhager eller takterrasser der takterrassen skal utformes med inndeling i, og moblering av ulike oppholdssoner. Oppholdssonene skal ha nodvendig vindavskjerming ved hjelp av levegger, pergolaer, plantekar m.m. Minimum 20

% av takterrassene skal være beplantet med, minimum 40 cm vegetasjonsdekke for robust vegetasjon i ulike høyder.
Takarealer som ikke er takterrasser skal ha vegetasjon og inngå i overvannshåndteringen.

Rekkverk for takterrasser skal bidra til variert fasadeutforming i området og tillates plassert i fasadeliv opp til påkrevd rekkverkshøyde over skjæringspunkt mellom ytterveggens ytre flate og takflaten. Inntil 50 % av rekkverk for takterrasse som ligger over skjæringspunkt mellom ytterveggens ytre flate og takflaten langs gatelopet i hvert kvartal, tillates utformet som del av bygningens fasade, ved at parapet får høyde som rekkverk. Resterende andel skal være transparent.

2.1.8 Balkonger

Balkonger tillates a krage utover byggegrensen med en avstand på 2 meter fra fasadeliv. Mot gangstroket skal høyde fra terrengnivå til balkonggulv være min. 3,0 meter. Balkonger tillates ikke utenfor formålsgrensen. Summen av den samlede lengde av balkonger som er helt eller delvis utkraget per etasje, skal ikke overstige 40 % av den totale fasadelengden til etasjeplanet.

2.1.9 Leilighetsfordeling

Det tillates ikke etablert ettromsleiligheter. Det tillates ikke boenheter under 35 m². Maks. 35 % av leilighetene tillates med BRA 35 - 50 m². Minimum 30 % av leilighetene skal ha BRA over 70 m², hvorav minst 10 % skal ha BRA min. 90 m².
Det tillates ikke ensidig orienterte leiligheter mot nord.

2.1.10 Uteoppholdsarealer

Det skal avsettes et minste felles uteoppholdsareal (MFUA) som skal utgjøre 16 % av boligenes samlede BRA.

Minimum 60 % av MFUA skal ligge på terreng eller lokk og av dette skal minimum 20 % være solbelyst minst 5 timer 1. mai. Uteoppholdsarealer på tak skal kunne være solbelyst 1. mars.

Uteoppholdsareal inkl. felles takterrasser skal ved utforming av belysning, belegning, møblering og forskjellig type beplantning gi funksjonelle, varierte, opplevelsesrike og trygge muligheter for adgang, opphold og rekreasjon. Det skal etableres en tydelig overgang mellom felles uteoppholdsarealer og private forhager for å definere eierskapet til disse områdene.

Uteoppholdsarealer skal i hovedsak ikke være brattere enn 1:3, med mindre det er brukbart for lek og opphold (eksempelvis akebakker, amfi e.l). Overgang mellom gårdsrom skal utformes slik at terrenget tar opp nivåforskjeller, og inviterer til lek.

Minimum 20 % av uteoppholdsareal på terreng eller lokk på/over gateplan skal ha et vekstlag på minimum 0,8 meter for å kunne beplantes med busker og trær eller være regnbed. Det skal etableres ett stort tuntre i hvert gårdsrom. Disse skal ha tilstrekkelige vekstforhold gjennom minimum 40 m³ volum per tre slik at de kan vokse seg store. Overvann skal brukes som et opplevelseselement i utformingen av utearealene.

Uteoppholdsarealer som hører til tiltaket skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan for midlertidig brukstillatelse gis.

2.1.11 Forhager

Der det er boliger i 1. etasje mot Midtveien skal det etableres forhager på minimum 2 meters bredde mellom fortau og fasadeliv. Beplantning med busker, plen, sykkeloppstilling og overvannsanlegg tillates.

2.1.12 Utomhusplan

Sammen med soknad om rammetillatelse for bebyggelse og anlegg skal det innsendes en detaljert utomhusplan i målestokk 1:200 og takplan i målestokk 1:100. Planen skal vise hvordan de ubebygde delene av tomten skal opparbeides som uteoppholdsareal, gangpassasje og plass. Videre skal planen vise opparbeidet tomt for ferdig prosjekt. Utomhusplanen skal redegjore for eksisterende og fremtidig terreng, tykkelse på vekstlag, opparbeidelse av oppholdsarealer, lekearealer, vegetasjon, hvordan krav til håndtering av overvann er lost, sykkelparkering, gangveger, atkomst og kjoreveger og oppstillingsplasser for utrykningskjoretoy, varelevering og renovasjon. Utomhusplanen skal redegjore for dekke/materialer på gangstrok og torg.

Utomhusplan og takplan skal godkjennes samtidig med rammetillatelse. Etappevis ferdigstillelse av utomhusanlegg relatert til ferdigstillelse av boliger angis på utomhusplan.

Blågrønn faktor skal dokumenteres i byggesaken sammen med utomhusplan til rammesoknad.

2.1.13 Parkering

Parkeringskjeller tillates innenfor bestemmelsesgrense BG#2 som vist på plankartet.
Frem til ny parkeringsnorm er vedtatt av bystyret, skal parkering for bil og sykkel opparbeides etter følgende beregning:

Bilparkering:

- 0,4 plasser per 100 m^2 BRA bolig.
- Det skal ikke etableres bilparkeringsplasser for andre formål enn bolig

Sykkelparkering:

- 3 plasser per 100 m^2 BRA bolig
- 20 plasser per 1000 m2 forretning/annen offentlig eller privat tjenesteyting/bevertning. Plassene skal plasseres i tilknytning til inngangspartiene.

Deretter skal laveste norntall i den til enhver tid gjeldende norm gjelde.
Alle bilparkeringsplasser til bebyggelse og anlegg skal legges under terreng i garasjeanlegg, som vist med bestemmelsesgrense på plankartet. Minimum 5 % av parkeringsplassene skal tilrettelegges for forflytningshemmede. Minimum 20 % av parkeringsplassene skal ha tilgang til ladestasjoner, med mulighet for å tilrettelegge samtlige parkeringsplasser for ladning av elbiler på et senere tidspunkt.

Minimum 50 % av sykkelparkeringen for boligene skal være innendors. Innendors parkeringsareal for sykkel skal være lett tilgjengelig og hovedsakelig låsbart. Det skal sikres ladepunkter for el-sykler. Minst 10 % sykkelparkeringsplassene skal være store nok til å parkere transport - og familiesykler. Krav til sykkelparkering gjelder i tillegg til sykkelplass i privat sportsbod.

Det skal sikres arealer og fasiliteter for rengjoring og reparasjon av sykler, i form av vask/reparasjonsrom med vann og sluk, oppbevaring av ekstrautstyr som vinterdekk, ekstradeler med mer som skal betjene beboere i hvert kvartal.

2.1.14 Stoy

Stoynivå på uteoppholdsareal pa terreng/lokk skal på soknadstidspunktet tilfredsstille anbefalte grenser i Retningslinje for behandling av stoy i arealplanleggingen, T-1442/2016 tabell 3 eller senere retningslinje som erstatter denne.

Boliger skal ha minimum en fasade som vender mot stille side. Halvparten av oppholdsrom og minimum ett soverom skal vende mot stille side.

For maksimum 5 % av boenhetene innenfor planområdet kan stille side oppnås gjennom avbotende tiltak som sikrer stoyreduksjon tilsvarende stille side foran rom med stoyfolsom bruk. Innglassing av balkonger tillates brukt som avbotende tiltak for disse boenhetene for å redusere stoynivå utenfor vindu til oppholdsrom, forutsatt at balkongen er luftig og solavskjermet.

Avbotende tiltak mot stoy skal være ferdigstilt for midlertidig brukstillatelse gis.

2.1.15 Luftforurensing
Luftinntak skal ha filter og plasseres med hensyn til minst mulig inntak av forurenset luft.

3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5 nr. 2)

3.1 Byggeplan
Sammen med søknad om rammetillatelse for formål offentlig regulert samferdselsanlegg og infrastruktur skal det innsendes byggeplan i målestokk 1:200.
Planen skal blant annet vise kjøre- og gangarealer, anlegg for aktivitet, møblering, belysning i henhold til lyskonsept for Vollebekk, kummer, kantstein, beplantning, overvannshåndtering, fuktdrag, snøopplag, gammelt og nytt terreng, evt. forstøtningsmurer og avsatt plass til eventuelle energibrønner. Planen skal vise sammenheng med og avgrensning mot tilliggende felt for bebyggelse.
Byggeplan skal godkjennes av Bymiljøetaten før rammetillatelse kan gis.

Sammen med søknad om rammetillatelse for bebyggelse- og anlegg skal det sendes inn forenklet byggeplan for tilstøtende samferdselsanlegg.

3.2 Kjøreveg
Kjøreveg skal opparbeides som på plankart med 2,75 meter bredde for hver kjøreretning. Kjøreveg skal være offentlig.

3.3 Fortau
Fortau skal opparbeides som vist på plankart. Fortau skal være offentlig.

3.4 Annen veggrunn – grøntareal
Det skal opparbeides et åpent fuktdrag på 3,5 meters bredde langs Lunden. I fuktdraget skal det plasseres trær og belysning for kjøreareal i Lunden. Utforming av fuktdraget skal godkjennes som del av byggeplan for Lunden. Annen veggrunn – grøntareal skal være offentlig.

3.5 Annen veggrunn – grøntareal/parkeringsplasser Det skal etableres vekselsvis gateparkering/varelevering og grøntrabatt med trerekker for avrenning fra fortau og kjørebane i en bredde på 2 meter. Ensidig belysning skal etableres i linje med trerekke. Annen veggrunn – grøntareal/parkeringsplasser skal være offentlig.

Bestemmelser til bestemmelsesområder

4 Bestemmelsesområde BG#1 (passasje og møteplass)
Det skal etableres en passasje og en møteplass med areal på til sammen minst 5 % av total BRA eller minimum 1100 m^2 plassert innenfor bestemmelsesgrense BG#1 som vist på plankartet. Minimum avstand mellom bygg skal være minst 14 meter bred, ikke medregnet balkonger. Passasje og møteplassen skal være allment tilgjengelig opparbeidet. Passasjen må være tilgjengelig for brannbil, renovasjon og utrykningskjøretøy. Det skal sikres god visuell kontakt og funksjonell forbindelse mellom de to private gårdsrommene.

Nedgravd løsning for renovasjon tillates plassert innenfor bestemmelsesgrense BG#1, og skal være integrert i møbleringen og ikke fremstå som en barriere.

Passasje og møteplassen skal ha belysning, beplantning, bymøbler og utforming som tilfører bymessig karakter og bygger opp under stedets identitet i byen. Utformingen skal gi området en offentlig karakter og skape rom for aktivitet og opphold for ulike aldersgrupper. Detaljering og materialbruk skal være av høy arkitektonisk, god og varig kvalitet. Fordrøyning av overvann skal skje åpent og integrert i passasjen/plassen.

Minimum 1000 m^2 av arealet skal ikke være gjenbygget av kjeller, slik at det kan legges til rette for lokal overvannshåndtering som for eksempel åpne vannrenner, regnbed, samt infiltrasjon og fordrøyning i grunnen. Det tillates nedgravde fordrøynings- og infiltrasjonsanlegg.

Passasjen og plassen opparbeides med fast, kjørbart dekke av varige og solide materialer av høy kvalitet. Dekket skal understreke torget som en plassdannelse. Dominerende materialbruk skal være naturstein.

3 Bestemmelsesgrense BG#2 (parkeringskjeller)

Parkeringsanlegg, boder og tekniske rom, herunder energianlegg tillates under terreng/lokk innenfor bestemmelsesgrense BG#2 som vist på plankartet.

Rekkefølgebestemmelser og vilkår for gjennomføring

1 Før igangsettingstillatelse

Før det gis igangsettingstillatelse til byggetiltak innenfor planområdet skal følgende tiltak være sikret opparbeidet:

- Istandsettelse av turvei mellom Brobekkveien og undergangen ved Veksthusfløtten (Grønn åre)
- Del av Brobekkveien fra kryss i sør mot Østre Aker vei til lyskryss mot Statsråd Mathiesens vei i nord.

2 Før bebyggelse tas i bruk

Før første byggetrinn i kvartal A tas i bruk skal offentlig fortau langs planområdet mot Vollebekkveien være opparbeidet.

Før første byggetrinn i kvartal B tas i bruk skal offentlig fortau og annen veggrunn – grøntareal (regnbed) langs planområdet mot Lunden være opparbeidet.

Før første byggetrinn i kvartal B tas i bruk skal Midtveien inkludert tilstøtende fortau langs planområdet være opparbeidet.

Før det gis brukstillatelse for totalt 100 boliger skal gangpassasje og møteplass innenfor #BG1 være midlertidig opparbeidet slik at gangmulighet og tilgang for utrykningskjøretøy er sikret.

Før resterende bebyggelse tilstøtende BG#1 tillates tatt i bruk skal gangpassasje og møteplass innenfor BG#1 være ferdig opparbeidet.
Blågrønne tiltak skal være ferdig opparbeidet samtidig med bebyggelsen. Tiltak som er vesentlige for å unngå flom og oversvømmelse skal ferdigstilles før det gis midlertidig brukstillatelse.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN GAMLE OSLO
SCHWEIGAARDS GATE 40
0191 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 306-24-0269 (Eva Otnes)
Vår referanse: 3596250/25029494
Bestilling: C3 2024-10-01 (5) 14

Dato
01.10.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
967650	200	7.9.2023	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	123	1005	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613756960
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

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

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
829350122	JM NORGE AS		Postboks 453, 1327 LYSAKER

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0301	123	1005

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0301	123	1005	0	1	47 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	2	36 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	3	47 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	4	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	5	47 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	6	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	7	92 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	8	47 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	9	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	10	92 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	11	60 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	12	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	13	92 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	14	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	15	92 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	16	40 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	17	49 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	18	65 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	19	86 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei

DokNr: 967650 Tinglyst: 07.09.2023
STATENS KARTVERK

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29
Side 1 av 81

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0301	123	1005	0	20	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	21	40 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	22	43 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	23	69 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	24	65 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	25	86 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	26	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	27	40 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	28	43 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	29	43 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	30	40 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	31	65 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	32	86 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	33	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	34	40 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	35	43 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	36	43 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	37	40 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	38	65 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	39	86 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	40	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	41	40 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	42	43 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	43	43 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	44	40 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	45	65 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	46	86 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	47	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	48	63 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	49	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	50	69 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	51	55 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	52	55 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0301	123	1005	0	53	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	54	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	55	64 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	56	75 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	57	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	58	55 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	59	55 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	60	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	61	43 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	62	64 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	63	45 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	64	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	65	55 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	66	55 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	67	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	68	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	69	65 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	70	45 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	71	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	72	55 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	73	55 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	74	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	75	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	76	64 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	77	45 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	78	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	79	55 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	80	55 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	81	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	82	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	83	64 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	84	45 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	85	141 / 16748	Næringsseksjon	Nei	Ja

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0301	123	1005	0	86	103 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	87	68 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	88	65 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	89	103 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	90	68 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	91	77 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	92	103 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	93	68 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	94	77 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	95	103 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	96	68 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	97	77 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	98	103 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	99	68 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	100	77 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	101	97 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	102	77 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	103	77 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	104	68 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	105	99 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	106	77 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	107	68 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	108	99 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	109	77 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	110	68 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	111	99 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	112	77 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	113	68 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	114	99 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	115	77 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	116	68 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	117	99 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	118	67 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0301	123	1005	0	119	37 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	120	55 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	121	55 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	122	37 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	123	120 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	124	86 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	125	37 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	126	37 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	127	47 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	128	55 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	129	55 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	130	47 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	131	120 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	132	86 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	133	37 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	134	37 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	135	47 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	136	55 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	137	55 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	138	47 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	139	120 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	140	86 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	141	37 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	142	37 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	143	47 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	144	55 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	145	55 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	146	47 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	147	120 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	148	86 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	149	37 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	150	37 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	151	120 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0301	123	1005	0	152	86 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	153	37 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	154	37 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	155	87 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	156	127 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	157	81 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	158	79 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	159	81 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	160	79 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	161	81 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	162	79 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	163	81 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	164	79 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	165	81 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	166	79 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	167	85 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	168	41 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	169	72 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	170	85 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	171	41 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	172	85 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	173	85 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	174	41 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	175	85 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	176	85 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	177	41 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	178	85 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	179	85 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	180	41 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	181	85 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	182	85 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	183	41 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	184	85 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200

Uthentet 2024-10-01 09:29

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0301	123	1005	0	185	85 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	186	41 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	187	85 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	188	156 / 16748	Næringsseksjon	Nei	Ja
0301	123	1005	0	189	82 / 16748	Næringsseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	190	81 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	191	54 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	192	81 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	193	92 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	194	81 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	195	92 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	196	81 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	197	92 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	198	81 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	199	92 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	200	81 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	201	92 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	202	167 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	203	116 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	204	81 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	205	41 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	206	84 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	207	81 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	208	41 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	209	84 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	210	81 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	211	41 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	212	84 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	213	81 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	214	41 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	215	73 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	216	90 / 16748	Boligseksjon	Nei	Ja
0301	123	1005	0	217	98 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0301	123	1005	0	218	64 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	219	81 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	220	98 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	221	72 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	222	95 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	223	98 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	224	72 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	225	95 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	226	98 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	227	72 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	228	95 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	229	85 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	230	42 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	231	54 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	232	56 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	233	85 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	234	42 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	235	72 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	236	60 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	237	85 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	238	42 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	239	72 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	240	60 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	241	85 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	242	42 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	243	72 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	244	60 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	245	110 / 16748	Næringsseksjon	Nei	Ja
0301	123	1005	0	246	155 / 16748	Næringsseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

30.06.2023 NASH

Plan- og bygningsetaten
TEKNISK FAGAVDELING
KOPI

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson Nasibeh Hoseini 45 87 89 74

1. Opplysninger om innsenderen

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

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
JM Norge AS	829350122	kundeservice@jm.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
PB 453	1327	Lysaker	40498999

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0301	Oslo	123	1005	

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

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
829350122	JM Norge AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

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

Seksjonsnummer

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

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

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

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	47	B	13	B	92	B	25	B	86	B	37	B	40	B	49	B	44	BG
2	B	36	BG	14	B	44	B	26	B	44	B	38	B	65	B	50	B	69	BG
3	B	47	B	15	B	92	B	27	B	40	B	39	B	86	B	51	B	55	BG
4	B	44	B	16	B	40	BG	28	B	43	B	40	B	44	B	52	B	55	B
5	B	47	B	17	B	49	BG	29	B	43	B	41	B	40	B	53	B	44	B
6	B	44	B	18	B	65	BG	30	B	40	B	42	B	43	B	54	B	44	B
7	B	92	B	19	B	86	B	31	B	65	B	43	B	43	B	55	B	64	B
8	B	47	B	20	B	44	B	32	B	86	B	44	B	40	B	56	B	75	BG
9	B	44	B	21	B	40	B	33	B	44	B	45	B	65	B	57	B	44	B
10	B	92	B	22	B	43	B	34	B	40	B	46	B	86	B	58	B	55	B
11	B	60	B	23	B	69	BG	35	B	43	B	47	B	44	B	59	B	55	B
12	B	44	B	24	B	65	B	36	B	43	B	48	B	63	BG	60	B	44	B

Sum tellere: 16593 | Nevner = 16593

Dato	Innsenderens underskrift
11/11-22	Hans Roragen

HANS T. LARSEN

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

P3 Endret etter avtale med søker (Erik Bjerli) 31.05.2023/NASH
P4. Endret etter avtale med søker (Erik Bjerli) 28.06.2023/NASH

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

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

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

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

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

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Tonsonderens underskrift
9/11-22	

8. Vedlegg som skal følge søknaden

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

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

c) Sameiets vedtekter

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

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

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

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

9. Innsendte plantegninger

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

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oslo, 11/11-22		HANS T. LANDSVÆRIK
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oslo, 11/11-22		Hans Røragen
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

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

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

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

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0301	Oslo	123	100 S	

Dato	Underskrift	Stempel
28.6.23		Plan- og bygningsetaten TEKNISK FAGAVDELING

Dato	Innsenderens underskrift
11/11-22	Hans Røragen

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

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer

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

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

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

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61	B	43	B	85	N	141	G	109	B	77	B	133	B	37	B	157	B	81	B
62	B	64	B	86	B	103	B	110	B	68	B	134	B	37	B	158	B	79	B
63	B	45	B	87	B	68	B	111	B	99	B	135	B	47	B	159	B	81	B
64	B	44	B	88	B	65	B	112	B	77	B	136	B	55	B	160	B	79	B
65	B	55	B	89	B	103	B	113	B	68	B	137	B	55	B	161	B	81	B
66	B	55	B	90	B	68	B	114	B	99	B	138	B	47	B	162	B	79	B
67	B	44	B	91	B	77	B	115	B	77	B	139	B	120	B	163	B	81	B
68	B	44	B	92	B	103	B	116	B	68	B	140	B	86	B	164	B	79	B
69	B	65	B	93	B	68	B	117	B	99	B	141	B	37	B	165	B	81	B
70	B	45	B	94	B	77	B	118	B	67	BG	142	B	37	B	166	B	79	B
71	B	44	B	95	B	103	B	119	B	37	BG	143	B	47	B	167	B	85	BG
72	B	55	B	96	B	68	B	120	B	55	BG	144	B	55	B	168	B	41	B
73	B	55	B	97	B	77	B	121	B	55	BG	145	B	55	B	169	B	72	BG
74	B	44	B	98	B	103	B	122	B	37	BG	146	B	47	B	170	B	85	B
75	B	44	B	99	B	68	B	123	B	120	B	147	B	120	B	171	B	41	B
76	B	64	B	100	B	77	B	124	B	86	B	148	B	86	B	172	B	85	B
77	B	45	B	101	B	97	B	125	B	37	B	149	B	37	B	173	B	85	B
78	B	44	B	102	B	77	B	126	B	37	B	150	B	37	B	174	B	41	B
79	B	55	B	103	B	77	B	127	B	47	B	151	B	120	B	175	B	85	B
80	B	55	B	104	B	68	B	128	B	55	B	152	B	86	B	176	B	85	B
81	B	44	B	105	B	99	B	129	B	55	B	153	B	37	B	177	B	41	B
82	B	44	B	106	B	77	B	130	B	47	B	154	B	37	B	178	B	85	B
83	B	64	B	107	B	68	B	131	B	120	B	155	B	87	BG	179	B	85	B
84	B	45	B	108	B	99	B	132	B	86	B	156	B	127	BG	180	B	41	B
Sum tellere:		16593				Nevner =		16593											

Dato: 11/11-22

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)
181	B	85	B
182	B	85	B
183	B	41	B
184	B	85	B
185	B	85	B
186	B	41	B
187	B	85	B
188	N	156	G
189	N	82	B
190	B	81	B
191	B	54	BG
192	B	81	B
193	B	92	B
194	B	81	B
195	B	92	B
196	B	81	B
197	B	92	B
198	B	81	B
199	B	92	B
200	B	81	B
201	B	92	B
202	B	167	BG
203	B	116	BG
204	B	81	B
205	B	41	B
206	B	84	B
207	B	81	B
208	B	41	B
209	B	84	B
210	B	81	B
211	B	41	B
212	B	84	B
213	B	81	B
214	B	41	B
		Nevner = 16830	

Dato: 30/5-2023 | Innsenderens underskrift: HANS T. LANDSVÆRK

Hans Røragen

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

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.

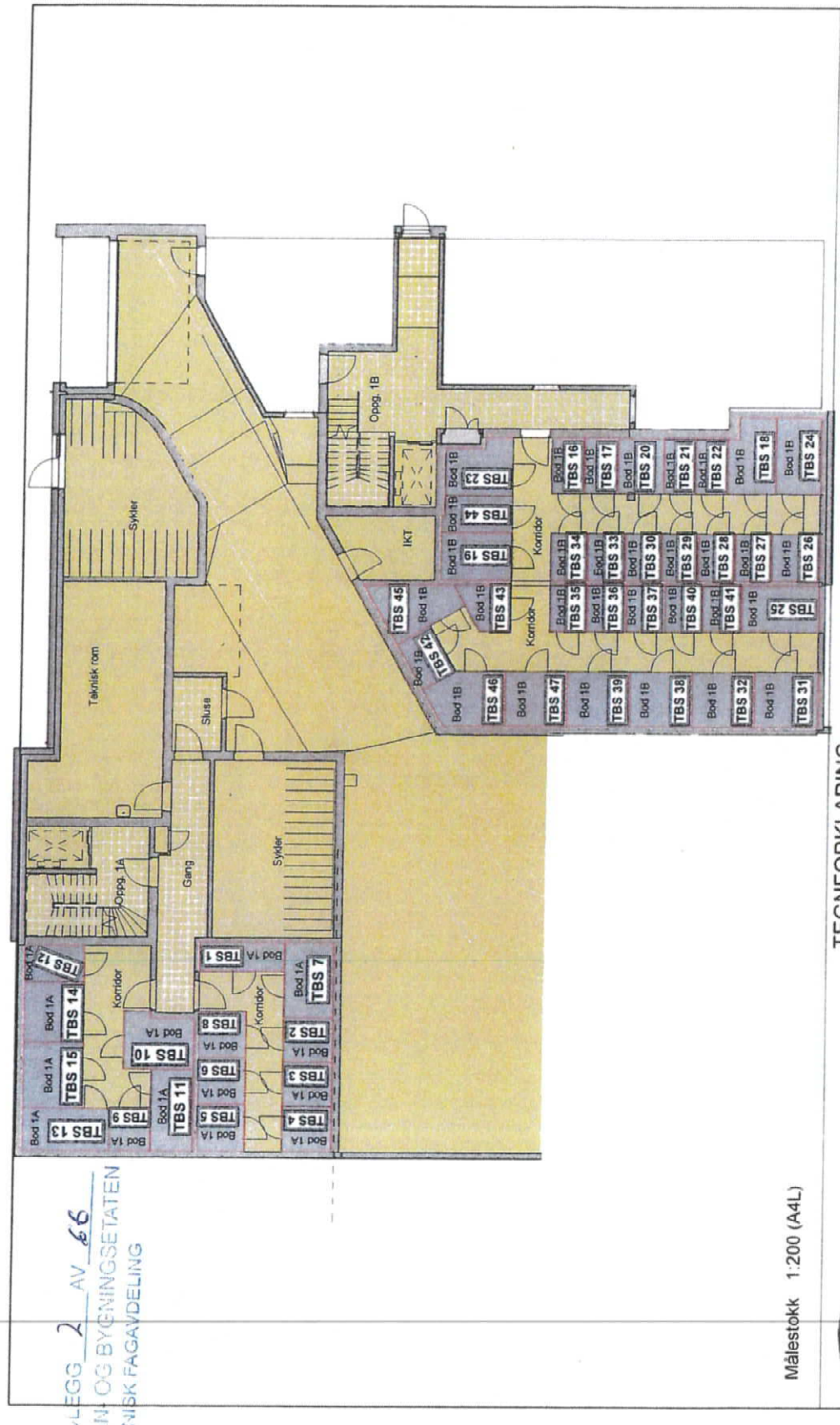
Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du 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)
215	B	73	B
216	B	90	BG
217	B	98	B
218	B	64	BG
219	B	81	BG
220	B	98	B
221	B	72	B
222	B	95	B
223	B	98	B
224	B	72	B
225	B	95	B
226	B	98	B
227	B	72	B
228	B	95	B
229	B	85	BG
230	B	42	BG
231	B	54	BG
232	B	56	B
233	B	85	B
234	B	42	B
235	B	72	B
236	B	60	B
237	B	85	B
238	B	42	B
239	B	72	B
240	B	60	B
241	B	85	B
242	B	42	B
243	B	72	B
244	B	60	B
245	N	110	G
246	N	155	
		Nevner = 16830	

Dato: 29/5-2023 | Innsenderens underskrift: HANS T. LANDSVÆRK / Hans Røragen

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


TEKNISK FAGAVDELING
Lunden
Holtet
Vollebekkveien
123/825
123/879
123/457
123/661
123/1008
123/1390
123/1389
Y 602300
Y 602250
Y 602200
Y 602150


Lunden
Holtet
Vollebekkveien
123/825
123/879
123/457
123/661
123/1008
123/1390
123/1388
2A
2B
2C
2D
2E
2F
2G
2H
2J
2K
2L
2M
4A
4B
4C
4E
4F
4G
4H

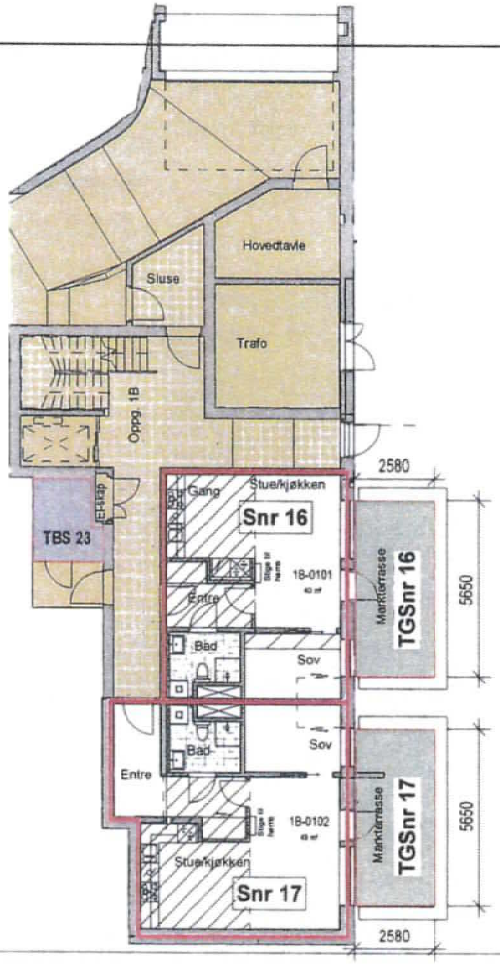


Copyright 2014 JM Norge AS

VEDLEGG 2 AV 16
PLAN OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 3 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

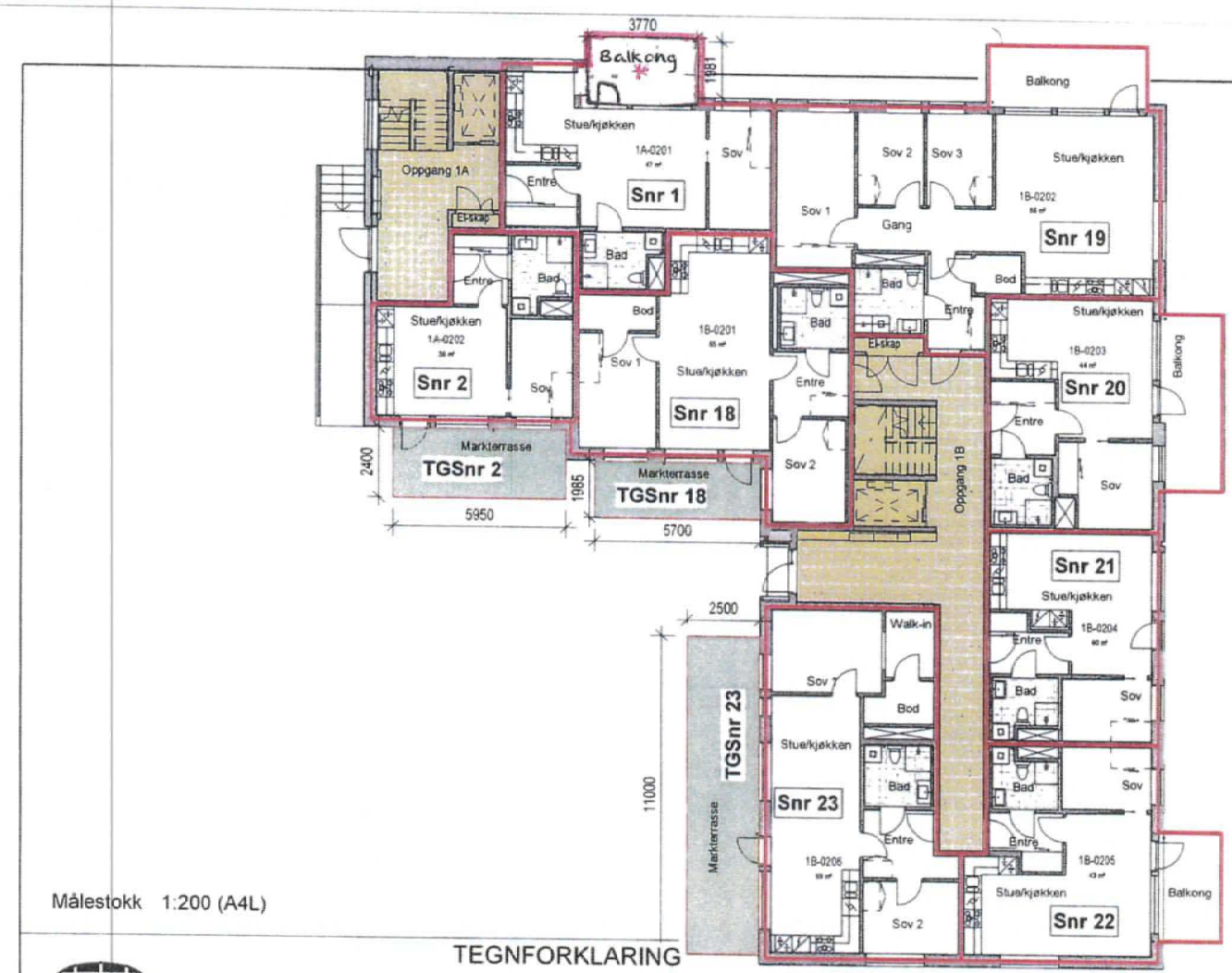
SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 1

Plan 1 - Oppgang 1A og 1B
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS



VEDLEGG 4 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSE...
TEKNISK FAGAVDELING

Målestokk 1:200 (A4L)

* Endret etter avtale med søker
Erik Bjørn / 23.06.2023
NASH

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 1

Plan 2 - Oppgang 1A og 1B

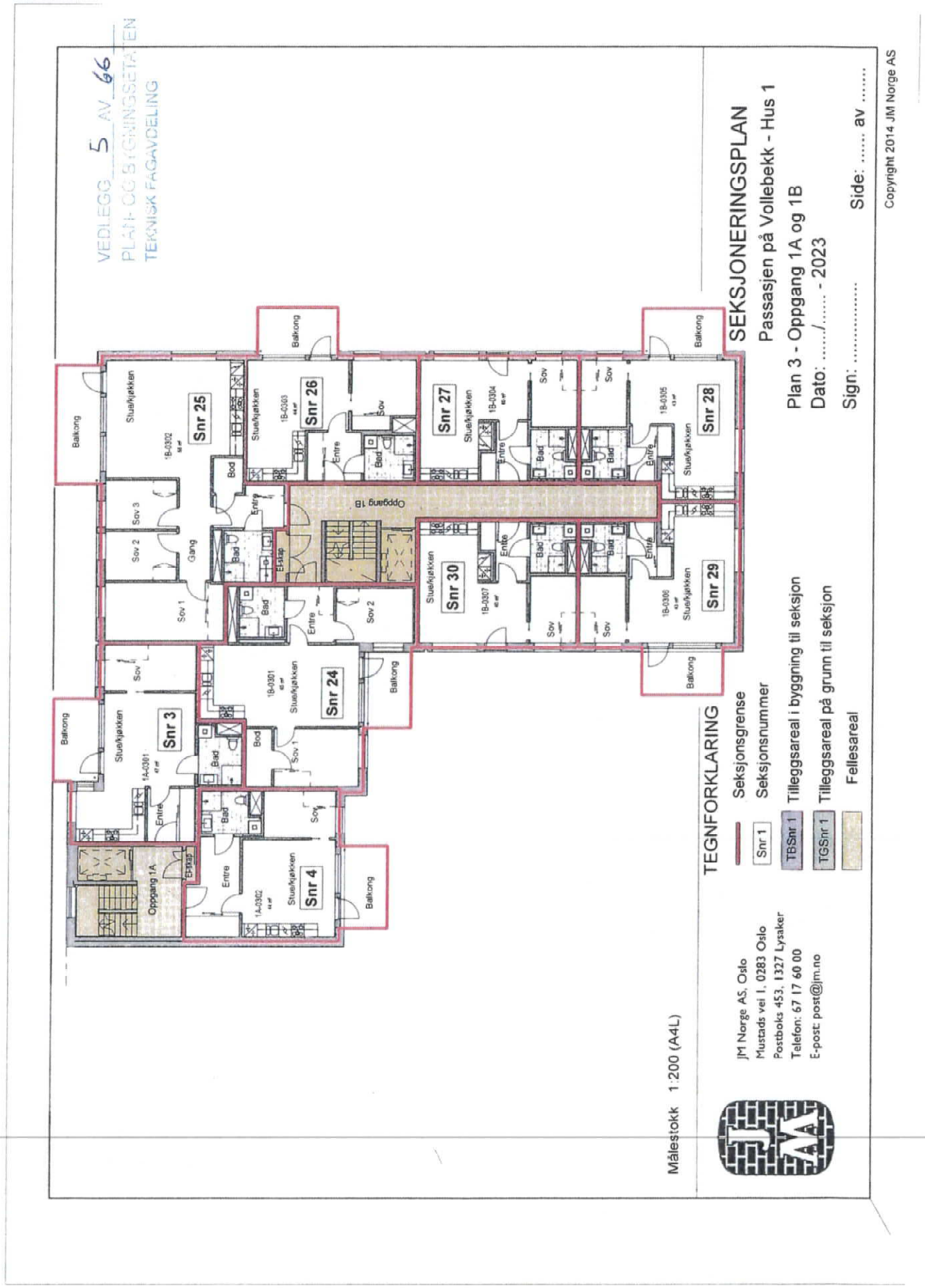
Dato: ...../..... - 2023

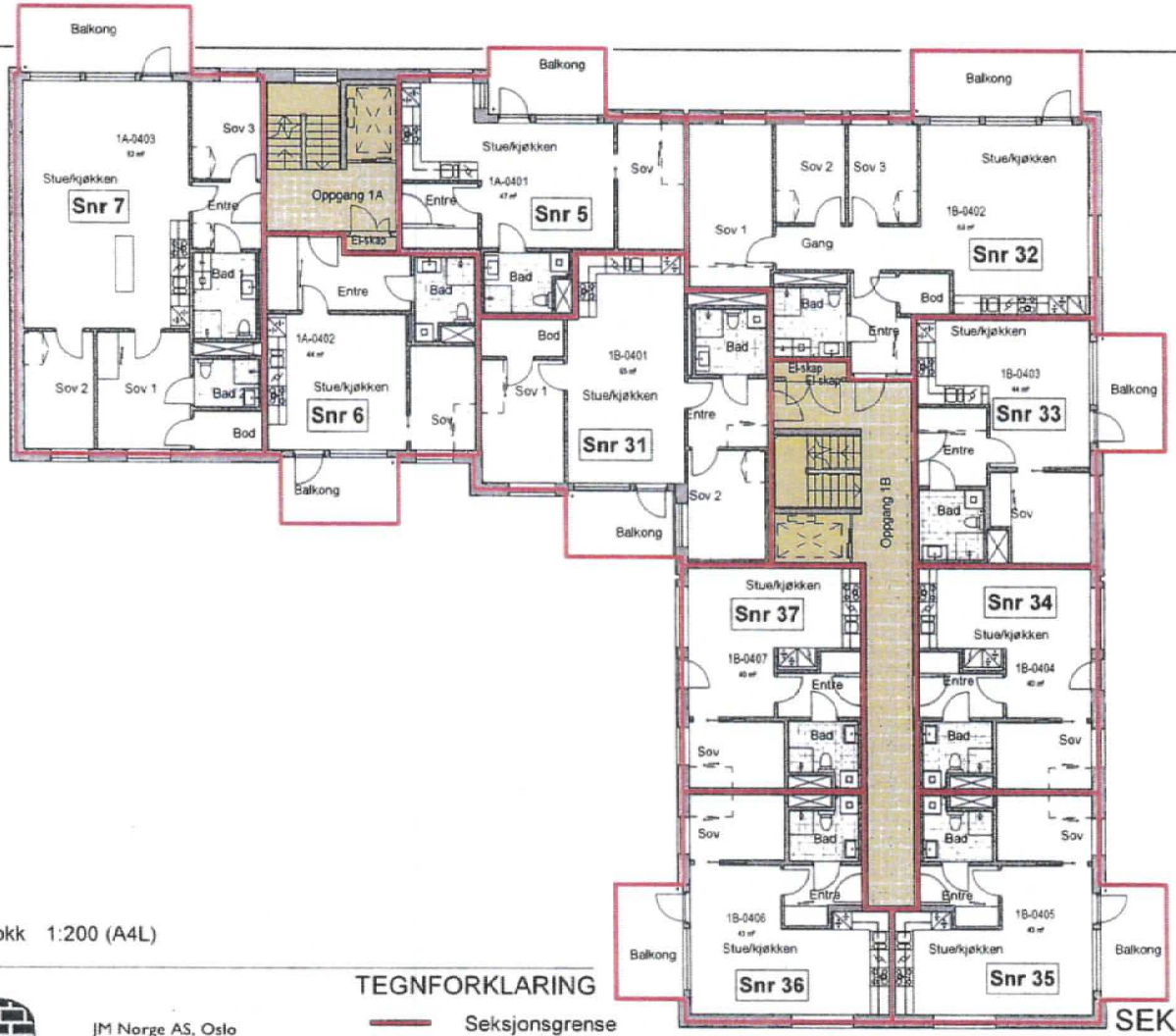
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29


VEDLEGG 5 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
SEKSJONERINGSPLAN
Passasjen på Vollebekk - Hus 1
Plan 3 - Oppgang 1A og 1B
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....
Side: ..... av .....
Copyright 2014 JM Norge AS
TEGNFORKLARING
Seksjonsgrense
Snr 1 Seksjonsnummer
TBSnr 1 Tilleggsareal i byggning til seksjon
TGSnr 1 Tilleggsareal på grunn til seksjon
Fellesareal
Målestokk 1:200 (A4L)
JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no
Oppgang 1A
Oppgang 1B
Snr 3
Snr 4
Snr 24
Snr 25
Snr 26
Snr 27
Snr 28
Snr 29
Snr 30
Balkong
Stue/kjøkken
Entre
Bad
Bod
Gang
Sov
Sov 1
Sov 2
Sov 3
Elshaft



VEDLEGG 6 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

Målestokk 1:200 (A4L)

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 1

Plan 4 - Oppgang 1A og 1B

Dato: ...../..... - 2023

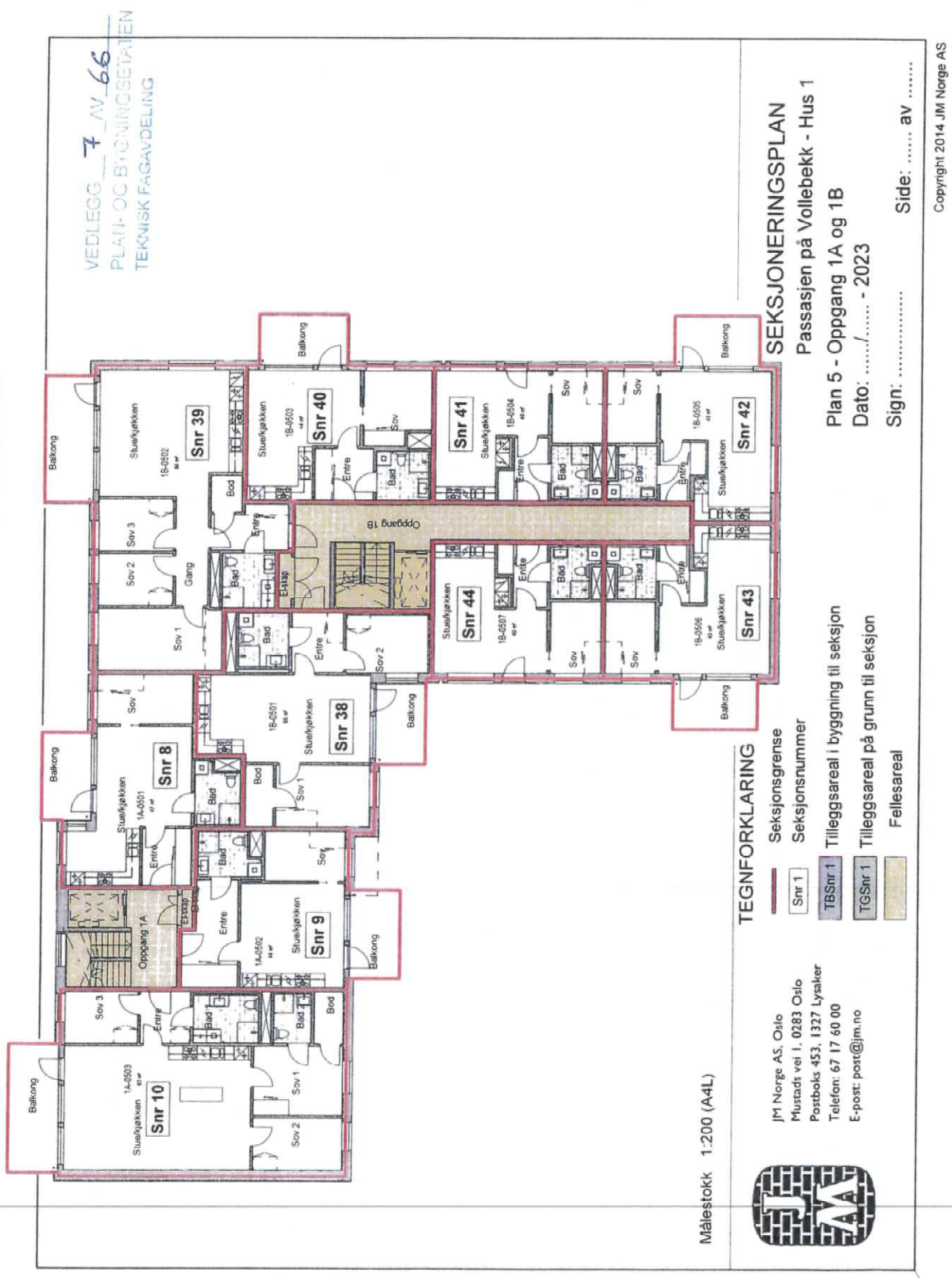
Sign: .....

Side: ..... av .....

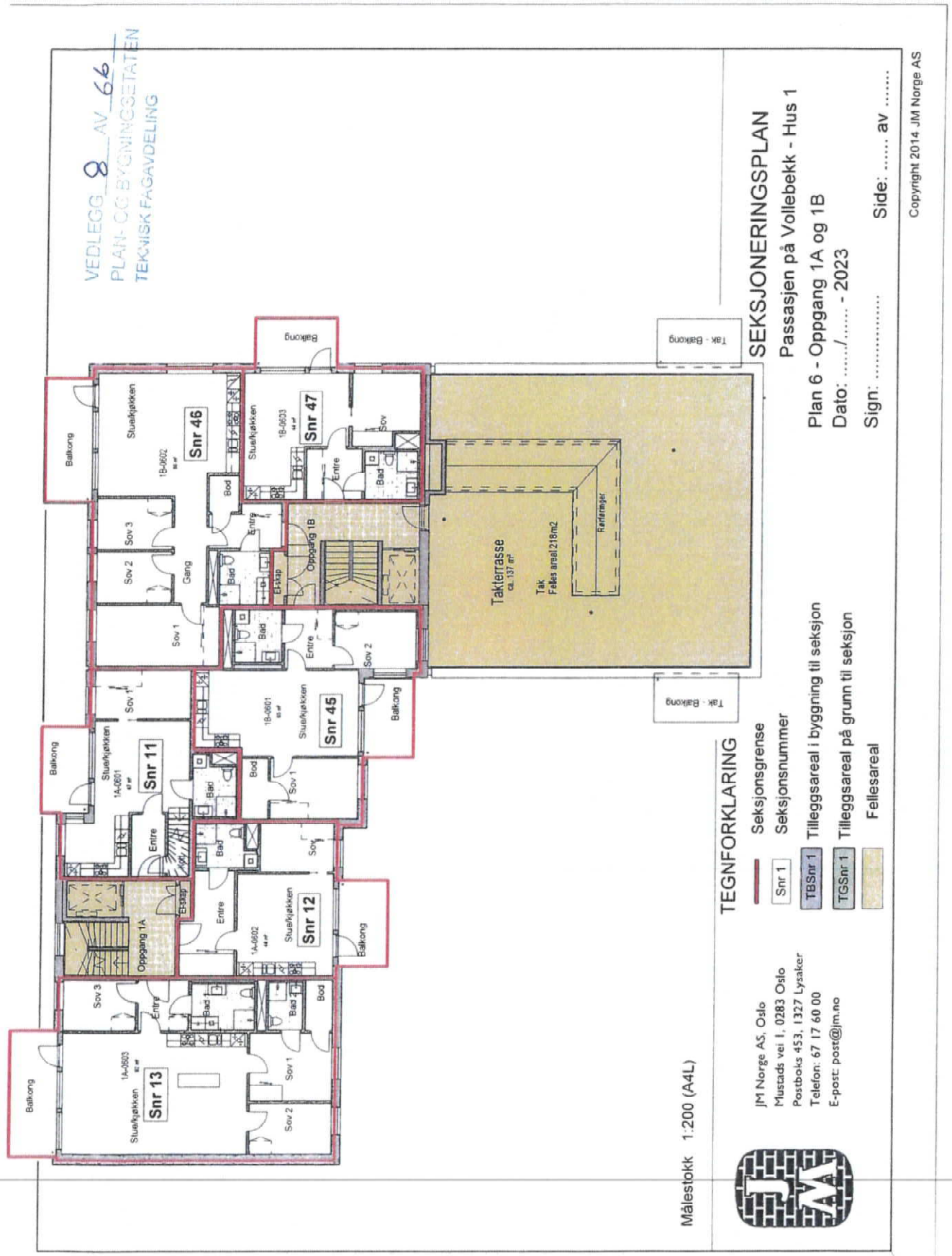
Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 7 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

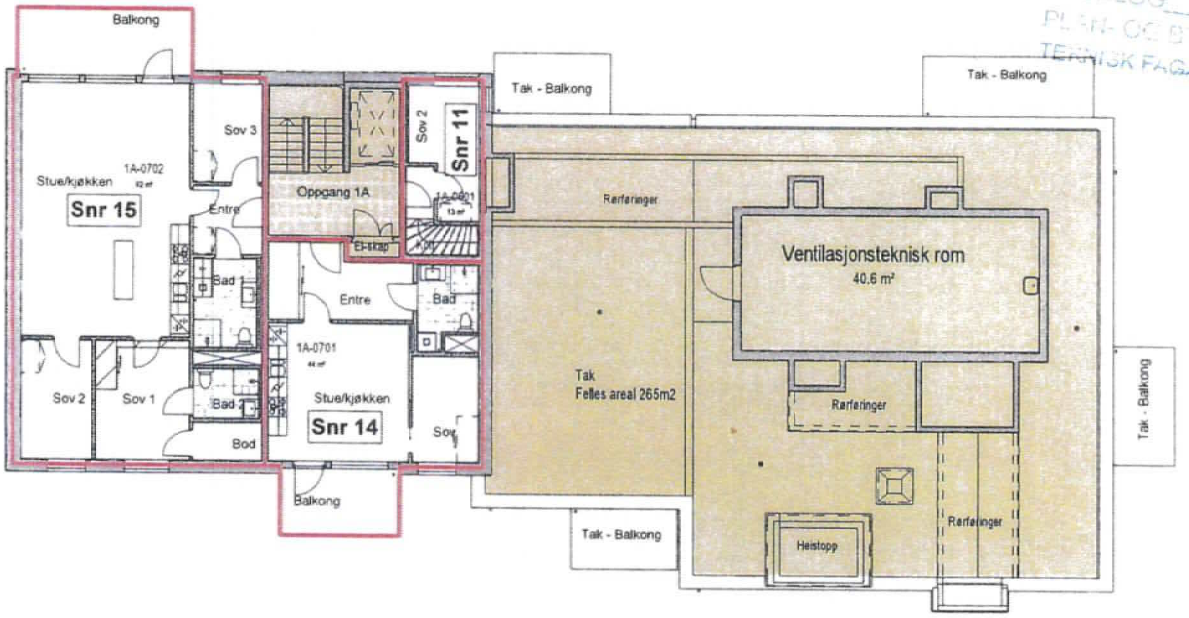


Copyright 2014 JM Norge AS


VEDLEGG 8 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
SEKSJONERINGSPLAN
Passasjen på Vollebekk - Hus 1
Plan 6 - Oppgang 1A og 1B
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....
Side: ..... av .....
Copyright 2014 JM Norge AS
TEGNFORKLARING
Seksjonsgrense
Snr 1 Seksjonsnummer
TBSnr 1 Tilleggsareal i byggning til seksjon
TGSnr 1 Tilleggsareal på grunn til seksjon
Fellesareal
Målestokk 1:200 (A4L)
JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no
Snr 46
Snr 47
Snr 11
Snr 45
Snr 12
Snr 13
Takterrasse
cal. 137 m²
Tak
Felles areal 218 m2
Rekkverk
Oppgang 1A
Oppgang 1B
Balkong
Tak - Balkong
Stue/kjøkken
Sov
Bad
Bod
Entre
Gang
Elskap

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 9 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 1

Plan 7 - Oppgang 1A og 1B

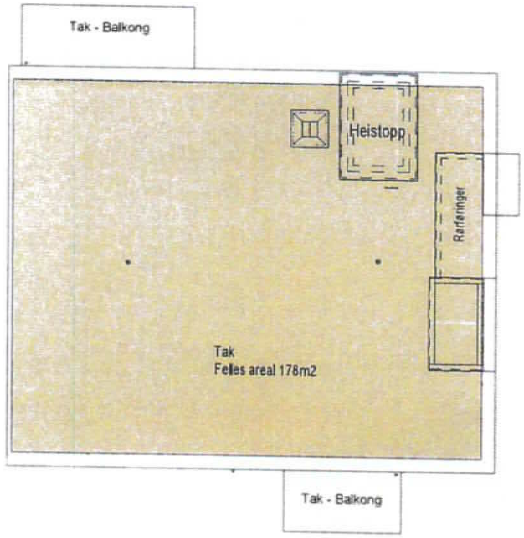
Dato: ...../..... - 2023

Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

VEDLEGG 10 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 1

Plan 8 - Oppgang 1A og 1B

Dato: ...../..... - 2023

Sign: .....

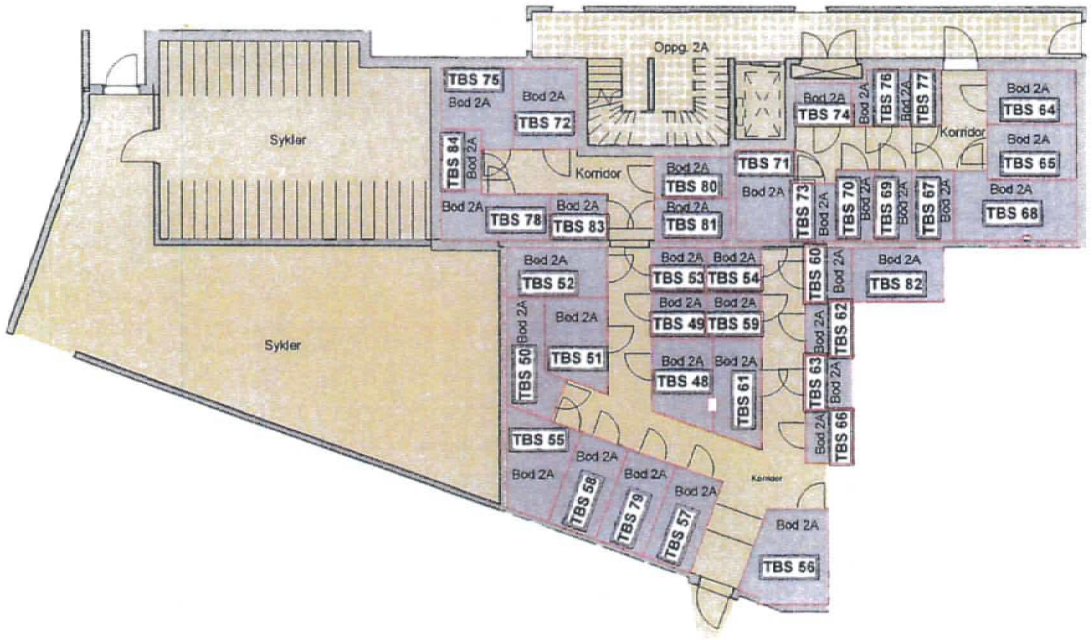
Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 11 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- Fellesareal

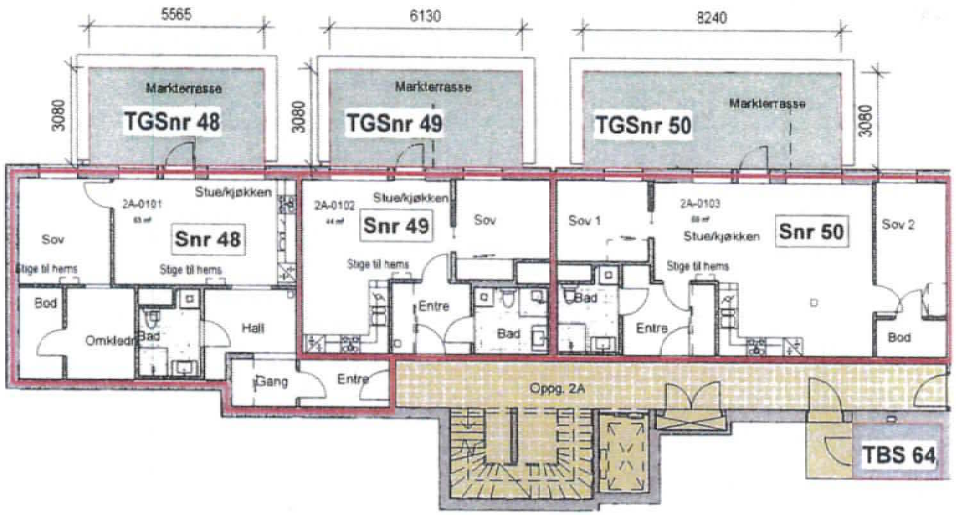
SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Parkeringskjeller
Bod inndeling - Oppgang 2A
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....
Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

12 66



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

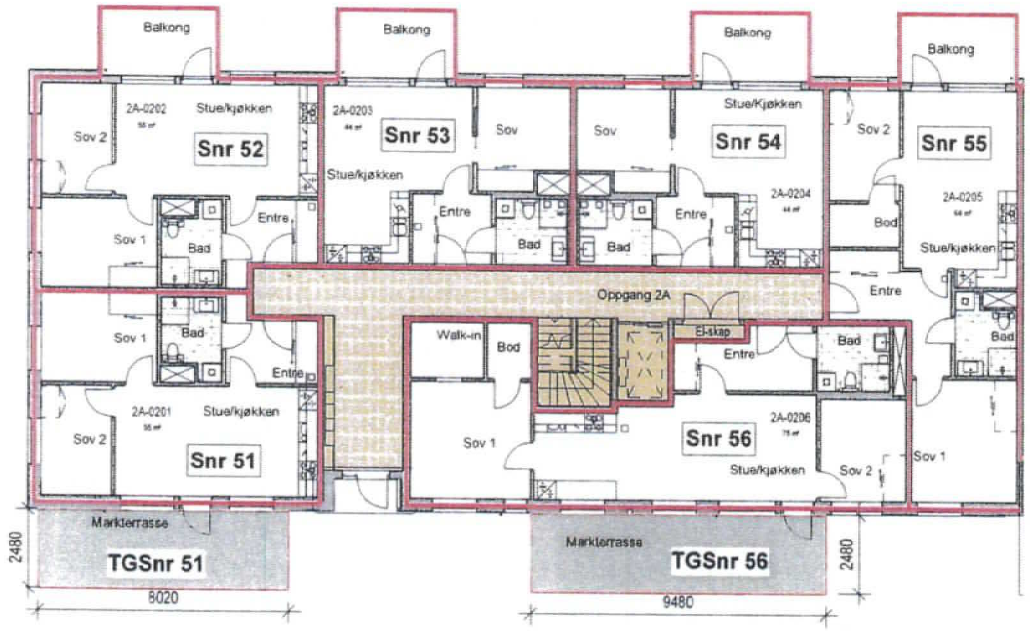
Passasjen på Vollebekk - Hus 2 og 3

Plan 1 - Oppgang 2A
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

VEDLEGG 13 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 2 og 3

Plan 2 - Oppgang 2A

Dato: ...../..... - 2023

Sign: .....

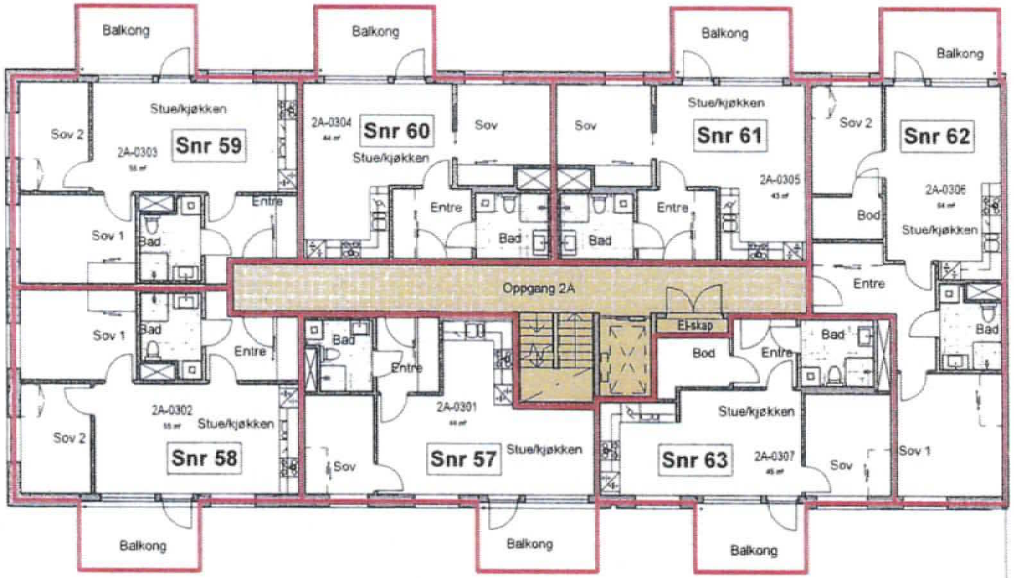
Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

SIDE 74 AV 66
OSLO BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 2 og 3

Plan 3 - Oppgang 2A

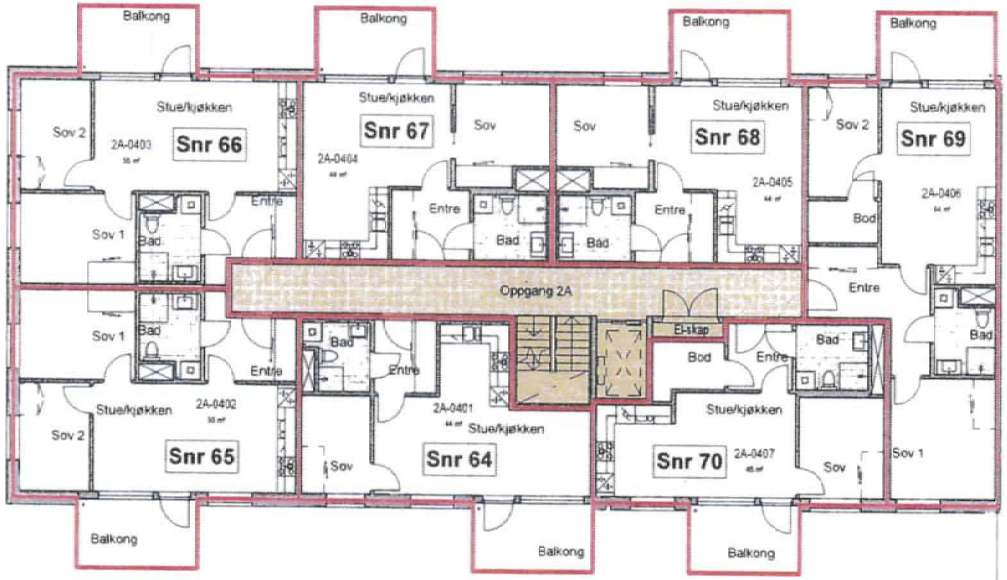
Dato: ...../..... - 2023

Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

VEDLEGG 15 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 2 og 3

Plan 4 - Oppgang 2A

Dato: ...../..... - 2023

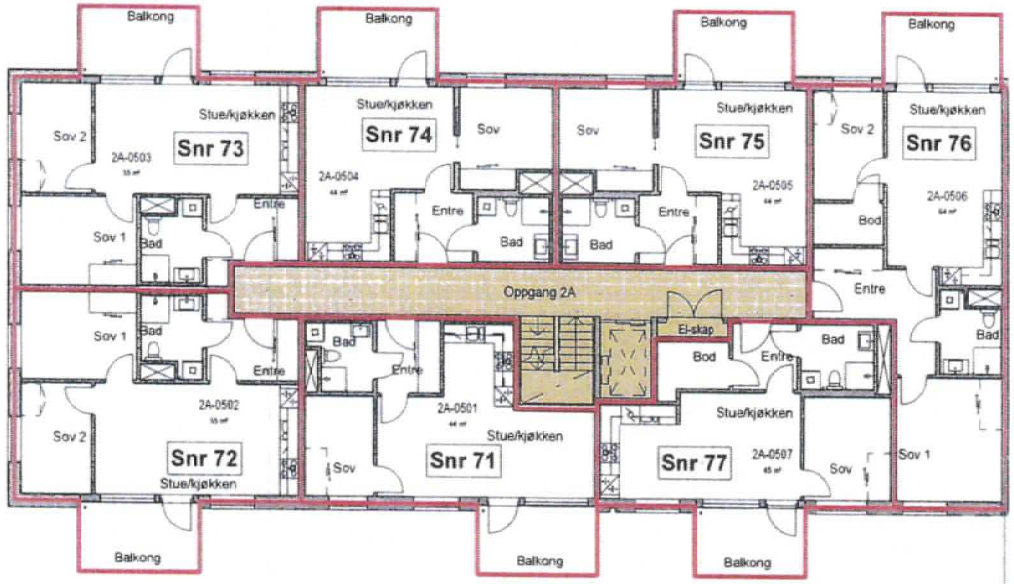
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 16 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 2 og 3

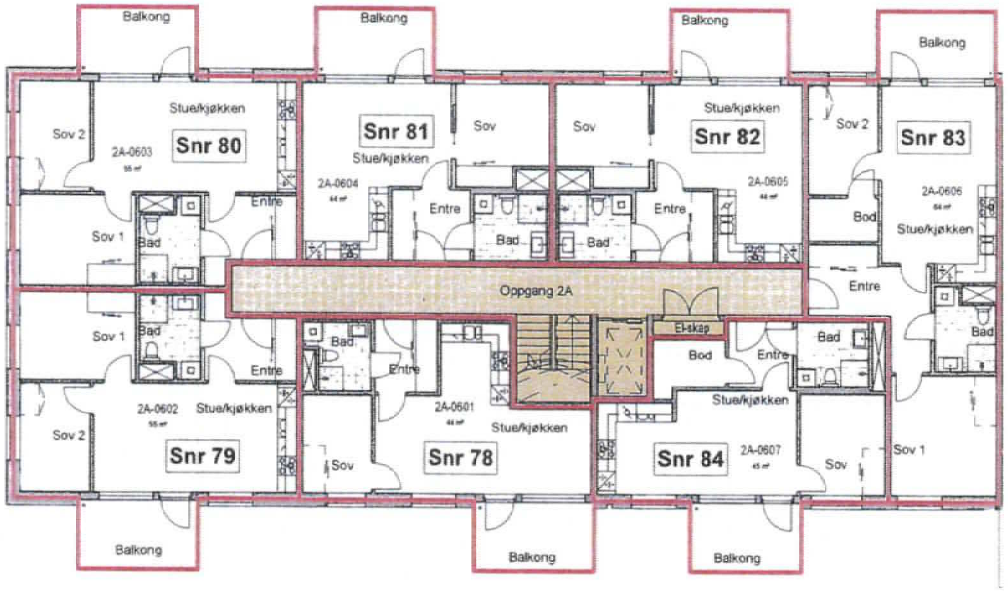
Plan 5 - Oppgang 2A
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 17 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 2 og 3

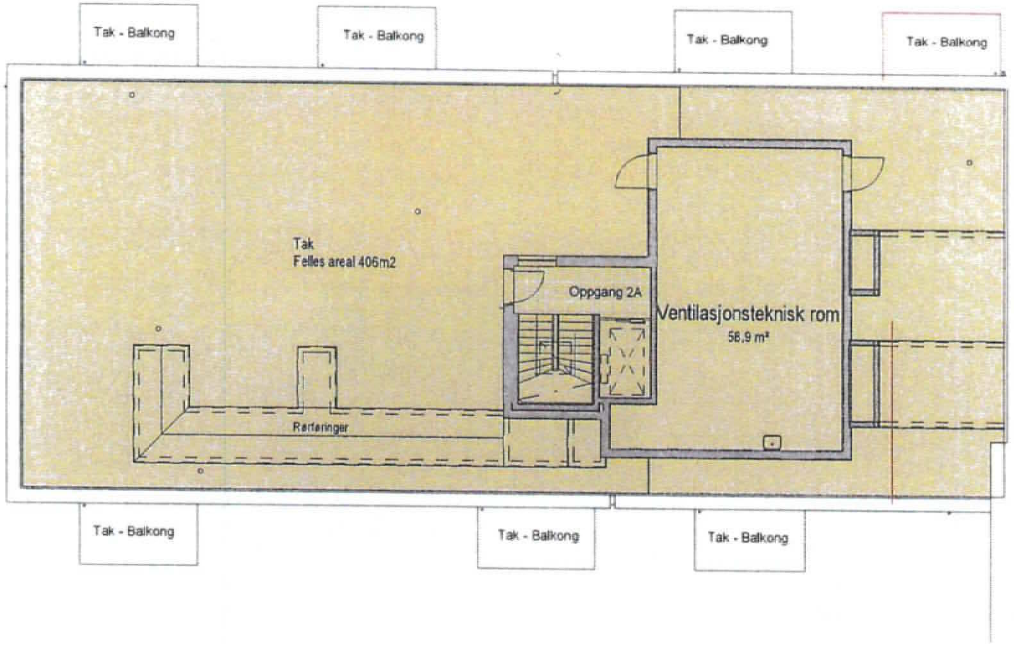
Plan 6 - Oppgang 2A
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 18 AV 68
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

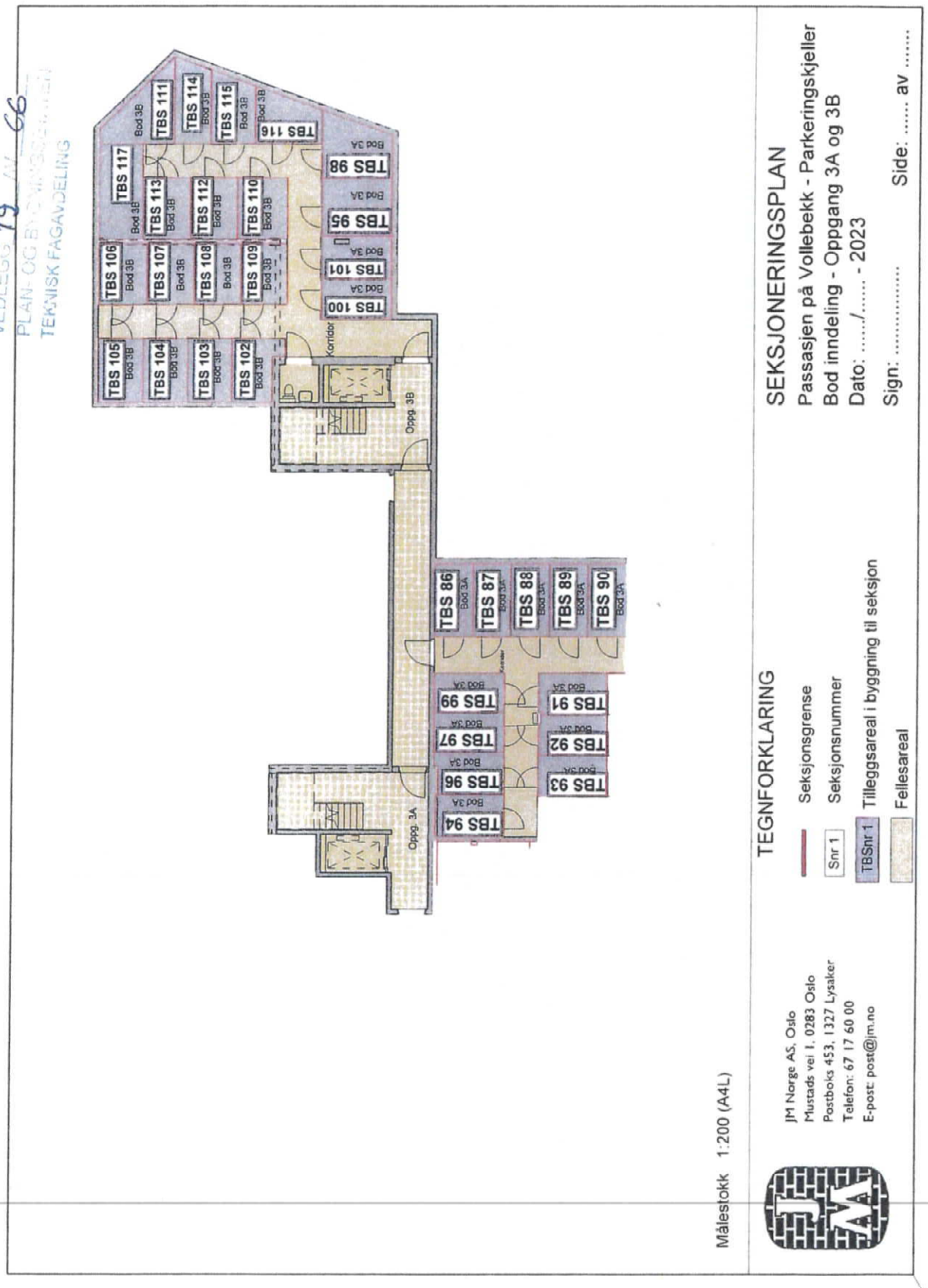
Passasjen på Vollebekk - Hus 2 og 3

Plan 7 - Oppgang 2A
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

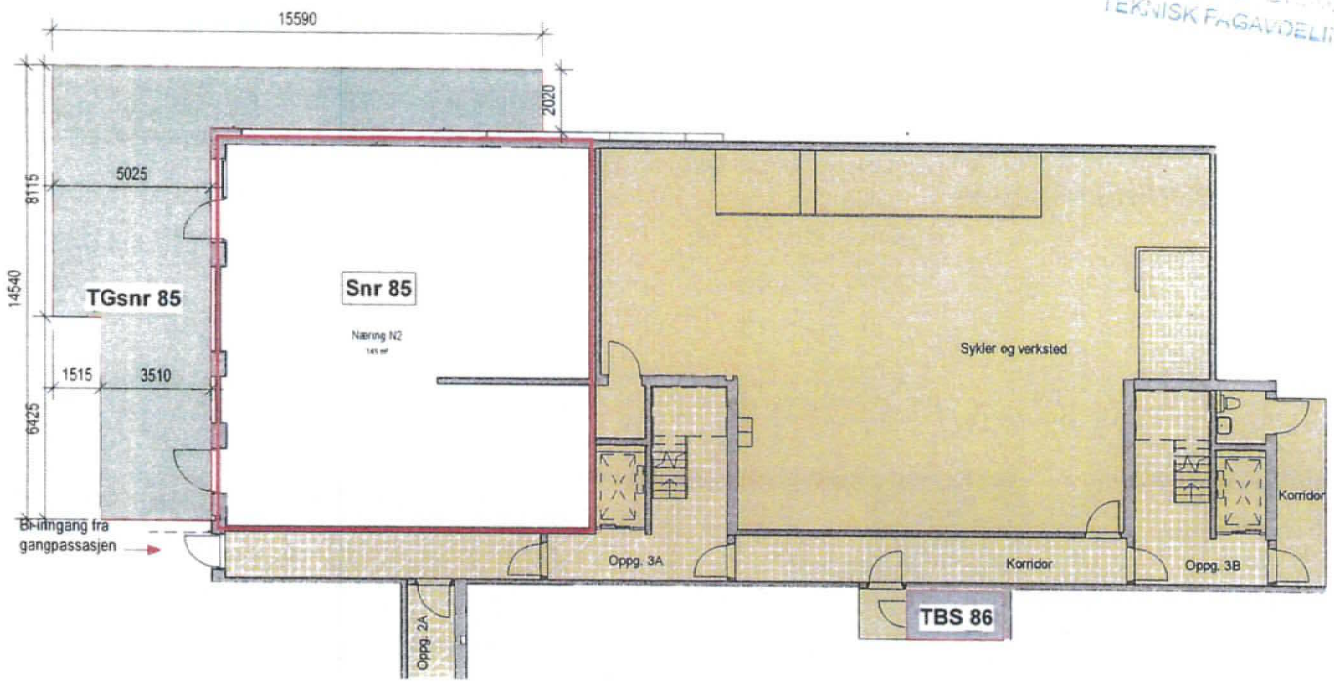
Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29


VEDLEGG 19 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TBS 105 Bod 3B
TBS 104 Bod 3B
TBS 103 Bod 3B
TBS 102 Bod 3B
TBS 106 Bod 3B
TBS 107 Bod 3B
TBS 108 Bod 3B
TBS 109 Bod 3B
TBS 110 Bod 3B
TBS 112 Bod 3B
TBS 113 Bod 3B
TBS 117 Bod 3B
TBS 111 Bod 3B
TBS 114 Bod 3B
TBS 115 Bod 3B
TBS 116 Bod 3A
TBS 98 Bod 3A
TBS 95 Bod 3A
TBS 101 Bod 3A
TBS 100 Bod 3A
Korridor
Oppg. 3B
TBS 86 Bod 3A
TBS 87 Bod 3A
TBS 88 Bod 3A
TBS 89 Bod 3A
TBS 90 Bod 3A
TBS 99 Bod 3A
TBS 97 Bod 3A
TBS 96 Bod 3A
TBS 94 Bod 3A
TBS 91 Bod 3A
TBS 92 Bod 3A
TBS 93 Bod 3A
Oppg. 3A
Målestokk 1:200 (A4L)
TEGNFORKLARING
Seksjonsgrense
Snr 1 Seksjonsnummer
TBSnr 1 Tilleggsareal i byggning til seksjon
Fellesareal
SEKSJONERINGSPLAN
Passasjen på Vollebekk - Parkeringskjeller
Bod inndeling - Oppgang 3A og 3B
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....
Side: ..... av .....
JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no
Copyright 2014 JM Norge AS

VEDLEGG 20 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 2 og 3

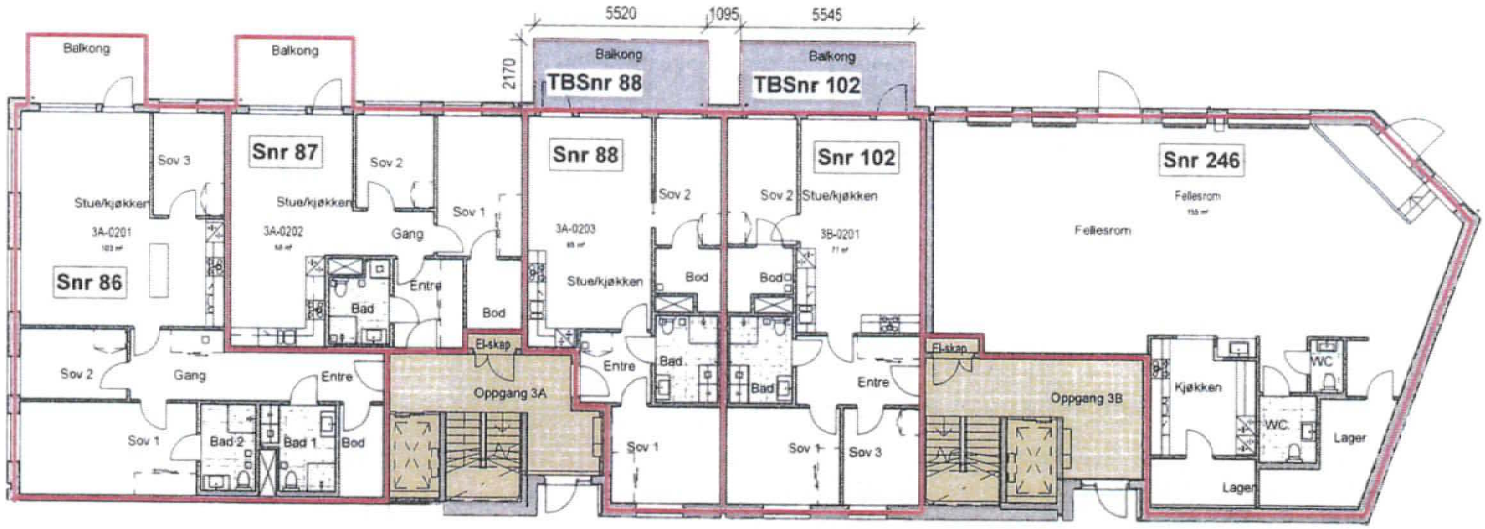
Plan 1 - Oppgang 3A og 3B
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 21 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 2 og 3

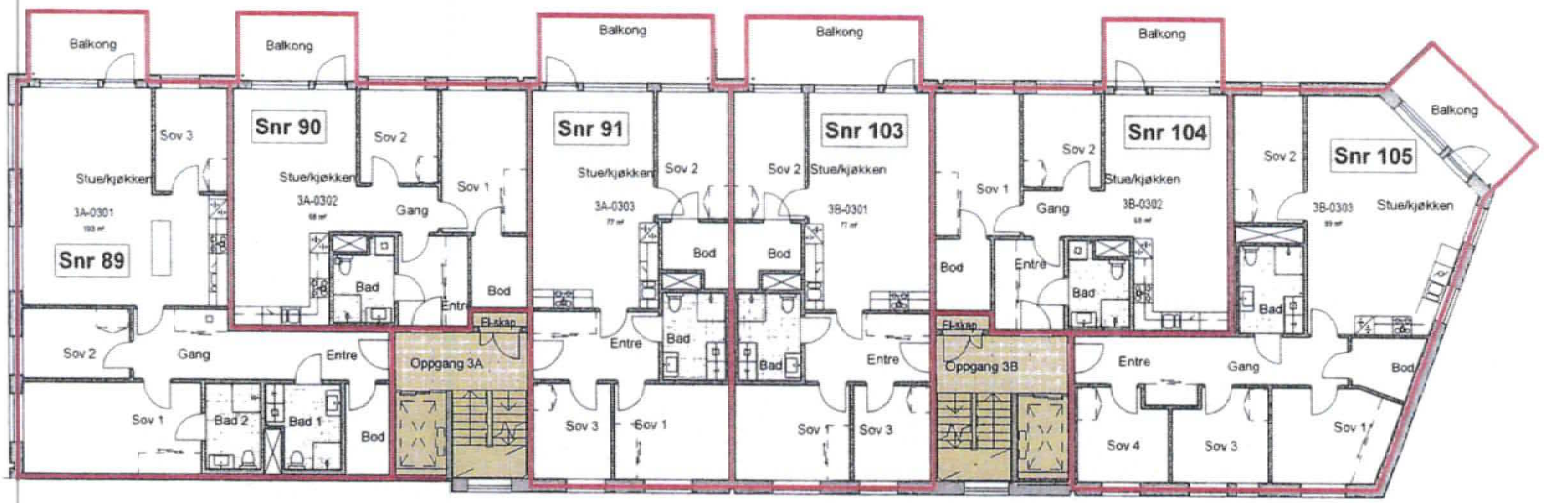
Plan 2 - Oppgang 3A og 3B
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 22 NV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 2 og 3

Plan 3 - Oppgang 3A og 3B

Dato: ...../..... - 2023

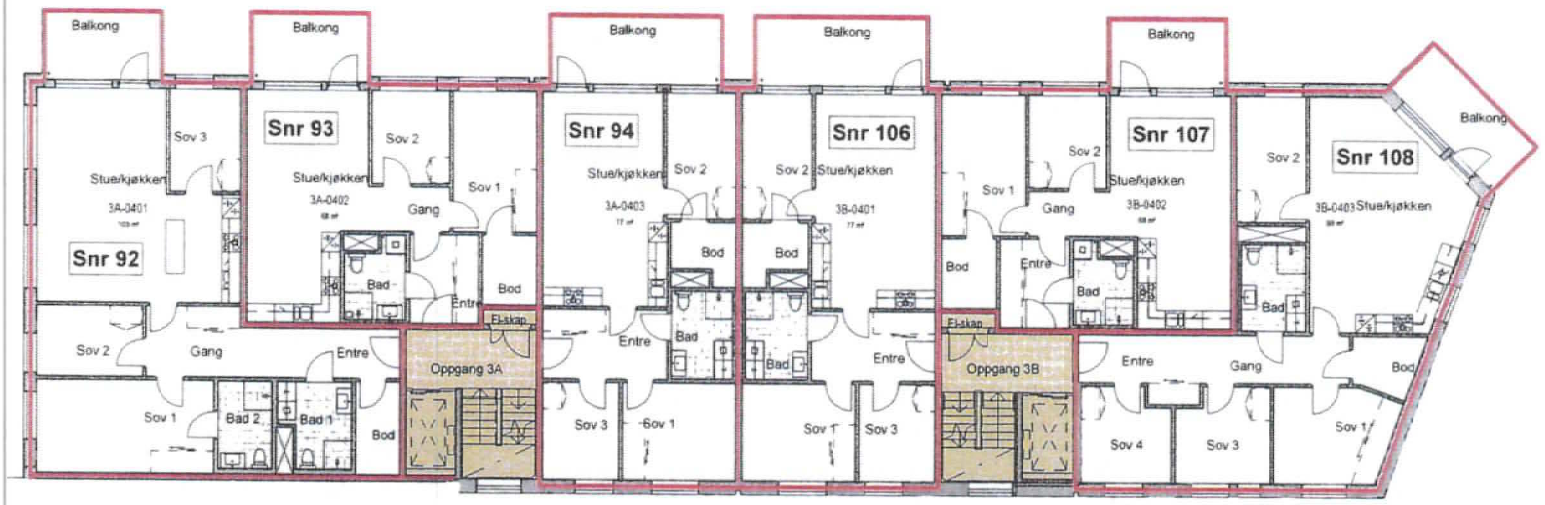
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 23 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 2 og 3

Plan 4 - Oppgang 3A og 3B

Dato: ...../..... - 2023

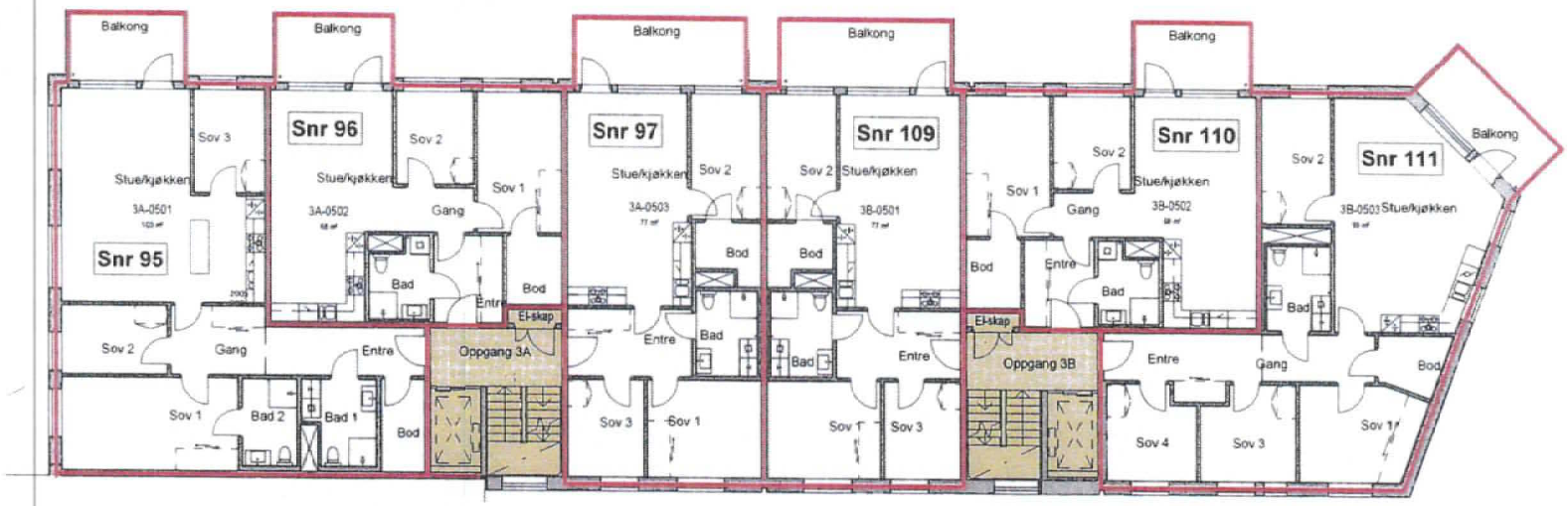
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Utheentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 24 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 2 og 3

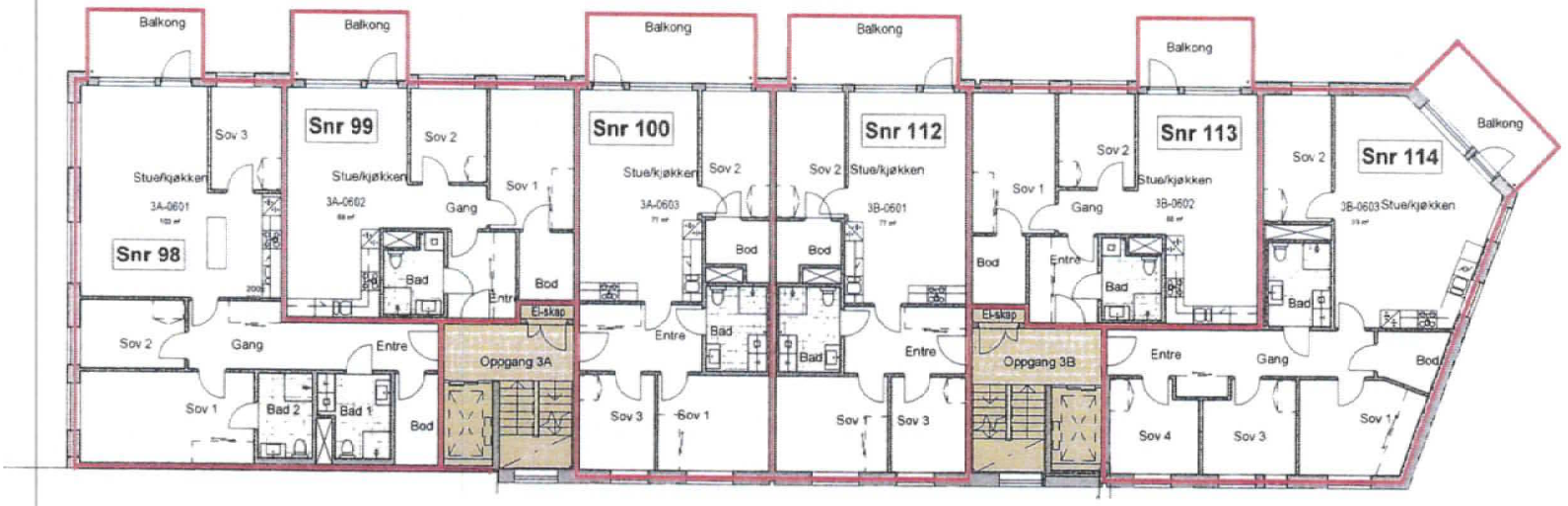
Plan 5 - Oppgang 3A og 3B
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 25 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 2 og 3

Plan 6 - Oppgang 3A og 3B

Dato: ...../..... - 2023

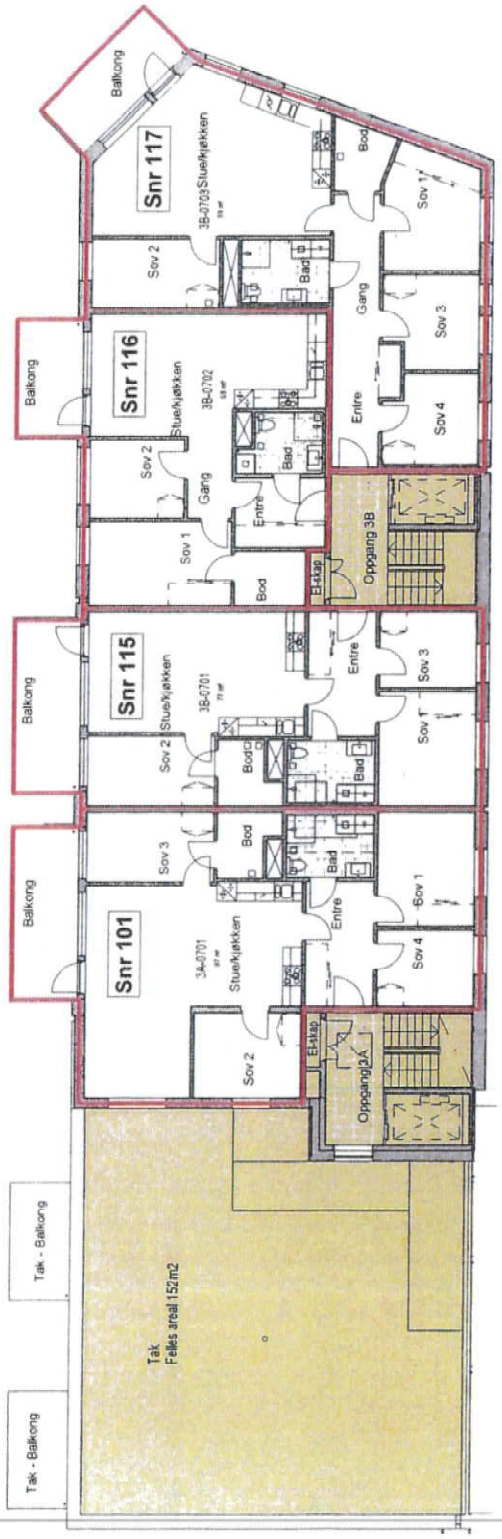
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 26 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 2 og 3

Plan 7 - Oppgang 3A og 3B

Dato: ...../..... - 2023

Sign: ..... Side: ..... av .....

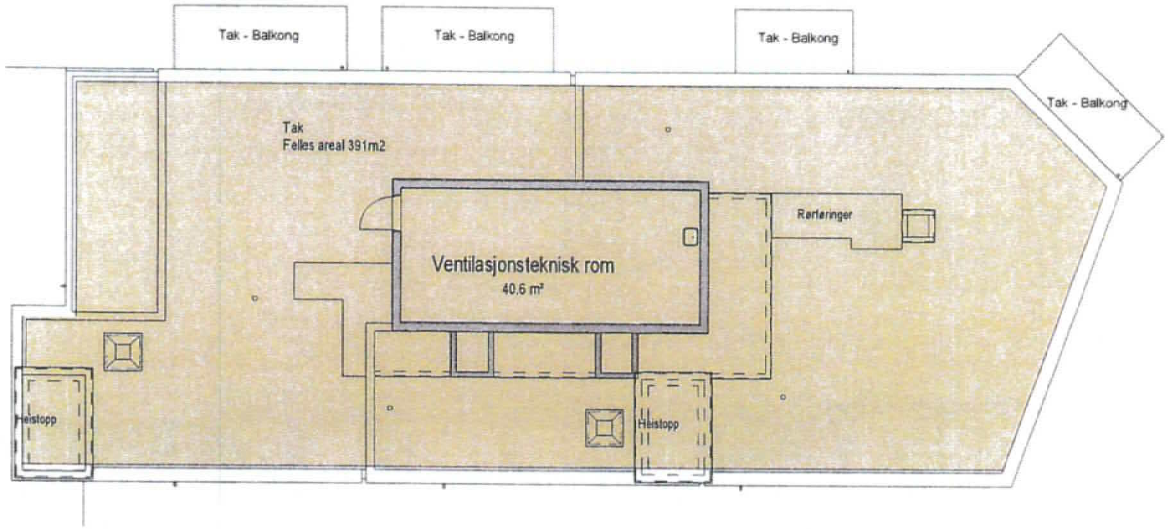
TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

Copyright 2014 JM Norge AS

VEDLEGG 27 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

	Seksjonsgrense
Snr 1	Seksjonsnummer
TBSnr 1	Tilleggsareal i byggning til seksjon
TGSnr 1	Tilleggsareal på grunn til seksjon
	Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 2 og 3

Plan 8 - Oppgang 3A og 3B

Dato: ...../..... - 2023

Sign: .....

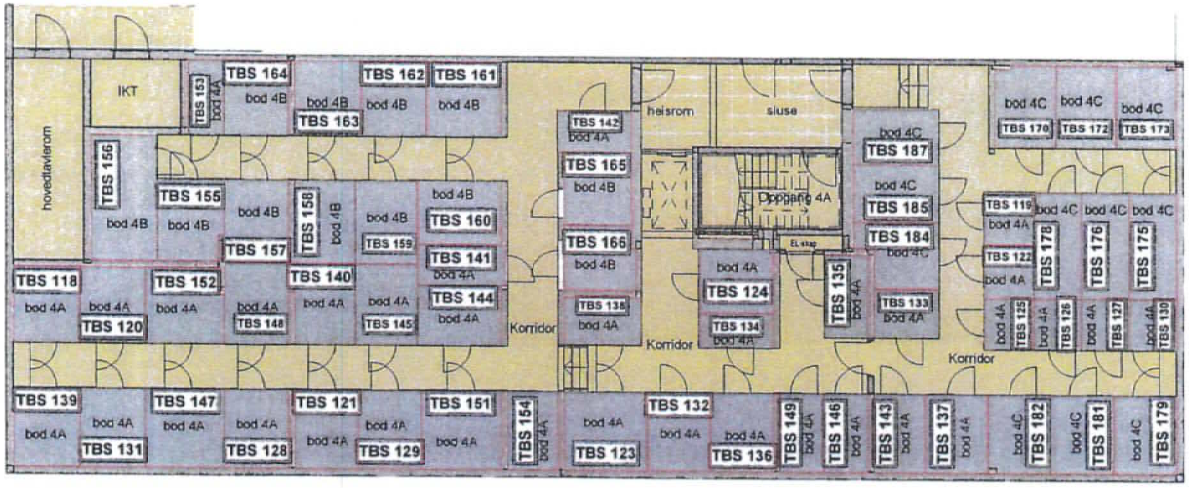
Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 28 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

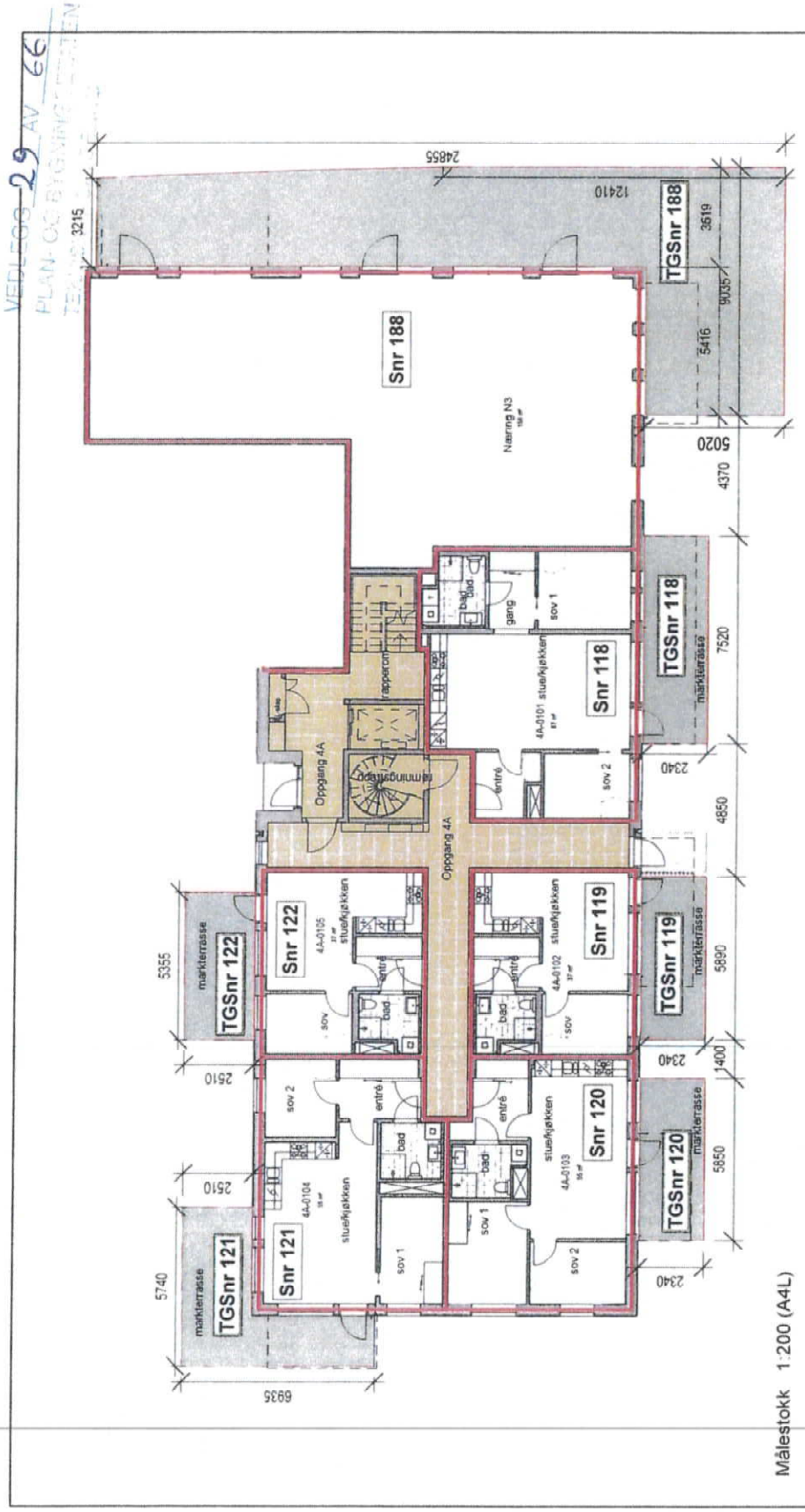
Passasjen på Vollebekk - Hus 4

Plan boder - Oppgang 4A
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

VEDLEGG 29 AV 66
PLAN OG BYGNINGSRÅDET



Målestokk 1:200 (A4L)

SEKSJONERINGSPLAN
Passasjen på Vollebekk - Hus 4

Plan 1 - Oppgang 4A
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....
Side: ..... av .....

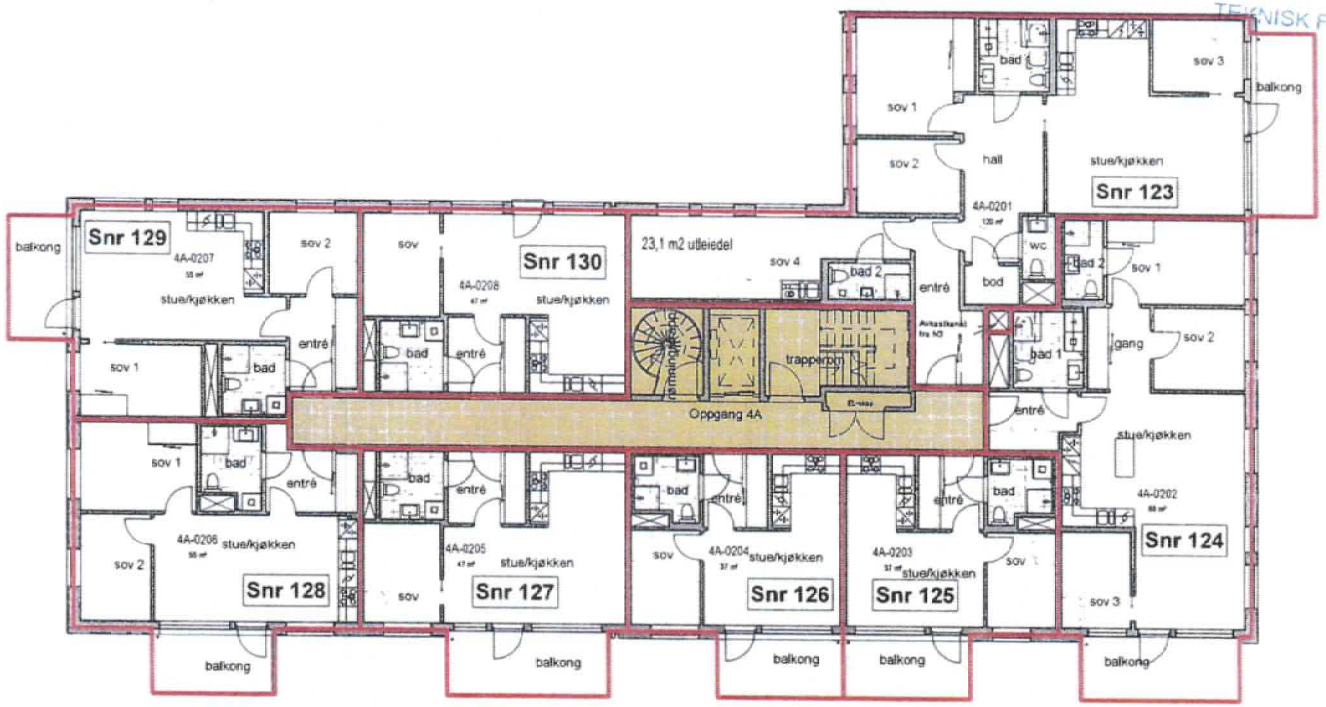
TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

Copyright 2014 JM Norge AS

VEDLEGG 30 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 4

Plan 2 - Oppgang 4A

Dato: ...../..... - 2023

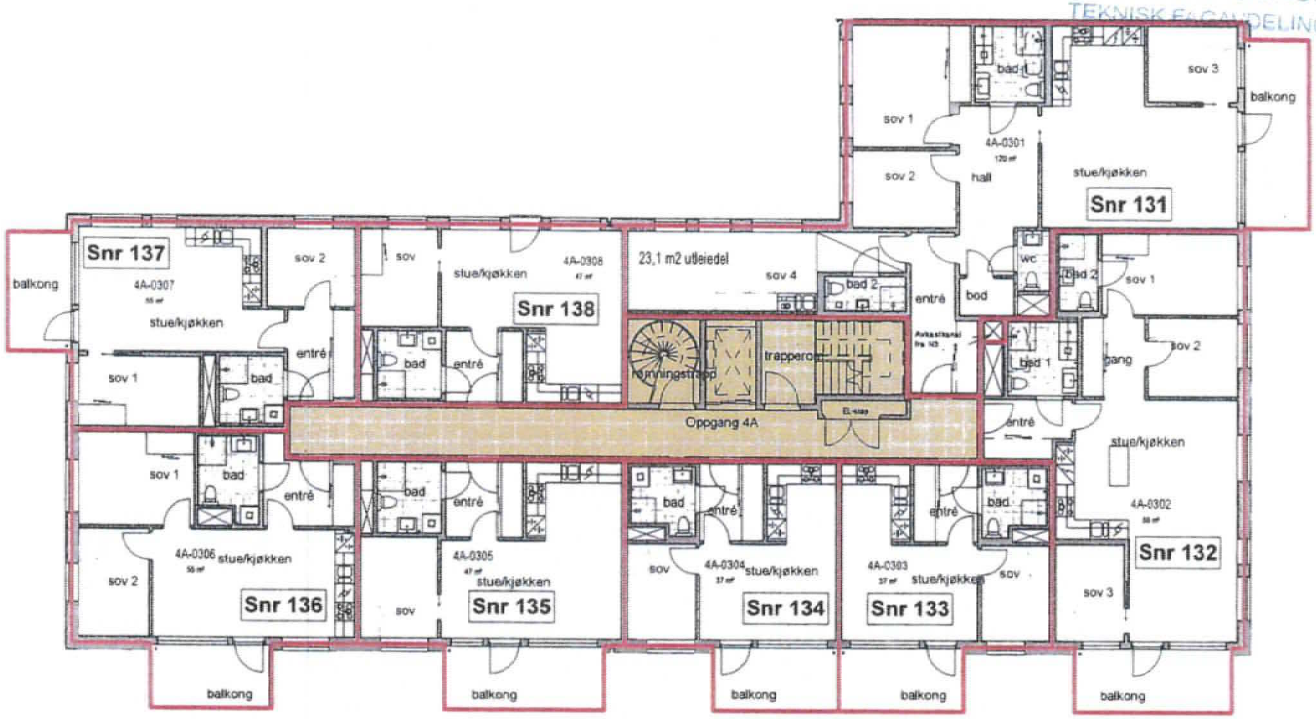
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 31 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 4

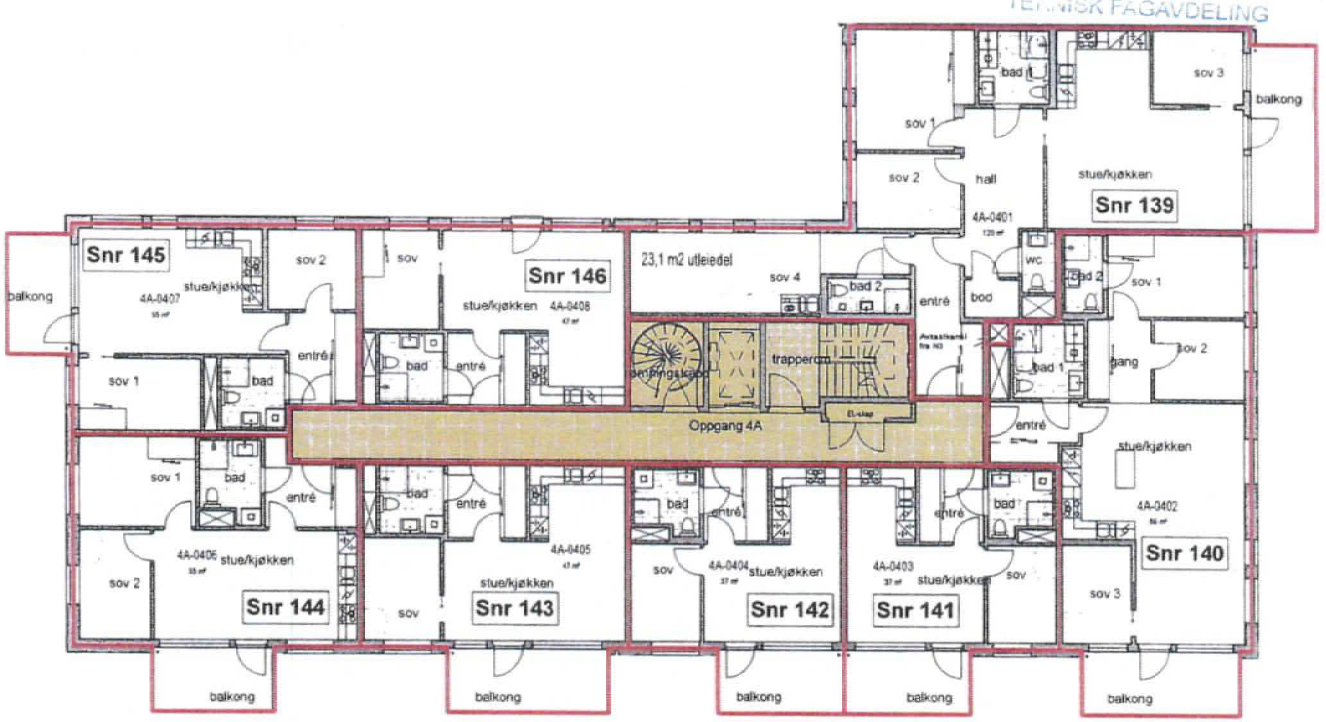
Plan 3 - Oppgang 4A
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Utheentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 32 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 4

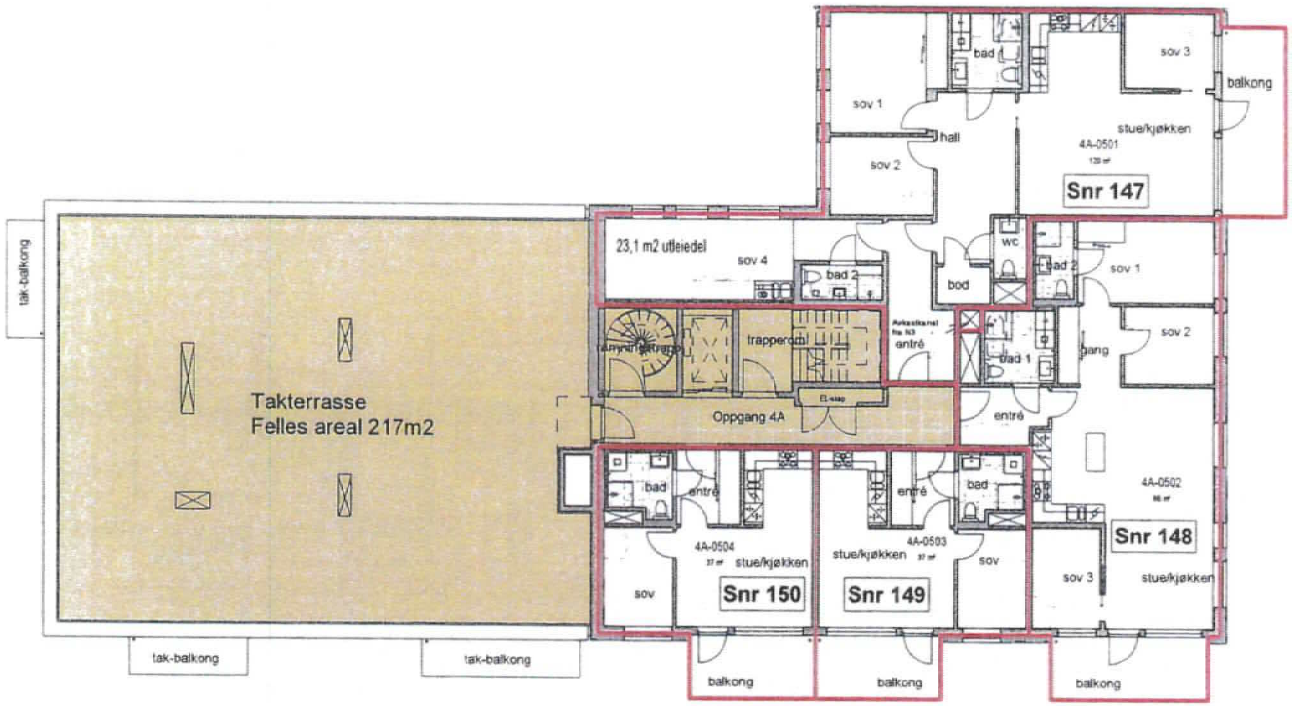
Plan 4 - Oppgang 4A
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 33 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 4

Plan 5 - Oppgang 4A

Dato: ...../..... - 2023

Sign: .....

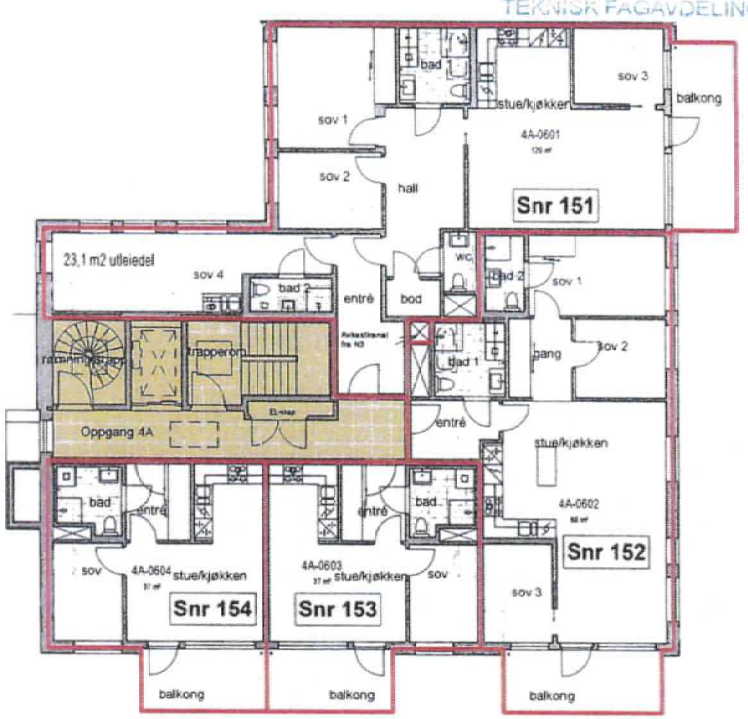
Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 34 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

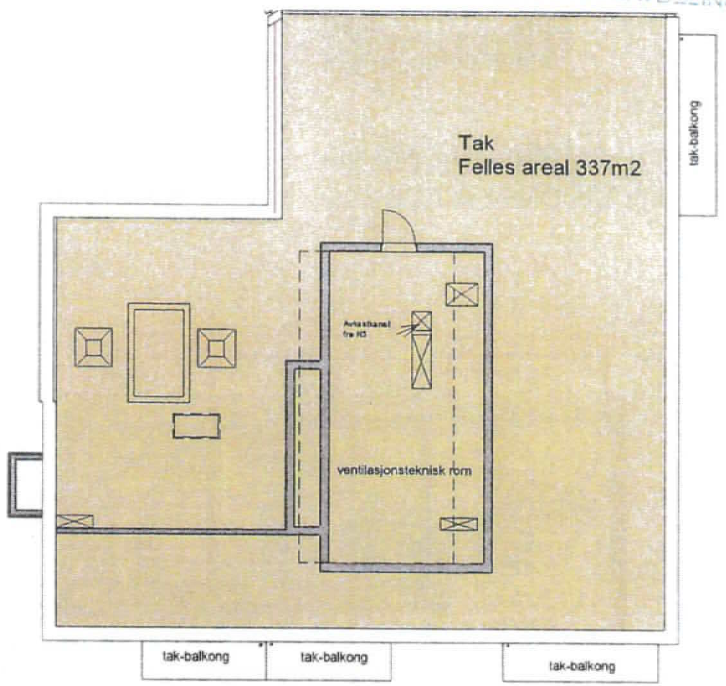
Passasjen på Vollebekk - Hus 4

Plan 6 - Oppgang 4A
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

VEDLEGG 35 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 4

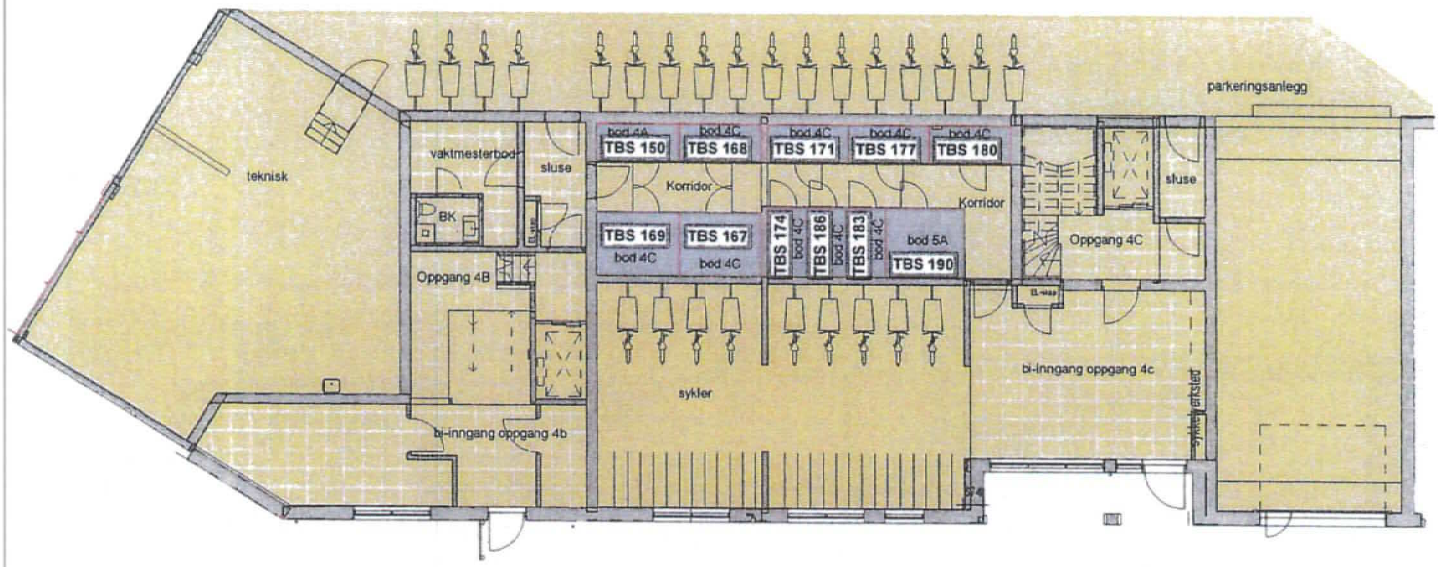
Plan 7 - Oppgang 4A
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 36 AV 68
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 4

Plan boder - Oppgang 4B og 4C

Dato: ...../..... - 2023

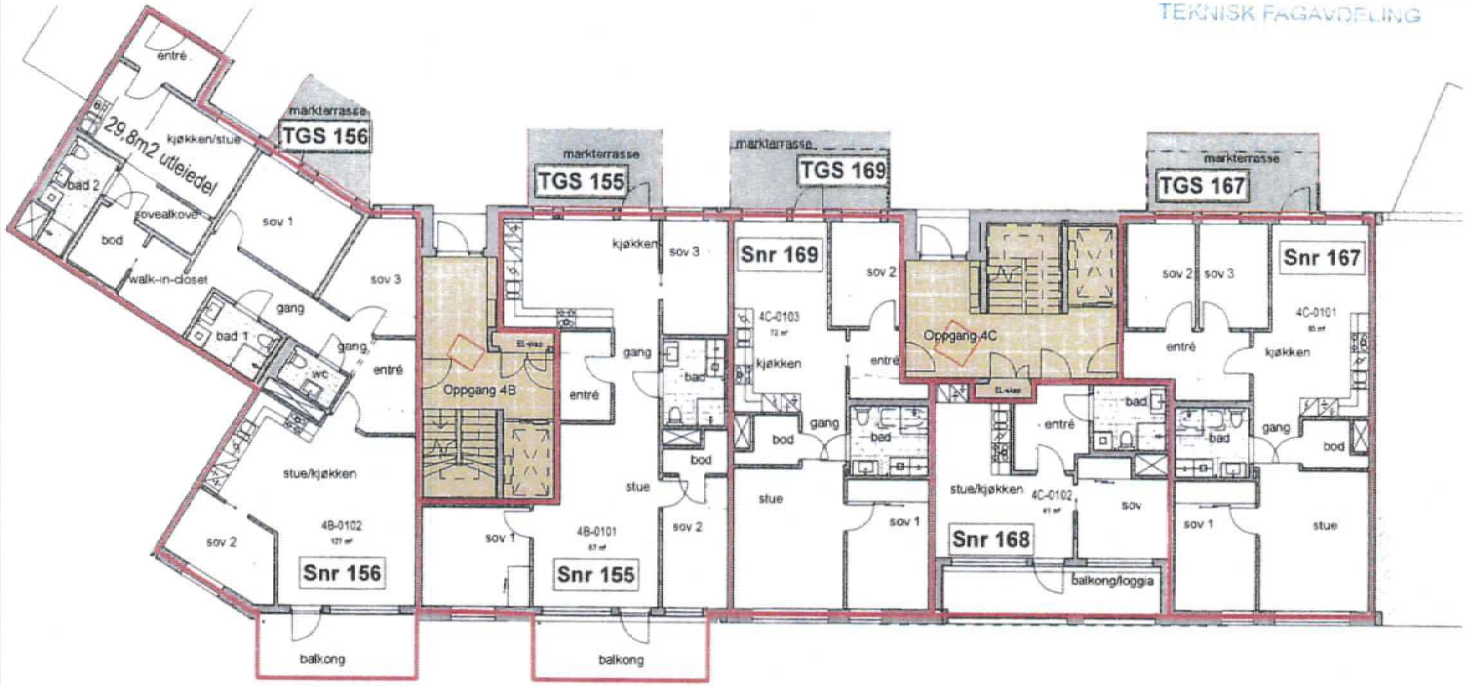
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 37 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 4

Plan 1 - Oppgang 4B og 4C

Dato: ...../..... - 2023

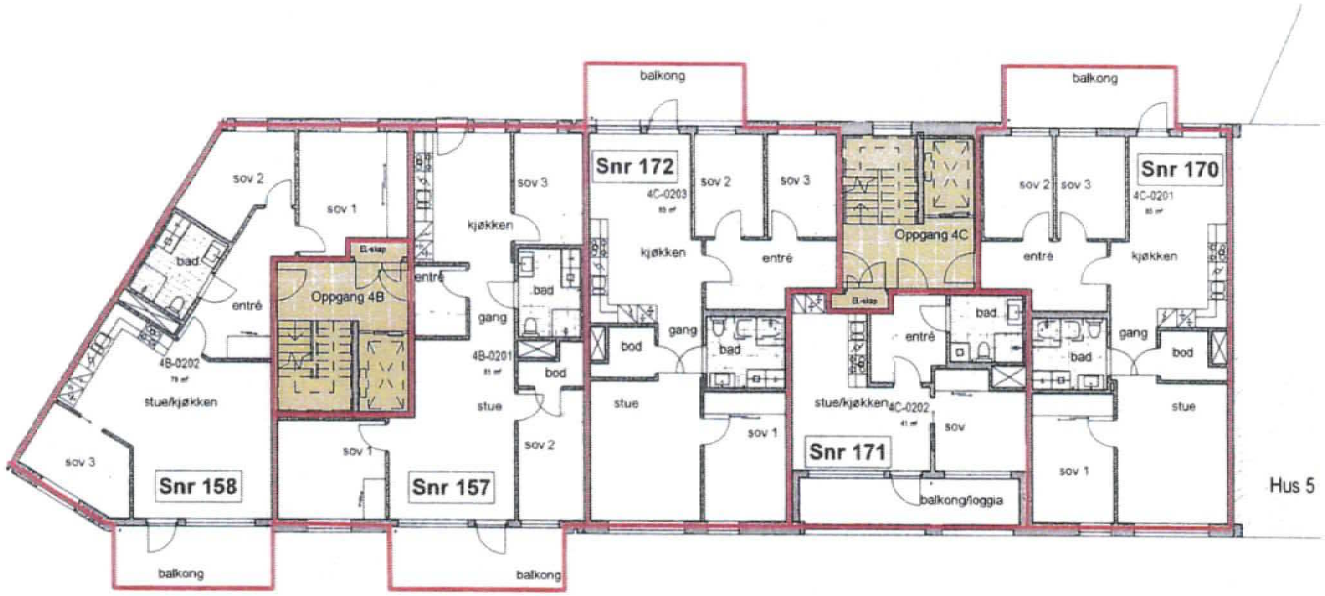
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 38 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 4

Plan 2 - Oppgang 4B og 4C

Dato: ...../..... - 2023

Sign: .....

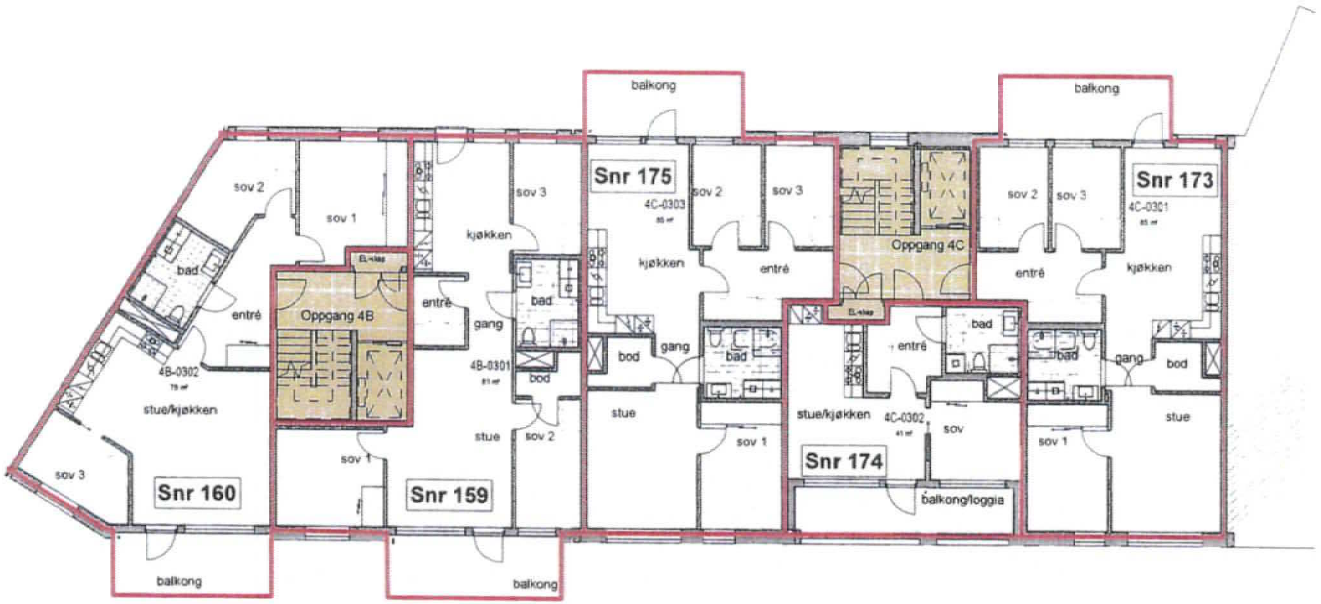
Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 39 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 4

Plan 3 - Oppgang 4B og 4C

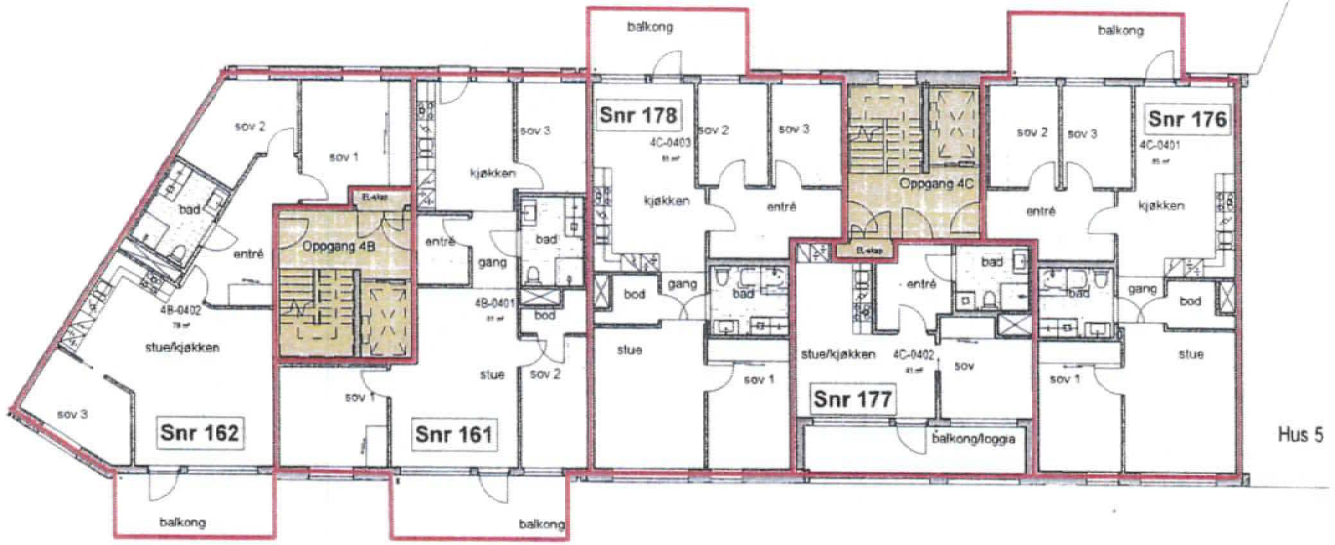
Dato: ...../..... - 2023

Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

VEDLEGG 40 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 4

Plan 4 - Oppgang 4B og 4C

Dato: ...../..... - 2023

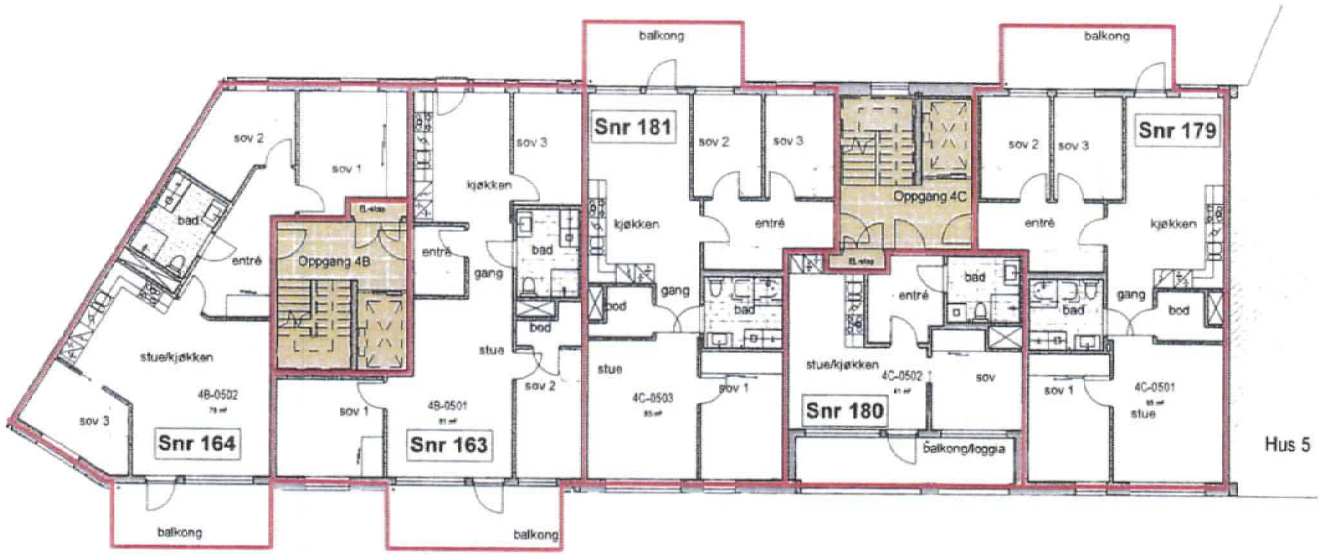
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 41 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 4

Plan 5 - Oppgang 4B og 4C

Dato: ...../..... - 2023

Sign: .....

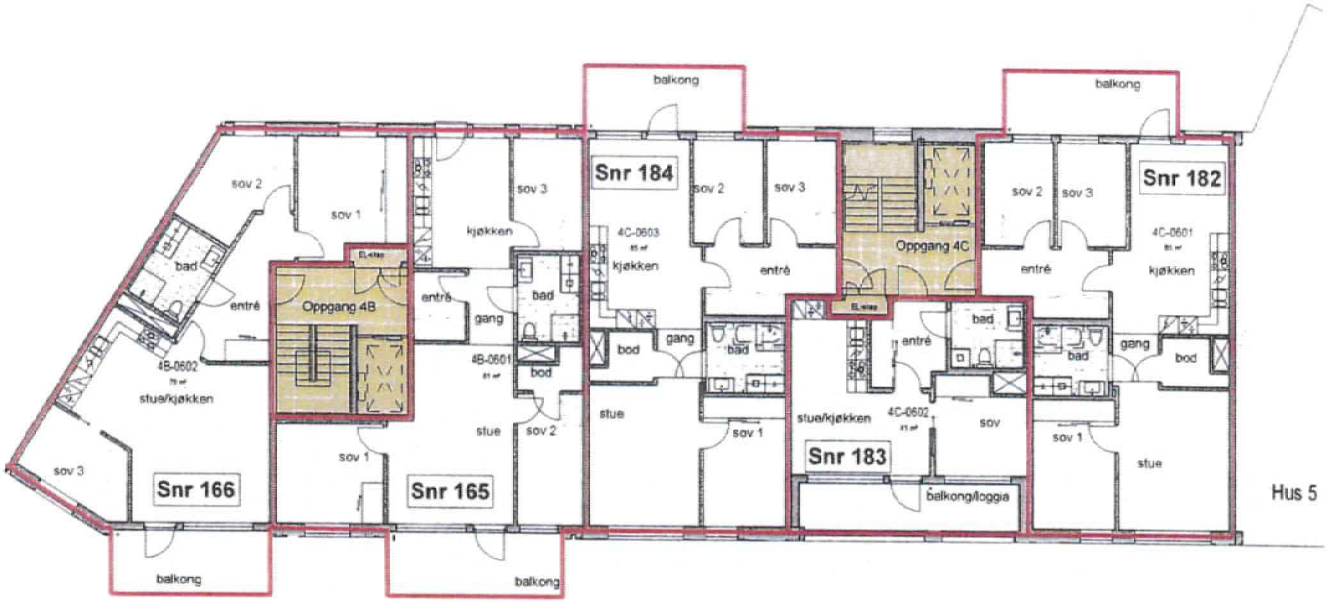
Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/96765O/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 42 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 4

Plan 6 - Oppgang 4B og 4C

Dato: ...../..... - 2023

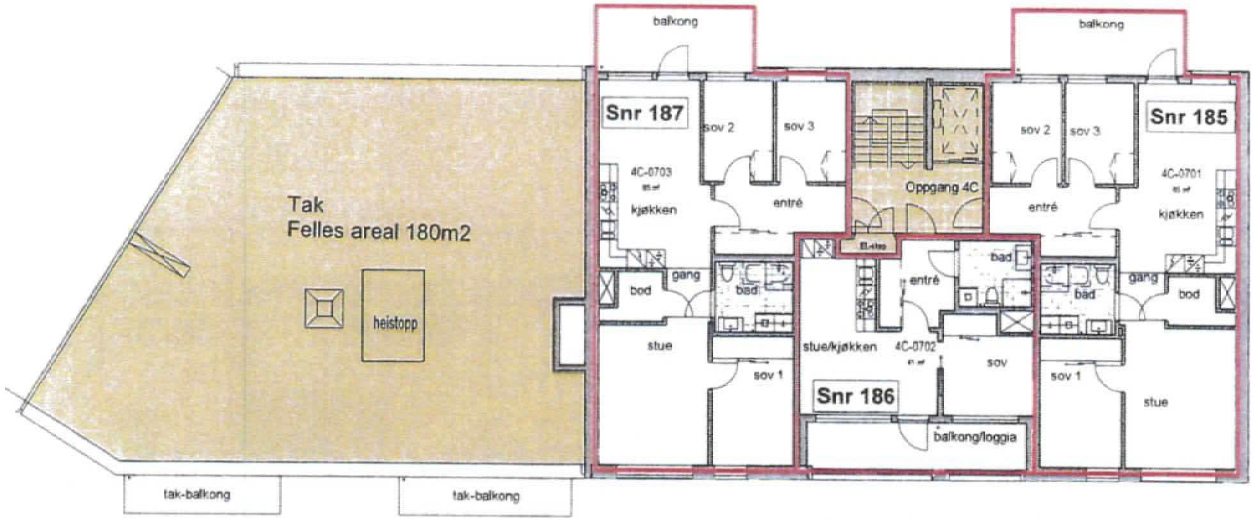
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Utheniet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 43 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS. Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 4

Plan 7 - Oppgang 4B og 4C

Dato: ...../..... - 2023

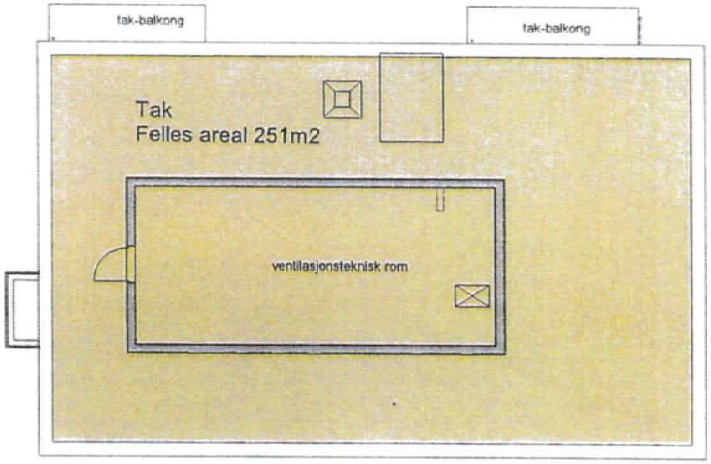
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

44 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 4

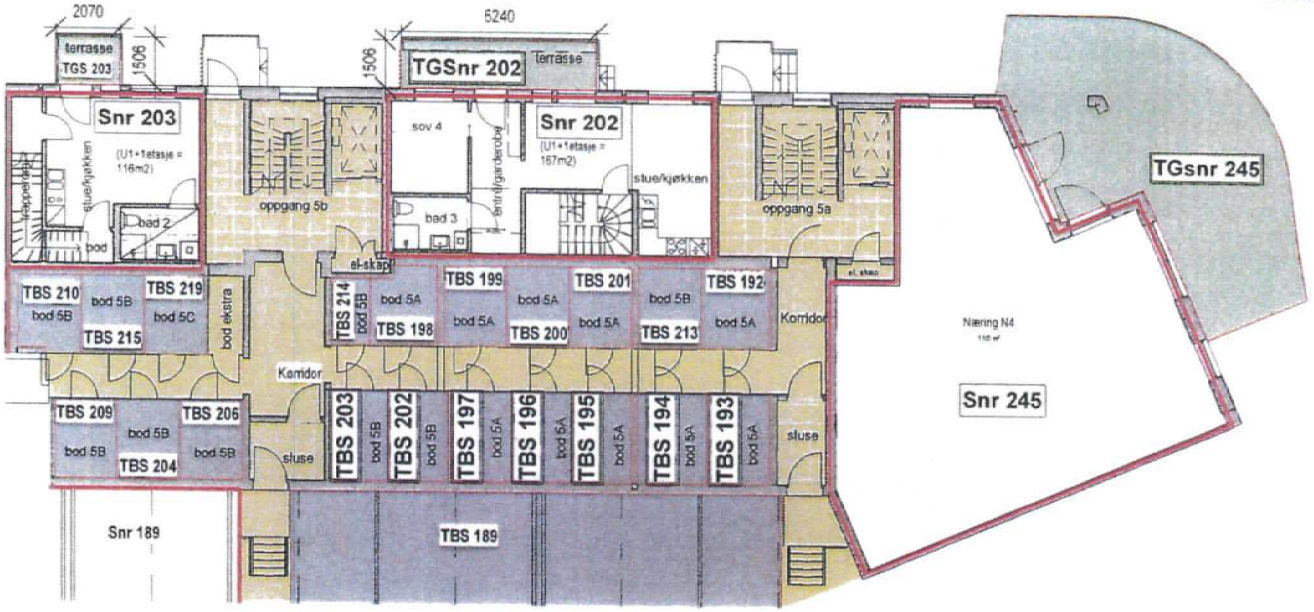
Plan 8 - Oppgang 4B og 4C
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Utthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 45 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

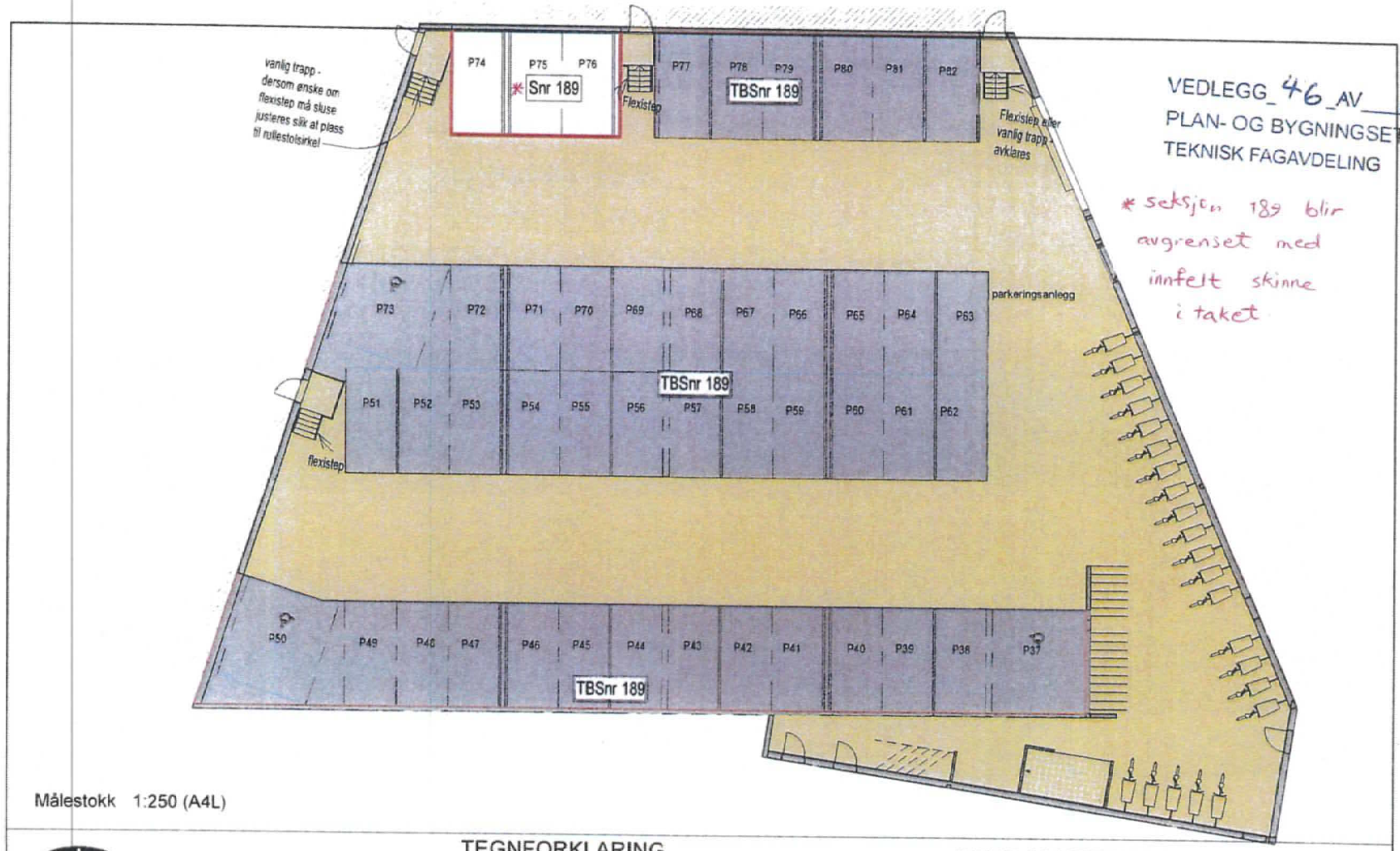
SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 5

Plan U1 - Oppgang 5A og 5B
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS



VEDLEGG 46 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

* seksjon 189 blir avgrenset med innfelt skinne i taket

Målestokk 1:250 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 4
Parkeringskjeller hus 4 og 5
Dato: ...../..... - 2023

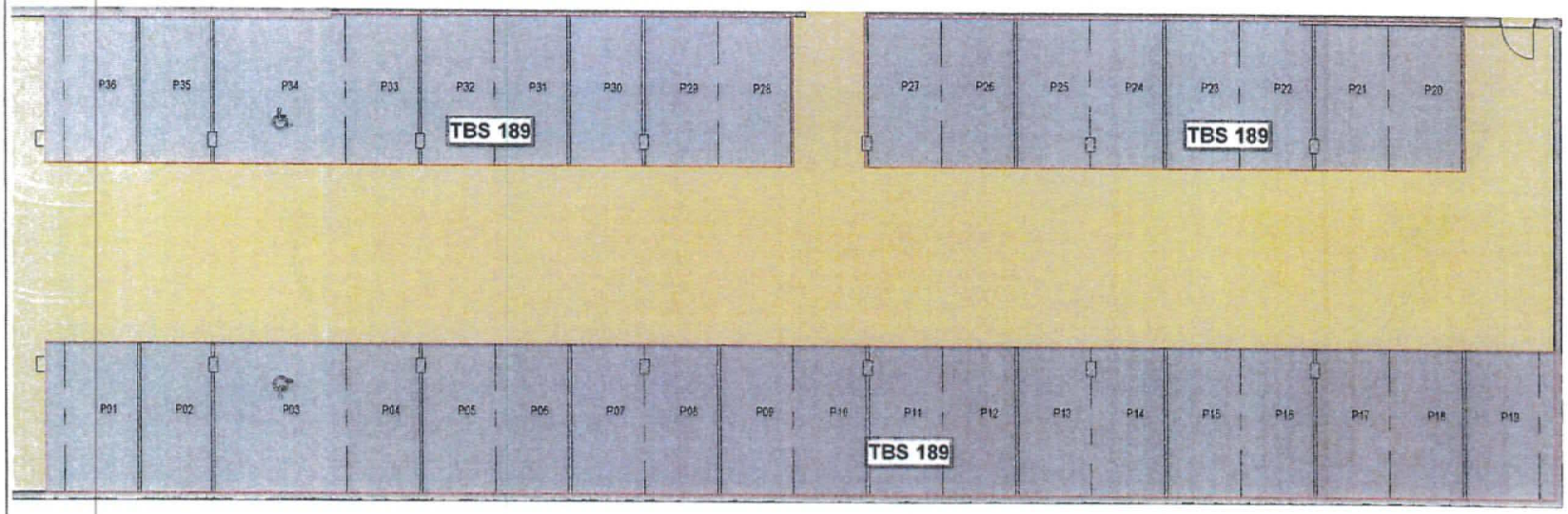
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Utlentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 47 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Parkeringskjeller
Parkering - Oppgang 1A, 1B, 2A, 3A og 3B
Dato: ...../..... - 2023

Sign: .....

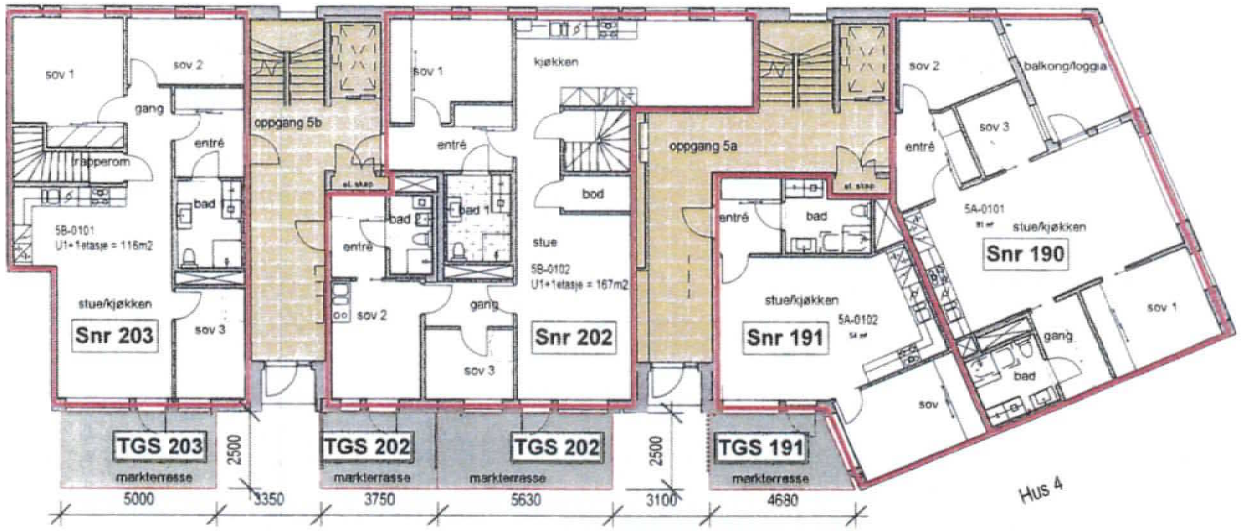
Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Utthentet 2024-10-01 09:29

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 48 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 5

Plan 1 - Oppgang 5A og 5B

Dato: ...../..... - 2023

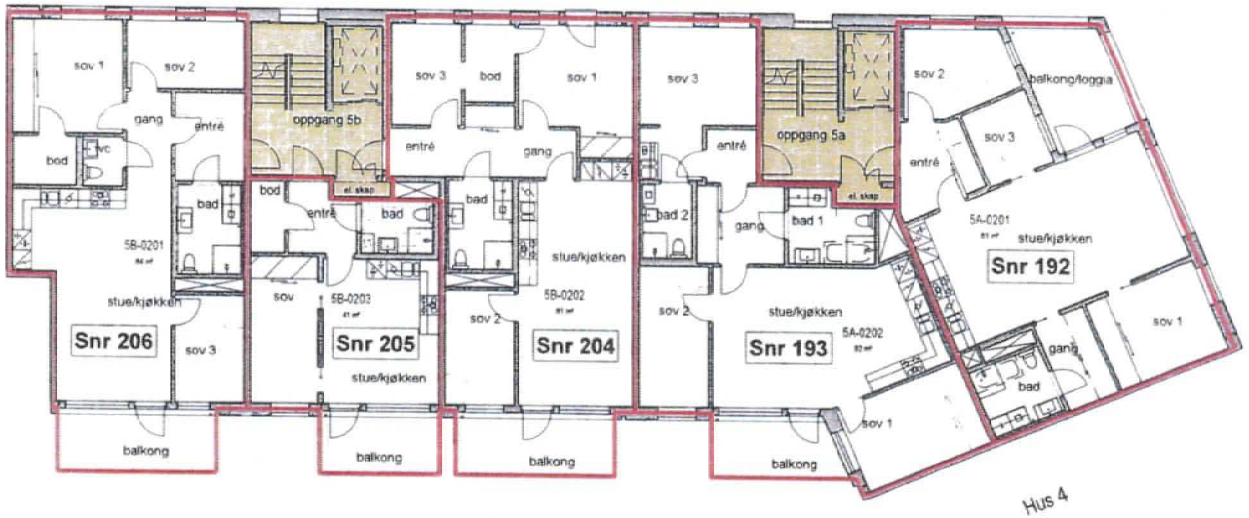
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 49 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 5

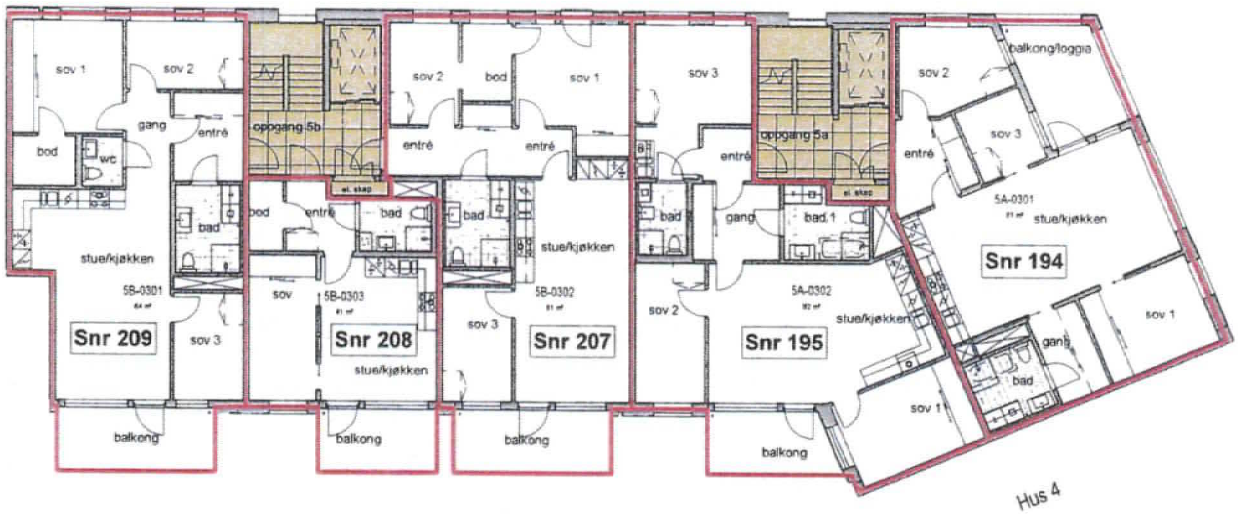
Plan 2 - Oppgang 5A og 5B
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 50 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 5

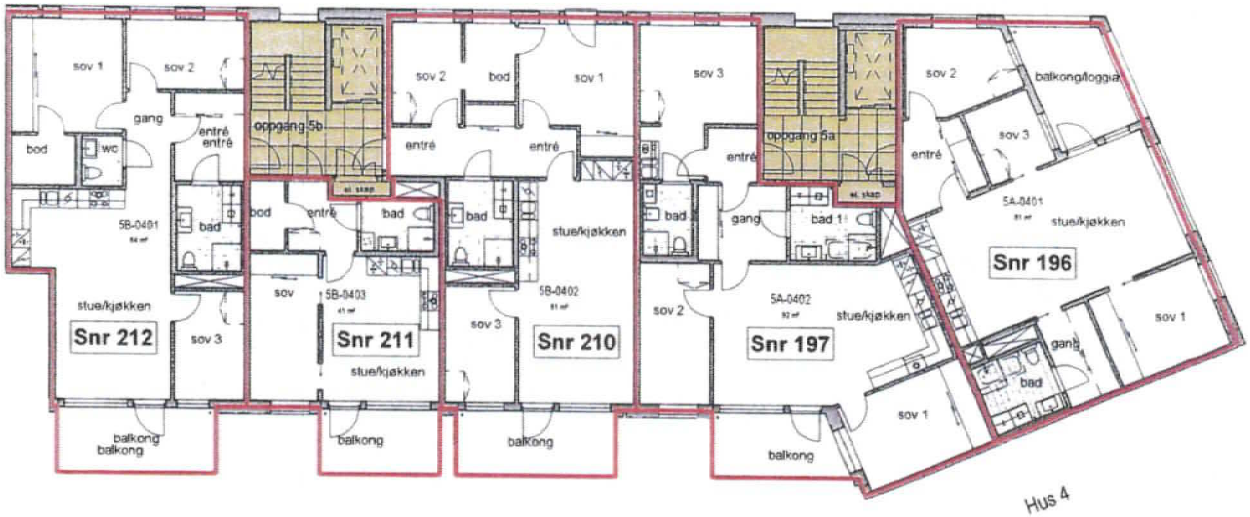
Plan 3 - Oppgang 5A og 5B
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Utlentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 51 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

	Seksjonsgrense
Snr 1	Seksjonsnummer
TBSnr 1	Tilleggsareal i byggning til seksjon
TGSnr 1	Tilleggsareal på grunn til seksjon
	Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 5

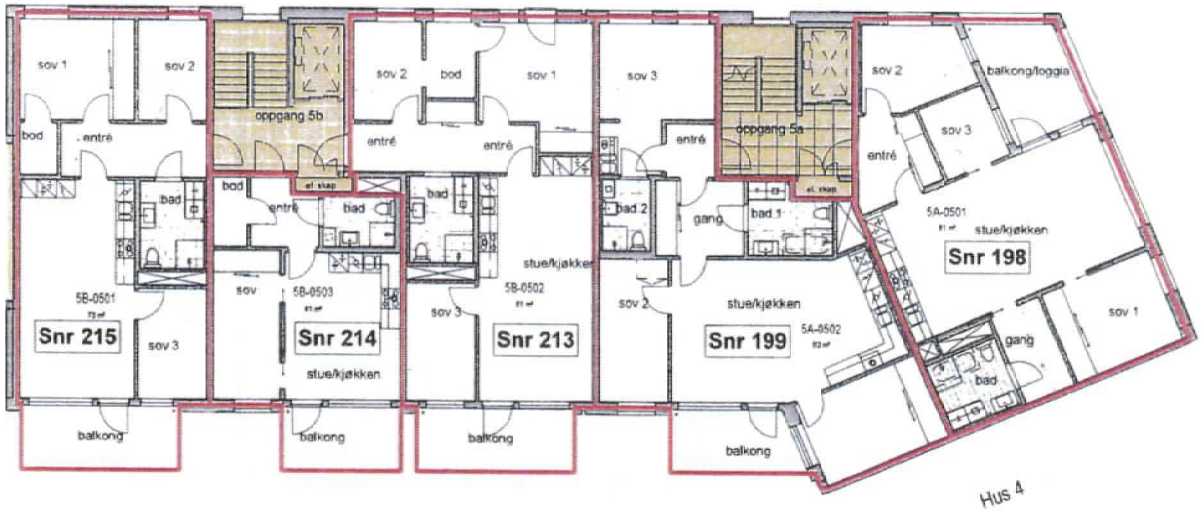
Plan 4 - Oppgang 5A og 5B
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 52 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 5

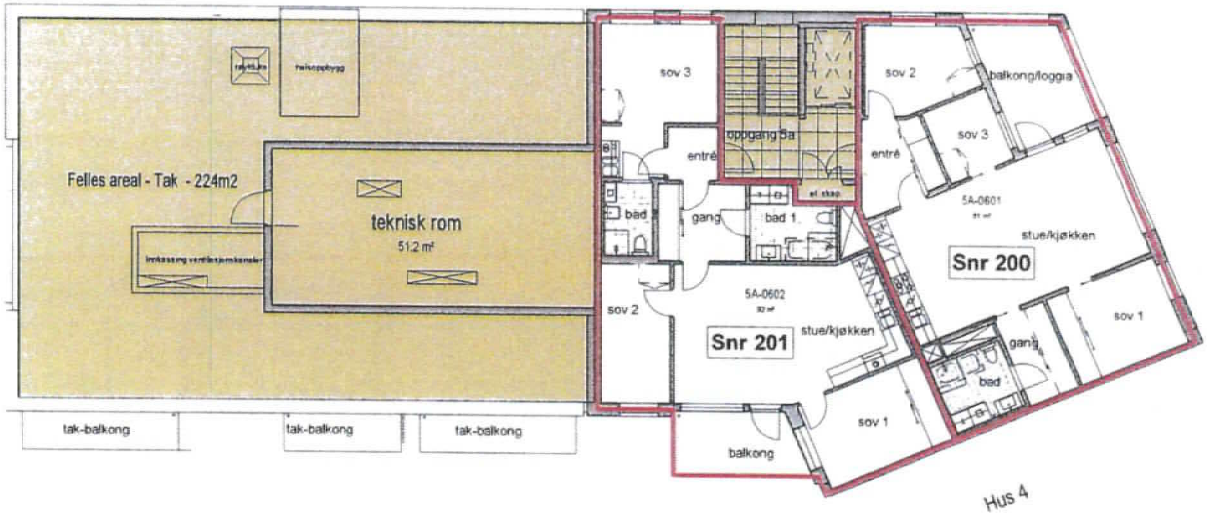
Plan 5 - Oppgang 5A og 5B
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 53 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

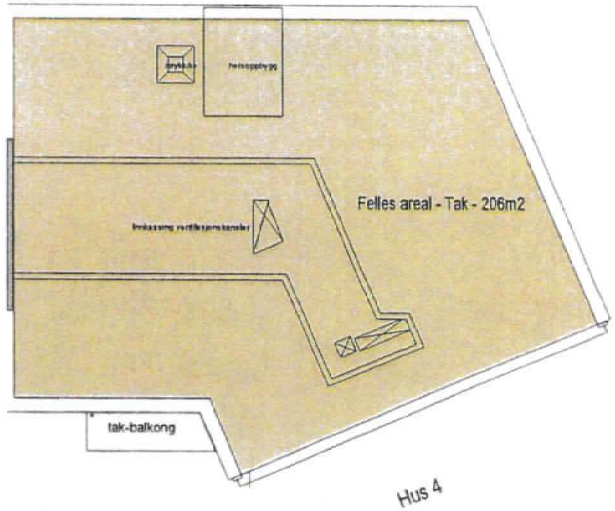
Passasjen på Vollebekk - Hus 5

Plan 6 - Oppgang 5A og 5B
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

VEDLEGG 54 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

	Seksjonsgrense
Snr 1	Seksjonsnummer
TBSnr 1	Tilleggsareal i byggning til seksjon
TGSnr 1	Tilleggsareal på grunn til seksjon
	Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 5

Plan 7 - Oppgang 5A og 5B
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

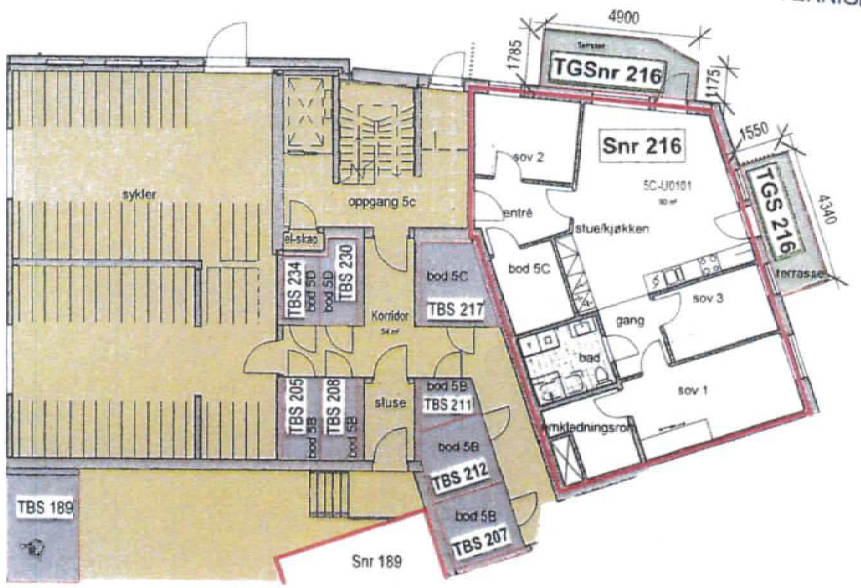
Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 55 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 5

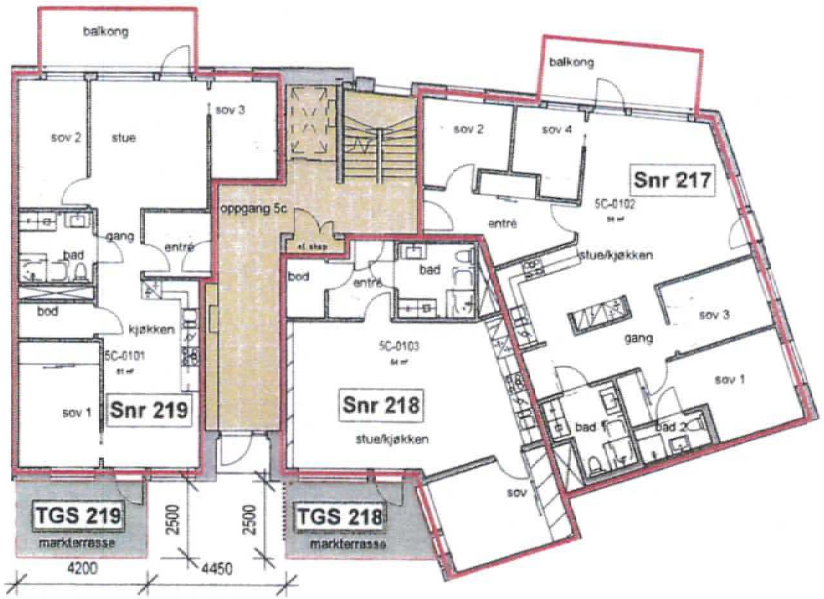
Plan U1 - Oppgang 5C
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 56 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 5

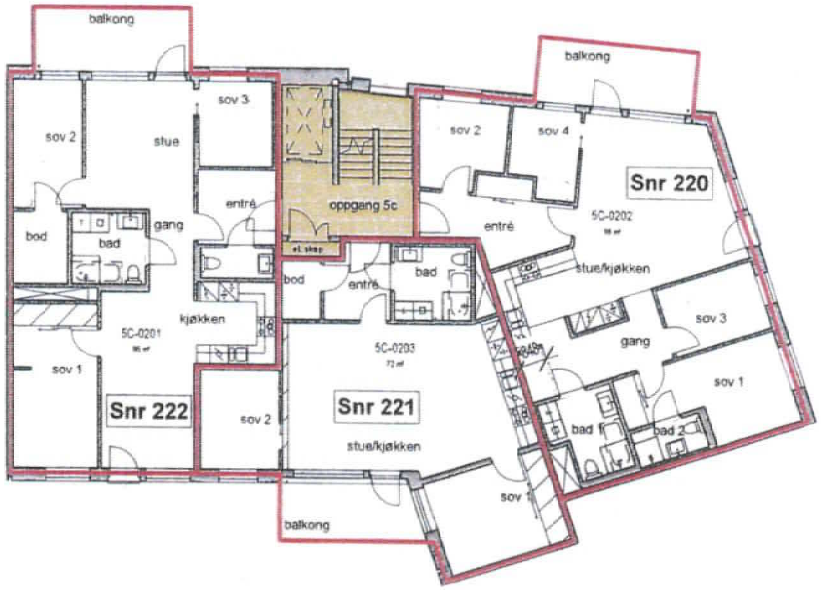
Plan 1 - Oppgang 5C
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Utheniet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 57 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 5

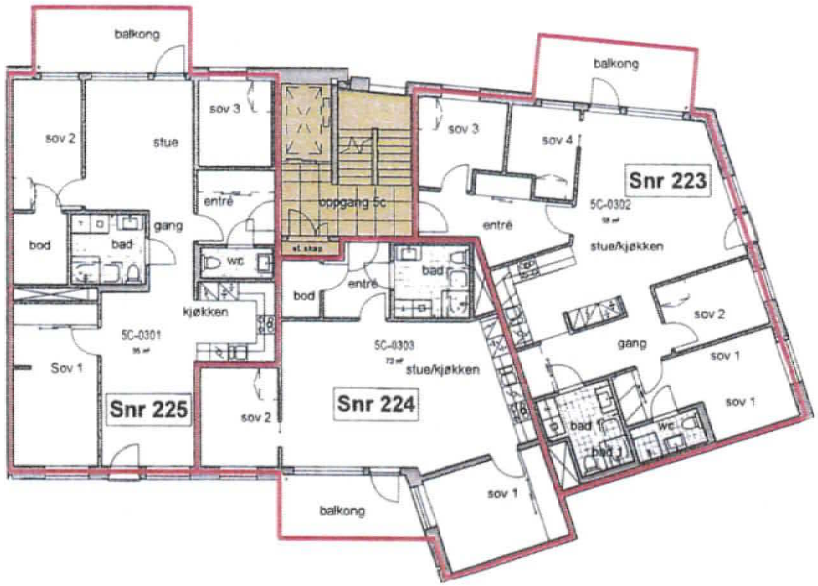
Plan 2 - Oppgang 5C
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 58 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 5

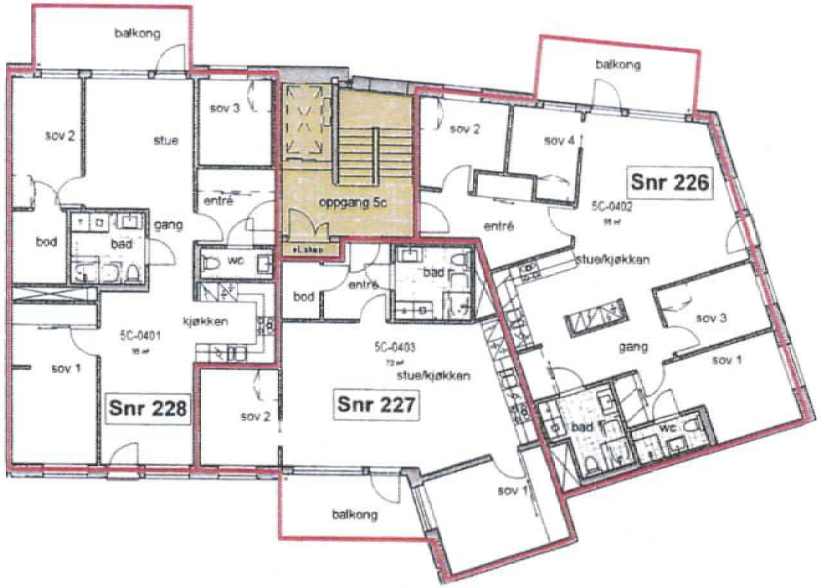
Plan 3 - Oppgang 5C
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 5.9 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

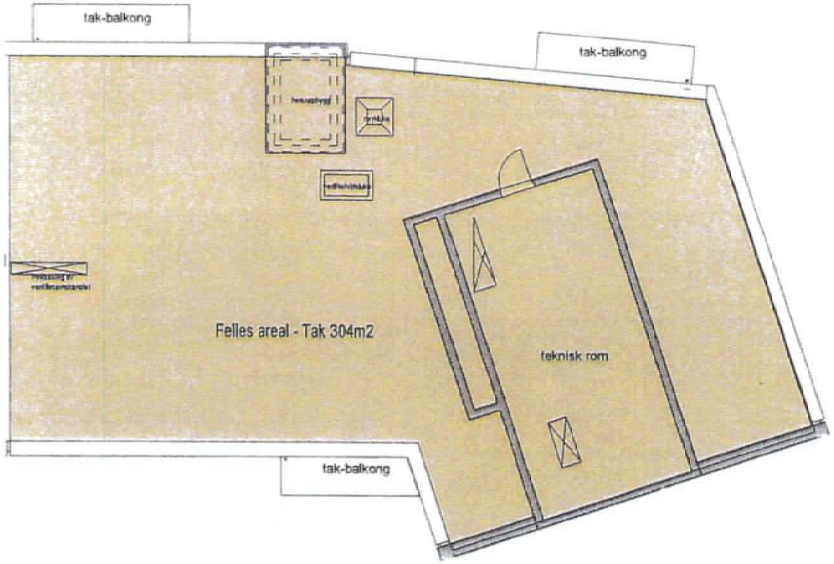
Passasjen på Vollebekk - Hus 5

Plan 4 - Oppgang 5C
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

VEDLEGG 60 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 5

Plan 5 - Oppgang 5C
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

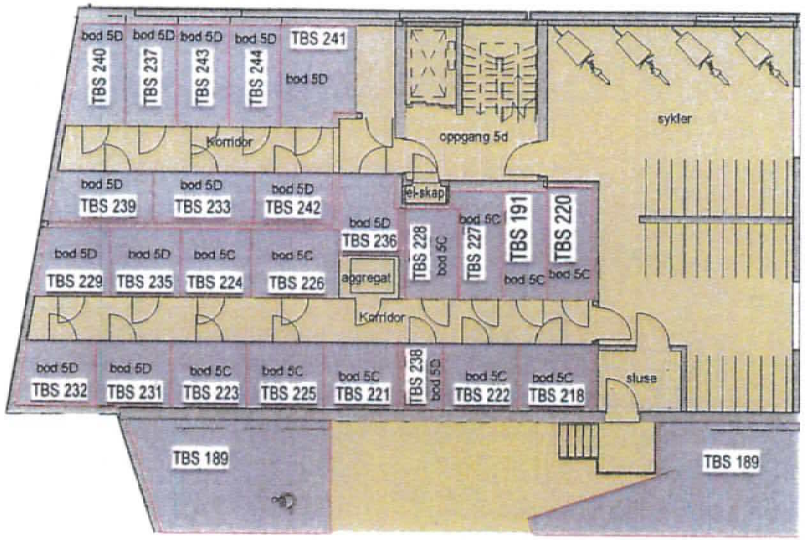
Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Utthentet 2024-10-01 09:29

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 61 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

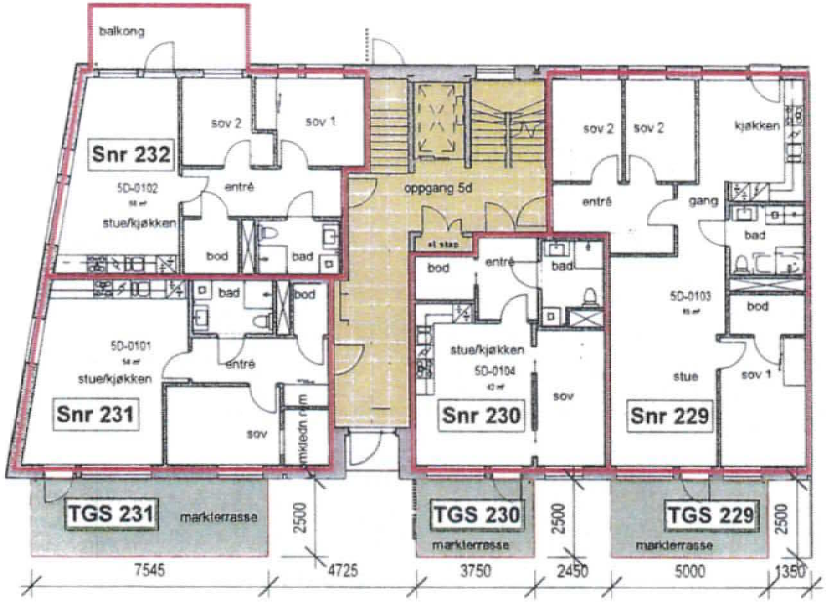
Passasjen på Vollebekk - Hus 5

Plan U1 - Oppgang 5D - Bod inndeling
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....
Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 62 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

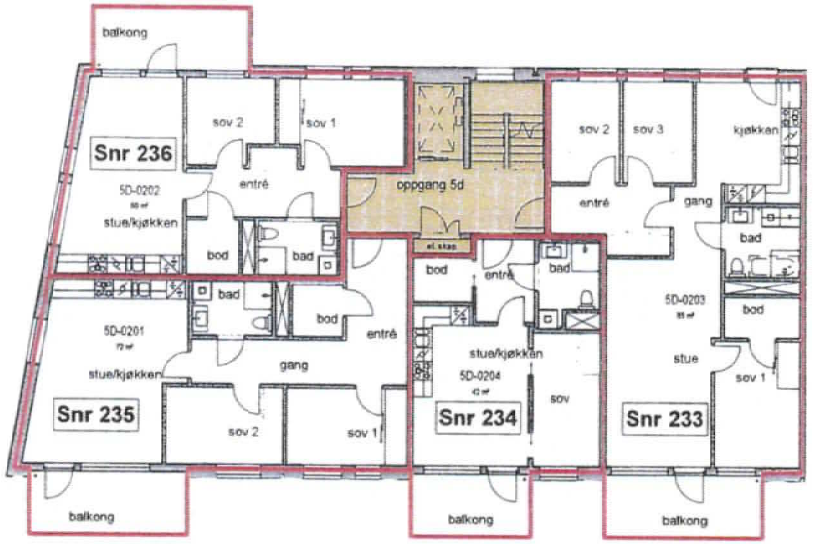
Passasjen på Vollebekk - Hus 5

Plan 1 - Oppgang 5D
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

VEDLEGG 63 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 5

Plan 2 - Oppgang 5D
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

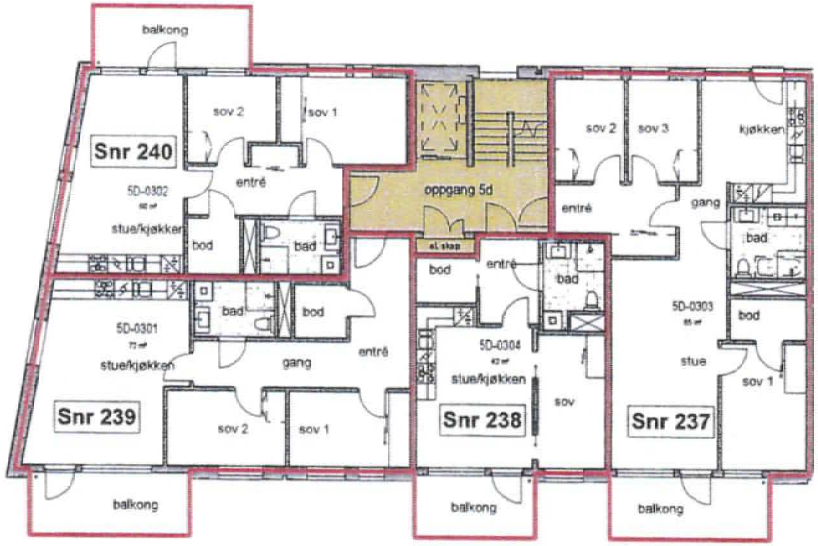
Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 64 AV 66

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 5

Plan 3 - Oppgang 5D

Dato: ...../..... - 2023

Sign: .....

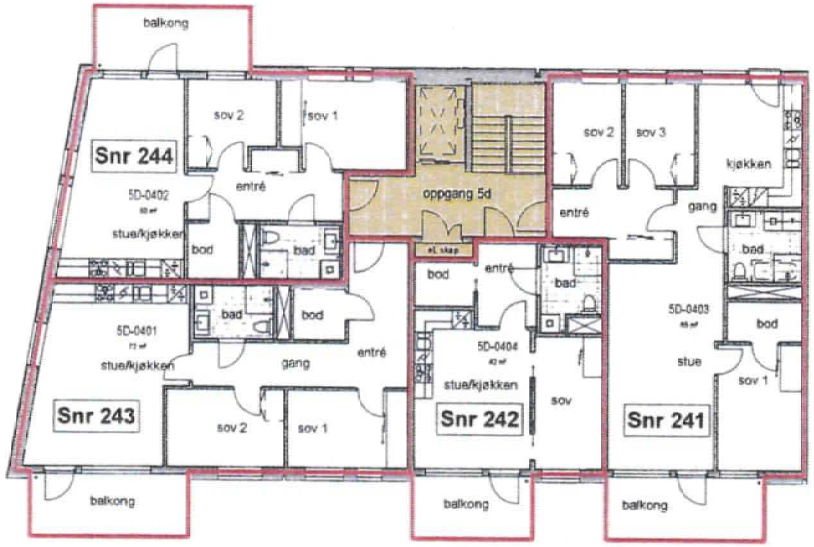
Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 65 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 5

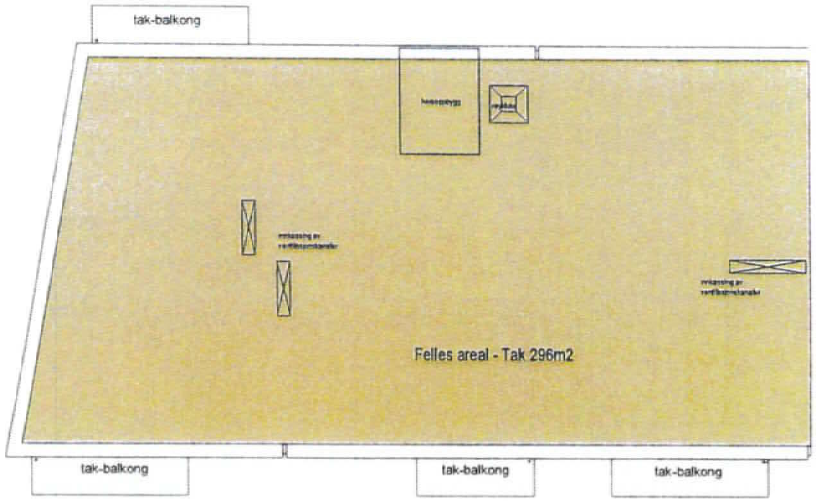
Plan 4 - Oppgang 5D
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 66 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 5

Plan 5 - Oppgang 5D
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket

PRIVATMEGLEREN GAMLE OSLO
SCHWEIGAARDS GATE 40
0191 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 306-24-0269 (Eva Otnes)
Vår referanse: 3596250/25029494
Bestilling: C3 2024-10-01 (5) 14

Dato
01.10.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
967650	200	7.9.2023	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	123	1005	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613756960
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

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

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
829350122	JM NORGE AS		Postboks 453, 1327 LYSAKER

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0301	123	1005

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0301	123	1005	0	1	47 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	2	36 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	3	47 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	4	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	5	47 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	6	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	7	92 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	8	47 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	9	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	10	92 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	11	60 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	12	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	13	92 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	14	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	15	92 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	16	40 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	17	49 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	18	65 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	19	86 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei

DokNr: 967650 Tinglyst: 07.09.2023
STATENS KARTVERK

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29
Side 1 av 81

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0301	123	1005	0	20	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	21	40 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	22	43 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	23	69 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	24	65 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	25	86 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	26	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	27	40 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	28	43 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	29	43 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	30	40 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	31	65 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	32	86 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	33	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	34	40 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	35	43 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	36	43 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	37	40 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	38	65 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	39	86 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	40	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	41	40 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	42	43 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	43	43 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	44	40 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	45	65 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	46	86 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	47	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	48	63 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	49	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	50	69 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	51	55 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	52	55 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0301	123	1005	0	53	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	54	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	55	64 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	56	75 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	57	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	58	55 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	59	55 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	60	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	61	43 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	62	64 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	63	45 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	64	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	65	55 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	66	55 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	67	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	68	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	69	65 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	70	45 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	71	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	72	55 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	73	55 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	74	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	75	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	76	64 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	77	45 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	78	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	79	55 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	80	55 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	81	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	82	44 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	83	64 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	84	45 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	85	141 / 16748	Næringsseksjon	Nei	Ja

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0301	123	1005	0	86	103 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	87	68 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	88	65 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	89	103 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	90	68 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	91	77 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	92	103 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	93	68 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	94	77 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	95	103 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	96	68 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	97	77 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	98	103 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	99	68 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	100	77 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	101	97 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	102	77 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	103	77 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	104	68 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	105	99 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	106	77 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	107	68 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	108	99 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	109	77 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	110	68 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	111	99 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	112	77 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	113	68 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	114	99 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	115	77 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	116	68 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	117	99 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	118	67 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0301	123	1005	0	119	37 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	120	55 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	121	55 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	122	37 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	123	120 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	124	86 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	125	37 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	126	37 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	127	47 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	128	55 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	129	55 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	130	47 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	131	120 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	132	86 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	133	37 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	134	37 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	135	47 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	136	55 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	137	55 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	138	47 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	139	120 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	140	86 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	141	37 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	142	37 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	143	47 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	144	55 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	145	55 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	146	47 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	147	120 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	148	86 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	149	37 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	150	37 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	151	120 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0301	123	1005	0	152	86 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	153	37 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	154	37 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	155	87 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	156	127 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	157	81 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	158	79 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	159	81 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	160	79 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	161	81 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	162	79 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	163	81 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	164	79 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	165	81 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	166	79 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	167	85 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	168	41 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	169	72 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	170	85 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	171	41 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	172	85 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	173	85 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	174	41 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	175	85 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	176	85 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	177	41 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	178	85 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	179	85 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	180	41 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	181	85 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	182	85 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	183	41 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	184	85 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200

Uthentet 2024-10-01 09:29

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0301	123	1005	0	185	85 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	186	41 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	187	85 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	188	156 / 16748	Næringsseksjon	Nei	Ja
0301	123	1005	0	189	82 / 16748	Næringsseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	190	81 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	191	54 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	192	81 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	193	92 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	194	81 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	195	92 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	196	81 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	197	92 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	198	81 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	199	92 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	200	81 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	201	92 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	202	167 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	203	116 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	204	81 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	205	41 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	206	84 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	207	81 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	208	41 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	209	84 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	210	81 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	211	41 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	212	84 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	213	81 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	214	41 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	215	73 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	216	90 / 16748	Boligseksjon	Nei	Ja
0301	123	1005	0	217	98 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0301	123	1005	0	218	64 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	219	81 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	220	98 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	221	72 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	222	95 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	223	98 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	224	72 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	225	95 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	226	98 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	227	72 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	228	95 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	229	85 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	230	42 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	231	54 / 16748	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	123	1005	0	232	56 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	233	85 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	234	42 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	235	72 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	236	60 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	237	85 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	238	42 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	239	72 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	240	60 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	241	85 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	242	42 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	243	72 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	244	60 / 16748	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	123	1005	0	245	110 / 16748	Næringsseksjon	Nei	Ja
0301	123	1005	0	246	155 / 16748	Næringsseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

30.06.2023 NASH

Plan- og bygningsetaten
TEKNISK FAGAVDELING
KOPI

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson Nasibeh Hoseini 45 87 89 74

1. Opplysninger om innsenderen

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

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
JM Norge AS	829350122	kundeservice@jm.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
PB 453	1327	Lysaker	40498999

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0301	Oslo	123	1005	

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

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
829350122	JM Norge AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

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

Seksjonsnummer

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

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

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

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	47	B	13	B	92	B	25	B	86	B	37	B	40	B	49	B	44	BG
2	B	36	BG	14	B	44	B	26	B	44	B	38	B	65	B	50	B	69	BG
3	B	47	B	15	B	92	B	27	B	40	B	39	B	86	B	51	B	55	BG
4	B	44	B	16	B	40	BG	28	B	43	B	40	B	44	B	52	B	55	B
5	B	47	B	17	B	49	BG	29	B	43	B	41	B	40	B	53	B	44	B
6	B	44	B	18	B	65	BG	30	B	40	B	42	B	43	B	54	B	44	B
7	B	92	B	19	B	86	B	31	B	65	B	43	B	43	B	55	B	64	B
8	B	47	B	20	B	44	B	32	B	86	B	44	B	40	B	56	B	75	BG
9	B	44	B	21	B	40	B	33	B	44	B	45	B	65	B	57	B	44	B
10	B	92	B	22	B	43	B	34	B	40	B	46	B	86	B	58	B	55	B
11	B	60	B	23	B	69	BG	35	B	43	B	47	B	44	B	59	B	55	B
12	B	44	B	24	B	65	B	36	B	43	B	48	B	63	BG	60	B	44	B

Sum tellere: 16593 | Nevner = 16593

Dato	Innsenderens underskrift
11/11-22	Hans Roragen

HANS T. LARSEN

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

P3 Endret etter avtale med søker (Erik Bjerli) 31.05.2023/NASH
P4. Endret etter avtale med søker (Erik Bjerli) 28.06.2023/NASH

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

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

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

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

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

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Tonsonderens underskrift
9/11-22	

8. Vedlegg som skal følge søknaden

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

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

c) Sameiets vedtekter

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

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

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

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

9. Innsendte plantegninger

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

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oslo, 11/11-22		HANS T. LANDSVÆRIK
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oslo, 11/11-22		Hans Røragen
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

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

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

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

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0301	Oslo	123	100 S	

Dato	Underskrift	Stempel
28.6.23		Plan- og bygningsetaten TEKNISK FAGAVDELING

Dato	Innsenderens underskrift
11/11-22	Hans Røragen

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

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer

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

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

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

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61	B	43	B	85	N	141	G	109	B	77	B	133	B	37	B	157	B	81	B
62	B	64	B	86	B	103	B	110	B	68	B	134	B	37	B	158	B	79	B
63	B	45	B	87	B	68	B	111	B	99	B	135	B	47	B	159	B	81	B
64	B	44	B	88	B	65	B	112	B	77	B	136	B	55	B	160	B	79	B
65	B	55	B	89	B	103	B	113	B	68	B	137	B	55	B	161	B	81	B
66	B	55	B	90	B	68	B	114	B	99	B	138	B	47	B	162	B	79	B
67	B	44	B	91	B	77	B	115	B	77	B	139	B	120	B	163	B	81	B
68	B	44	B	92	B	103	B	116	B	68	B	140	B	86	B	164	B	79	B
69	B	65	B	93	B	68	B	117	B	99	B	141	B	37	B	165	B	81	B
70	B	45	B	94	B	77	B	118	B	67	BG	142	B	37	B	166	B	79	B
71	B	44	B	95	B	103	B	119	B	37	BG	143	B	47	B	167	B	85	BG
72	B	55	B	96	B	68	B	120	B	55	BG	144	B	55	B	168	B	41	B
73	B	55	B	97	B	77	B	121	B	55	BG	145	B	55	B	169	B	72	BG
74	B	44	B	98	B	103	B	122	B	37	BG	146	B	47	B	170	B	85	B
75	B	44	B	99	B	68	B	123	B	120	B	147	B	120	B	171	B	41	B
76	B	64	B	100	B	77	B	124	B	86	B	148	B	86	B	172	B	85	B
77	B	45	B	101	B	97	B	125	B	37	B	149	B	37	B	173	B	85	B
78	B	44	B	102	B	77	B	126	B	37	B	150	B	37	B	174	B	41	B
79	B	55	B	103	B	77	B	127	B	47	B	151	B	120	B	175	B	85	B
80	B	55	B	104	B	68	B	128	B	55	B	152	B	86	B	176	B	85	B
81	B	44	B	105	B	99	B	129	B	55	B	153	B	37	B	177	B	41	B
82	B	44	B	106	B	77	B	130	B	47	B	154	B	37	B	178	B	85	B
83	B	64	B	107	B	68	B	131	B	120	B	155	B	87	BG	179	B	85	B
84	B	45	B	108	B	99	B	132	B	86	B	156	B	127	BG	180	B	41	B
Sum tellere:		16593				Nevner =		16593											

Dato: 11/11-22

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)
181	B	85	B
182	B	85	B
183	B	41	B
184	B	85	B
185	B	85	B
186	B	41	B
187	B	85	B
188	N	156	G
189	N	82	B
190	B	81	B
191	B	54	BG
192	B	81	B
193	B	92	B
194	B	81	B
195	B	92	B
196	B	81	B
197	B	92	B
198	B	81	B
199	B	92	B
200	B	81	B
201	B	92	B
202	B	167	BG
203	B	116	BG
204	B	81	B
205	B	41	B
206	B	84	B
207	B	81	B
208	B	41	B
209	B	84	B
210	B	81	B
211	B	41	B
212	B	84	B
213	B	81	B
214	B	41	B
		Nevner = 16830	

Dato: 30/5-2023 | Innsenderens underskrift: HANS T. LANDSVÆRK

Hans Røragen

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

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.

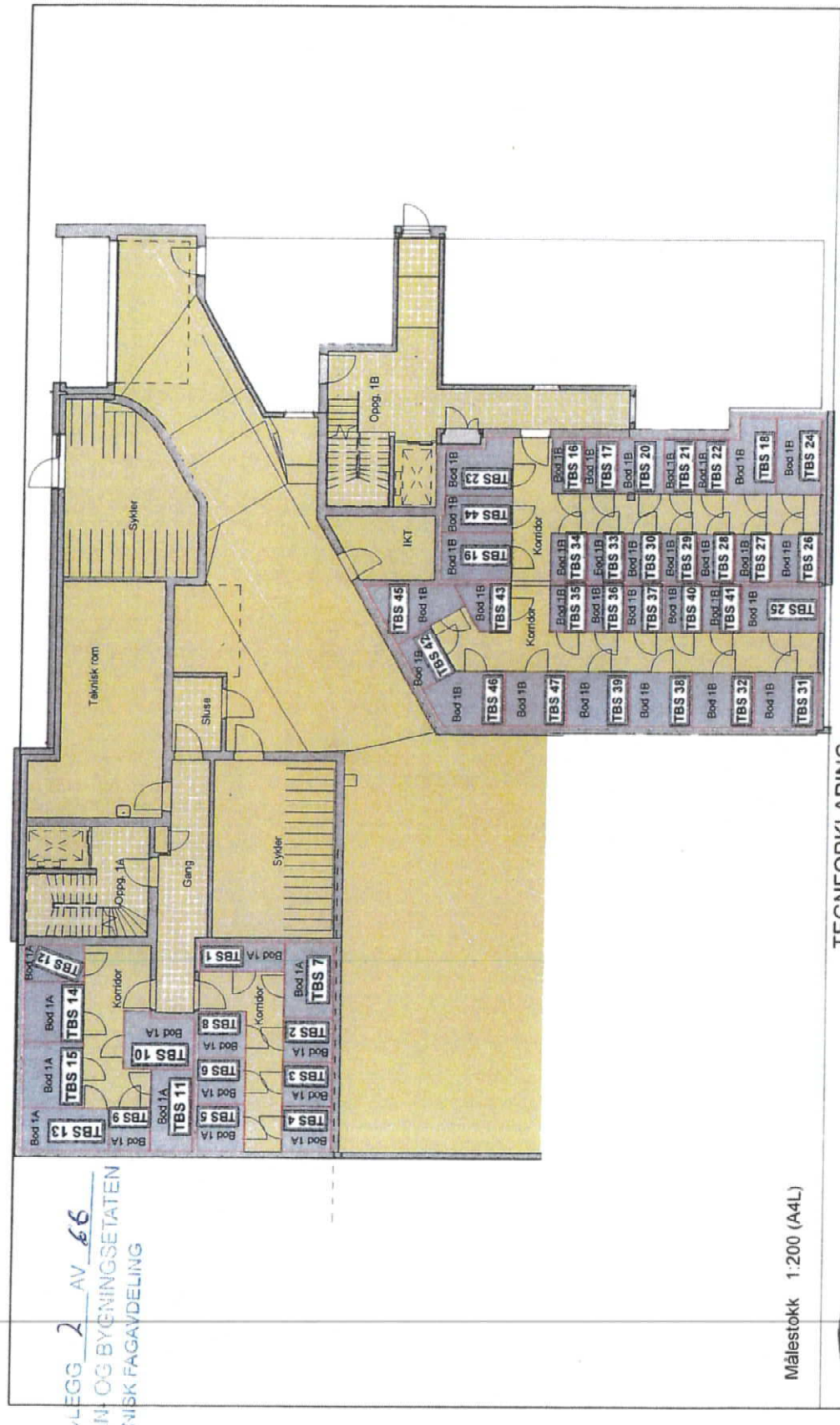
Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du 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)
215	B	73	B
216	B	90	BG
217	B	98	B
218	B	64	BG
219	B	81	BG
220	B	98	B
221	B	72	B
222	B	95	B
223	B	98	B
224	B	72	B
225	B	95	B
226	B	98	B
227	B	72	B
228	B	95	B
229	B	85	BG
230	B	42	BG
231	B	54	BG
232	B	56	B
233	B	85	B
234	B	42	B
235	B	72	B
236	B	60	B
237	B	85	B
238	B	42	B
239	B	72	B
240	B	60	B
241	B	85	B
242	B	42	B
243	B	72	B
244	B	60	B
245	N	110	G
246	N	155	
		Nevner = 16830	

Dato: 29/5-2023 | Innsenderens underskrift: HANS T. LANDSVÆRK / Hans Røragen

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


TEKNISK FAGAVDELING
Lunden
Holtet
Vollebekkveien
123/825
123/879
123/457
123/661
123/1008
123/1390
123/1389
Y 602300
Y 602250
Y 602200
Y 602150


Lunden
Holtet
Vollebekkveien
123/825
123/879
123/457
123/661
123/1008
123/1390
123/1388
2A
2B
2C
2D
2E
2F
2G
2H
2J
2K
2L
2M
4A
4B
4C
4E
4F
4G
4H

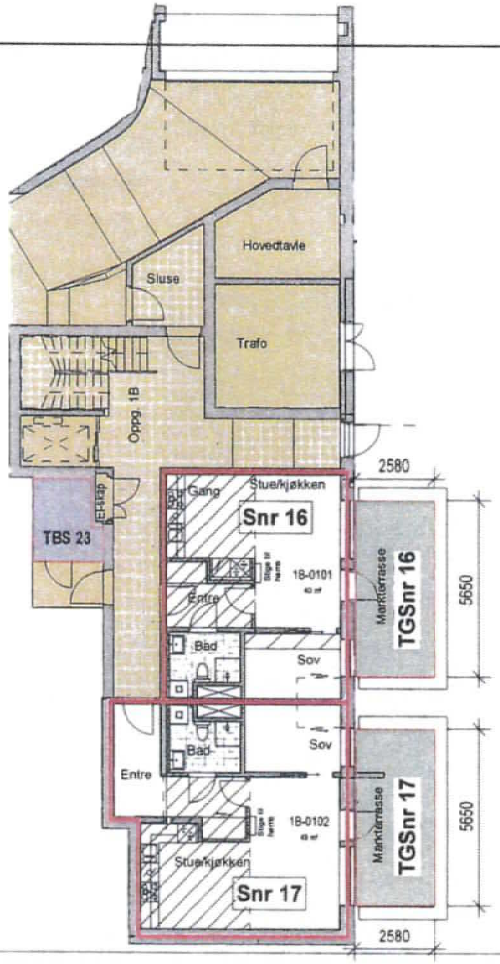


Copyright 2014 JM Norge AS

VEDLEGG 2 AV 16
PLAN OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 3 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

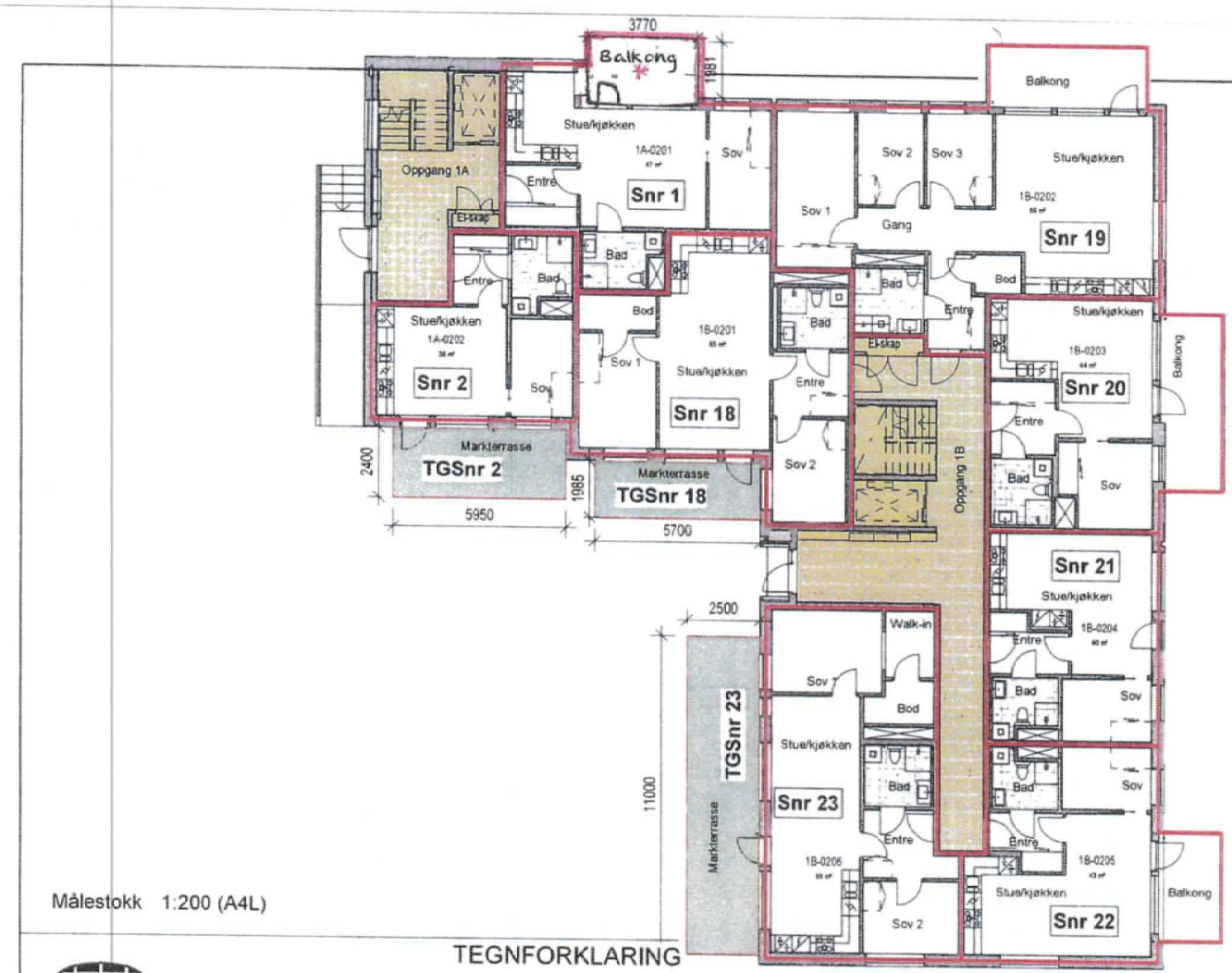
SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 1

Plan 1 - Oppgang 1A og 1B
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS



VEDLEGG 4 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSE...
TEKNISK FAGAVDELING

Målestokk 1:200 (A4L)

* Endret etter avtale med søker
Erik Bjørn / 23.06.2023
NASH

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 1

Plan 2 - Oppgang 1A og 1B

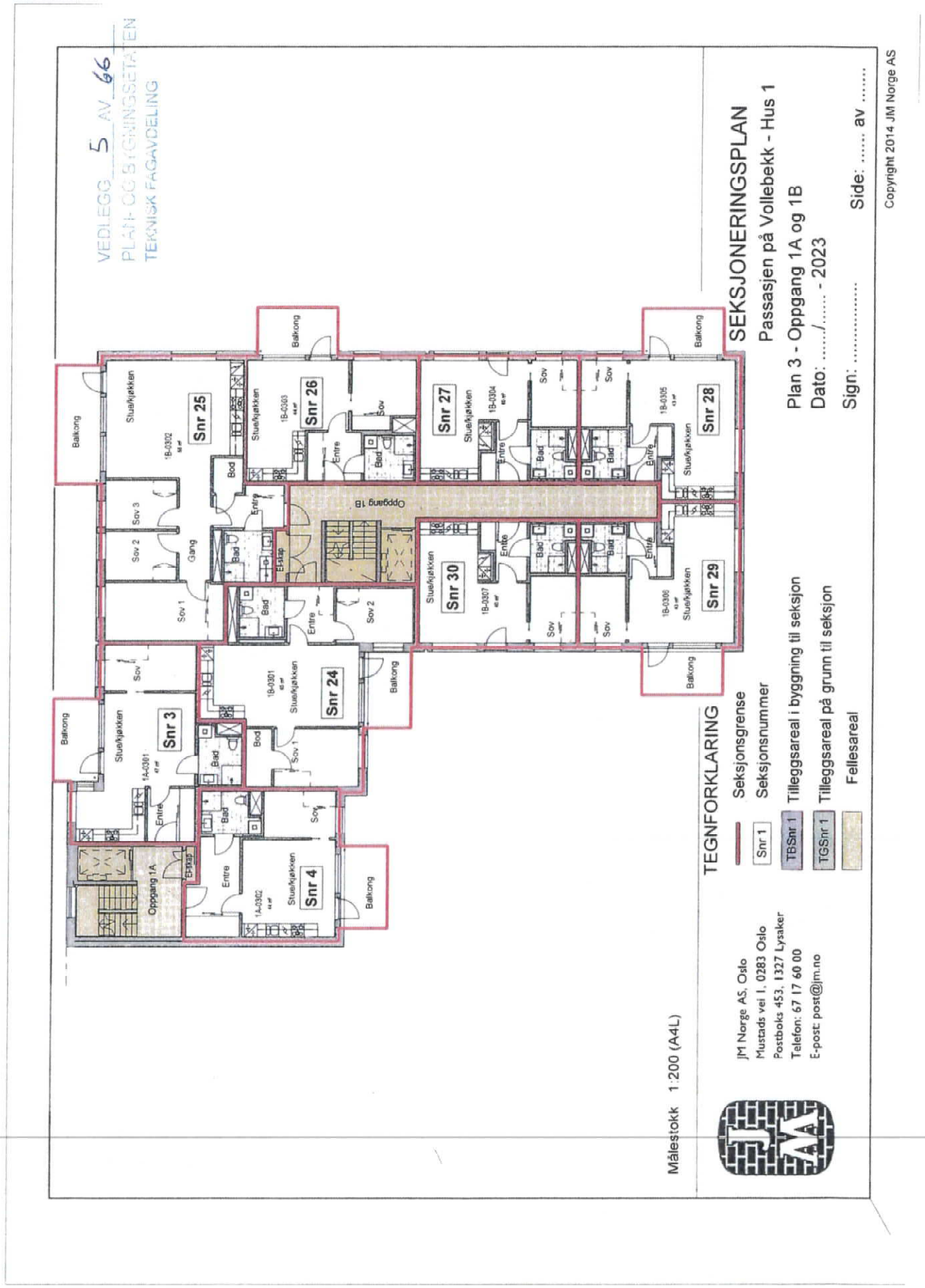
Dato: ...../..... - 2023

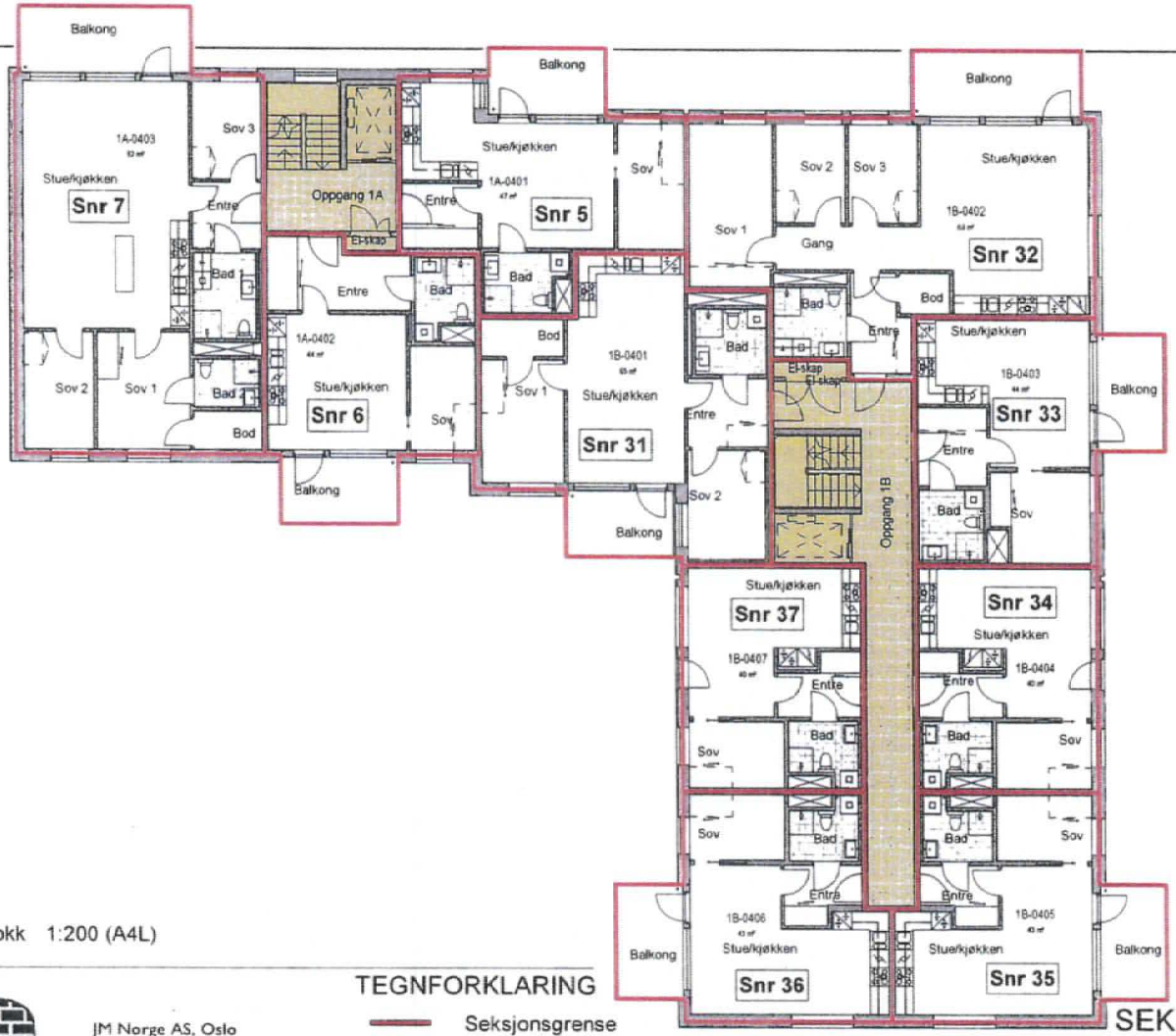
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29


VEDLEGG 5 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
SEKSJONERINGSPLAN
Passasjen på Vollebekk - Hus 1
Plan 3 - Oppgang 1A og 1B
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....
Side: ..... av .....
Copyright 2014 JM Norge AS
TEGNFORKLARING
Seksjonsgrense
Snr 1 Seksjonsnummer
TBSnr 1 Tilleggsareal i byggning til seksjon
TGSnr 1 Tilleggsareal på grunn til seksjon
Fellesareal
Målestokk 1:200 (A4L)
JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no
Oppgang 1A
Oppgang 1B
Snr 3
Snr 4
Snr 24
Snr 25
Snr 26
Snr 27
Snr 28
Snr 29
Snr 30
Balkong
Stue/kjøkken
Entre
Bad
Bod
Gang
Sov
Sov 1
Sov 2
Sov 3
Elshaft



VEDLEGG 6 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

Målestokk 1:200 (A4L)

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 1

Plan 4 - Oppgang 1A og 1B

Dato: ...../..... - 2023

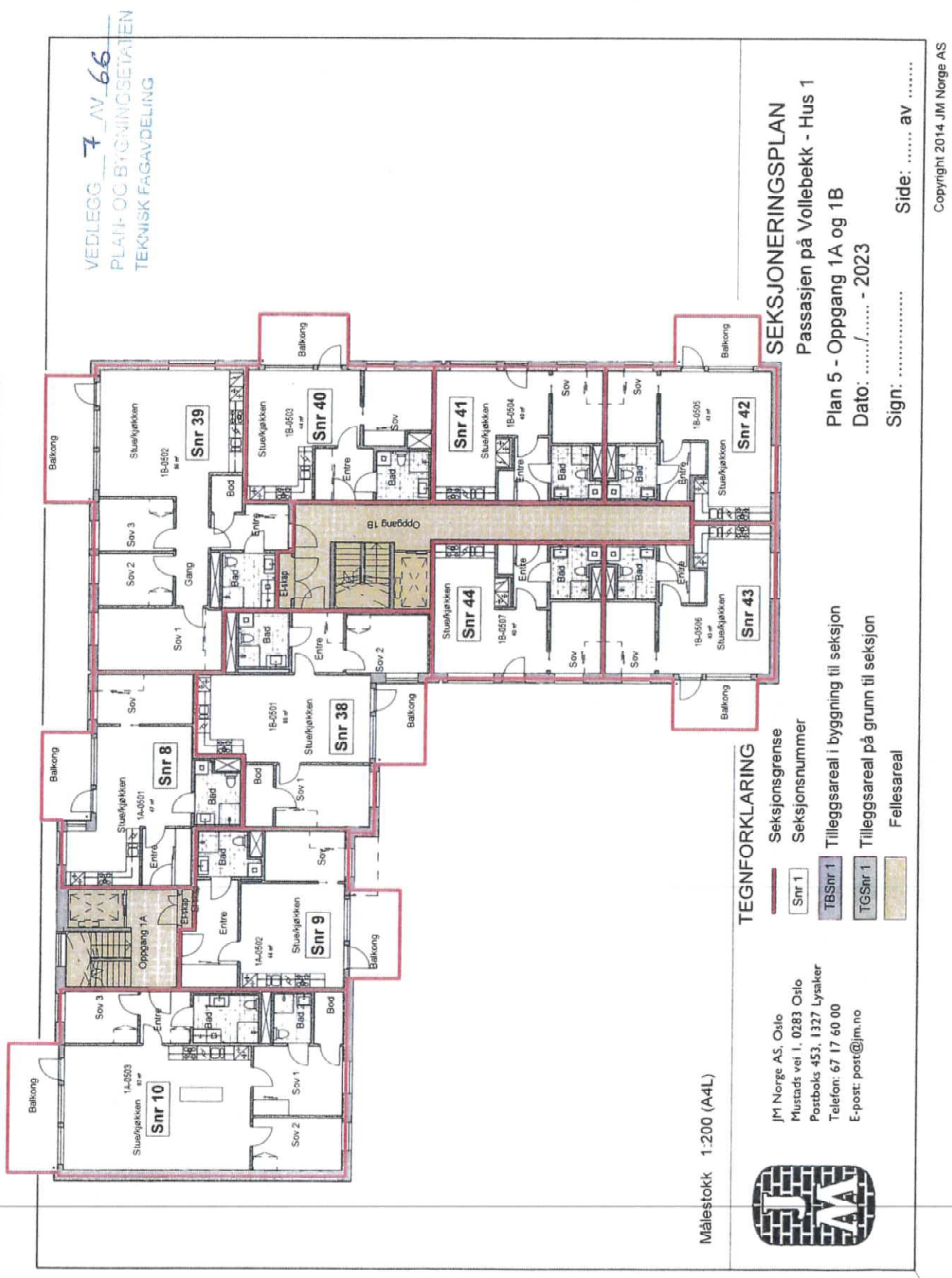
Sign: .....

Side: ..... av .....

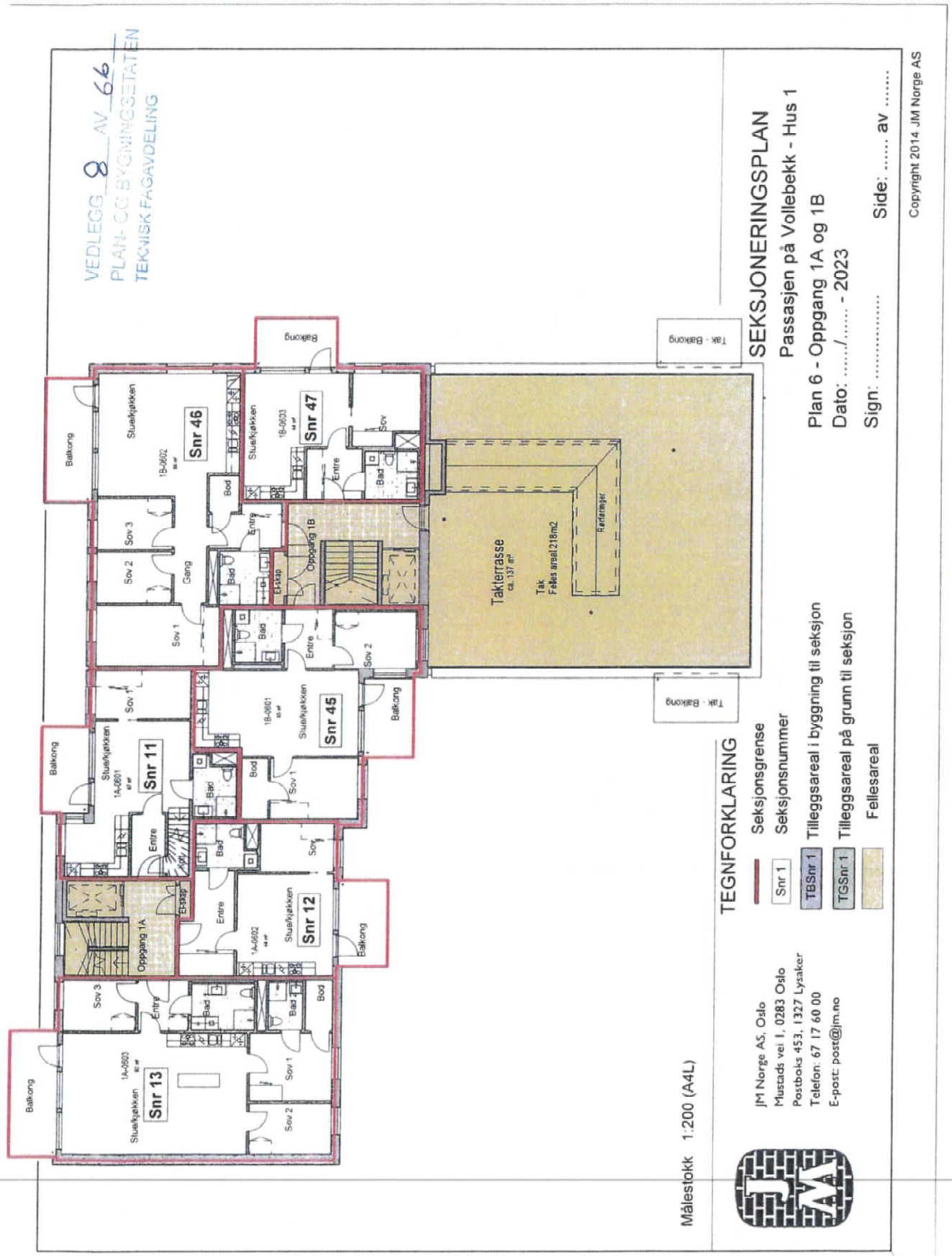
Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 7 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

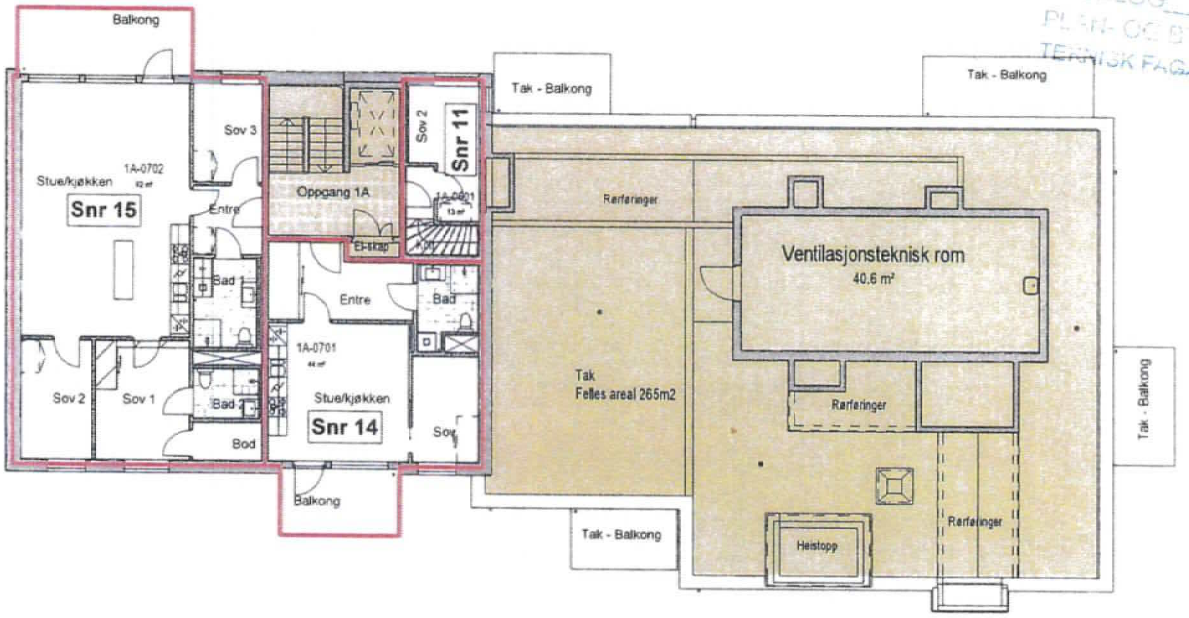


Copyright 2014 JM Norge AS


VEDLEGG 8 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
SEKSJONERINGSPLAN
Passasjen på Vollebekk - Hus 1
Plan 6 - Oppgang 1A og 1B
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....
Side: ..... av .....
Copyright 2014 JM Norge AS
TEGNFORKLARING
Seksjonsgrense
Snr 1 Seksjonsnummer
TBSnr 1 Tilleggsareal i byggning til seksjon
TGSnr 1 Tilleggsareal på grunn til seksjon
Fellesareal
Målestokk 1:200 (A4L)
JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no
Snr 46
Snr 47
Snr 11
Snr 45
Snr 12
Snr 13
Takterrasse
cal. 137 m²
Tak
Felles areal 218 m2
Rekkverk
Oppgang 1A
Oppgang 1B
Balkong
Tak - Balkong
Stue/kjøkken
Sov
Bad
Bod
Entre
Gang
Elskap

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 9 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 1

Plan 7 - Oppgang 1A og 1B

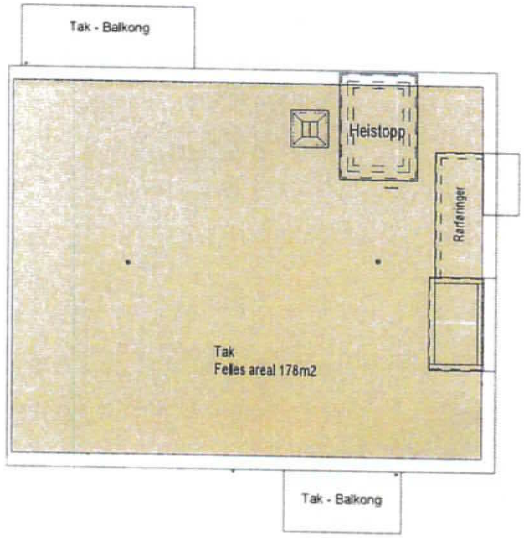
Dato: ...../..... - 2023

Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

VEDLEGG 10 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 1

Plan 8 - Oppgang 1A og 1B

Dato: ...../..... - 2023

Sign: .....

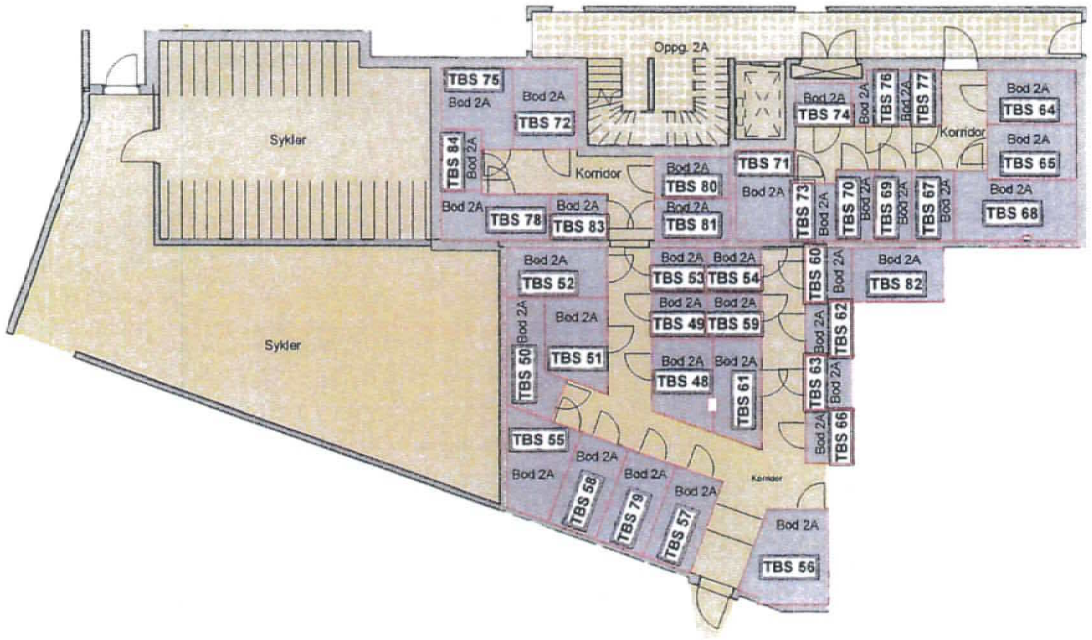
Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 11 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- Fellesareal

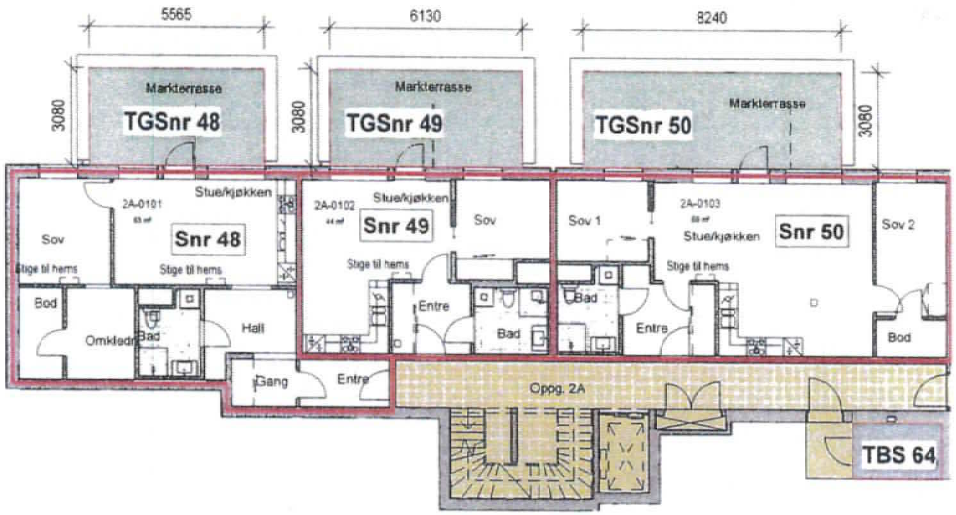
SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Parkeringskjeller
Bod inndeling - Oppgang 2A
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....
Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

12 66



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

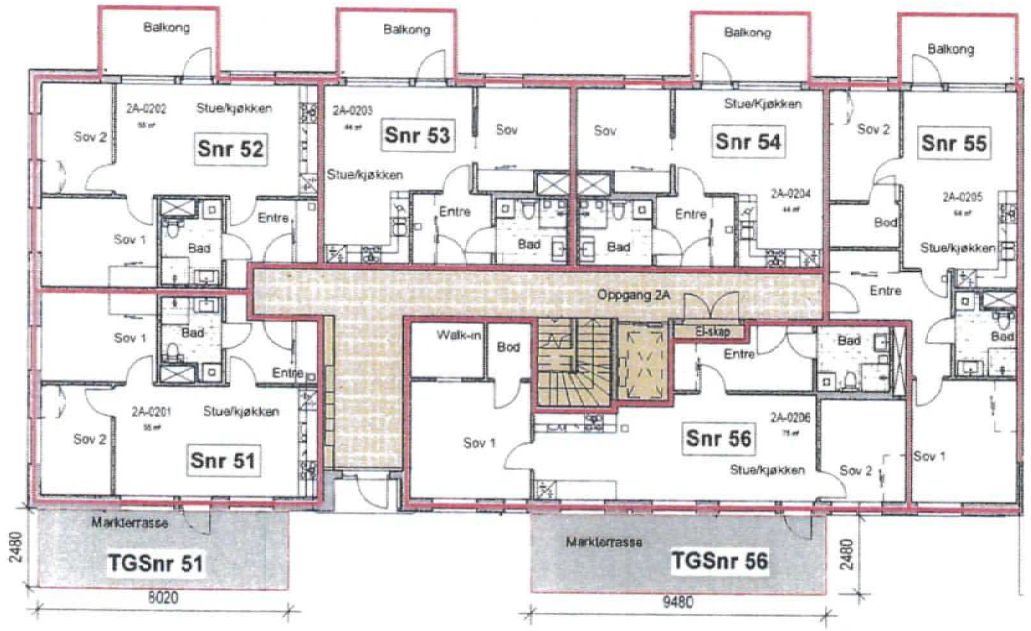
Passasjen på Vollebekk - Hus 2 og 3

Plan 1 - Oppgang 2A
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

VEDLEGG 13 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 2 og 3

Plan 2 - Oppgang 2A

Dato: ...../..... - 2023

Sign: .....

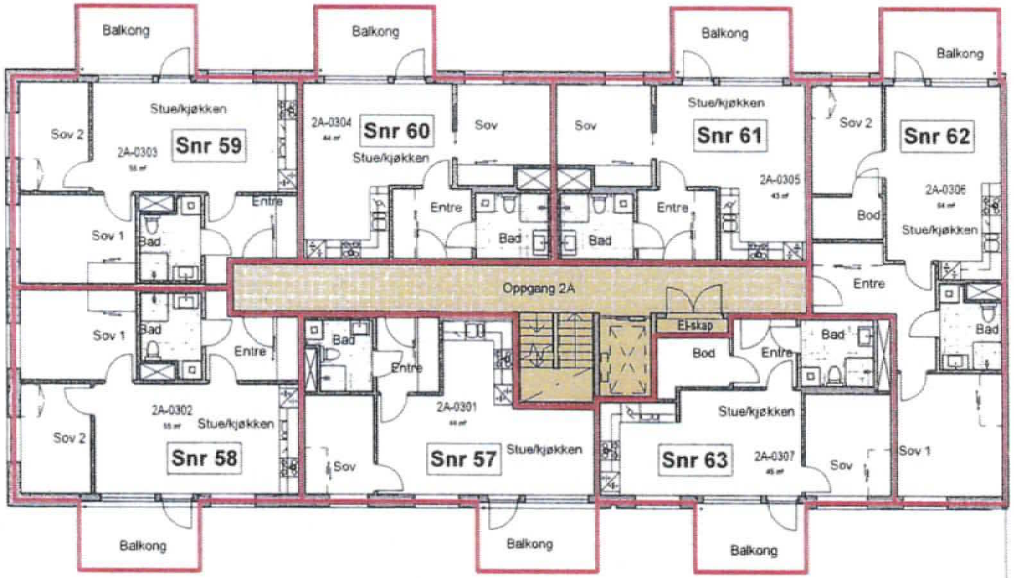
Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

SIDE 74 AV 66
OSLO BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 2 og 3

Plan 3 - Oppgang 2A

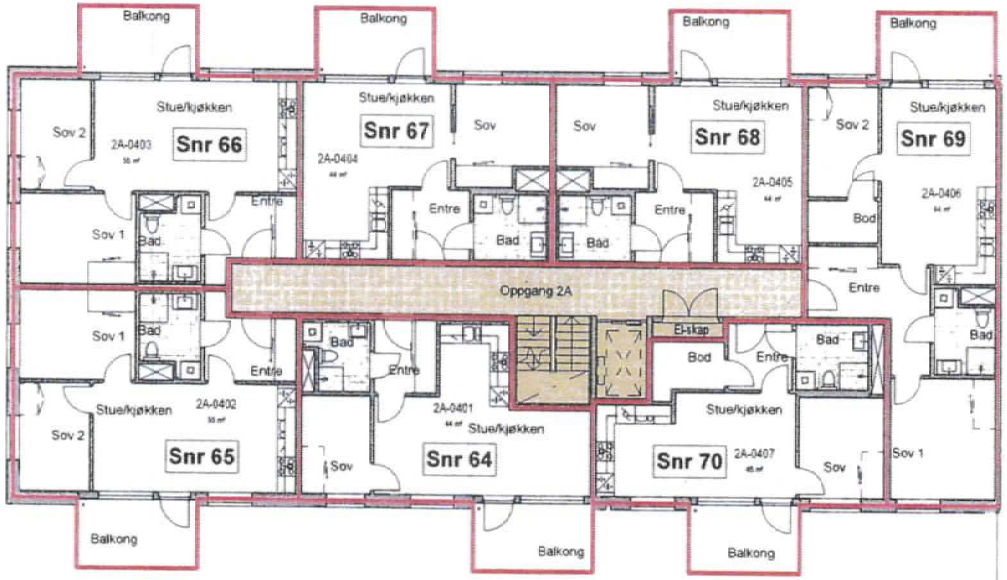
Dato: ...../..... - 2023

Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

VEDLEGG 15 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 2 og 3

Plan 4 - Oppgang 2A

Dato: ...../..... - 2023

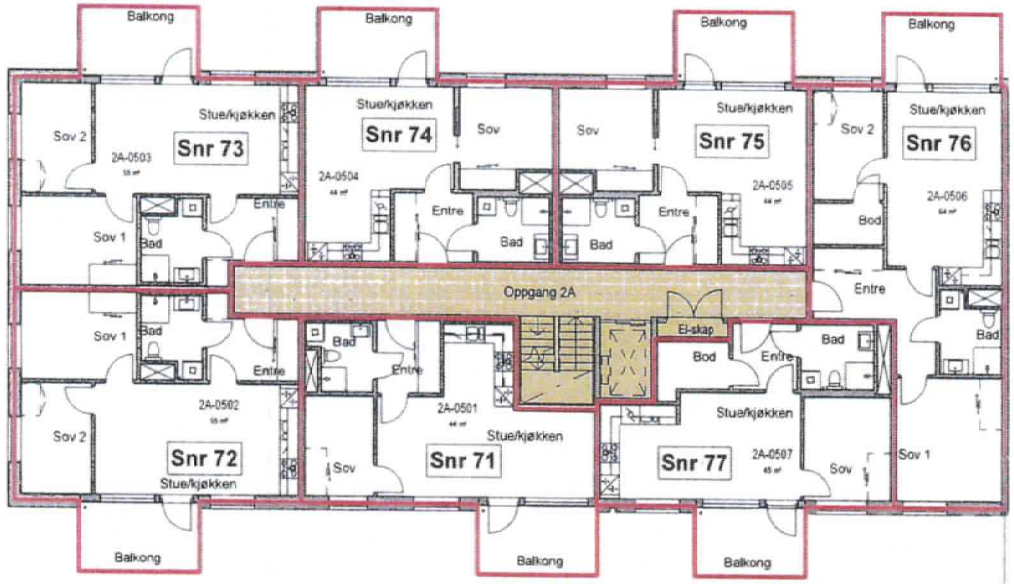
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 16 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 2 og 3

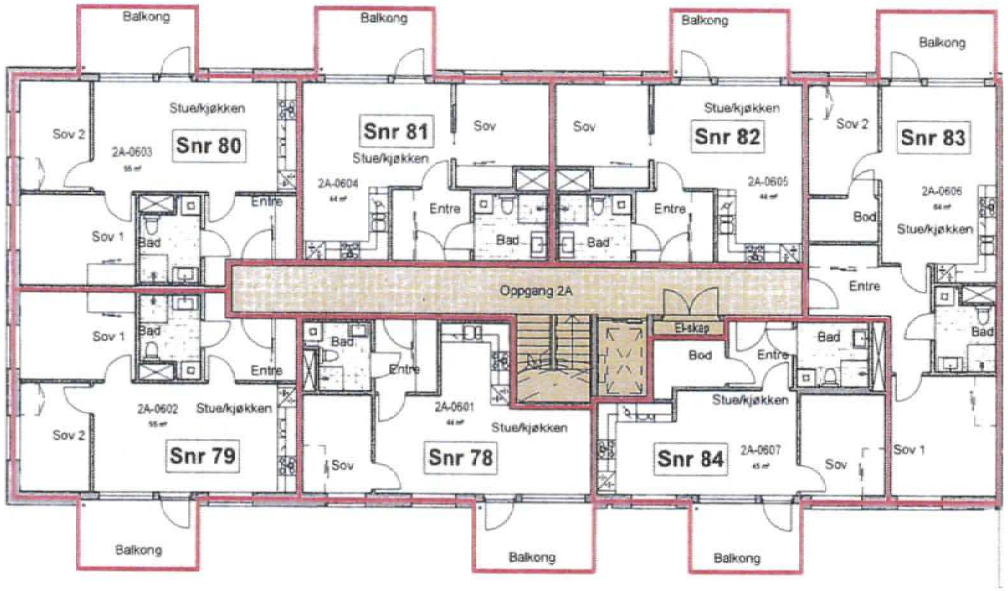
Plan 5 - Oppgang 2A
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 17 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 2 og 3

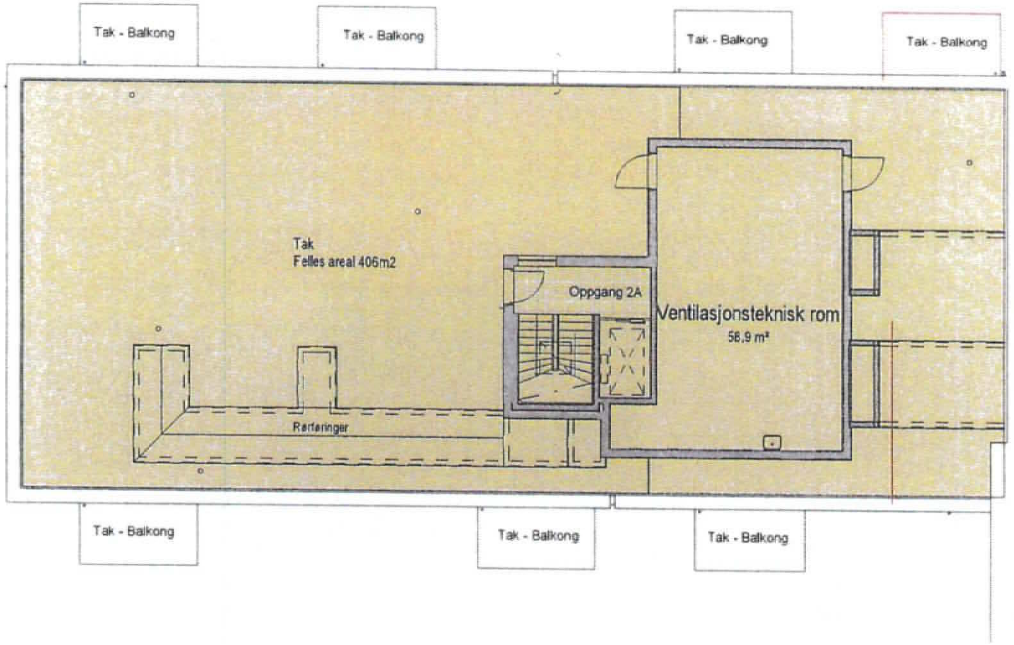
Plan 6 - Oppgang 2A
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 18 AV 68
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

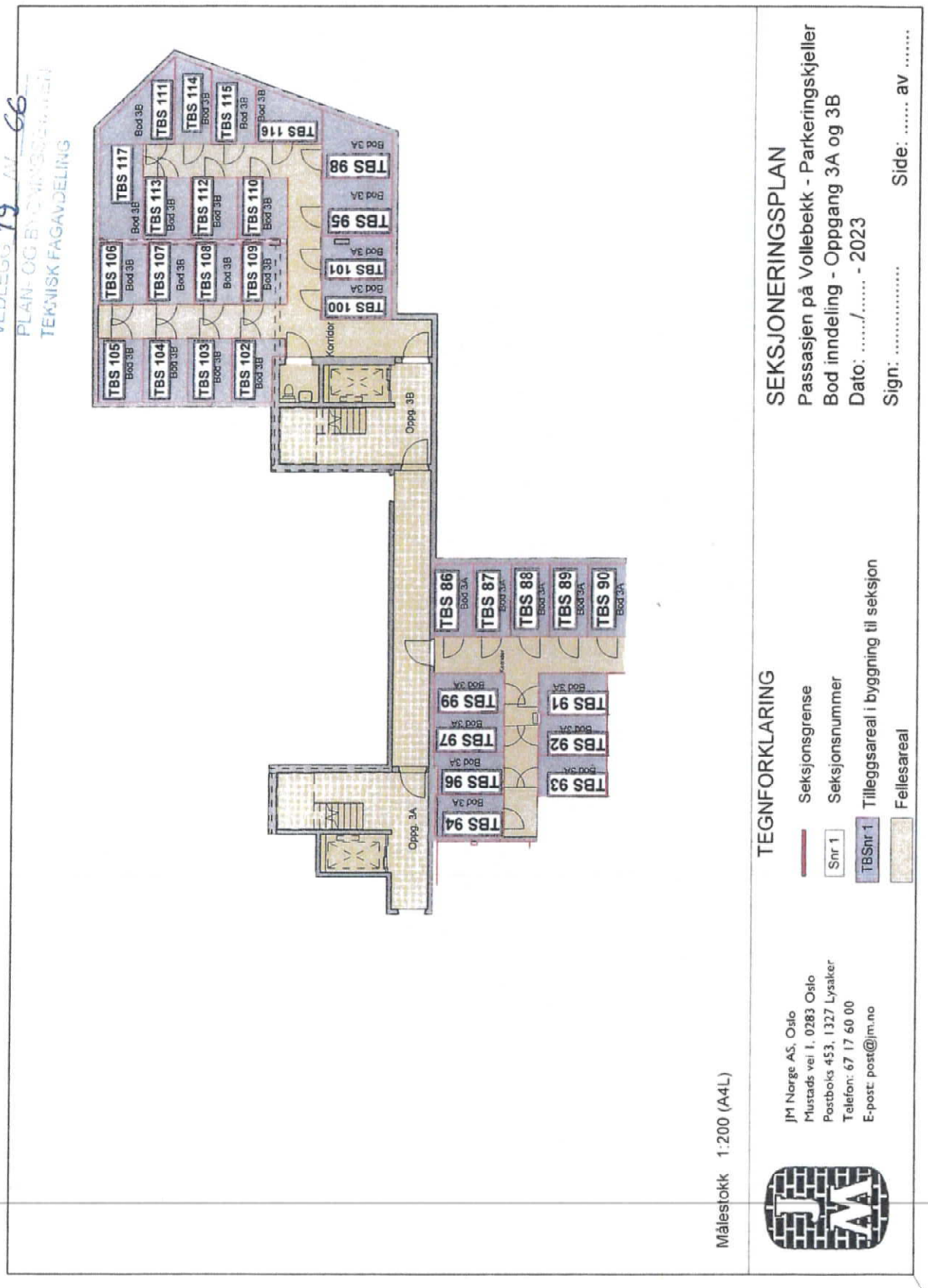
Passasjen på Vollebekk - Hus 2 og 3

Plan 7 - Oppgang 2A
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

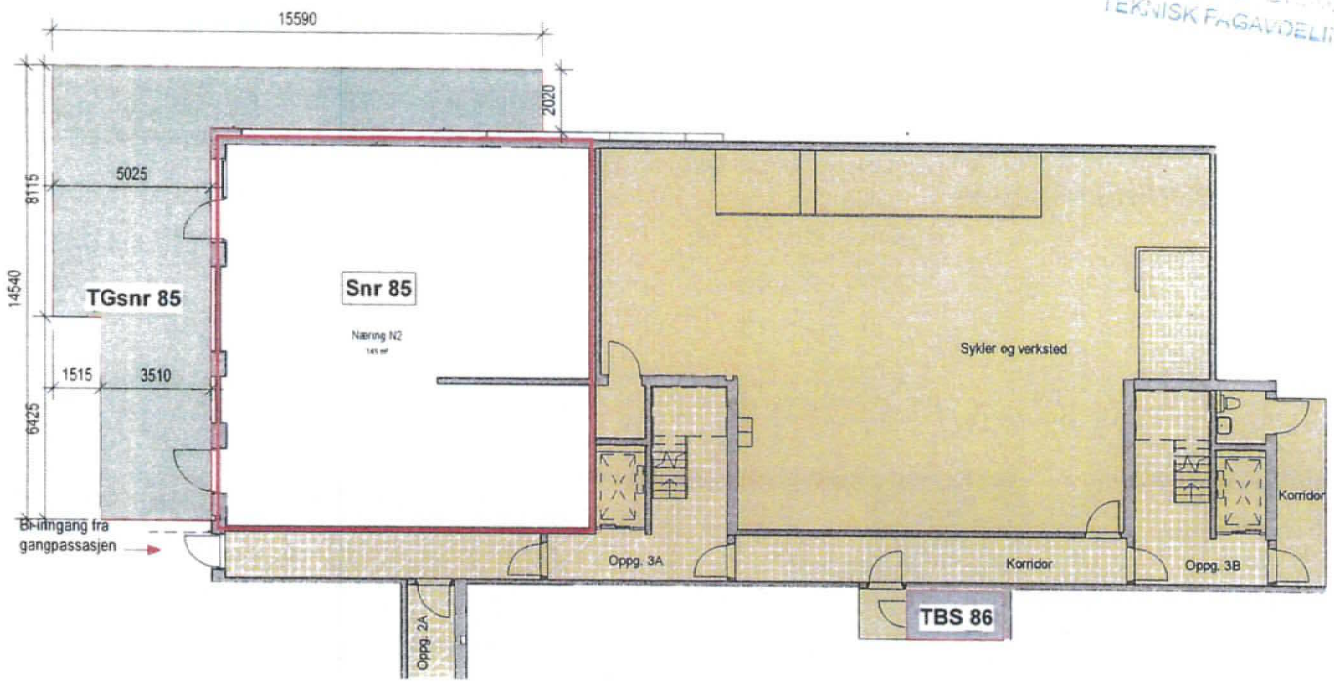
Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29


VEDLEGG 19 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TBS 105 Bod 3B
TBS 104 Bod 3B
TBS 103 Bod 3B
TBS 102 Bod 3B
TBS 106 Bod 3B
TBS 107 Bod 3B
TBS 108 Bod 3B
TBS 109 Bod 3B
TBS 110 Bod 3B
TBS 112 Bod 3B
TBS 113 Bod 3B
TBS 117 Bod 3B
TBS 111 Bod 3B
TBS 114 Bod 3B
TBS 115 Bod 3B
TBS 116 Bod 3A
TBS 98 Bod 3A
TBS 95 Bod 3A
TBS 101 Bod 3A
TBS 100 Bod 3A
Korridor
Oppg. 3B
TBS 86 Bod 3A
TBS 87 Bod 3A
TBS 88 Bod 3A
TBS 89 Bod 3A
TBS 90 Bod 3A
TBS 99 Bod 3A
TBS 97 Bod 3A
TBS 96 Bod 3A
TBS 94 Bod 3A
TBS 91 Bod 3A
TBS 92 Bod 3A
TBS 93 Bod 3A
Oppg. 3A
Målestokk 1:200 (A4L)
TEGNFORKLARING
Seksjonsgrense
Snr 1 Seksjonsnummer
TBSnr 1 Tilleggsareal i byggning til seksjon
Fellesareal
SEKSJONERINGSPLAN
Passasjen på Vollebekk - Parkeringskjeller
Bod inndeling - Oppgang 3A og 3B
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....
Side: ..... av .....
JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no
Copyright 2014 JM Norge AS

VEDLEGG 20 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 2 og 3

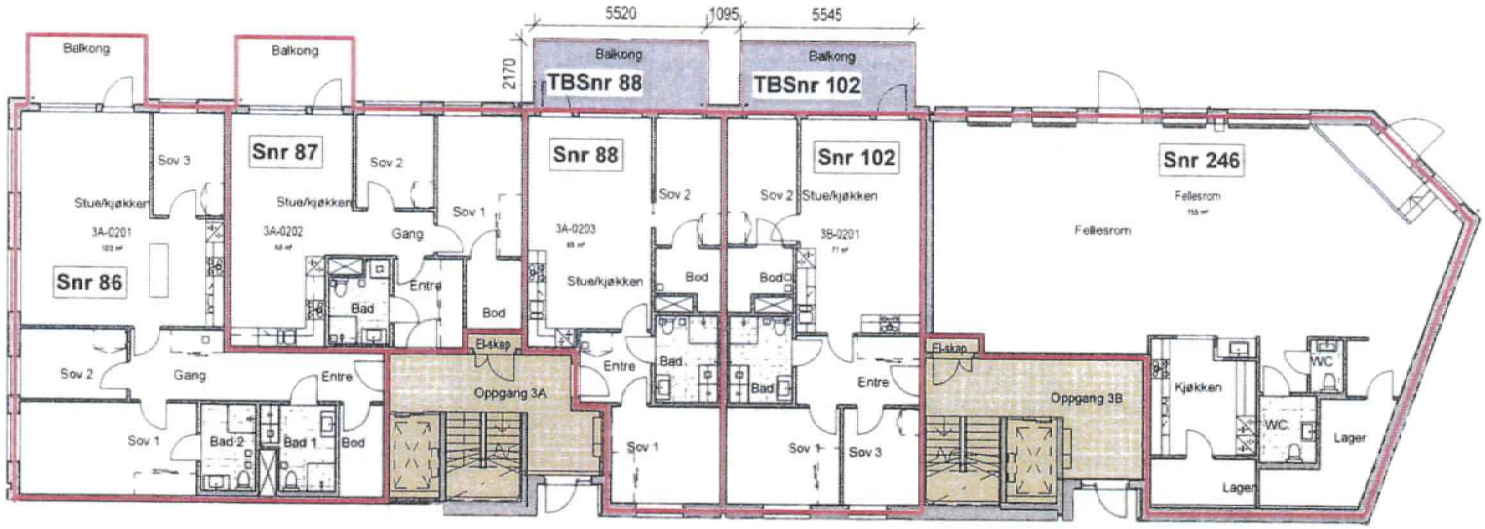
Plan 1 - Oppgang 3A og 3B
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 21 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 2 og 3

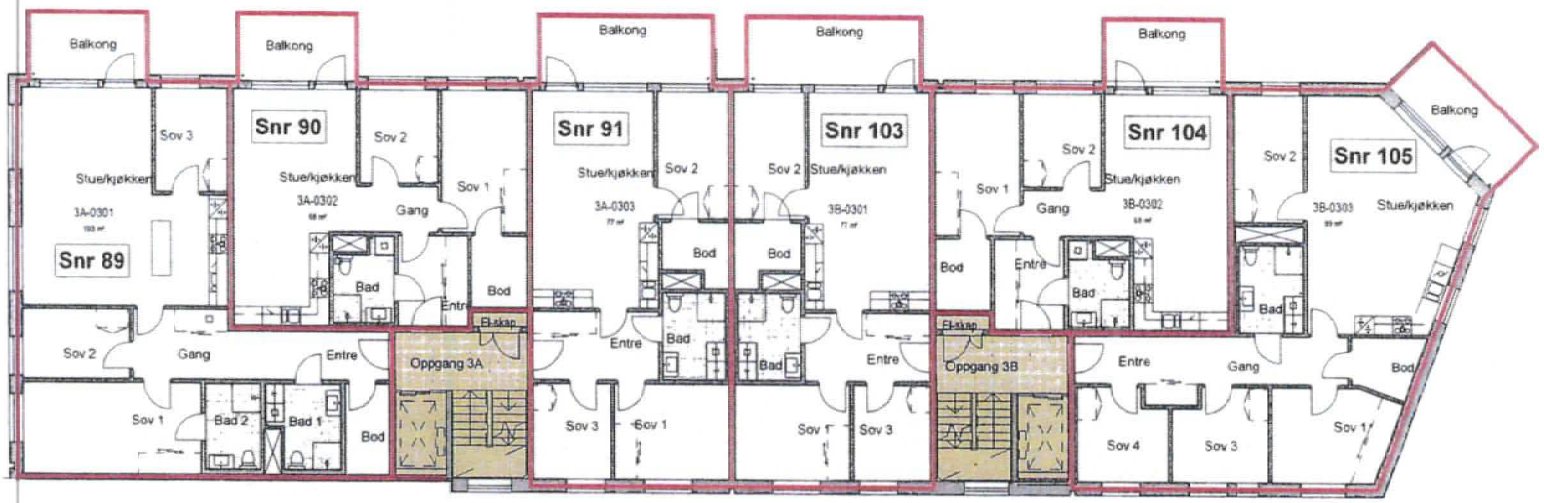
Plan 2 - Oppgang 3A og 3B
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 22 NV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 2 og 3

Plan 3 - Oppgang 3A og 3B

Dato: ...../..... - 2023

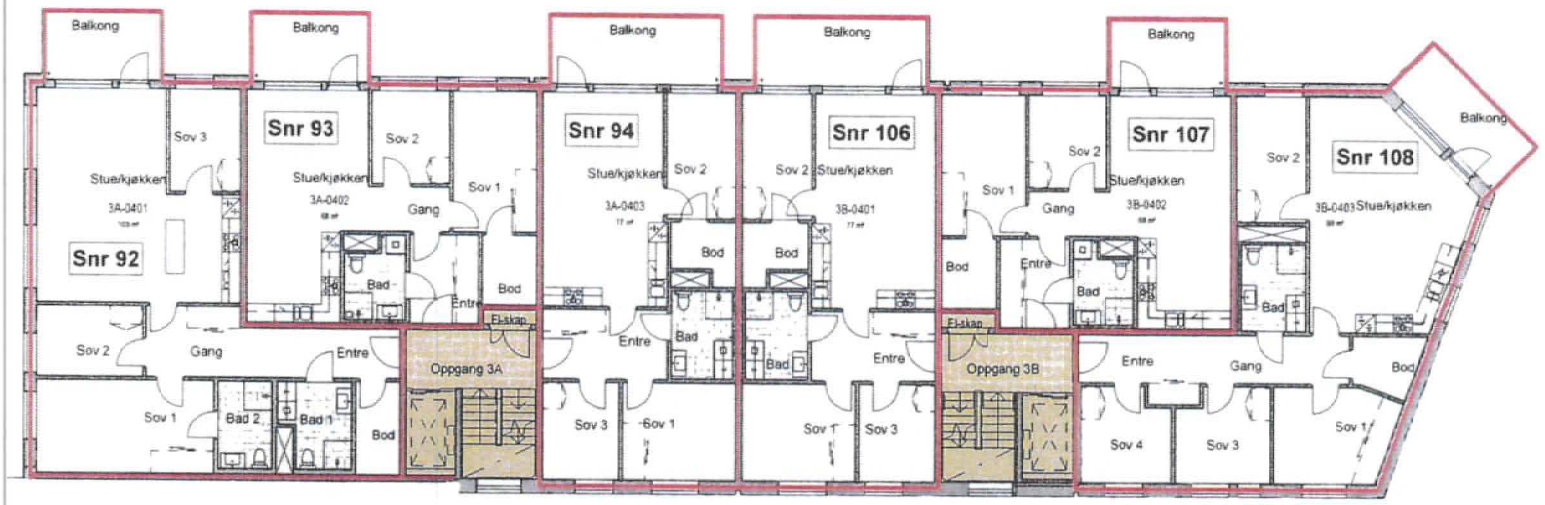
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 23 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 2 og 3

Plan 4 - Oppgang 3A og 3B

Dato: ...../..... - 2023

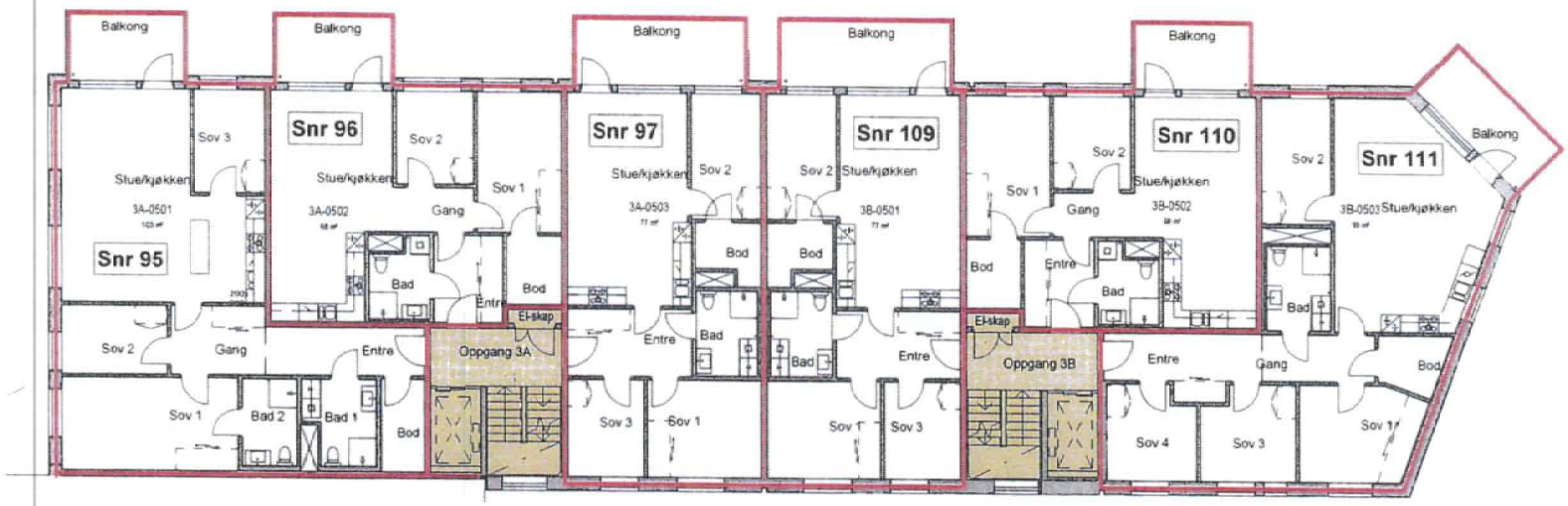
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Utheentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 24 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 2 og 3

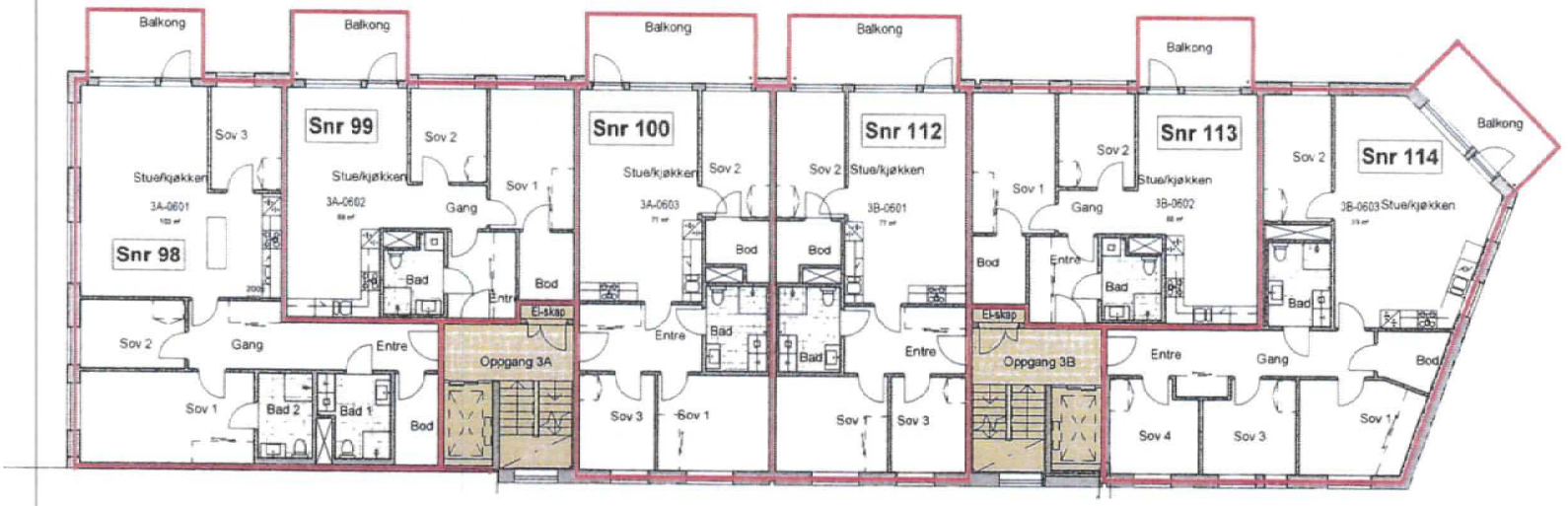
Plan 5 - Oppgang 3A og 3B
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 25 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 2 og 3

Plan 6 - Oppgang 3A og 3B

Dato: ...../..... - 2023

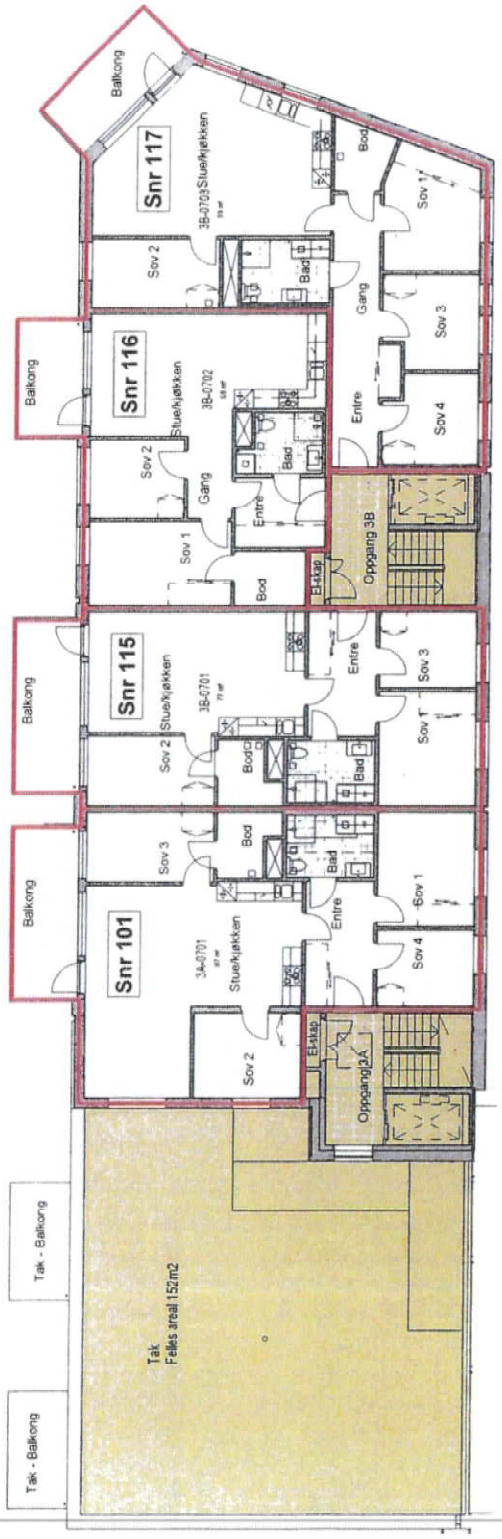
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 26 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 2 og 3

Plan 7 - Oppgang 3A og 3B

Dato: ...../..... - 2023

Sign: ..... Side: ..... av .....

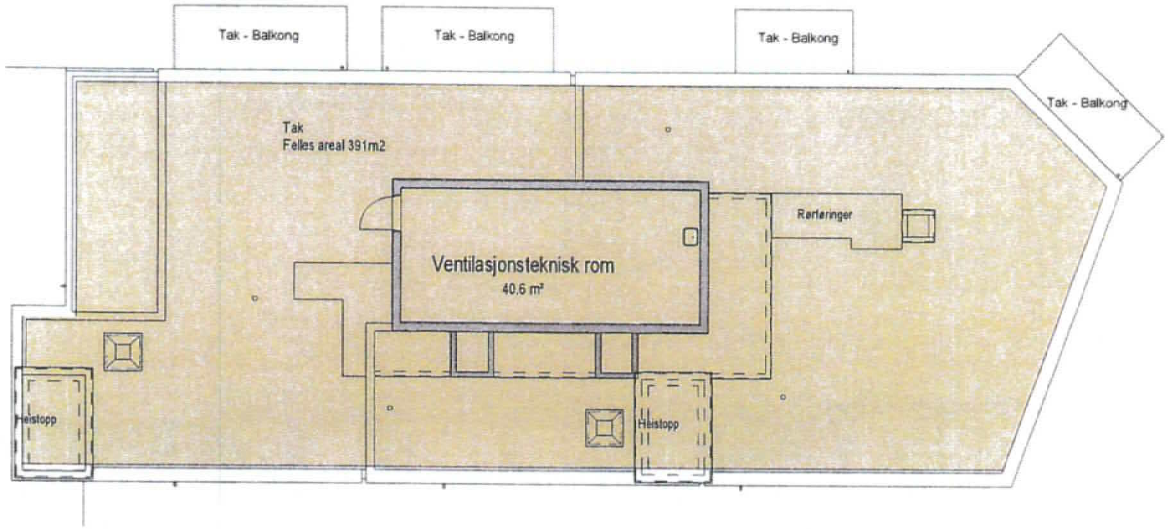
TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

Copyright 2014 JM Norge AS

VEDLEGG 27 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

	Seksjonsgrense
Snr 1	Seksjonsnummer
TBSnr 1	Tilleggsareal i byggning til seksjon
TGSnr 1	Tilleggsareal på grunn til seksjon
	Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 2 og 3

Plan 8 - Oppgang 3A og 3B

Dato: ...../..... - 2023

Sign: .....

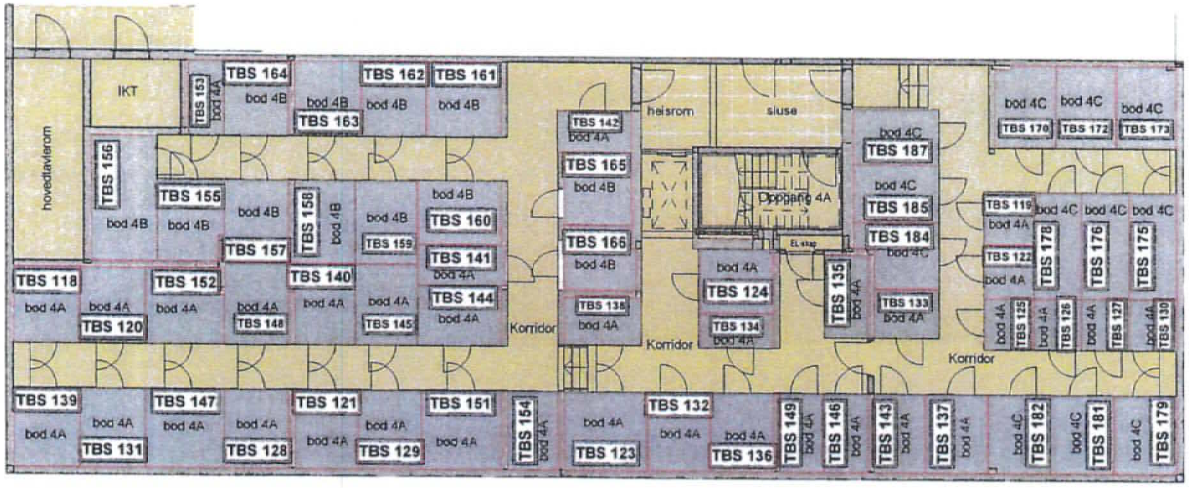
Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 28 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

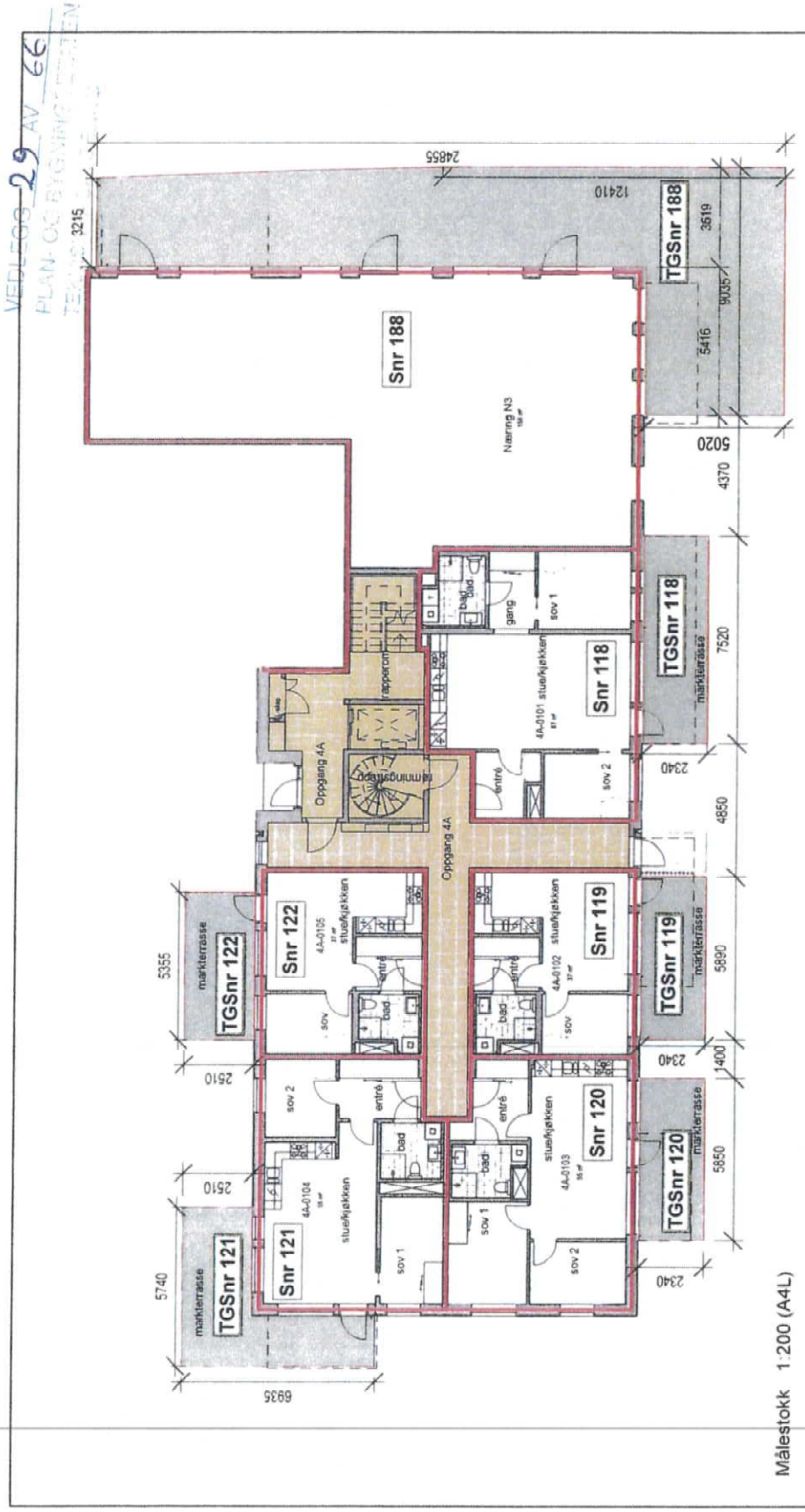
Passasjen på Vollebekk - Hus 4

Plan boder - Oppgang 4A
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

VEDLEGG 29 AV 66
PLAN OG BYGNINGSRÅDET



Målestokk 1:200 (A4L)

SEKSJONERINGSPLAN
Passasjen på Vollebekk - Hus 4

Plan 1 - Oppgang 4A
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....
Side: ..... av .....

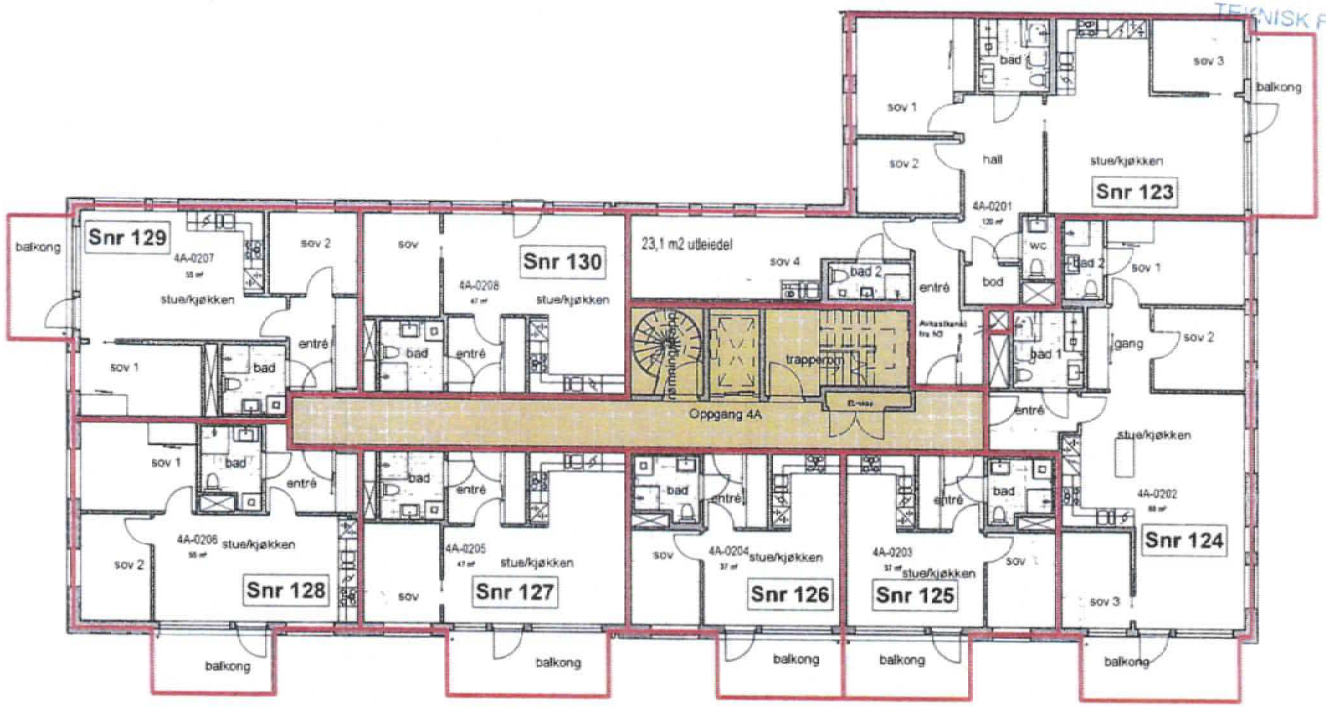
TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

Copyright 2014 JM Norge AS

VEDLEGG 30 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 4

Plan 2 - Oppgang 4A

Dato: ...../..... - 2023

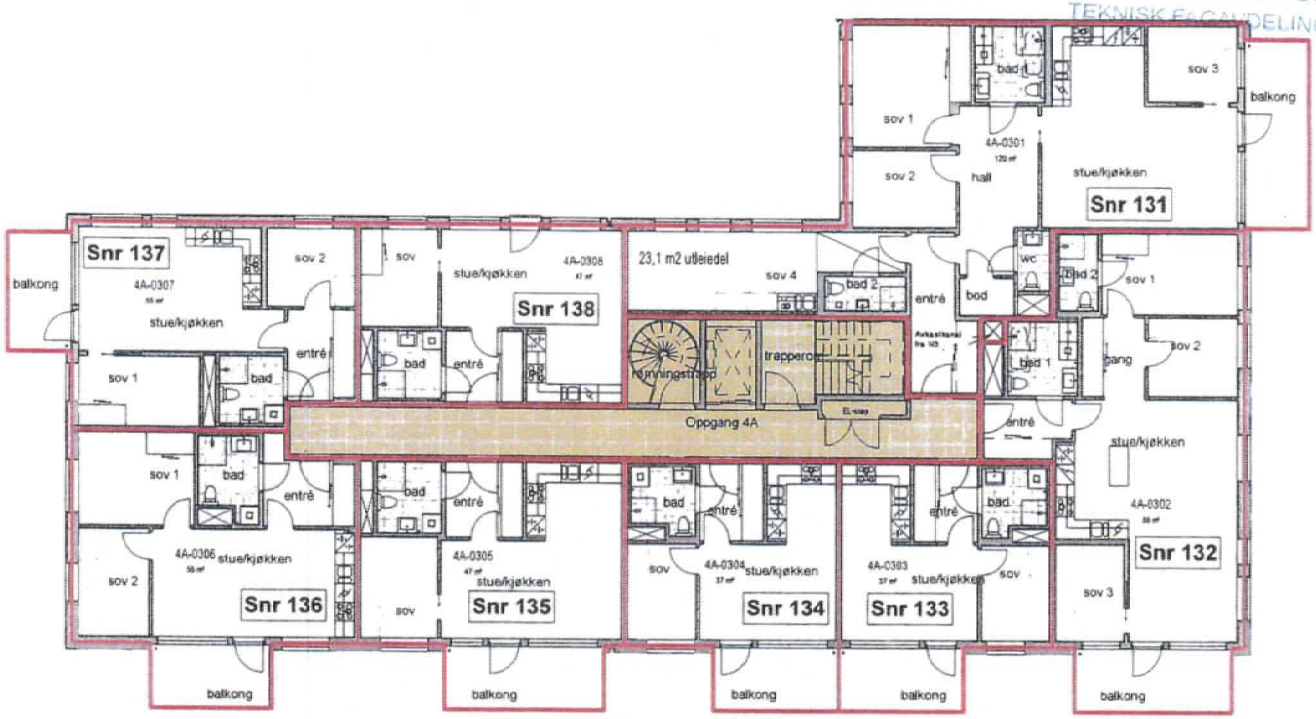
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 31 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 4

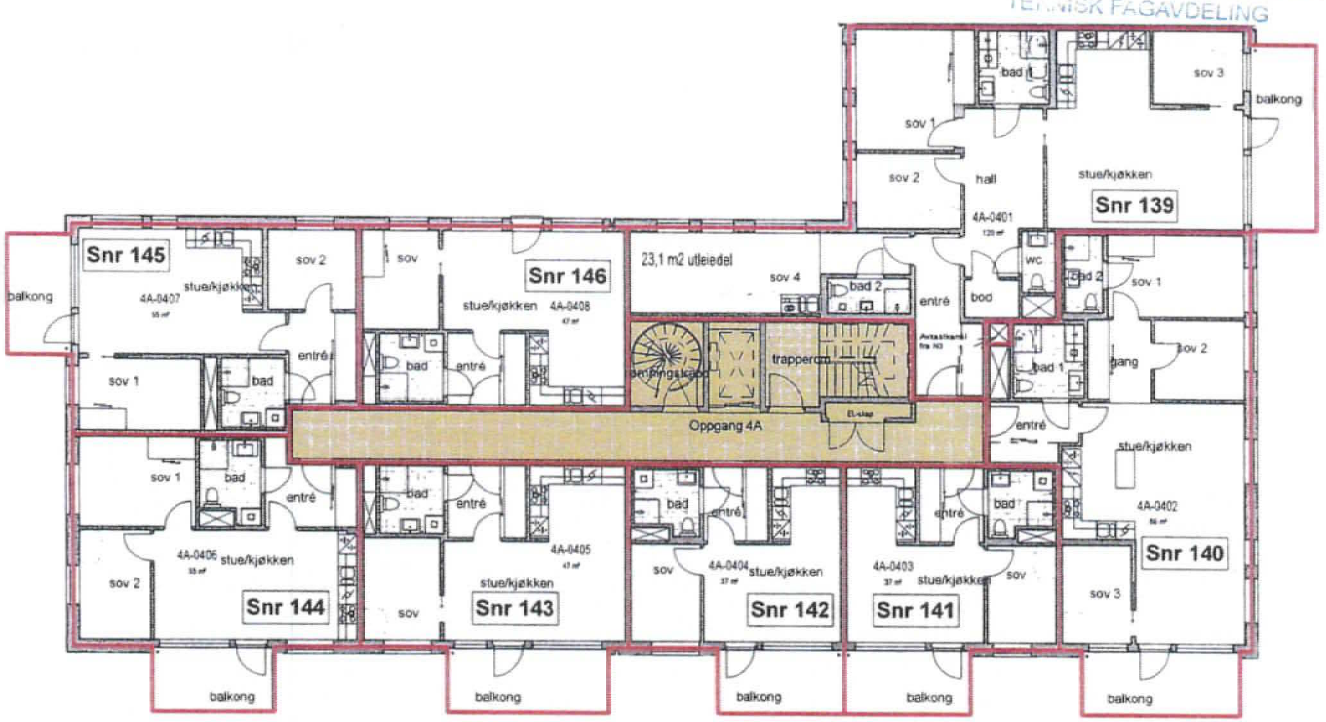
Plan 3 - Oppgang 4A
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Utheentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 32 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 4

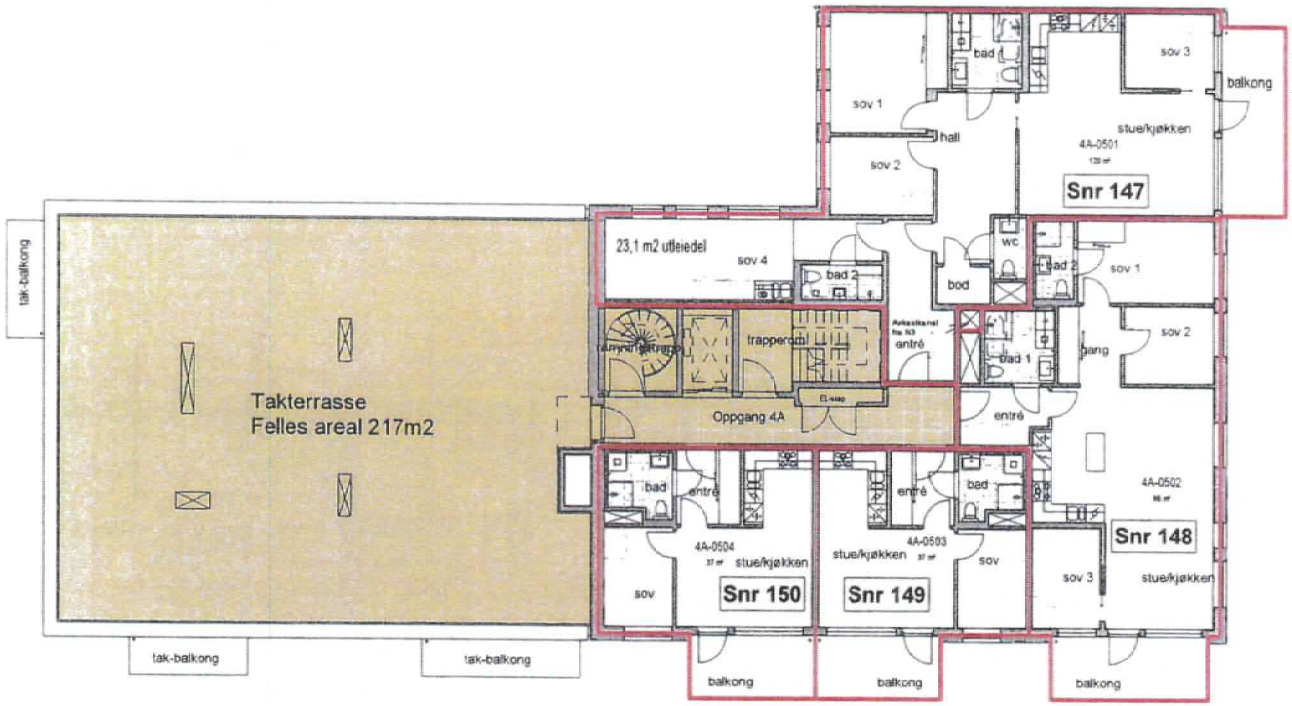
Plan 4 - Oppgang 4A
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 33 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 4

Plan 5 - Oppgang 4A

Dato: ...../..... - 2023

Sign: .....

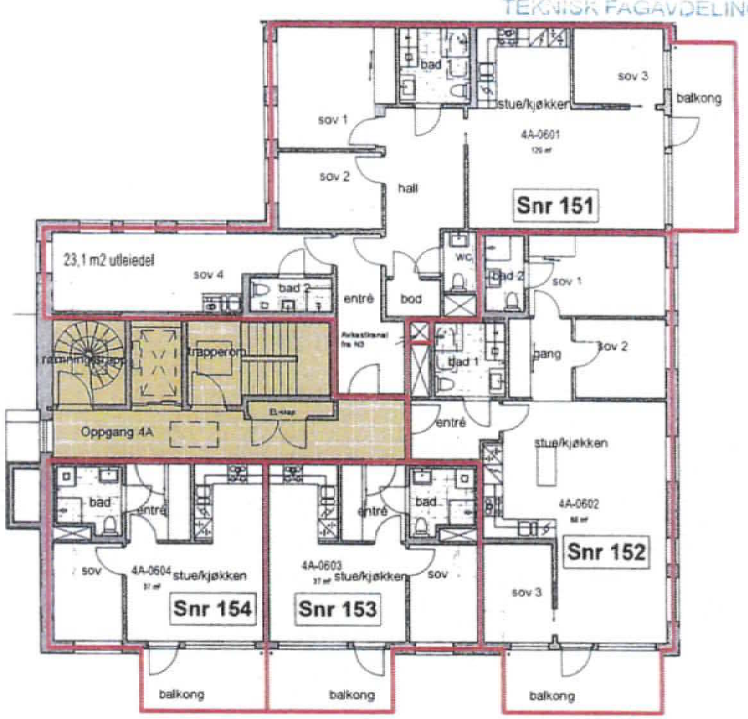
Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 34 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

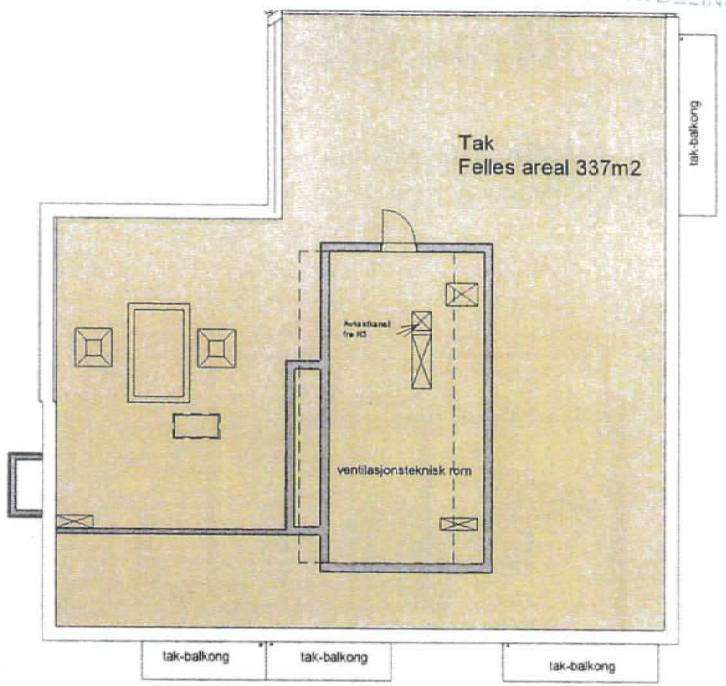
Passasjen på Vollebekk - Hus 4

Plan 6 - Oppgang 4A
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

VEDLEGG 35 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 4

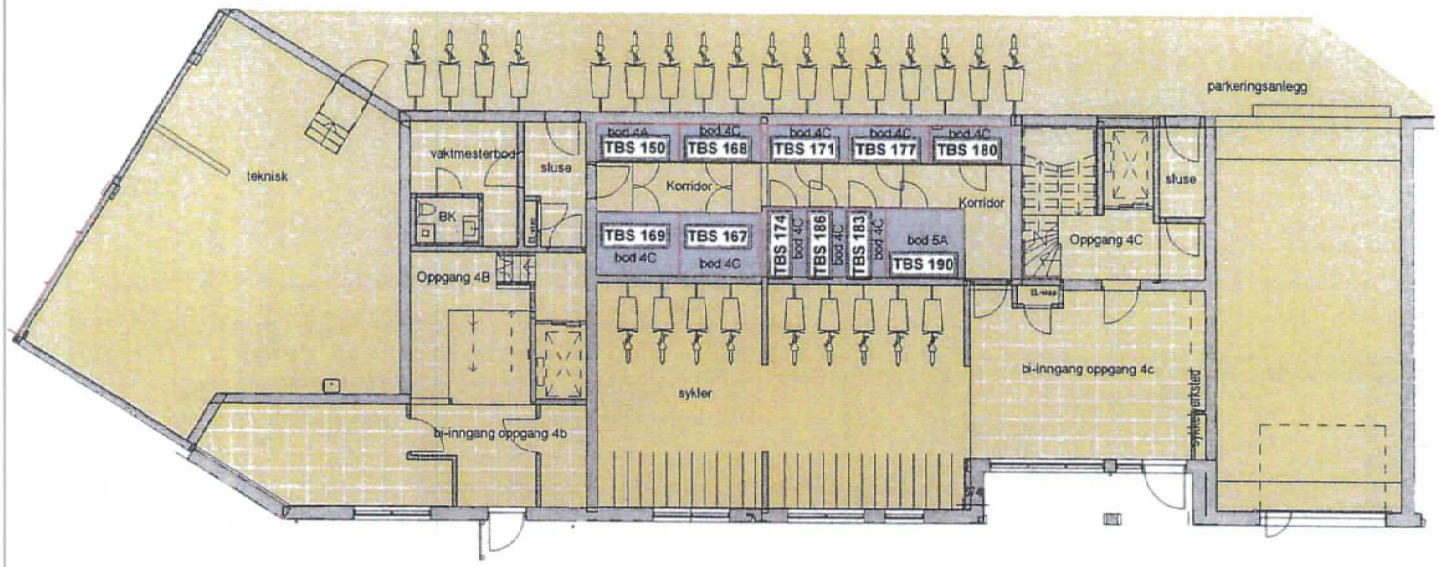
Plan 7 - Oppgang 4A
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 36 AV 68
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 4

Plan boder - Oppgang 4B og 4C

Dato: ...../..... - 2023

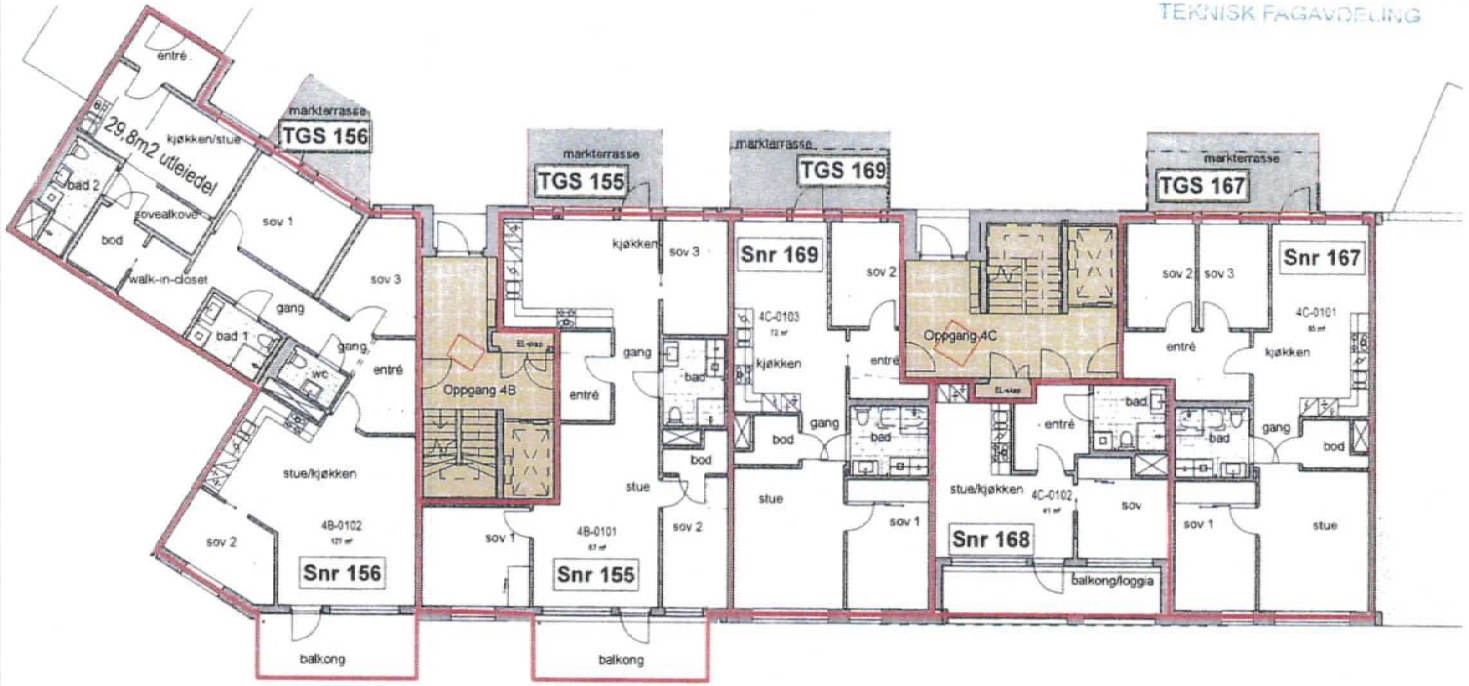
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 37 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 4

Plan 1 - Oppgang 4B og 4C

Dato: ...../..... - 2023

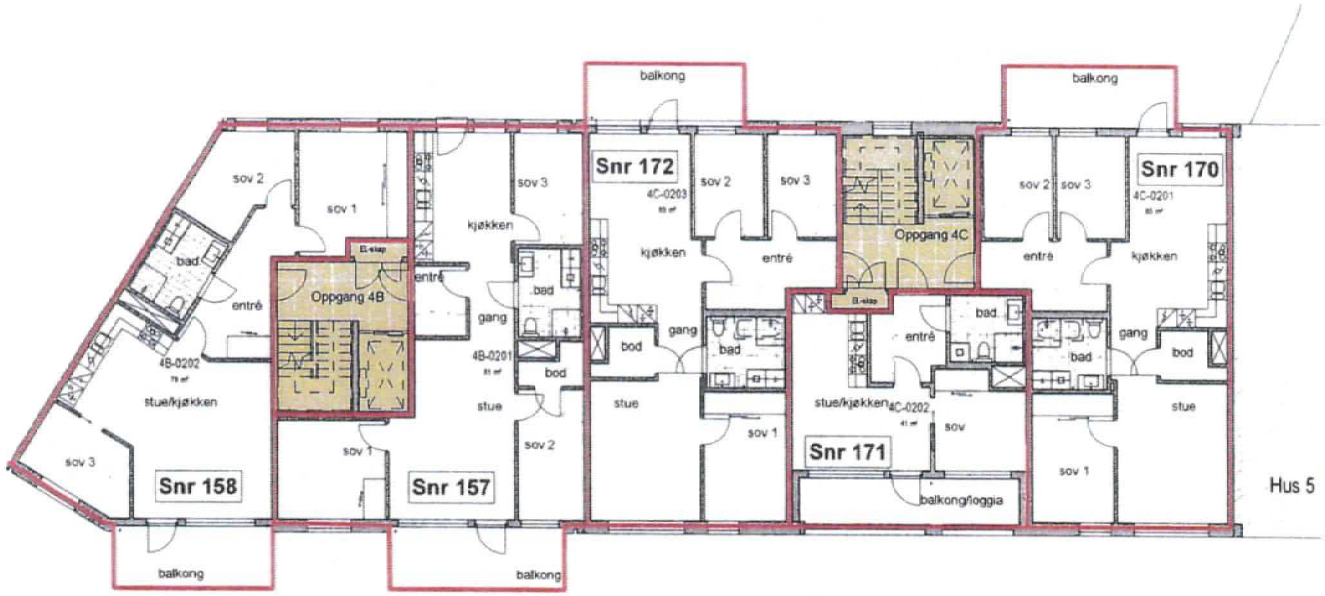
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 38 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 4

Plan 2 - Oppgang 4B og 4C

Dato: ...../..... - 2023

Sign: .....

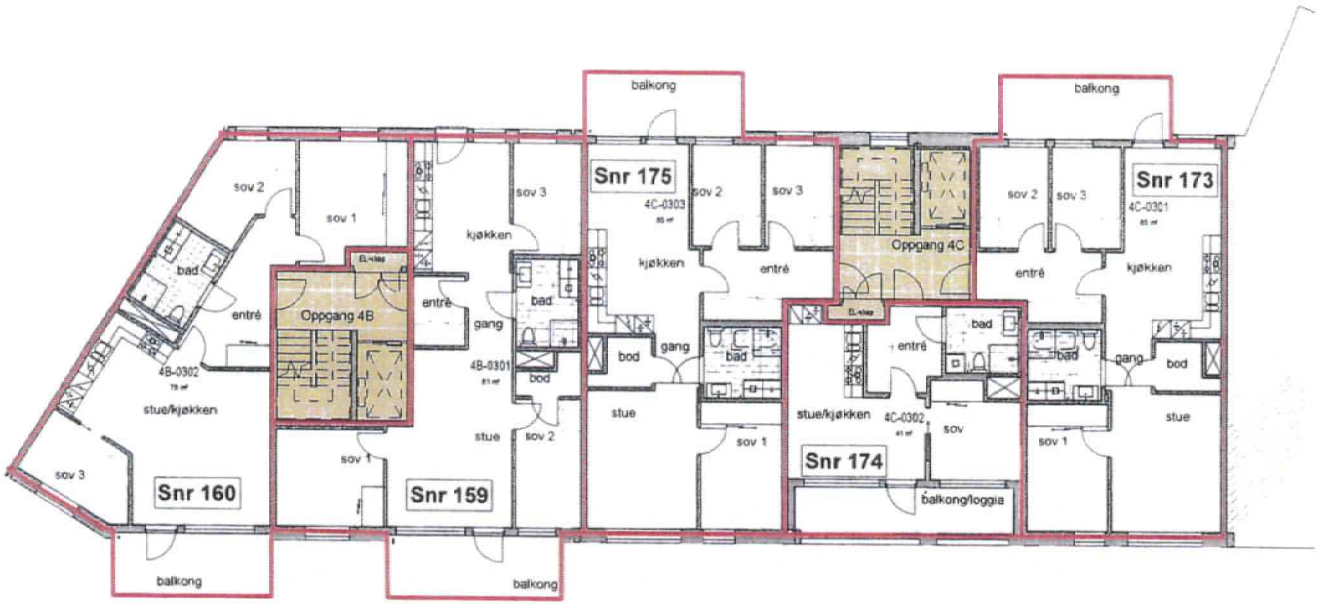
Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 39 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 4

Plan 3 - Oppgang 4B og 4C

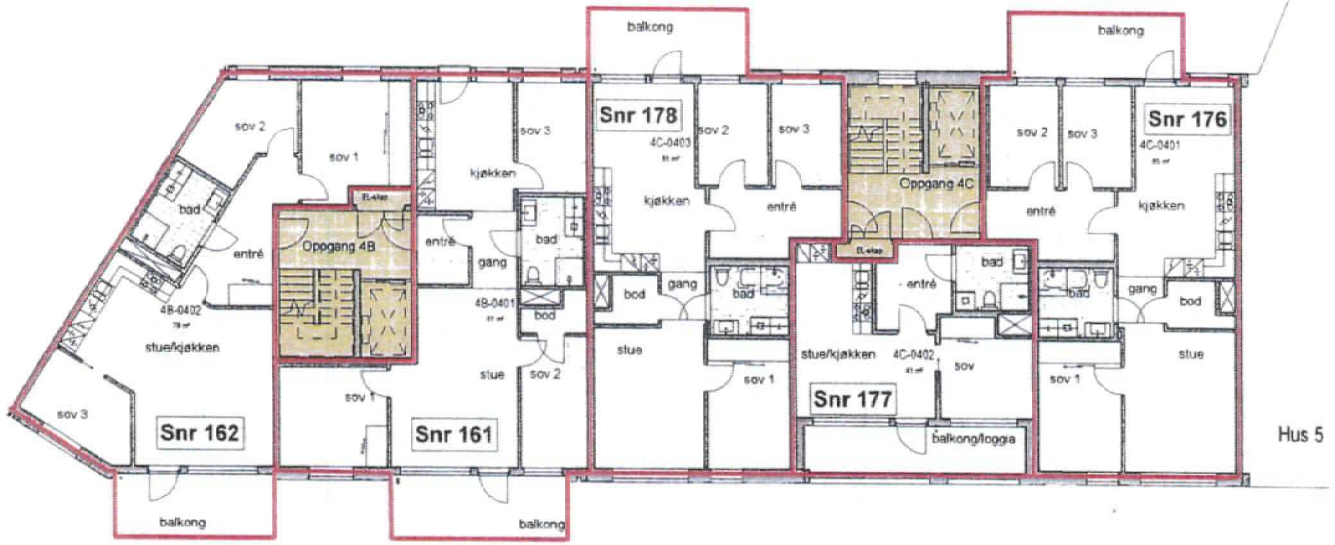
Dato: ...../..... - 2023

Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

VEDLEGG 40 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 4

Plan 4 - Oppgang 4B og 4C

Dato: ...../..... - 2023

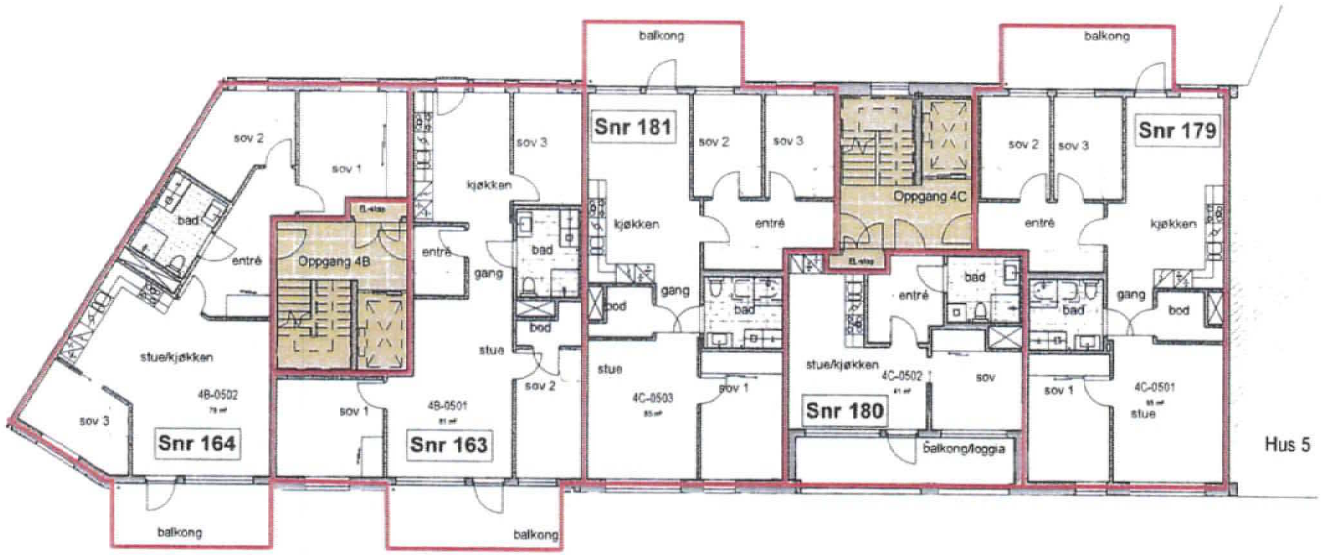
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 41 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 4

Plan 5 - Oppgang 4B og 4C

Dato: ...../..... - 2023

Sign: .....

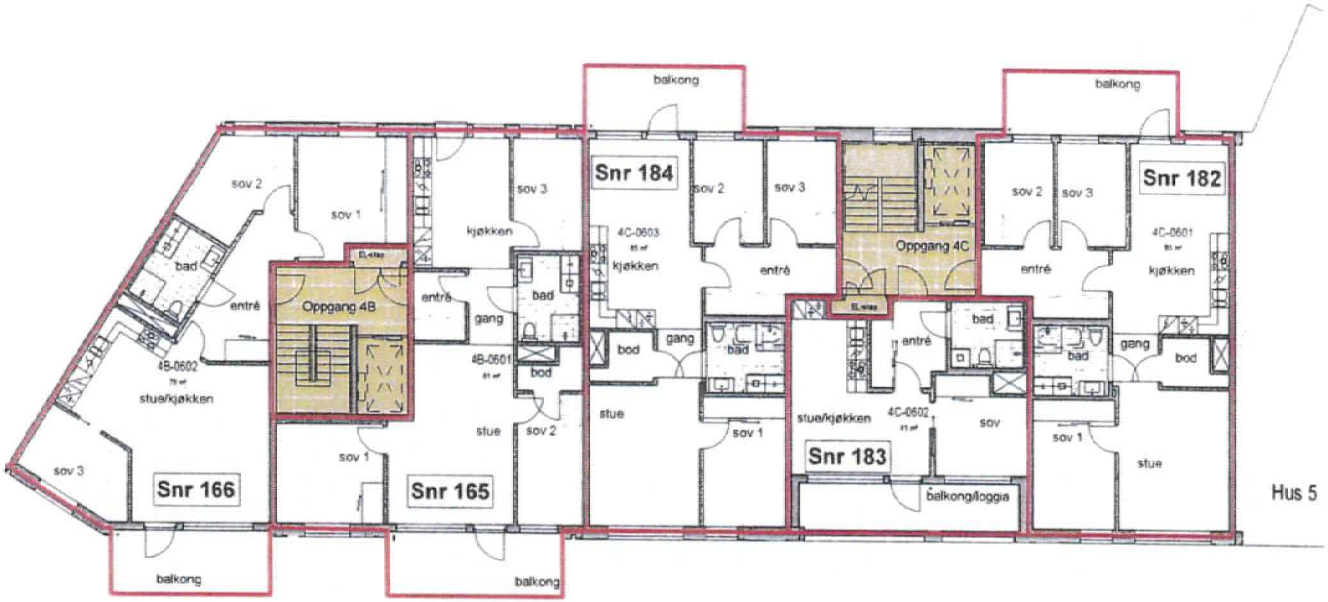
Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/96765O/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 42 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 4

Plan 6 - Oppgang 4B og 4C

Dato: ...../..... - 2023

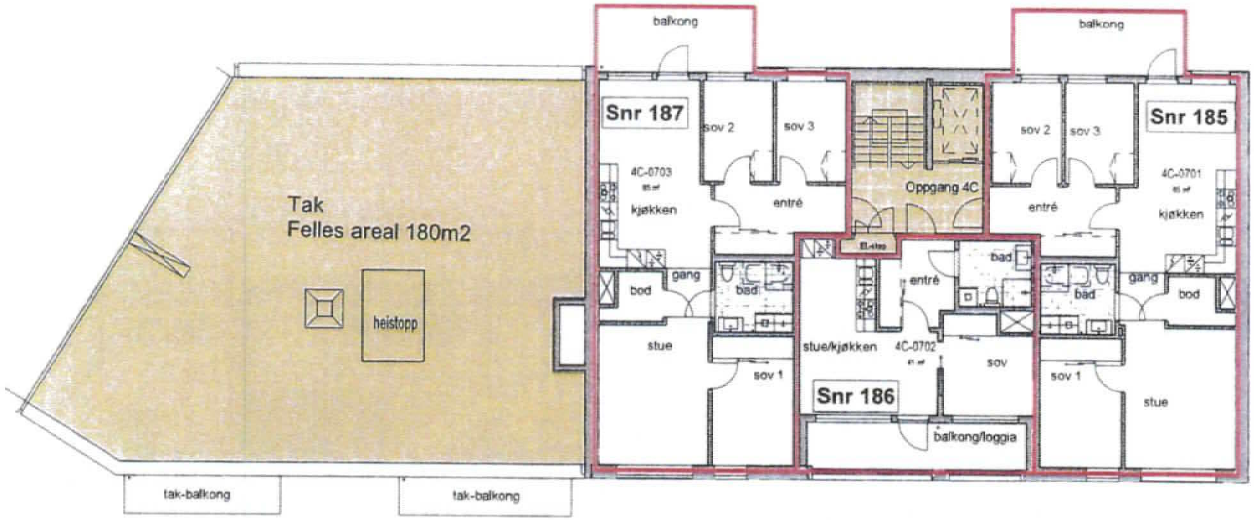
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Utheniet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 43 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS. Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 4

Plan 7 - Oppgang 4B og 4C

Dato: ...../..... - 2023

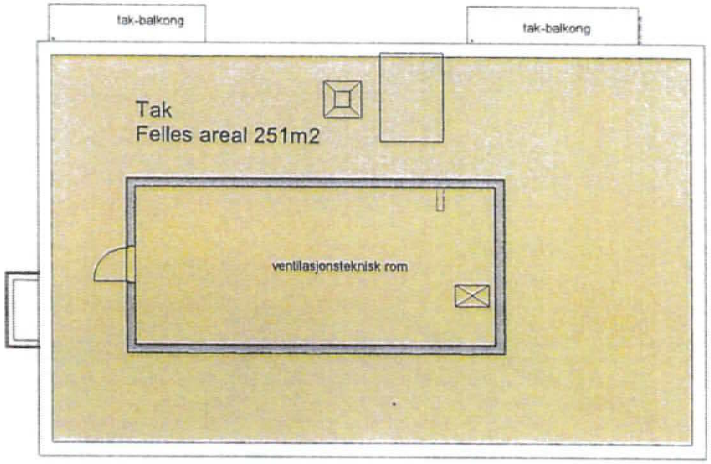
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

44 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 4

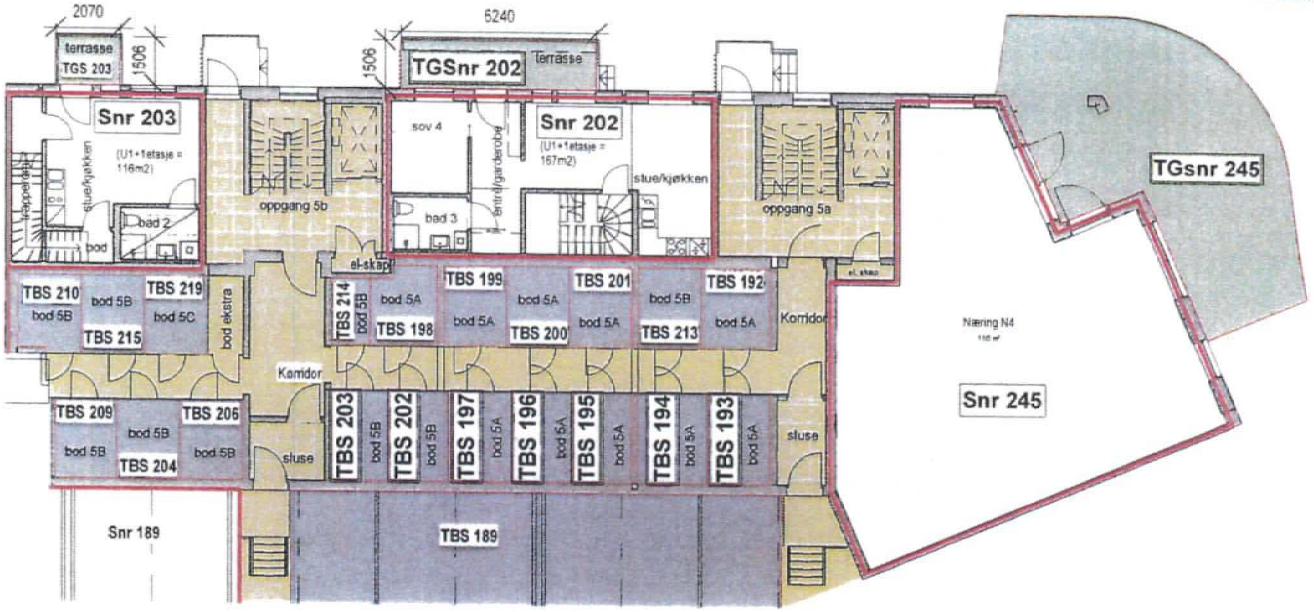
Plan 8 - Oppgang 4B og 4C
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Utthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 45 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

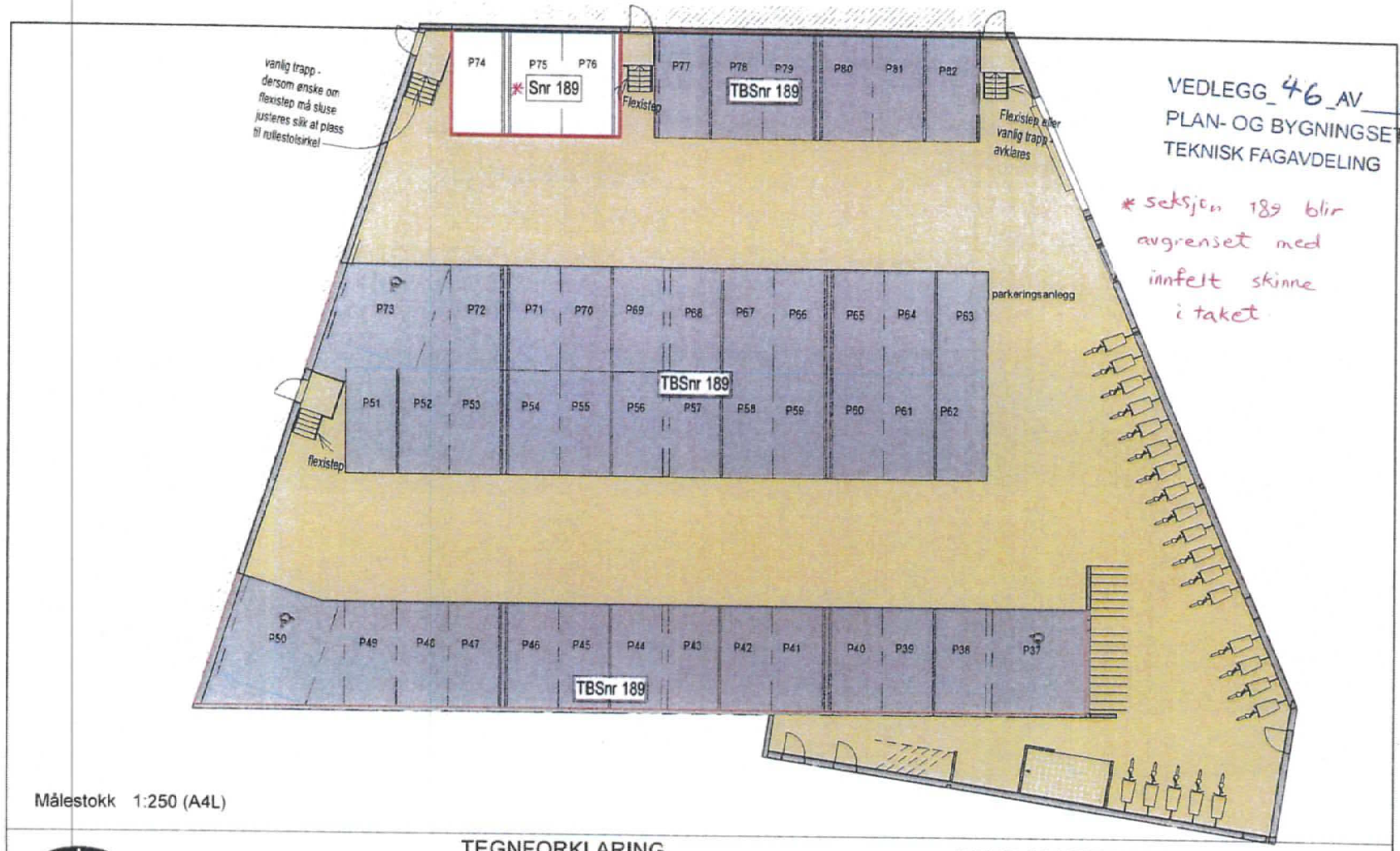
SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 5

Plan U1 - Oppgang 5A og 5B
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS



VEDLEGG 46 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

* seksjon 189 blir avgrenset med innfelt skinne i taket

Målestokk 1:250 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 4
Parkeringskjeller hus 4 og 5
Dato: ...../..... - 2023

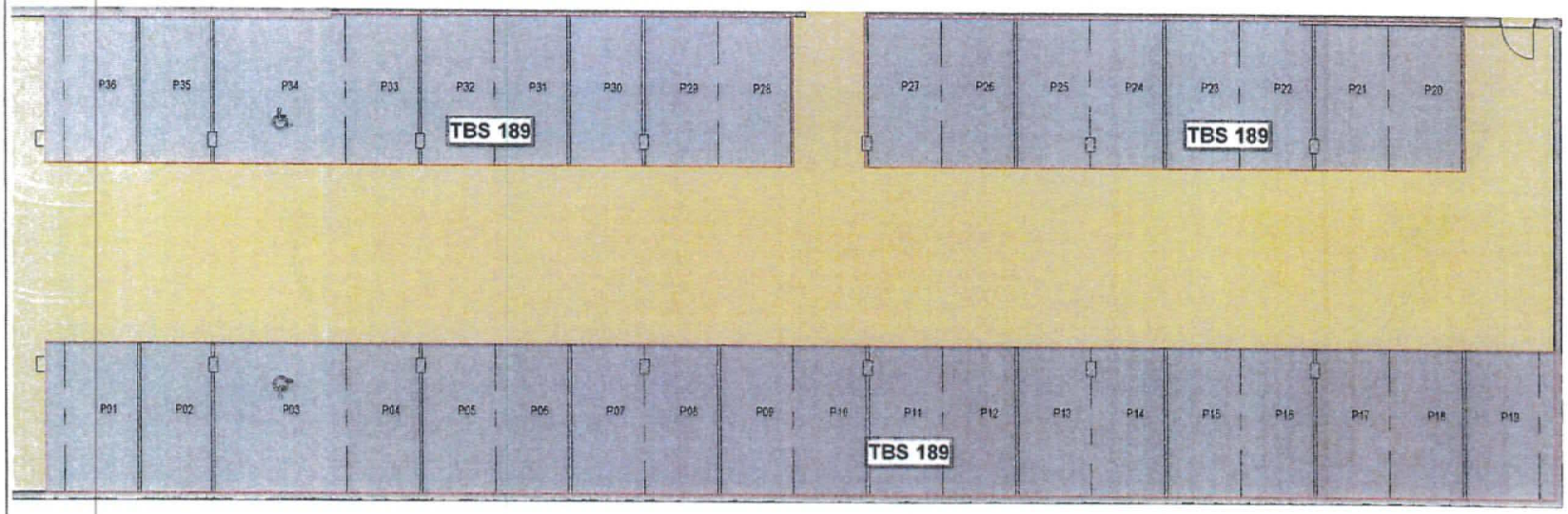
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Utlentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 47 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Parkeringskjeller
Parkering - Oppgang 1A, 1B, 2A, 3A og 3B
Dato: ...../..... - 2023

Sign: .....

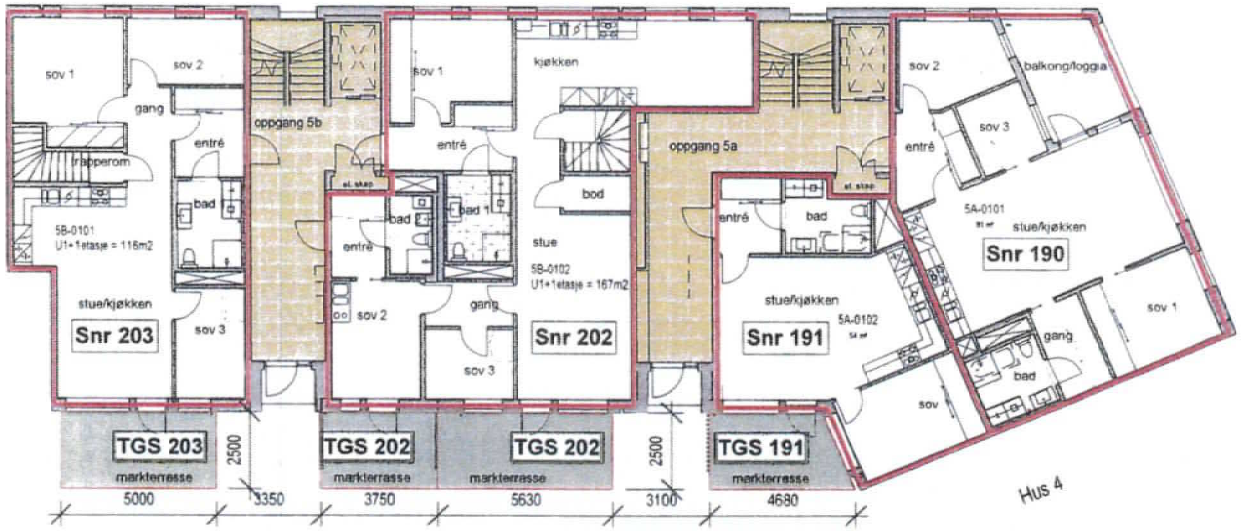
Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Utthentet 2024-10-01 09:29

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 48 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 5

Plan 1 - Oppgang 5A og 5B

Dato: ...../..... - 2023

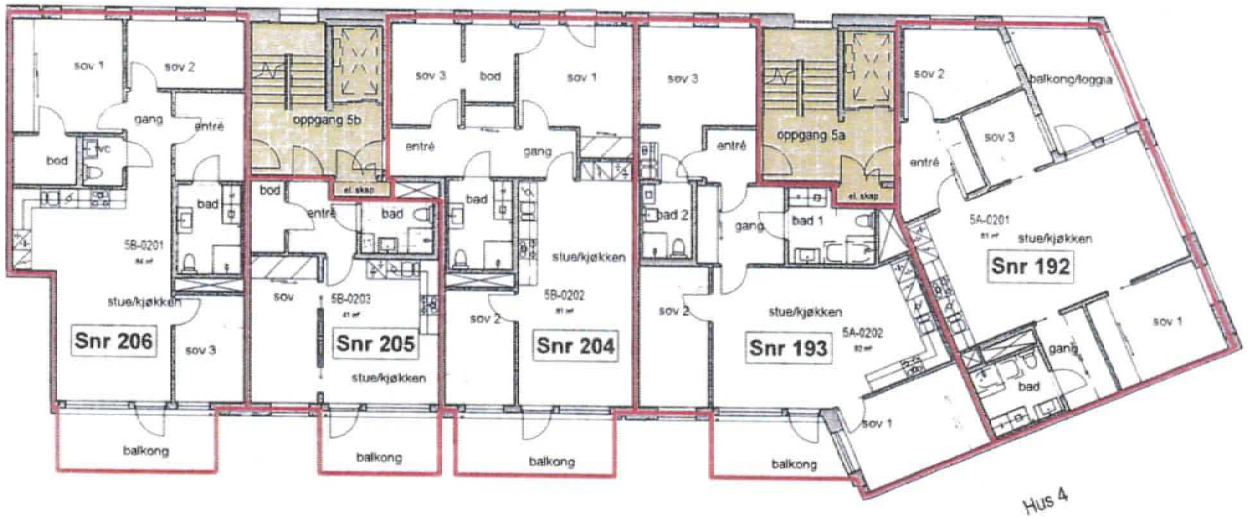
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 49 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 5

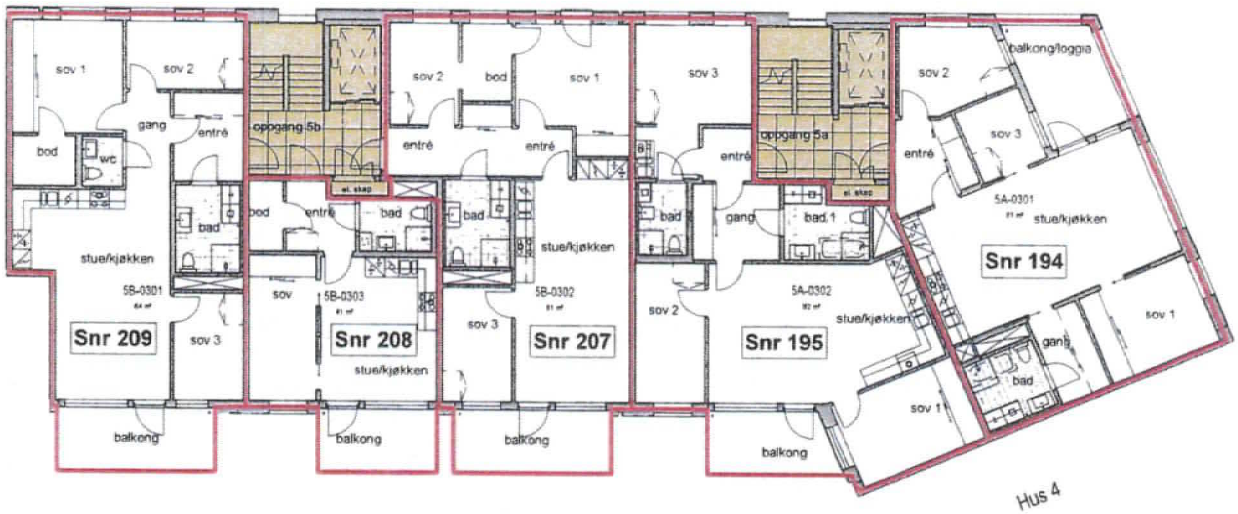
Plan 2 - Oppgang 5A og 5B
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 50 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 5

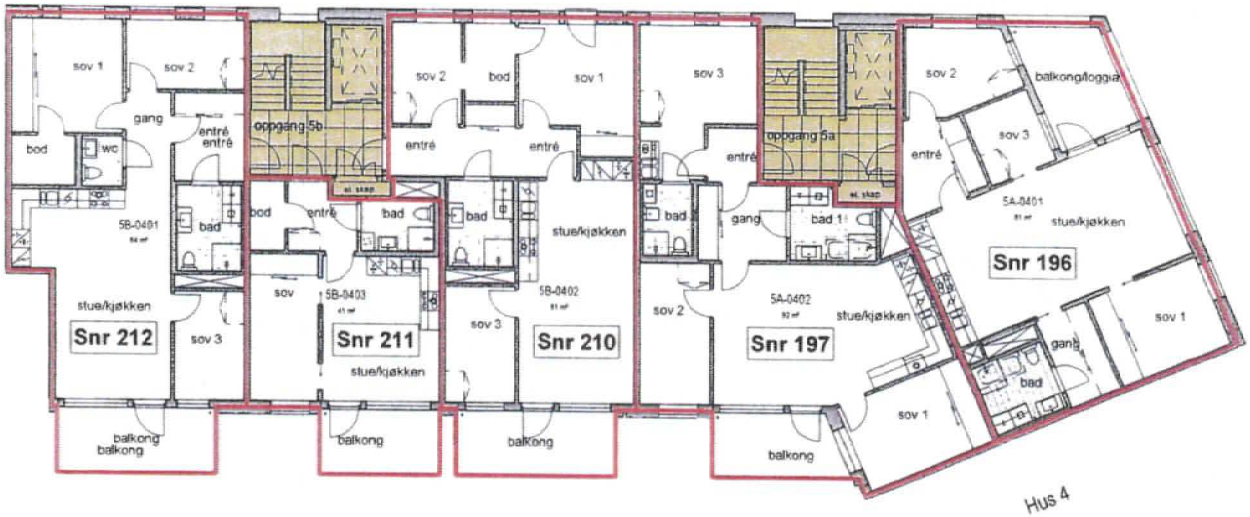
Plan 3 - Oppgang 5A og 5B
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Utlentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 51 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

	Seksjonsgrense
Snr 1	Seksjonsnummer
TBSnr 1	Tilleggsareal i byggning til seksjon
TGSnr 1	Tilleggsareal på grunn til seksjon
	Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 5

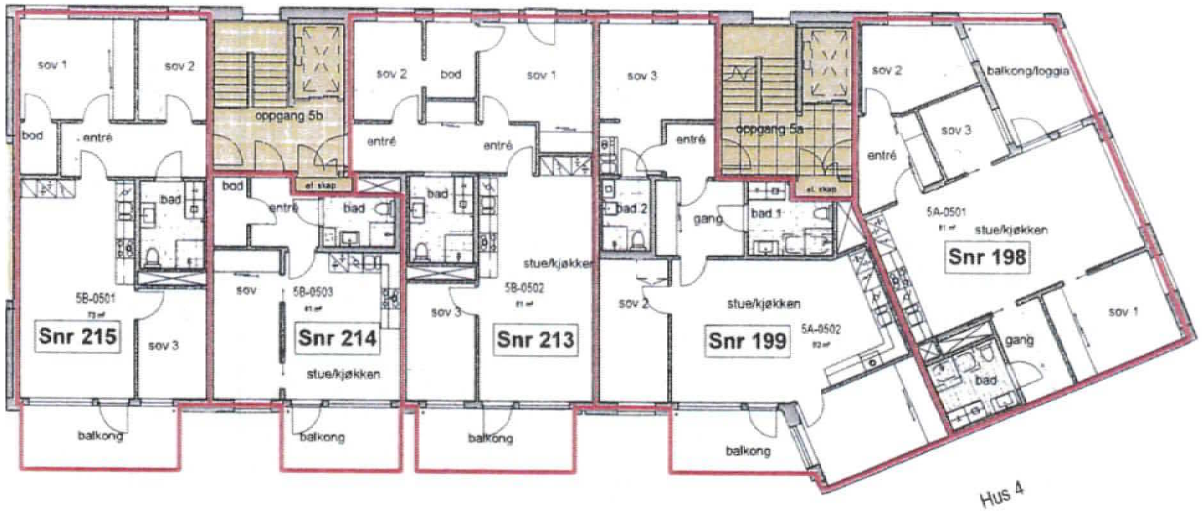
Plan 4 - Oppgang 5A og 5B
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 52 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 5

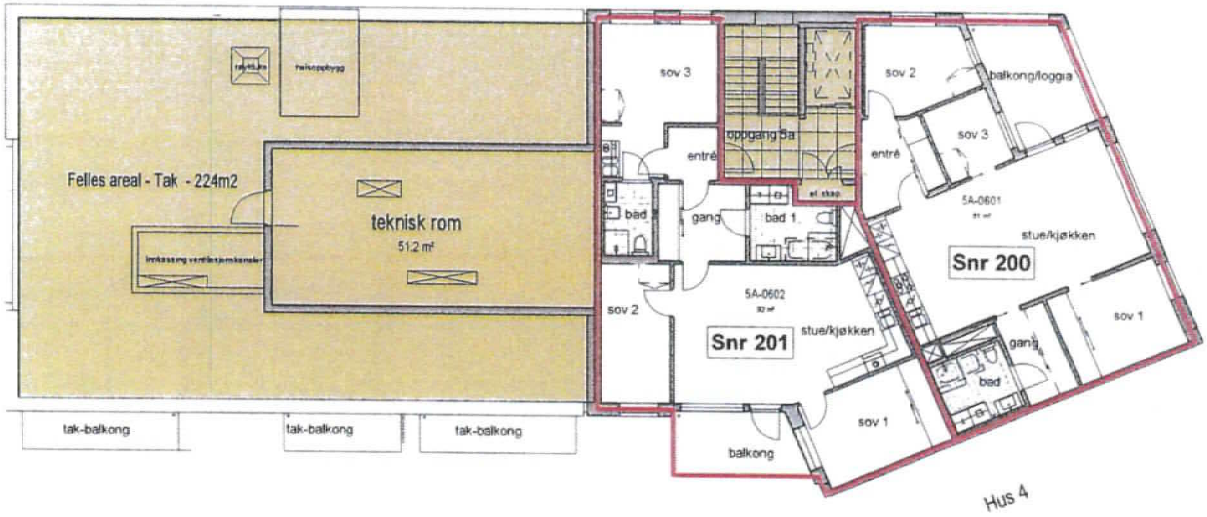
Plan 5 - Oppgang 5A og 5B
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 53 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

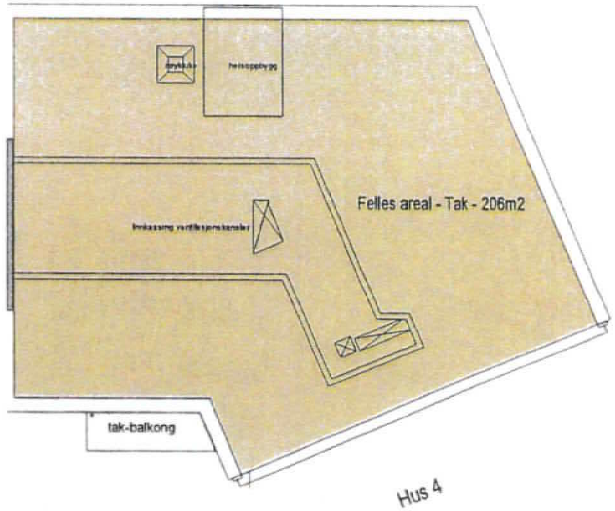
Passasjen på Vollebekk - Hus 5

Plan 6 - Oppgang 5A og 5B
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

VEDLEGG 54 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

	Seksjonsgrense
Snr 1	Seksjonsnummer
TBSnr 1	Tilleggsareal i byggning til seksjon
TGSnr 1	Tilleggsareal på grunn til seksjon
	Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 5

Plan 7 - Oppgang 5A og 5B
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

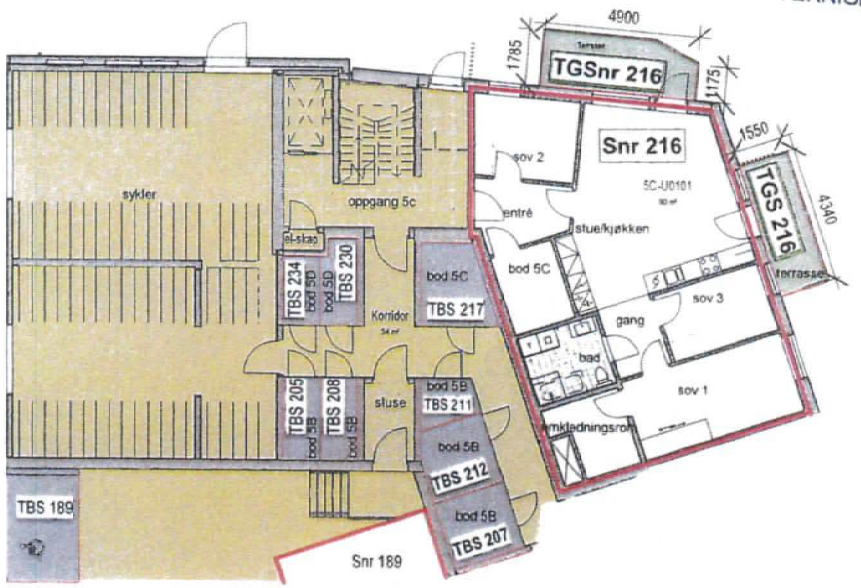
Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 55 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 5

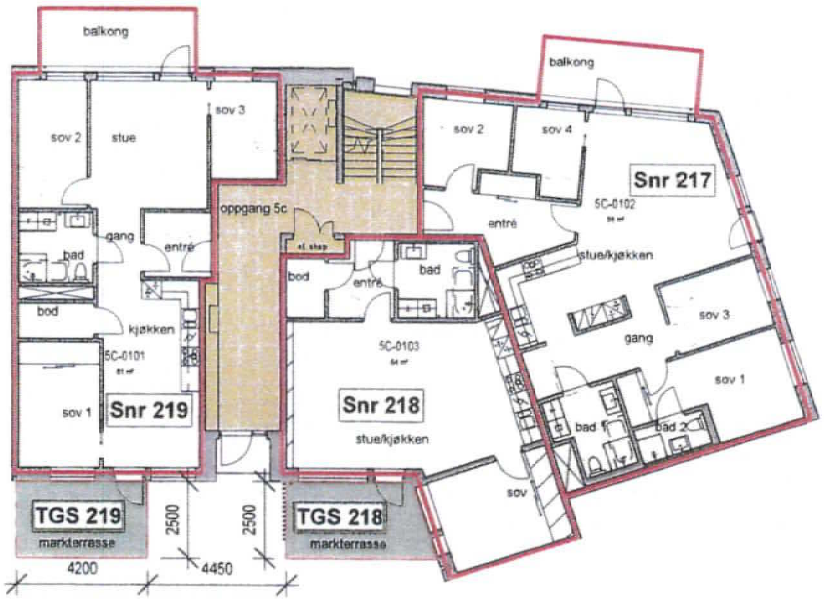
Plan U1 - Oppgang 5C
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 56 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 5

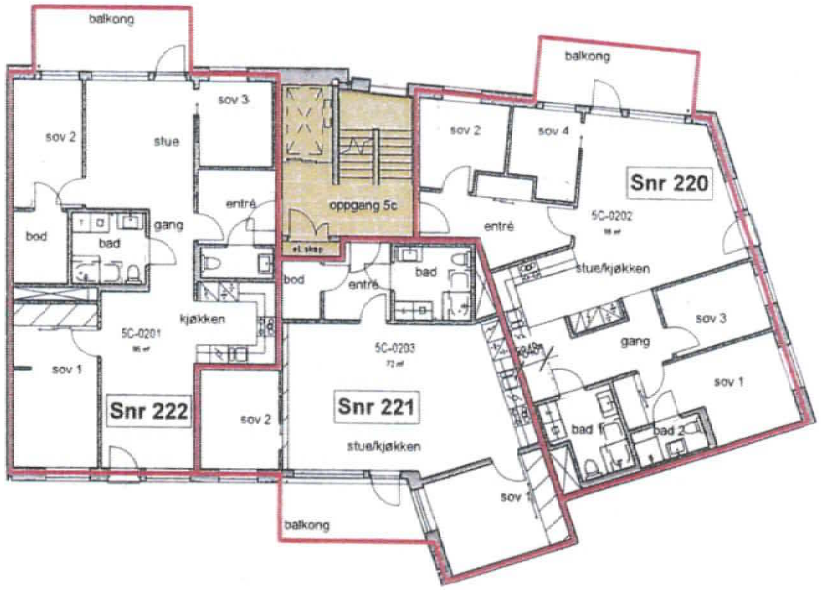
Plan 1 - Oppgang 5C
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Utheniet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 57 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 5

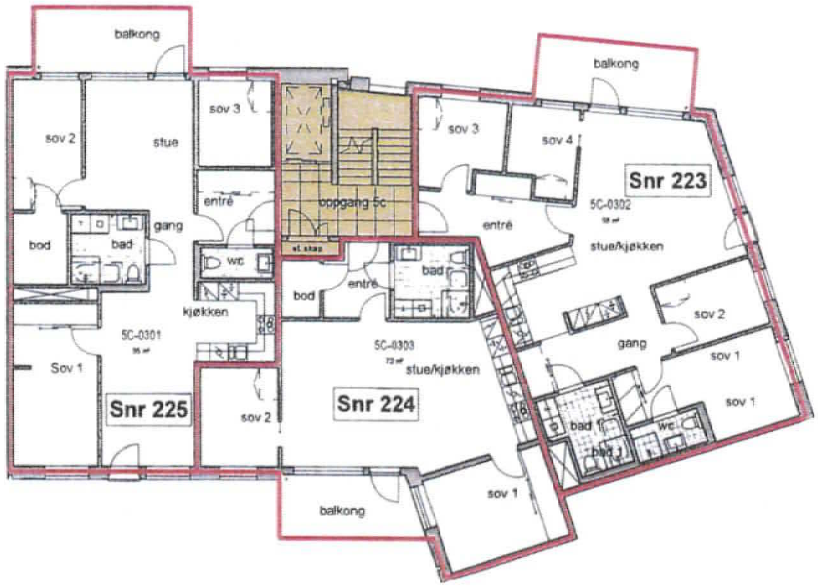
Plan 2 - Oppgang 5C
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 58 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 5

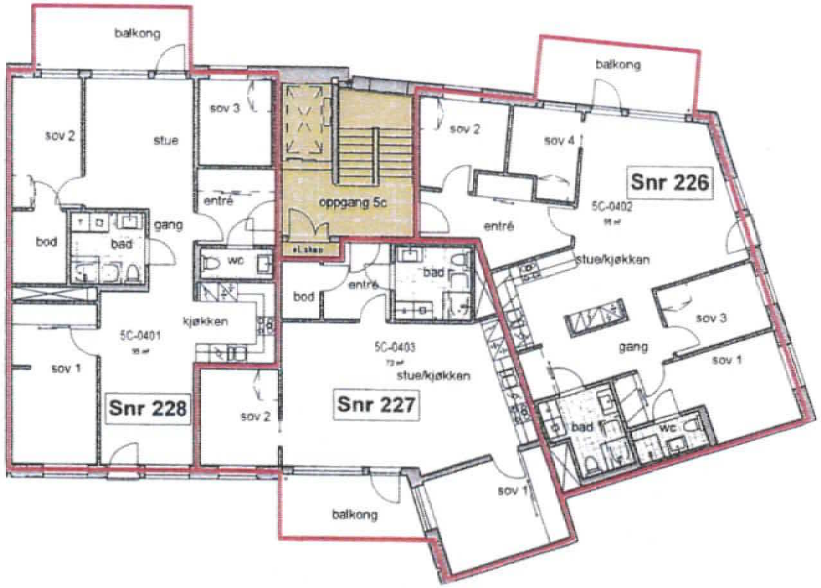
Plan 3 - Oppgang 5C
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 5.9 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

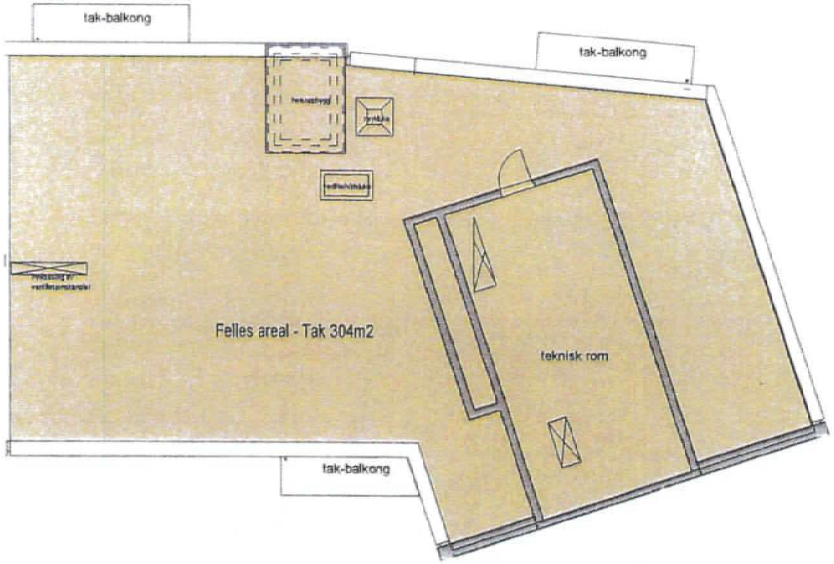
Passasjen på Vollebekk - Hus 5

Plan 4 - Oppgang 5C
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

VEDLEGG 60 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 5

Plan 5 - Oppgang 5C
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

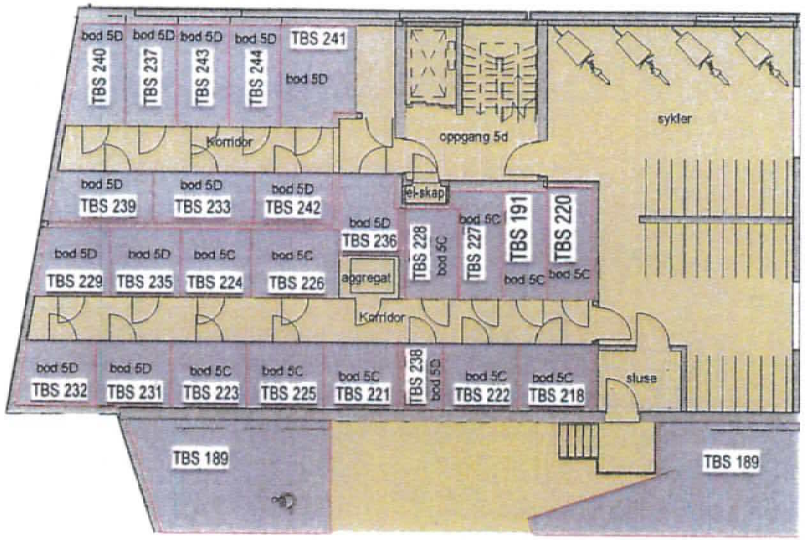
Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Utthentet 2024-10-01 09:29

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 61 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

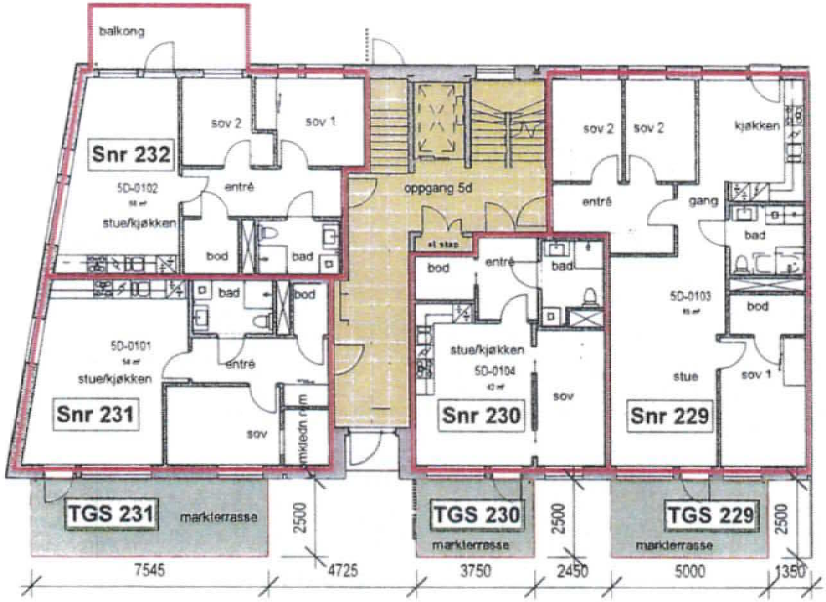
Passasjen på Vollebekk - Hus 5

Plan U1 - Oppgang 5D - Bod inndeling
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....
Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 62 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

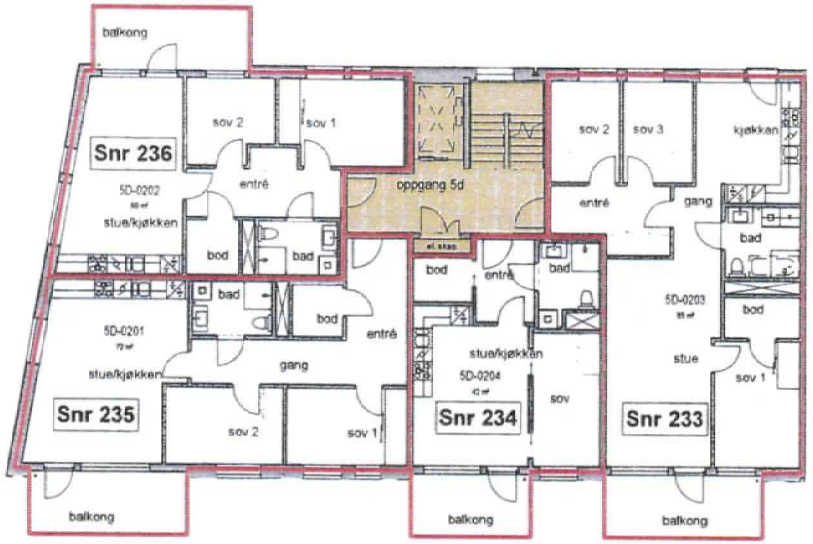
Passasjen på Vollebekk - Hus 5

Plan 1 - Oppgang 5D
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

VEDLEGG 63 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 5

Plan 2 - Oppgang 5D
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

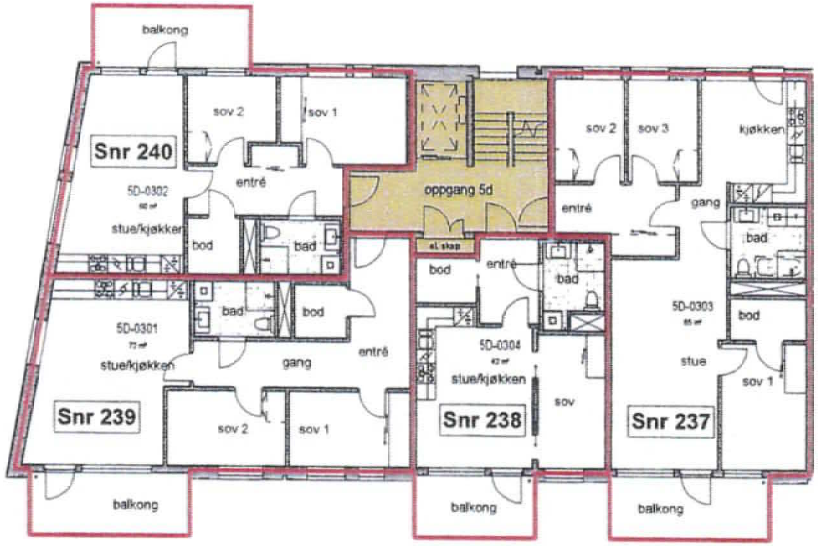
Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 64 AV 66

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 5

Plan 3 - Oppgang 5D

Dato: ...../..... - 2023

Sign: .....

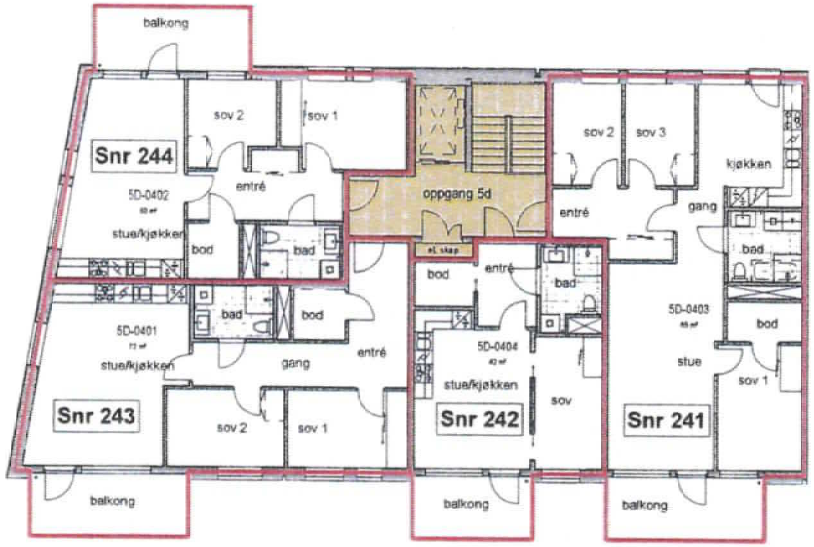
Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 65 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 5

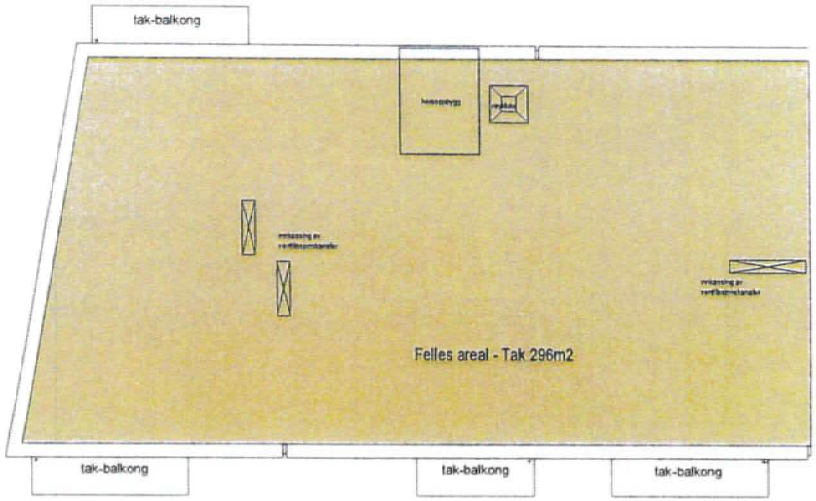
Plan 4 - Oppgang 5D
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/967650/200
Uthentet 2024-10-01 09:29

VEDLEGG 66 AV 66
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Målestokk 1:200 (A4L)

JM Norge AS, Oslo
Mustads vei 1, 0283 Oslo
Postboks 453, 1327 Lysaker
Telefon: 67 17 60 00
E-post: post@jm.no

TEGNFORKLARING

- Seksjonsgrense
- Snr 1 — Seksjonsnummer
- TBSnr 1 — Tilleggsareal i byggning til seksjon
- TGSnr 1 — Tilleggsareal på grunn til seksjon
- Fellesareal

SEKSJONERINGSPLAN

Passasjen på Vollebekk - Hus 5

Plan 5 - Oppgang 5D
Dato: ...../..... - 2023
Sign: .....

Side: ..... av .....

Copyright 2014 JM Norge AS

Kartverket

PRIVATMEGLEREN GAMLE OSLO
SCHWEIGAARDS GATE 40
0191 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 306-24-0269 (Eva Otnes)
Vår referanse: 3596254/25029514
Bestilling: C3 2024-10-01 (5) 17

Dato
01.10.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2095011	200	11.2.2020	BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	123	1005	0	1

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

STATENS KARTVERK
Innsender iht. følgebrev/~~innsender ikke oppgitt~~:
829350122
org.nr./fødselsnr.

ERKLÆRING

ALLMENNHETENS RETT TIL FERDSEL OVER GNR. 123 BNR. 1005 I OSLO

Eiendommen gnr. 123 bnr. 1005 i Oslo kommune skal være åpen for allmenn ferdsel i en passasje mellom Vollebekkveien og Midtveien.

Passasjen skal ha et areal på minimum 1100 m2 og plasseres innenfor felt BG#1 i reguleringsplan for Eiendommen, jf. vedlegg 1.

Denne erklæringen tinglyses på egne og fremtidige eieres vegne som heftelse på gnr. 123 bnr. 1005 i Oslo kommune og kan ikke endres eller slettes uten samtykke fra Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten (org.nr. 958935420).

Oslo 29/1 2020

For JM Norge AS, org.nr 829 350 122

Martin Johan Asp

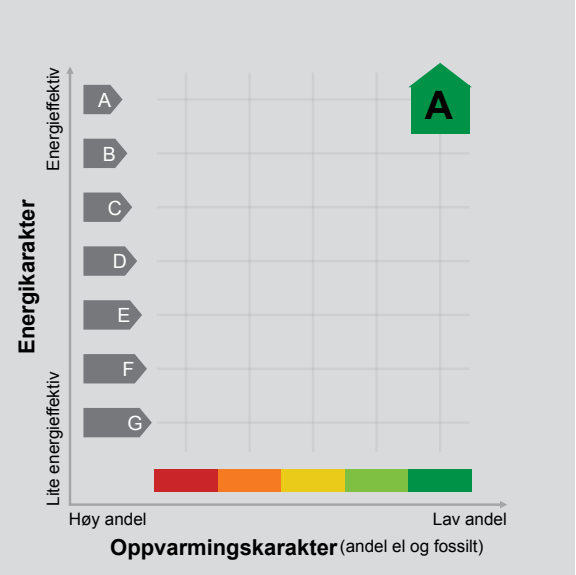
Hans Torger Landsværk

Vedlegg: reguleringskart

Doknr: 2095011 Tinglyst: 11.02.2020
STATENS KARTVERK

ENERGIATTEST

Adresse	Vollebekkveien 2J
Postnummer	0598
Sted	OSLO
Kommunenavn	Oslo
Gårdsnummer	123
Bruksnummer	1005
Seksjonsnummer	24
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300854432
Bruksenhetsnummer	H0301
Merkenummer	Energiattest-2025-136140
Dato	17.06.2025
Innmeldt av	OBOS Prosjekt AS



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2023
Bygningsmateriale:	
BRA:	65
Ant. etg. med oppv. BRA:	
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

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

Teknisk installasjon

Ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-en).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Vollebekkveien 2J	300854432	H0301	24	0	

Enhet	**Inngangsverdi**
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	2023

Byggstandard

Type bygg	Eksisterende
TEK standard	

Energivurdering

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

Areal yttervegger	18 m²
Areal tak	0 m²
Areal gulv	0 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	8 m²
Oppvarmet BRA	65 m²
Totalt BRA	65 m²
Oppvarmet luftvolum	163 m³
U-verdi for yttervegger	0,16 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,00 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,00 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,76 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	12,6 %
Normalisert kuldebroverdi	0,07 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	213,1 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	0,50 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	28.06.2023
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	88 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	88 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	0,75 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	0,75 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,97 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	83 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	130 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,50 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

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

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

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,18
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,87
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,10
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

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

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

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

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,82
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	1,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0,83

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

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

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

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

Klimastasjon / kilde	Oslo (MeteoNorm)
Dato for beregning	11.4.2024

Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene

Beregningsprogram

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

Energirådgiver

Firma	OBOS Prosjekt AS

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Netto energibudsjett

Romoppvarming	2,6 kWh/år
Ventilasjonsvarme	1,1 kWh/år
Varmtvann	29,8 kWh/år
Vifter	3,6 kWh/år
Pumper	0,6 kWh/år
Belysning	11,4 kWh/år
Teknisk utstyr	17,5 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonskjøling	0,0 kWh/år
TotaltNettoEnergibehov	66,6 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalisert klima	4 389 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	67,52 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	2 238 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	67,52 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	4 389 kWh/år

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

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

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	2 200 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	2 189 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	4 389 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	21,6 %

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:
Vollebekkveien 2J, 0598 Oslo
Gnr. 123, Bnr. 1005, Snr. 24 og Gnr. 123, Bnr. 1005, Snr. 189, Oslo kommune.

Oppdragsnummer:
306250129

Meglerforetak: Privatmegleren Komplett

Saksbehandler: Sander Egerhei

Telefon / Mobil: 23 13 59 00 / 466 12 673

E-post: sander.egerhei@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.
