PRIVATMEGLEREN
RENOMMÉ

FRYSJAVEIEN 42P

Vedlegg

E-takst og meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Informasjon leilighet, vedtekter og husordensregler

Energiattest

Årsberetning og protokoll

Reguleringskart m/ bestemmelser og arealbekreftelse

Seksjoneringsdok, servitutter og likningsverdi

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

etakst®

22.05.2025 Ref **pq0bm**

OPPDRAGSGIVER
Thor Hansen
thor.hansen1804@gmail.com
+47 930 44 787

PRIVATMEGLEREN



Befaring utført 09.05.2025

FRYSJAVEIEN 42 P, 0884 OSLO

Selveierleilighet på selveiertomt

GNR 59 BNR 733 FNR 0 SNR 34 KOMMUNE 301 OSLO GRUNNKRETS BREKKE

Meglers verdivurdering

8 650 000

Ekskl. fellesgjeld

0 Fellesgjeld

8 650 000 Totalt

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	90 m²	5 m²	0 m²	9 m²	0 m²	0 m²
Tomt					7941,9 m²	

Byggeår	2021
Soverom	2
Etasje(r)	5
Fellesutgifter/mnd	3836

Balkong Heis

Sammenlignbare salg i nærområdet

Dersom BRA-i ikke er tilgjengelig er P-ROM benyttet.

	ADRESSE	SALGSDATO	PRIS	F.GJELD	TOTALT	BYGGEÅR	M²
1	Frysjaveien 42J, 0884 Oslo	28.08.2024	9 325 000	0	9 325 000	2021	97 m²
2	Frysjaveien 42H, 0884 Oslo	16.09.2024	8 175 000	0	8 175 000	2021	82 m²
3	Frysjaveien 42N, 0884 Oslo	30.09.2024	7 850 000	0	7 850 000	2021	79 m²

Stor og lys 3-roms selveierleilighet med heis, moderne fasiliteter og en attraktiv beliggenhet.
Denne romslige og innbydende 3-roms leiligheten fra 2021, kombinerer moderne komfort med stilrene kvaliteter. Leiligheten har en luftig romfølelse med ekstra takhøyde på opptil 3,2 meter og store vindusflater som sikrer rikelig med naturlig lys. Videre er det baderom med vannbåren varme i gulv, eget toalettrom, 2 innvendige boder og stor sydvendt balkong. Leiligheten har gjennomgående pene overflater med parkett på gulv og nøytrale, malte vegger som gir et lyst og moderne preg. I tillegg medfølger det en kjellerbod på ca. 5 m². Det er mulighet for kjøp av garasjeplass for kjøper av leiligheten.

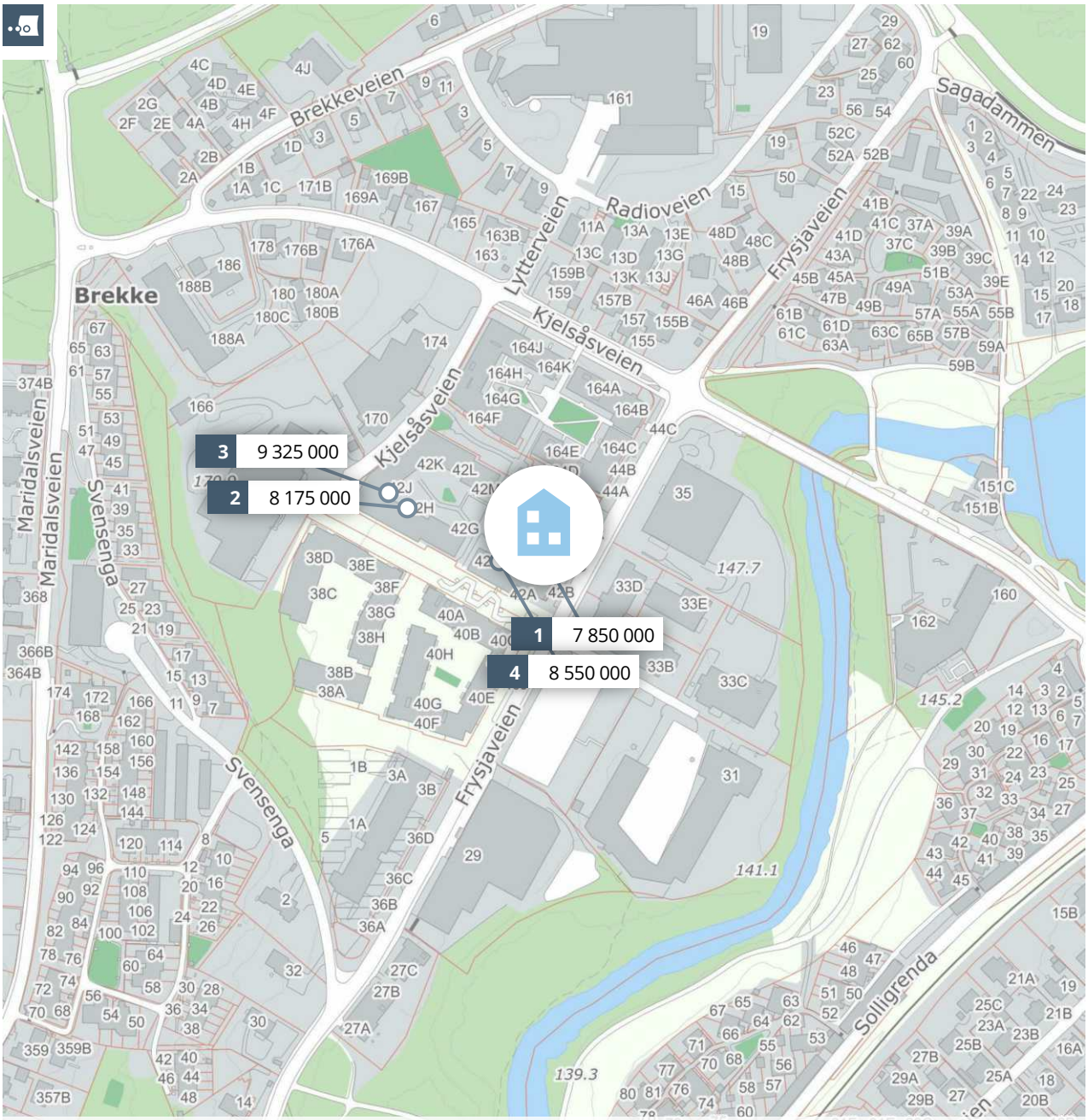
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån 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 er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov.

Stian Breda-Ruud
PrivatMegleren Renommé AS
stian.breda-ruud@privatmegleren.no
+47 977 37 796

PRIVATMEGLEREN

Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Vær oppmerksom på at denne verdivurderingens originalinnhold vil bli digitalt kontrollert ved finansieringsforespørsel til bank.



Meglers verdivurdering

FRYSJAVEIEN 42 P

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Renommé AS den 22.05.2025

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: Stian Breda-Ruud.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Frysjaveien 42 P, 0884 OSLO

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2021

GNR 59 BNR 733 FNR 0 SNR 34 KOMMUNE 301 OSLO GRUNNKRETS BREKKE

Verdivurdert til

8 650 000

0	8 650 000	96 111
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	90 m²	5 m²	0 m²	9 m²	0 m²	0 m²
Byggeår						2021

Fellesutgifter	3 836
Formue	6 757
Soverom	2
Etasje	5

Balkong Heis

Sammenlignbare salg i nærområdet

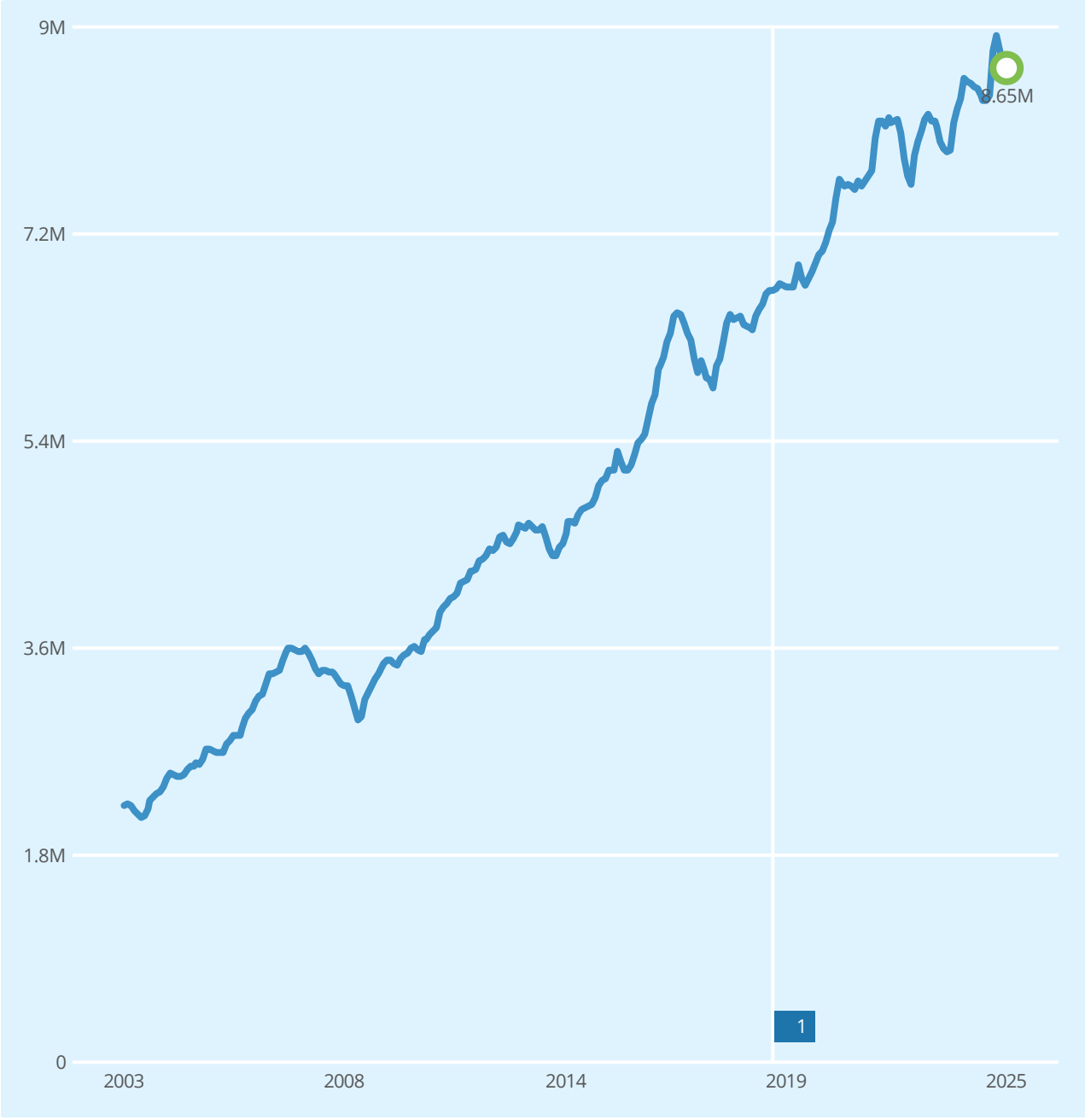
EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Frysjaveien 42 N 79 m² 2021	5. etg	2 sov	30.09.2024	7 690 000	**7 850 000**	0	7 850 000	**99 367**
2	Frysjaveien 42 H 82 m² 2021	3. etg	3 sov	16.09.2024	7 950 000	**8 175 000**	0	8 175 000	**99 695**
3	Frysjaveien 42 J 97 m² 2021	5. etg	3 sov	28.08.2024	8 900 000	**9 325 000**	0	9 325 000	**96 134**
4	Frysjaveien 42 F 82 m² 2021	4. etg	2 sov	25.03.2025	8 650 000	**8 550 000**	0	8 550 000	**104 268**

Stor og lys 3-roms selveierleilighet med heis, moderne fasiliteter og en attraktiv beliggenhet.
Denne romslige og innbydende 3-roms leiligheten fra 2021, kombinerer moderne komfort med stilrene kvaliteter. Leiligheten har en luftig romfølelse med ekstra takhøyde på opptil 3,2 meter og store vindusflater som sikrer rikelig med naturlig lys. Videre er det baderom med vannbåren varme i gulv, eget toalettrom, 2 innvendige boder og stor sydvendt balkong. Leiligheten har gjennomgående pene overflater med parkett på gulv og nøytrale, malte vegger som gir et lyst og moderne preg. I tillegg medfølger det en kjellerbod på ca. 5 m². Det er mulighet for kjøp av garasjeplass for kjøper av leiligheten.

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 er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov.

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Blokk

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
13.10.2021		13.10.2021	-	7 250 000	-	7 250 000	2

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Gjelder flere eiendommer. Boligen ble kjøpt på tegninger 2 år før innflytting

Leiligheter til salgs i BREKKE grunnkrets nå

14
leiligheter til salgs

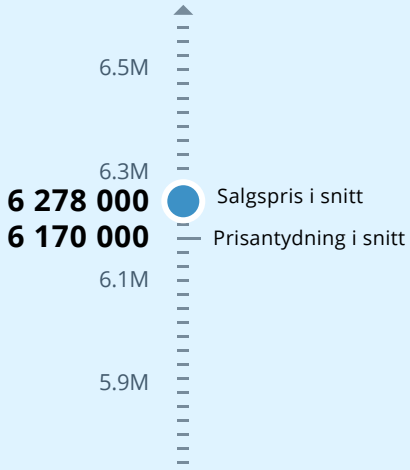


Annonsene har i snitt ligget ute i

51
dager

Leiligheter solgt i BREKKE grunnkrets siste 3 mnd

23
leiligheter solgt

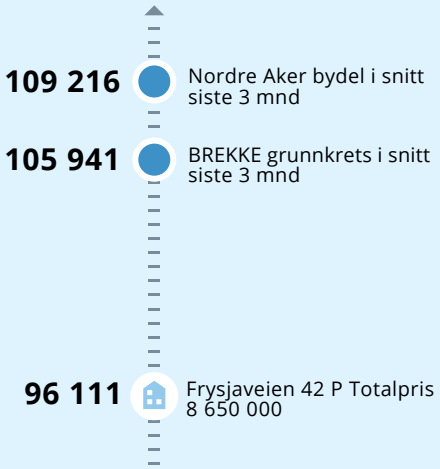


Solgt i snitt i løpet av

16
dager

for 1.7% over prisantydning

Analyse m²-priser



EIERSKIFTERAPPORT™

Selveierleilighet
Frysjaveien 42 P
0884 Oslo



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
9	TG 1	Ingen vesentlige avvik
0	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Thor-Runar Johansen
Dato: 22/05/2025

Tvetenveien 32
Oslo 0666
91602014
thor@tktakst.no

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eigedom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

NIVÅ AV ANALYSEN:
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:59, Bnr: 733
Hjemmelshaver:	Thor Hansen
Seksjonsnummer:	34
Festenummer:	Ikke aktuelt.
Andelsnummer:	Ikke aktuelt.
Byggeår:	2021
Tomt:	7942 m²
Kommune:	Oslo

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Stian Breda-Ruud v/PrivatMegleren
Befaringsdato:	15.05.2025
Fuktmåler benyttet:	Det ble ikke søkt etter fukt på bad da dette ikke var mulig uten å gjøre destruktive inngrep.
Vann:	Offentlig tilknyttet
Avløp:	Offentlig tilknyttet
Adkomst:	Offentlig tilknyttet

OM TOMTEN:

Tomten er pent opparbeidet med div. beplantninger og prydbusker. Tomten er ellers utstyrt med sittegrupper, lekeapparater og sykkelstativ. Asfaltert/støpt internveier.

OM BYGGEMETODEN:

Boligblokk ført opp i antatt bærende konstruksjoner av mur/betong.
Fasade forblendet med teglstein.
Etasjeskillere i prefabrikerte betongelementer/støpt dekke.
Bygning på støpt plate på antatt faste masser.
Flatt tak med antatt takmembran og asfaltpapp. Taket ble ikke besiktiget på befaringsdagen.

©mstr.no

www.bmtf.no

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Lys og pen 3-roms selveierleilighet godt beliggende på Frysja. Området er under utvikling. Boligen ligger i bydel Nordre Aker. Rolige og barnevennlige område bestående av blandet bebyggelse. Fra boligen er det kort avstand til det meste av nødvendig service- og rekreasjonstilbud. Nærhet til barnehage og skole.

Innvendig fremstår boligen som normalt godt vedlikeholdt med lyse og tidsriktige farger samt materialvalg. Standard hovedsakelig fra byggeår (2021).
Pent kjøkken med integrerte hvitevarer og flislagt bad.
Boligen disponerer egen sydvestvendt balkong på ca. 8,5 kvm.

ANNET:
Takhøyde i stuen målt til 3,2 m.
OBOS er forretningsfører.
Sameiets eiendom er forsikret hos Tryg Forsikring med polise nummer 7980753.
Dørtelefon med videobilde montert i entré.
God planløsning.

Oppvarming:
Boligen varmes med elektrisk fyring med panelovner.
Vannbåren varme i gulv på bad.
Balansert ventilasjon med varmegjenvinning

Brannteknisk:
Røykvarsler i tak i gang utenfor soverommene og stue, tilkoblet felles alarmsentral.
Det er installert sprinkleranlegg i boligen.

Parkering:
Boligen disponerer en biloppstillingsplass (HC nr. 10) i felles oppvarmet garasjeanlegg, adkomst med heis rett fra blokken. Det er etablert lademulighet.

DOKUMENTKONTROLL:
Egenerklæring datert 15.05.2025.
Megleropplysninger datert.....
Midlertidig brukstillatelse datert 17.08.2021
Byggesakstegning datert 04.09.2018.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
Gulv: Flis på bad og wc. Øvrige rom med parkett.
Vegger: Flis på bad. Plater over benkeplate på kjøkken. Øvrige vegger av malte flater.
Tak: Plate i tak på bad. Senket og malt gipstak i entré, boder og gang. Øvrige tak av malt mur.

FORMÅL MED ANALYSEN:
Ordinært boligsalg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:
Boligen fremstår som original ift. byggesakstegning datert 04.09.2018.

FELLESKOSTNADER:
Totale mnd. felleskostnader beløper seg til kr. 3.836,- og inkluderer a-kto. fyring og varmt vann, kabel-tv og internett, felles forsikring, vaktmestertjeneste, trappevask, felles drift og vedlikehold, kom.avg., forretningsførsel, mm..

Felleskostnader for garasje kommer i tillegg.

Andel fellesgjeld pr. 31.12.2024: kr. 0,-
Andel fellesformue pr. 31.12.2024: kr. 6.757,-
Det ovenstående er iht. opplysningsbrev fra forretningsfører (OBOS) datert 19.05.2025.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
5. etg.	90			9	85	5
Kjeller		5				
SUM BYGNING						
SUM BRA						

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Stue, kjøkken, bad, wc, to soverom, gang, to boder og entré.

BRA-e:

Bod i kjeller målt til ca. 5 kvm.

MERKNADER OM AREAL:

TBA består av balkong målt til ca. 9 kvm.

Felles smørebod og sykkelbod.

Boligen er målt opp med lasermåler.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Ikke undersøkt.

©mstr.no

www.bmtf.no

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):
Boligen ble inspisert i dagslys.
Det er kun utført visuell kontroll så langt det lar seg gjøre på bygningsdeler som er helt synlige eller delvis skjult.
Det er ikke foretatt kontroll på bygning som vil føre til destruktiv løsning.

ANDRE MERKNADER:
Ingen.

TILSTEDE VED BEFARINGEN:
Thor Hansen.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

---

Ansvarlig for rapporten:

Thor-Runar Johansen

Takstmann, elektriker og Eiendomsmegler

22/05/2025

Thor-Runar Johansen

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Våtrom

1.1 Bad

TG 1 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Senket og malt tak med downlights.
Flislagte vegger.

Dusjhjørne med svingbare dører i herdet glass. Garnityr på stang og blandebatteri med to vridere for varme- og trykkregulering.
Baderomsinnredning bestående av laminert benkeplate med nedfelt servant i porselen og ett-greps blandebatteri.
Undermontert skapmodul med skuffer.
Vegghengt speilskap med integrert belysning.
Opplegg til vaskemaskin og tørketrommel.
Vegghengt klosett.

Merknader: Ingen merknader.

TG 1 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv med nedsenk i dusjsonen.
Rør til vannbåren varme i støp/undergulv.

Det ble målt tilfredsstillende fall på gulv samt til sluk i dusjsonen.

Merknader: Ingen merknader.

TG 1 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2021

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Sluk av børstet stål.
Det er fremvist dokumentasjon på badet.

Merknader: Prefabrikkert bad fra Prefab med teknisk godkjenning iht. TEK 10.

Det ble ikke søkt etter fukt da dette ikke var mulig uten å gjøre destruktive inngrep.

©mstr.no

www.bmtf.no



2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2021

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Pent modulkjøkken fra HTH.
Integrerte hvitevarer som komfyr, platetopp, oppvaskmaskin og kjøl/frys.
Hvite laminerte fronter på over- og underskap.
Grå laminert benkeplate og med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål og med ett-greps blandebatteri.
Ventilator over platetopp tilknyttet ventilasjon.

Vann- og avløpsrør samt tilkoblede apparater er lekkasjesikret med waterguard.
Det er montert komfyrvakt til platetopp/kokesone.

Merknader: Ingen merknader.





3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Boligens øvrige rom fremstår som godt vedlikeholdt og innehar standard fra byggeår.

Merknader: Det ble observert noe tørkesprekker. Dette er ikke uvanlig over tid da materialer tørker inn og bygget er i bevegelse/små vibrasjoner.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer og balkongdør med 2-lags isolerglass fra 2020. Det er montert innvendig screens på alle vinduer og balkongdør. Ytterdør i tre og med kikkehull. Lyd-/brannklassifisering 40dB/EI30.

Merknader: Ingen merknader.

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Boligen disponerer egen vestvendt balkong på ca. 8 kvm.
Terrassebord på gulv.
Det er installert utelys og stikkontakt.

Rekkverkshøyde er målt til 125 cm. Dette er iht. gjeldende forskrift.

Merknader: Ingen merknader.



6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2021

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Materialet vurderes ikke som utgått på dato.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er spalte på innebygget sisterne for WC.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterne for WC.

Det er fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vann- og avløp fra byggeår (2021).
Rør i rør system med fordelerskap plassert på vegg i bad over klosett i bad.

Vegghengt klosett i wc. Skjult sisterne er utstyrt med sealingbag slik at evt. lekkasjevann føres ut i bakkant av klosett og ned mot gulv. Sisternen er lekkasjesikret med waterguard.

Merknader: Ingen merknader.





Ingen 6.2 Varmtvannsbereder

Boligen er tilknyttet sentralvarme til vannbåren varme på bad og forbruksvann.

Merknader: Forhold ikke vurdert.

TG 1 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2021

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Avtrekk via ventil i tak på bad, bod og ventilator på kjøkken.
Tilluftsventiler på vegg i oppholdsrom.
Aggregat er plassert i bod.

Til info:
Balansert ventilasjon er den vanligste formen for ventilasjon i alle nye boliger. Det sikrer et godt inneklima i alle rom og er energisparende. I Norge er det krav til luftskifte i nye boliger og ulike krav til luftmengder i ulike rom. For å sikre disse kravene er balansert ventilasjon den beste løsningen. Med varmegjenvinning vil også opp til 85% av varmen i boligen bli gjenvunnet. Balansert ventilasjon har to hovedfunksjoner. Det trekker brukt og forurenset luft ut av boligen (avtrekk) og tilfører ren, filtrert og temperert luft inn i boligen (tilluft).

Merknader: Ingen merknader.





©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert i 2021

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

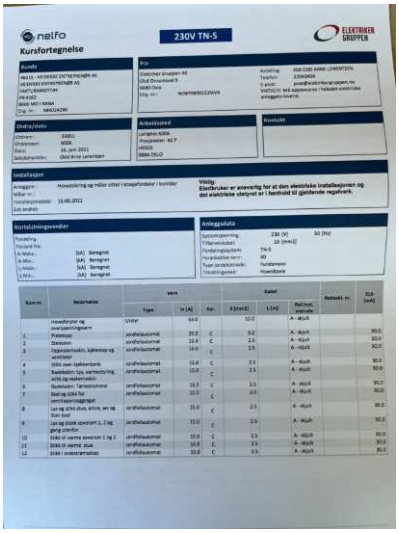
Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Hovedsikring i fordelerskap i kjeller/fellesareal. Ikke undersøkt.
Lokal hovedbryter i sikringsskap i boligen.
Overspenningsvern.
Kombinert jordfeil og automatsikringer til kurser.
Spenning i boligen målt til 243 volt. Dette er iht. gjeldende leveringsvilkår.
Komfyrvakt montert til platetopp.

Det er fremvist samsvarserklæring og risikovurdering for anlegget datert 29.06.2021.

Merknader: Ingen merknader.







©mstr.no

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.
Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Tilleggsopplysninger:

Ingen.

Takstmannens vurdering ved TG2:

Takstmannens vurdering ved TG3:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Renomme

Oppdragsnr.
40251010

Selger 1 navn
Thor Hansen

Gateadresse
Frysjaveien 42P

Poststed	Postnr
OSLO	0884

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2021

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 3

Antall måneder: 8

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

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: 40251010

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 for El bil

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: 40251010

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 40251010

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: 40251010

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Thor Hansen	2ead4f6dae07584b71989cd30394fa3b6e17cb3b	15.05.2025 19:38:22 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 40251010

- 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://www.nets.eu/developer

Privatmegleren Renommé As
v/Stian Breda-Ruud
Postboks 29 Kjelsås, 0411 OSLO
E-post: stian.breda-ruud@privatmegleren.no

Deres ref.: 40251010 . Vår ref.: 7977-1-034 Dato: 19.05.2025

Megleropplysninger

Boligselskap:	Sameiet Kikut
Organisasjonsnr:	928134342
Seksjonseier:	Hansen, Thor
Medeier:	
Leilighetsnummer:	034
Adresse:	Frysjaveien 42 P, 0884 OSLO
Seksjonsnummer:	34
Gnr.	59
Bnr.	733

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: Tryg Forsikring- polisenummer 7980753.
- 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.

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

Selskapets totale lån og vilkår:

Ingen lån registrert på selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 3 836,00,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Akonto nærvarme	263,00	
Internett	289,00	
TV	289,00	
Felleskost. likedelt	228,00	
Felleskostnader brøk	2 767,00	

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

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

Innberetningspliktige inntekter:	235,-
Fradragsberettigede kostnader:	5,-
Annen formue:	6 757,-
Gjeld:	0,-

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

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Andreas Flataker pr. e-post: andreas.flataker@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 styret v/Bjørn Sævareid, e-post: sameiet_kikut@styrerommet.no
Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.
Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

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

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

Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr er kr 6 570,– 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

HUSORDENSREGLER
For
SAMEIET KIKUT

Vedtatt på ekstraordinært sameiermøte 07.12.21, 01.06.2022.

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

§1. Hensikt

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

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

§ 2. Hensynet til øvrige beboere

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

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

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

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

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

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

§ 3. Orden i fellesområdene

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

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

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

§ 4. Avfallshåndtering

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

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

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

§ 5. Arbeider som krever autorisert personell

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

§ 6. Brannforebyggende sikkerhet

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

§ 7. Bruk av grill

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

Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

§ 8. Dyrehold

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

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

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

§ 9. Brudd på husordensreglene

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

§ 10. Endring av husordensreglene

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

Vedtekter

Sameiet Kikut, org. nr. 928 134 342

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

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse

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

1-2 Hva sameiet omfatter

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

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

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

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

1-3 Sameiebrøk

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

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

1-4 Kommunikasjon mellom styret og seksjonseierne

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

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

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

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

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

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

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

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

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

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

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

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

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

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

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

Dette gjelder tiltak som:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Garasje - biloppstillingplasser

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

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

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

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

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

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

Dette gjelder for eksempel kostnader til:

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

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

4-5 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybridbiler

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

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

4-6 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

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

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

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

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

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

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

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

c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmer

e) listverk, skillevegger, tapet

f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

g) vegg-, gulv- og himlingsplater

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

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

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

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

8. Styret og dets vedtak

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar

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

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

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

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

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

9-2 Tidspunkt for årsmøtet. Gjennomføring

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

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

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

9-3 Innkalling til årsmøte

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Liste over stemmetall vedlegges vedtektene.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

g) endring av vedtektene

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

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

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

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

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

9-11 Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om

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

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

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

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

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

10-3 Forsikring

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

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

11 Diverse opplysninger

11-1 Definisjoner

I disse vedtektene menes med

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

11-2 Hjemmelshaver til formuesgode

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

11-3 Endringer i vedtektene

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

11-4 Generelle plikter

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

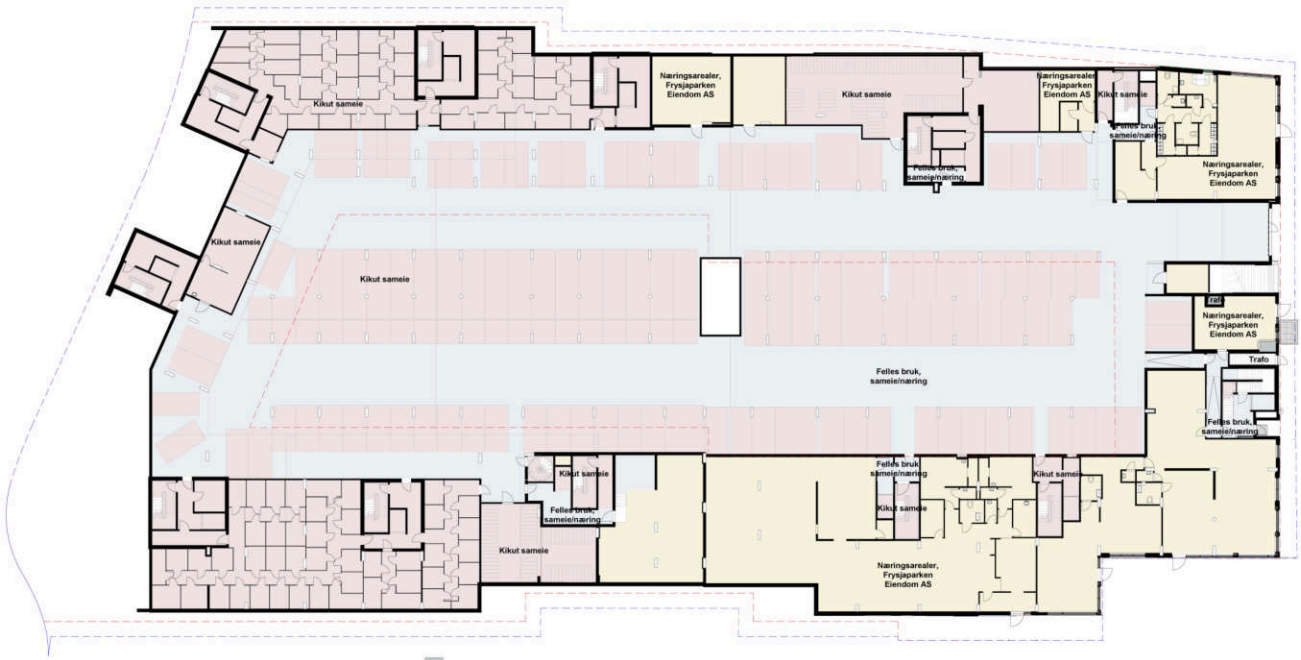
11-8 Midlertidige bestemmelser i byggetiden

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

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

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

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

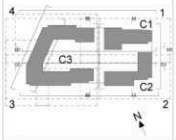


Trafo

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

Felles bruk, sameie/næring Næringsarealer,

Frysjaparken Eiendom AS



Prosjekt
Frysjaparken NØ C

Tiltakshaver
FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O
STOR OSLO EIENDOM AS

Prosjekt nr.
50-15-8459

ARKITEKTER AS
ORAMMENSVEIEN 11B 0277 OSLO
TLF. 23 13 12 00 FAX. 23 13 12 01

Innhold
Bruksrett-tegninger, plan 01

Tegn. Status
Tilleggstegning

Vedlegg nr.

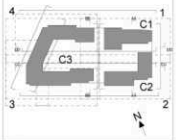
Skala
1:200(A1)

Tegningsnr
A-C-79-01-01

Index
1



Kikut sameie - kun boligseksjoner



Bruksrett-tegninger, plan 02

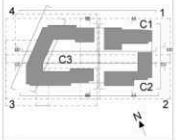
Tilleggsteigning

1:200(A1)

A-C-79-02-01

1





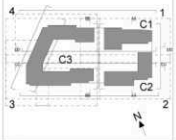
Prosjekt		Kontrollert	Sign., Dato
Prosjektnr. NFC		egen	EG 15.11.2021
		sidekontroll	AM 15.11.2021
Tiltakshaver		Prosjekt nr.	50-15-8459

ARKITEKTSELSKAPET AS — ORAMMENSVEIEN 116 0277 OSLO — TLF: 23 13 12 00 — FAX: 23 13 12 01

Innhold	Bruksrett-tegninger, plan 03
Type / Status	Tilleggstegning
Vedlegg nr.	
Skala	1:200(A1)
Tegningsnr.	A-C-79-03-01
Index	1



Kikut sameie kun boligseksjoner



Bruksrett-tegninger, plan 04

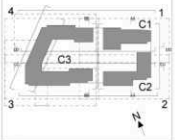
Tilleggsteigning

1:200(A1)

A-C-79-04-01

1





Prosjekt
Prosjektnr./ID C

Hovedkrit. Sign., Dato
eget EG 15.11.2021
sjekket/godk. JM 15.11.2021

Tiltakshaver
Prosjekt- nr.
50-15-8459

ARKITEKTER
ORAMMENSVEIEN 11B 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold
Bruksrett-tegninger, plan 05

Type / Status
Tilleggstegning

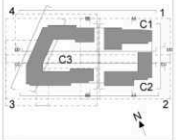
Vedlegg nr.

Skala
1:200(A1)

Tegningsnr.
A-C-79-05-01

Index
1





Prosjekt
Prosjektnr. NFC

Kontrollert | Sign. | Dato
eget | EG | 15.11.2021
sjekket/godkj. | JM | 15.11.2021

Tiltakshaver
Prosjekt- nr.
50-15-8459

ARKITEKTFIRMAET ARNE JENSEN AS
ORAMMENSVEIEN 130 | 0277 OSLO
TLF. 23 13 12 00 | FAX. 23 13 12 01

Innhold
Bruksrett-tegninger, plan 06

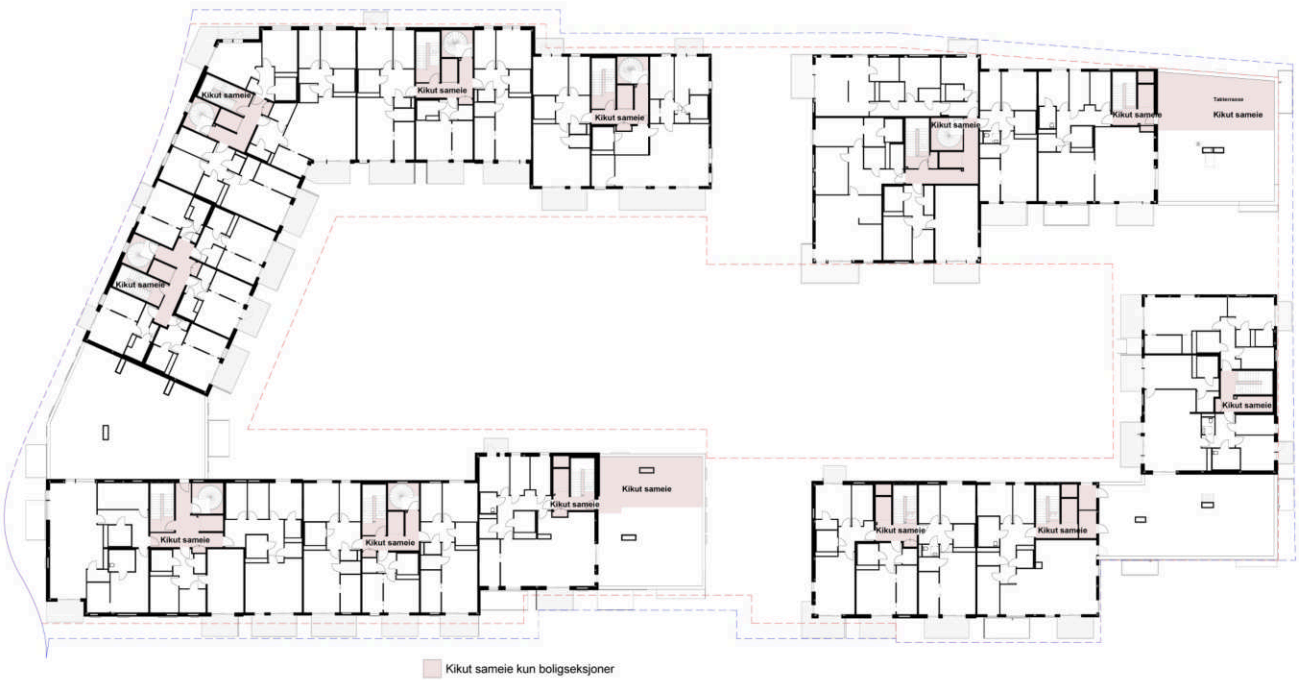
Type / Status
Tilleggstegning

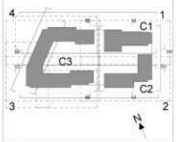
Vedlegg nr.

Skala
1:200(A1)

Tegningsnr.
A-C-79-06-01

Index
1





Bruksrett-tegninger, plan 07

Tilleggsleggning

1:200(A1)

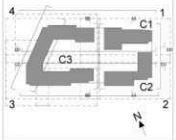
A-C-79-07-01

1


Kikut sameie
Kikut sameie
Kikut sameie



Kikut sameie kun boligseksjoner



Prosjekt
Prosjektnr. NFC

Tiltakshaver

Prosjekt nr.
50-15-8459

ARKITEKTER AS

Innhold
Bruksrett-tegninger, plan 09

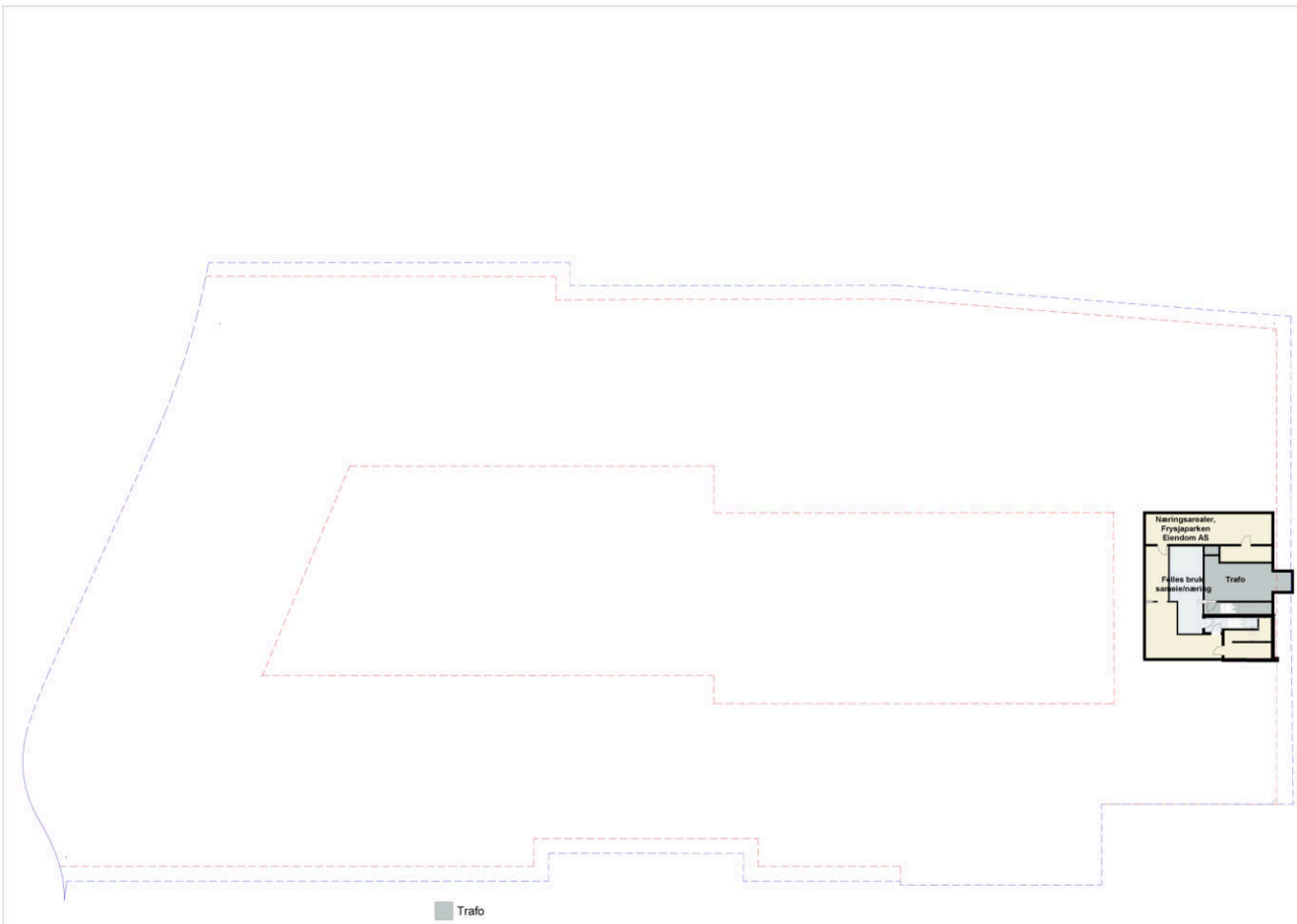
Tegn. Status
Tilleggstegning

Vedlegg nr.

Skala
1:200(A1)

Tegningsnr
A-C-79-09-01

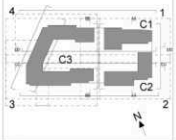
Index
1



Trafo

Felles bruk, sameie/næring

Næringsarealer, Frysjaparken Eiendom AS



Prosjekt
Frysjaparken NR C

Prosjekt nr.
50-15-8459

ARKITEKTER AS
ORAMMENSVEIEN 116 0277 OSLO
TLF. 23 13 12 00 FAX. 23 13 12 01

Innhold
Bruksrett-tegninger, plan U1

Type / Status
Tilleggstegning

Skala
1:200(A1)

Tegningsnr
A-C-79-U1-01

Indeks
1

VEDTEKTER
FOR
Frysjaparken C Garasjesameie

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

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

§ 1
Navn

Sameiets navn er Frysjaparken C Garasjesameie.

§ 2
Hva sameiet omfatter

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

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

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

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

3
Formål

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

§ 4
Fysisk bruk av sameiets eiendom

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 5
Rettslige disposisjoner

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

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

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

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

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

§ 6
Disposisjonsrett over sameieandel med rett til parkeringsplass

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 7
Ordinært sameiermøte

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet.

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

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

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

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

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

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

§ 8
Ekstraordinært sameiermøte

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

§ 9
Sameiermøtets vedtak

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

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

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

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

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

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

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

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

§ 10
Styret

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

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

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

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

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

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

§ 11
Styrets adgang til å forplikte sameiet

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

§ 12
Ordensregler

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

§ 13
Vedlikehold

Sameiets eiendom skal holdes forsvarlig ved like.

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

§ 14
Felleskostnader og regnskap

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

Dette gjelder utgifter til blant annet:

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

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

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

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

§ 15
Betaling av felleskostnader

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

§ 16
Ansvar utad

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

§ 17
Forsikring

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

§ 18
Sameieloven

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

§ 19
Midlertidige bestemmelser i byggetiden

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

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

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

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

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

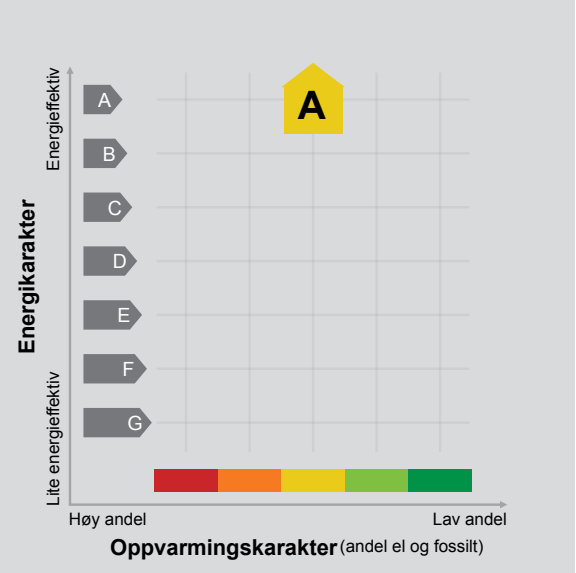
Vedtektene er å anse som foreløpige vedtekter og det tas forbehold om endring av disse og antallet garasjeplasser. Utbygger fastsetter endelige vedtekter for sameiet.

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

ooOoo

ENERGIATTEST

Adresse	Frysjaveien 42P
Postnummer	0884
Sted	OSLO
Kommunenavn	Oslo
Gårdsnummer	59
Bruksnummer	733
Seksjonsnummer	34
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300718786
Bruksenhetsnummer	H0503
Merkenummer	Energiattest-2025-122754
Dato	20.05.2025
Innmeldt av	OBOS Prosjekt AS



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2021
Bygningsmateriale:	
BRA:	91
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
Frysjaveien 42P	300718786	H0503	34	0	

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

Byggstandard

Type bygg	Eksisterende
TEK standard	

Energivurdering

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

Areal yttervegger	15 m²
Areal tak	42 m²
Areal gulv	0 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	17 m²
Oppvarmet BRA	91 m²
Totalt BRA	91 m²
Oppvarmet luftvolum	235 m³
U-verdi for yttervegger	0,19 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,16 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,00 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,90 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	18,9 %
Normalisert kuldebroverdi	0,09 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	190,9 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	0,40 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	25.03.2021
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	85 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	85 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,56 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,50 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	2,23 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	99 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	80 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,50 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

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

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

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

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

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

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

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

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

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

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

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

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

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

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

Klimastasjon / kilde	Oslo (MeteoNorm)
Dato for beregning	13.2.2024

Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene

Beregningsprogram

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

Energirådgiver

Firma	OBOS Prosjekt AS

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Netto energibudsjett

Romoppvarming	11,1 kWh/år
Ventilasjonsvarme	2,8 kWh/år
Varmtvann	29,8 kWh/år
Vifter	8,5 kWh/år
Pumper	0,7 kWh/år
Belysning	11,4 kWh/år
Teknisk utstyr	17,5 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonskjøling	0,0 kWh/år
TotaltNettoEnergibehov	81,8 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalisert klima	5 961 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	65,87 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	2 512 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	65,87 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	5 961 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	5 961 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	5 961 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	59,9 %

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7977

Sameiet Kikut

Velkommen til årsmøte i Sameiet Kikut

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

Dato for årsmøtet:
28. mai 2024 kl. 18:00, Frysja 33.

Hvem kan stemme på årsmøtet?
Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,
Styret i Sameiet Kikut

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Bjørn Sævareid velges som møteleder

Forslag til vedtak

Bjørn Sævareid (Styreleder)

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 foreslås Andreas Flataker. Protokollvitne velges på møte.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at underskudd føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. (Underskudd føres mot egenkapital)

Vedlegg

1. Årsregnskap 2023.pdf
2. Revisjonsberetning_s.7977.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 320 000.

Styrets innstilling

Honorar til styret settes til kr 320 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 320 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Bjørn Sævareid

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

- Christian Thue Bjørndal
- Monika Saxenfalk

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

- Vincent Tsang

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

- Lene Thorsby
- Samira Shahabian Jonsson

Sak 8

Valg av valgkomite

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Valgkomite velges på møte

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte
Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Sævareid	Frysjaveien 42 L
Styremedlem	Christian Thue Bjørndal	Frysjaveien 42 M
Styremedlem	Diderik Haug	Frysjaveien 42 H
Styremedlem	Monika Saxenfalk	Frysjaveien 42 G
Styremedlem	Vincent Tsang	Frysjaveien 42 G
Varamedlem	Samira Shahabian Jonsson	Frysjaveien 42 N
Varamedlem	Lene Thorsby	Geitmyrsveien 73 B

Kontaktinformasjon
Styret
Styret kan kontaktes på e-post sameiet_kikut@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 Sameiet Kikut
Sameiet består av 234 seksjoner.
Sameiet Kikut er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 928134342, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:
59 733

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

Sameiet Kikut 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 BDO AS.

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 som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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 Sameiet Kikut.

Lån
Sameiet har ikke lån.

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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 646 248	7 419 648	9 050 000	8 256 032
Ladeinntekter EL-bil		266 039	187 190	0	200 000
Andre inntekter	3	18 425	69 081	0	10 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**7 930 712**	**7 675 919**	**9 050 000**	**8 466 032**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-136 905	-32 007	-32 000	-32 000
Styrehonorar	5	-227 000	-227 000	-225 000	-320 000
Avskrivninger	13	-73 814	-49 725	0	0
Revisjonshonorar	6	-21 226	-37 878	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-273 780	-276 450	-277 000	-290 000
Konsulenthonorar	7	-53 962	-5 933	-50 000	-70 000
Drift og vedlikehold	8	-2 041 880	-1 222 496	-1 525 000	-1 555 000
Forsikringer		-564 922	-534 238	-561 000	-600 000
Kommunale avgifter	9	-1 793 895	-1 429 350	-1 600 000	-1 875 000
Kostnader sameie		0	0	-250 000	0
Energi/fyring	10	-896 605	-984 297	-2 230 000	-510 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 510 106	-1 321 999	-1 385 000	-1 600 000
Andre driftskostnader	11	-1 560 967	-791 415	-1 046 000	-1 277 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-9 155 062**	**-6 912 785**	**-9 196 000**	**-8 144 000**
DRIFTSRESULTAT		**-1 224 350**	**763 134**	**-146 000**	**322 032**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	601 474	23 693	0	15 000
Finanskostnader		0	-812	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**601 474**	**22 881**	**0**	**15 000**
ÅRSRESULTAT		**-622 876**	**786 015**	**-146 000**	**337 032**
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	786 015		
Fra opptjent egenkapital		-622 876	0		

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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	197 354	198 900
SUM ANLEGGSMIDLER		**197 354**	**198 900**
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		14 260	17 434
Kundefordringer		20 001	34 315
Forskuddsbetalte kostnader		943 740	868 495
Andre kortsiktige fordringer		0	185 584
Driftskonto OBOS-banken		255 967	940 218
Sparekonto OBOS-banken		1 594 989	1 450 838
SUM OMLØPSMIDLER		**2 828 957**	**3 496 884**
SUM EIENDELER		**3 026 310**	**3 695 784**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 998 655	2 621 531
SUM EGENKAPITAL		**1 998 655**	**2 621 531**
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		157 322	125 926
Leverandørgjeld		511 421	628 038
Skyldige offentlige avgifter	14	1 440	0
Energiavregning	15	347 257	320 290
Annen kortsiktig gjeld	16	10 215	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		**1 027 655**	**1 074 254**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**3 026 310**	**3 695 784**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 04.04.2024
Styret i Sameiet Kikut

Bjørn Sævareid Christian Thue Bjørndal Diderik Haug

Monika Saxenfalk Vincent Tsang

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader brøk	5 501 844
Felleskostnader likedelt	544 800
TV	490 320
Garasje	488 500
Internett	433 116
Felleskostnader brøk	164 268
Parkering	34 500
Felleskostnader likedelt	14 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**7 671 748**

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-25 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**7 646 248**

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Nettinnbetalinger	3 500

Nøkler	14 925
SUM ANDRE INNTEKTER	**18 425**

NOTE: 4
PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn	-81 720
Påløpte feriepenger	-10 215
Arbeidsgiveravgift	-44 970
SUM PERSONALKOSTNADER	**-136 905**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5
STYREHONORAR
Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 227 000.

NOTE: 6
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 21 226.

NOTE: 7
KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 469
Sweco Norge AS	-38 494
SUM KONSULENTHONORAR	**-53 962**

NOTE: 8
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-342 649
Drift/vedlikehold VVS	-10 000
Drift/vedlikehold elektro	-48 415
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-380 821
Drift/vedlikehold heisanlegg	-388 056
Drift/vedlikehold brannsikring	-335 146
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-313 218
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-185 829
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-37 746
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-2 041 880**

NOTE: 9
KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-1 091 573
Renovasjonsavgift	-702 322
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-1 793 895**

NOTE: 10

ENERGI/FYRING	
Elektrisk energi	-539 291
Fjernvarme	-351 515
Andre fyringskostnader	-5 800
SUM ENERGI / FYRING	**-896 605**

NOTE: 11
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-290 188
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 175
Verktøy og redskaper	-31 412
Driftsmateriell	-6 431
Vaktmestertjenester	-404 776
Vakthold	-9 375
Renhold ved firmaer	-701 106
Snørydding	-25 000
Andre fremmede tjenester	-60 480
Andre kontorkostnader	-2 791
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 574
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-3 707
Bank- og kortgebyr	-5 517
Velferdskostnader	-13 437
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-1 560 967**

NOTE: 12
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 117
Renter av sparekonto i OBOS-banken	43 488
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 206
Renter tilbakeholdt beløp utbygger	550 663
SUM FINANSINNTEKTER	**601 474**

NOTE: 13
VARIGE DRIFTSMIDLER

Gulvvaskemaskin		
Tilgang 2022	248 625	
Avskrevet tidligere	-49 725	
Avskrevet i år	-49 725	
		149 175
Snøfreser		
Tilgang 2023	72 268	
Avskrevet i år	-24 089	
		48 179
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		**197 354**
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		**-73 814**

NOTE: 14
SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 440
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	**-1 440**

NOTE: 15
ENERGIAVREGNING

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-543 392
SUM INNTEKTER	**-543 392**
KOSTNADER	
Techem	196 319
Fjernvarme	431 624
SUM KOSTNADER	**627 942**
Uoppgjorte avregninger	-431 807
SUM ENERGIAVREGNING	**-347 257**

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

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

NOTE: 16
ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-10 215
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**-10 215**

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7980753. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET KIKUT

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET KIKUT.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
• Balanse per 31. desember 2023 • Resultatregnskap 2023 • Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og • Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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,

Vedlegg 2 Side 2 av 13 Revisjonsberetning_s.7977.pdf

Penneo Dokumentnøkkel: BNC3M-K3OCU-COE6E-H2THL-XAETJ-ZCGOW

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

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BNC3M-K3OCU-COE6E-H2THL-XAETJ-ZCGOW

PENNEO

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

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

Urkedal, Hans Petter
Partner
Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113
IP: 188.95.xxx.xxx
2024-05-17 00:19:22 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: BNC3M-K3OCU-COE6E-H2THL-XAETJ-ZCGOW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com.** Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er orginalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - **https://penneo.com/validator**

Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 28.05.24
Selskapsnummer: 7977 **Selskapsnavn:** Sameiet Kikut

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

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

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

Protokoll til årsmøte 2024 for Sameiet Kikut

Organisasjonsnummer: 928134342
Møtet ble avholdt 28. mai kl. 18:00, Frysja 33.

Antall stemmeberettigede som deltok: 28
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 1

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.

Styrets innstilling
Bjørn Sævareid velges som møteleder

> **Forslag til vedtak:**
> Bjørn Sævareid (Styreleder)
>
> ✓ **Vedtatt.**

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

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

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

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

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

> **Forslag til vedtak:**
> Som fører av protokollen foreslås Andreas Flataker. Protokollvitne velges på møte.
>
> ✓ **Vedtatt. Glenn Holm og David Sommerseth velges som protokollvitne.**

4. Godkjenning av møteinnkallingen

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

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

5. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at underskudd føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak:
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. (Underskudd føres mot egenkapital)

✓ **Vedtatt.**

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 320 000.

Styrets innstilling
Honorar til styret settes til kr 320 000,-

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:
Styrets godtgjørelse settes til kr 320 000

✓ **Vedtatt. 24 for forslag, 4 mot.**

Forslag til vedtak 2:
Benkeforslag fra forsamlingen på kr 275 000

✗ **Ikke vedtatt.**

7. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:
Bjørn Sævareid

Følgende stilte til valg:
Bjørn Sævareid

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Christian Thue Bjørndal
Monika Saxenfalk

Følgende stilte til valg:
Christian Thue Bjørndal
Monika Saxenfalk

Styremedlem. (1 år)

Følgende ble valgt:

Vincent Tsang

Følgende stilte til valg:
Vincent Tsang

Varamedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Martin Jentoft Heggset
Samira Shahabian Jonsson

Følgende stilte til valg:
Martin Jentoft Heggset
Samira Shahabian Jonsson
Lene Thorsby

8. Valg av valgkomite

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:
Valgkomite velges på møte

Ikke vedtatt.

Forslag til vedtak 2:
Forsamlingen gir styret fullmakt til å finne seksjonseiere som velges som valgkomite

Vedtatt. Det ble ikke valgt valkomite på møte, forsamlingen gir styret fullmakt til å velge valgkomite.

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Stian Breda-Ruud
FRYSJAVEIEN 42P

Dato: 30.05.2023

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86472132
7186722

Vår ref (Saksnr):

Saksbehandler: Automatisert produksjon

AREALBEKREFTELSE FOR GNR.59 BNR. 733

Vi viser til bestilling av 20230530 for FRYSJAVEIEN 42P.

GNR. 59 BNR. 733

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 01.10.2021.

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

8017.9 m²

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

Målestokk= 1: 1000.

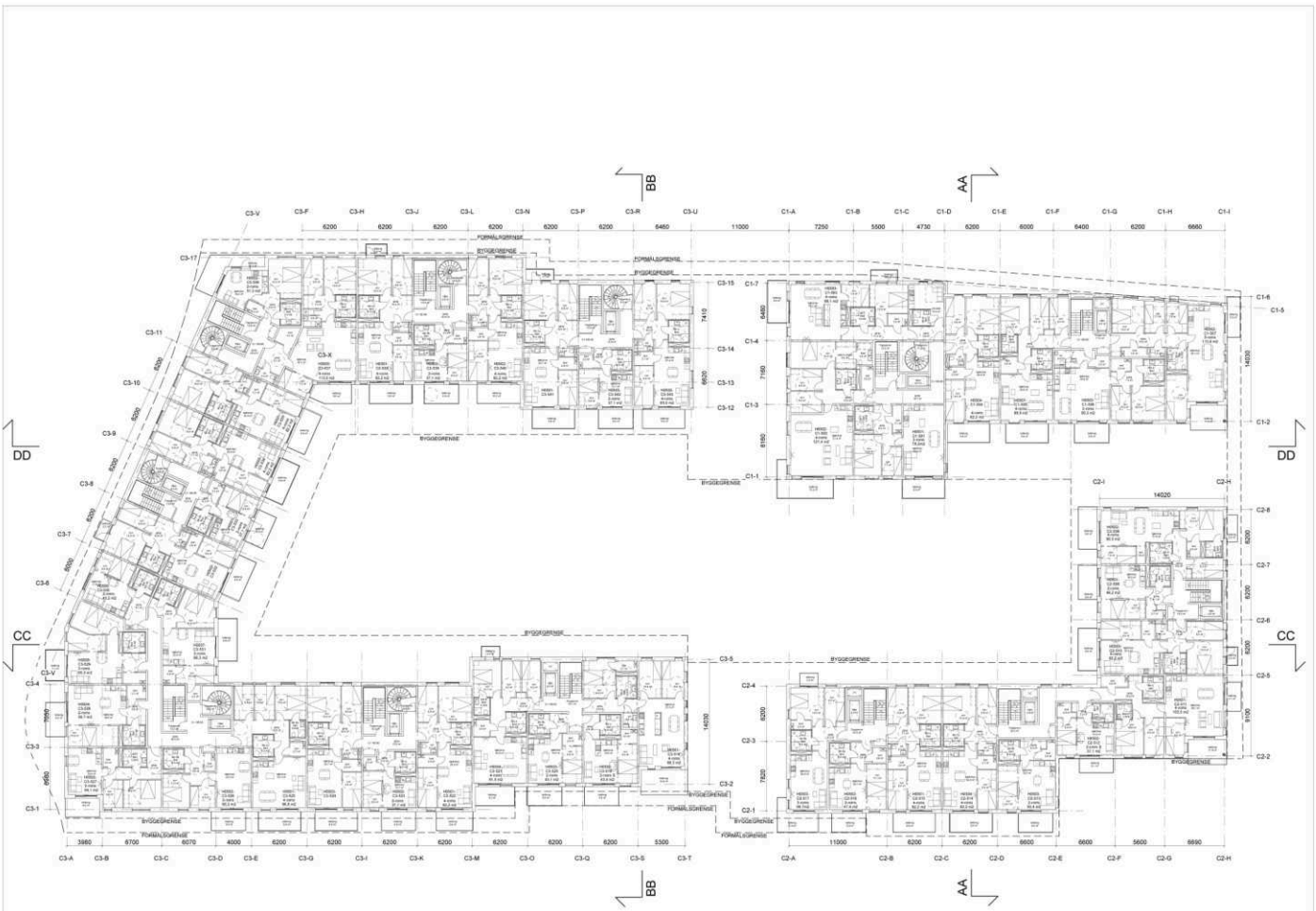
Eiendommen består av 6 teiger.

Plan- og bygningsetaten

Avdeling for Geodata
Matrikkelenheten

Kristin Tveit
Enhetsleder


598750
598800
598850
598900
599000
6649050
6649000
6648950
6648900
59/344
170
59/331
164A
164B
164H
164G
164F
59/732
44C
164E
164C
164D
44B
44A
59/732/*/2
59/732/*/3
59/732/*/4
59/324
35
169
42K
42L
42J
42H
42M
42G
42N
42P
42R
59/733
59/733/*/228
42F
42E
42D
42B
59/733/*/229
59/733/*/230
59/733/*/231
33D
59/338
59/417
59/351
33
33E
33B
38D
38E
38F
38C
38G
38J
38H
59/735
40A
40B
40C
40D
40H
59/374
Plan- og Bygningsetaten
© Avdeling for Geodata
Produsert: 30.05.2023 Målestokk 1: 1000



Prosjekt
HOLMEN FELT 3

Prosjektnr. iht. Kjøreboknr. 172
Gnr. Bnr. 58/324

Tiltakshaver
HOLMENVEIEN BRENSEN AS C/O
STOR OSLO EIENDOM AS

Prosjekt nr.
50-15-8453

ARKITEKTER MNAL
ORAMMENEVEIEN 130 0277 OSLO
TLF. 23 13 12 00 FAX. 23 12 12 01

Innhold
Plan 05

Tegn. Status
MYNDIGHETSSØKNAD

Tegningsnr.
E-06

Skala
1:200 (A1)

Tegningsnr.
A-150

Index
1



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 09.04.2024
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

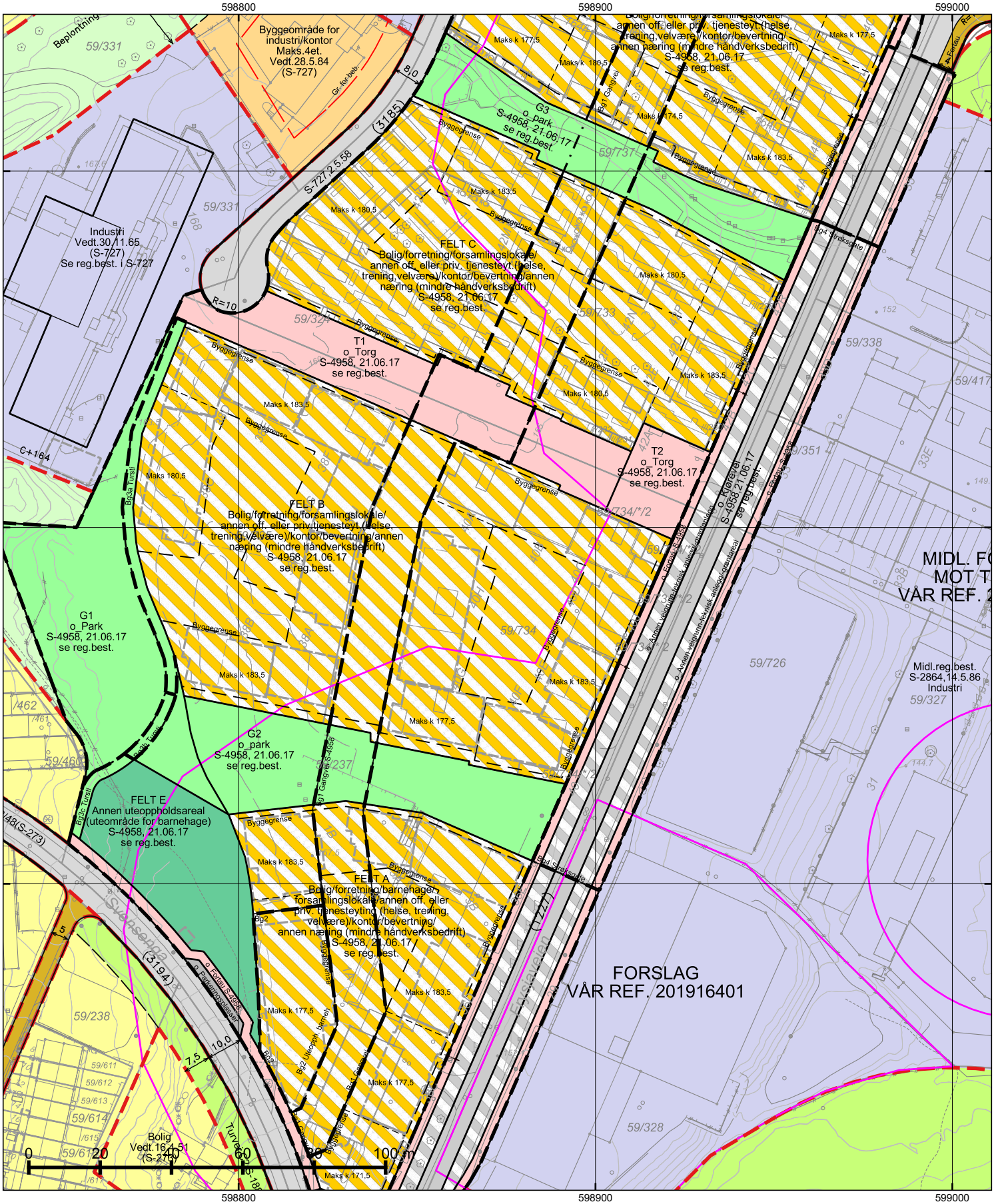
Reguleringskart

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

PlottID/Best.nr: 128932/ 86488362
Adresse: FRYSJAVEIEN 40A
Gnr/Bnr: 59/734
Deres ref.: 40114/ WM120_3000045_3005933
Kommentar:

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

Se tegnforklaring på eget ark



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 09.04.2024
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

Reguleringskart

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

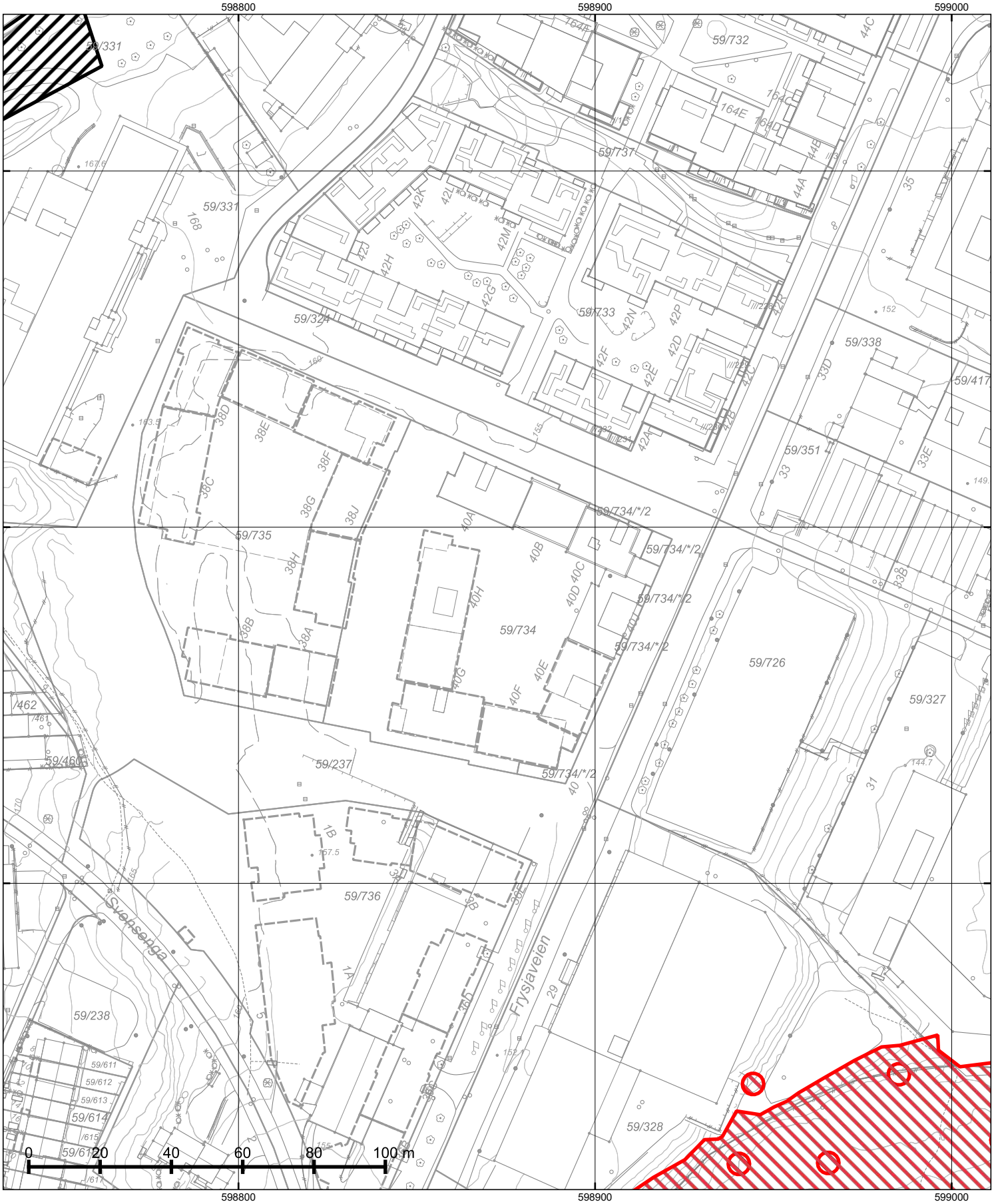
PlottID/Best.nr: 128932/ 86488362
Adresse: FRYSJAVEIEN 40A
Gnr/Bnr: 59/734
Deres ref.: 40114/ WM120_3000045_3005933
Kommentar:

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

Se tegnforklaring på eget ark

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)





© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 09.04.2024
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

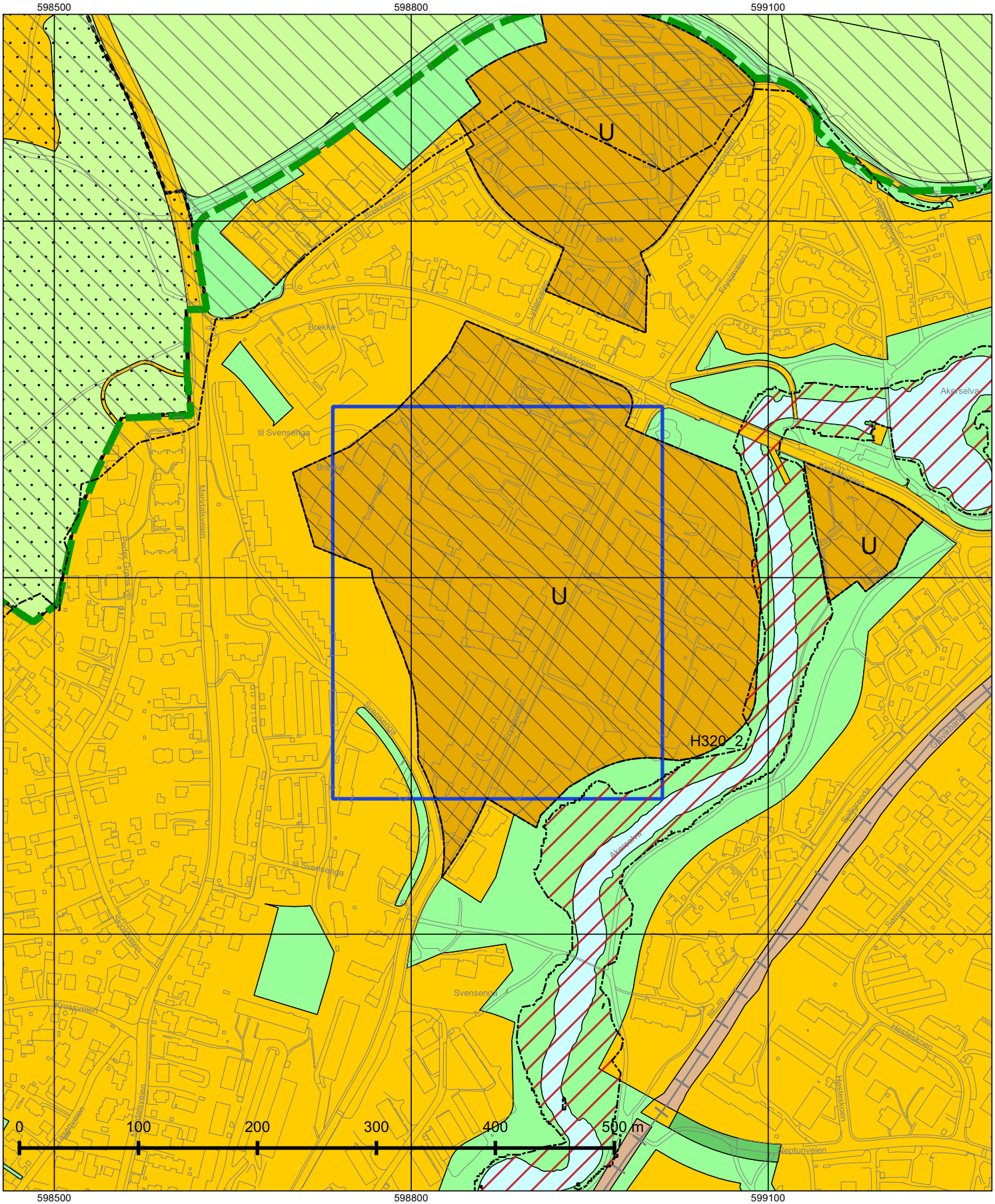
Naturmangfold

– Skraverte felter markerer områder hvor det er registrert naturmangfold (rød) eller fremmede skadelige organismer (sort).
– Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.

PlottID/Best.nr: 128932/ 86488362
Adresse: FRYSJAVEIEN 40A
Gnr/Bnr: 59/734

Deres ref.: 40114/ WM120_3000045_3005933
Kommentar:

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



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 09.04.2024
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 128932/86488362
Deres ref.: 40114/

Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

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

Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

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

Se tegnforklaring på eget ark.

Tegnforklaring - kommuneplan



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

S-4958

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

Vedtaksdato: 21.06.2017

Vedtatt av: Bystyret, egengodkjenning

Lovverk: PBL 2008

Høydereferanse: NN2000

Merknader:

Knytning(er) mot andre planer: 201213588

Saken består av 12 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten

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

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

Organisasjonsnummer:
971 040 823 MVA

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

OSLO KOMMUNE

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

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

§ 2. *Arealformål*

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

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

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

Grønnstruktur:
- Park G1,G2 og G3

§ 3. *Fellesbestemmelser*

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

VERTIKALNIVÅ 1

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

VERTIKALNIVÅ 2

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

5.1 Utnyttelse

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.4 Utforming

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Private forhager skal ikke brukes til parkering.

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

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

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

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

5.5 Leilighetsfordeling

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

5.6 Krav til uteoppholdsareal

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

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

5.7 Parkering

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

5.8 Avkjørsel

Feltene skal ha avkjørsler som vist med piler på plankartet.

5.9 Varelevering

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

5.10 Utomhusplan og takplan

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.7 Sykkelfelt
Sykkelfelt langs Kjelsåsveien og Frysjaveien skal være offentlig.

7.8 Parkeringsplasser langs Svensenga
Parkeringsplasser langs Svensenga skal være offentlige.

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

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

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

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

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

8.3 Park G2 «parkdrag med bekk»

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

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

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

§ 9. *Bestemmelsesgrenser*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 10. *Miljøkrav*

10.1 Overvann

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

10.2 Fjernvarme

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

10.3 Støy

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

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

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

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

10.4 Kvalitetsprogram for miljø og energi.

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

§ 11. *Rekkefølgebestemmelser*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11.12 Svensenga med fortau og parkeringsplasser

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

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

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

Emilie Stang, bem

INKR 25.08.21
Plan- og bygningsetaten
TEKNISK FAGAVDELING
RETT KOPI

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613301063
Vedlegg: Ja

Doknr: 1218857 Tinglyst: 01.10.2021
STATENS KARTVERK

Rekvirent av tinglysing

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

Rekvirent(er) av forretning

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

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0301	59	733

Nye seksjoner

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

Rett kopi bekreftes
Bente Gundhus
STATENS KARTVERK

Melding til tinglysing

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

STATENS KARTVERK

Melding til tinglysing

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

STATENS KARTVERK

Melding til tinglysing

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

Melding til tinglysing

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

STATENS KARTVERK

Melding til tinglysing

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

Melding til tinglysing

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

STATENS KARTVERK

Melding til tinglysing

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

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



26.08.21 INKR

Plan- og bygningsetaten

TEKNISK FAGAVDELING

Søknad om seksjonering

KOPI

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

1. Opplysninger om innsenderen

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

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

2. Opplysninger om eiendommen

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

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

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

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

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

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

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

Dato	Innsenderens underskrift
10.2.21	

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

STATENS KARTVERK

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

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

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

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

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

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
10.2.21	

8. Vedlegg som skal følge søknaden

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

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

c) Sameiets vedtekter

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

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

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

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

9. Innsendte plantegninger

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

10. Underskrifter

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

11. Kommunens saksbehandling

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

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

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

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

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

Dato	Innsenderens underskrift
10.2.21	

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

STATENS KARTVERK

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

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer

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

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

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

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

Dato 10.2.21

Innsenderens underskrift



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

Vedlegg til søknad (ønsket oppdeling av eiendommen) pkt 4

Gnr 59 Bnr 733, Oslo kommune

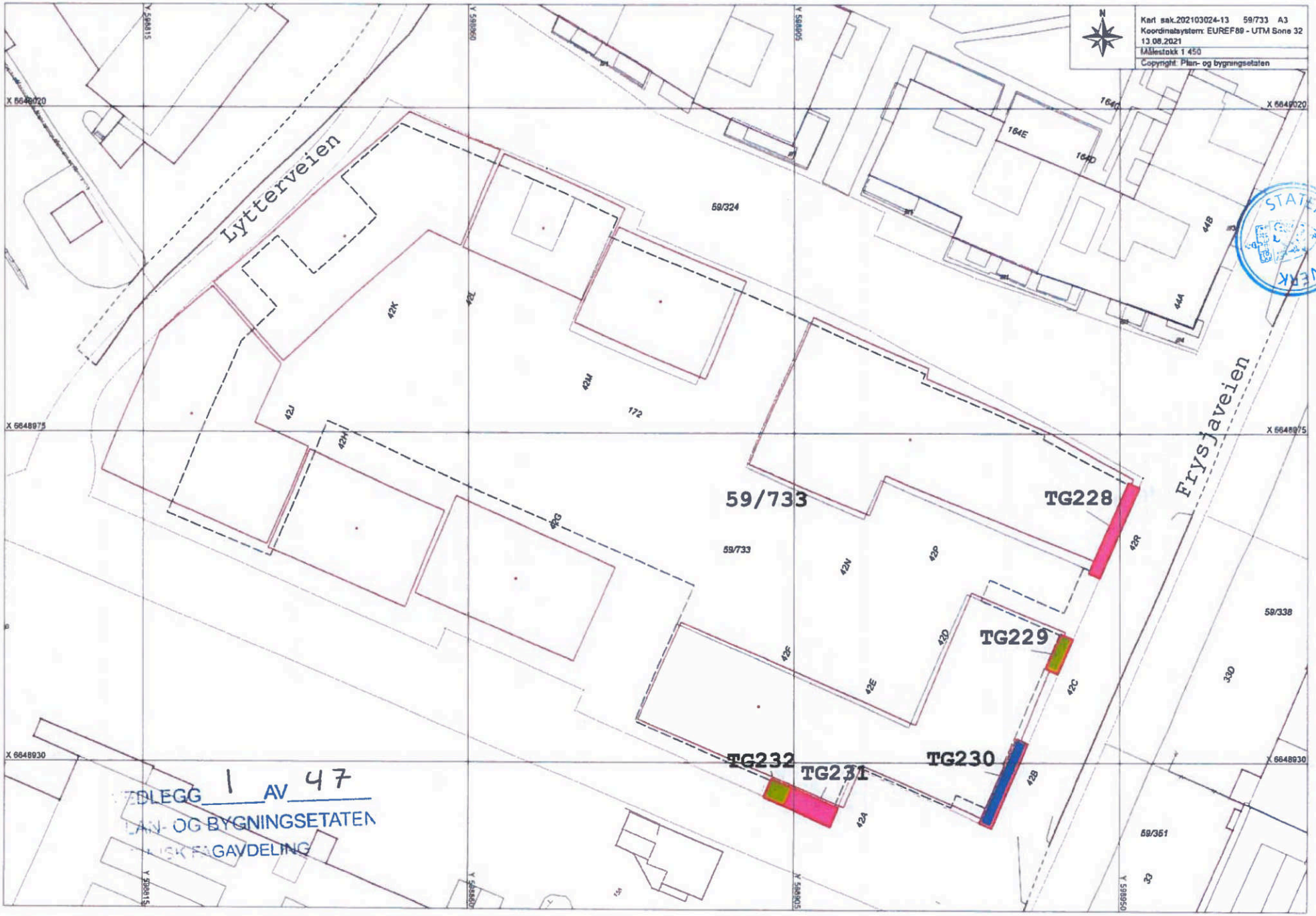
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.

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

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

Dato	Innsenderens underskrift
10.2.21	

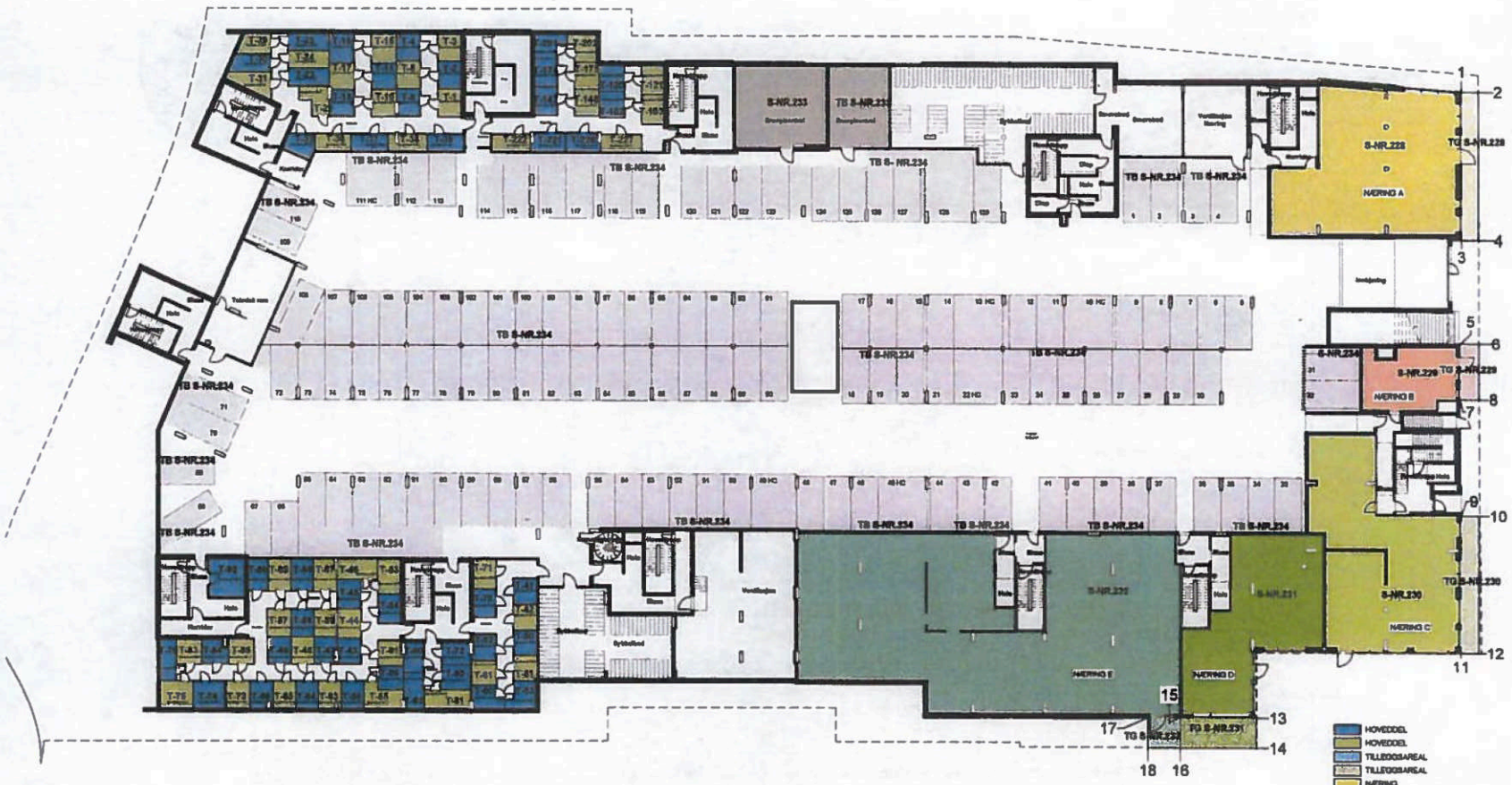
STATENS KARTVERK



VEDLEGG 1 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

FAGAVDELING



VEDLEGG 2 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING

STATENS KARTVERK

50-15-8459

A_LA3

Seksjonering plan 1

Seksjoneringsbestemmelser

1:200 / A1
1:400 / A3

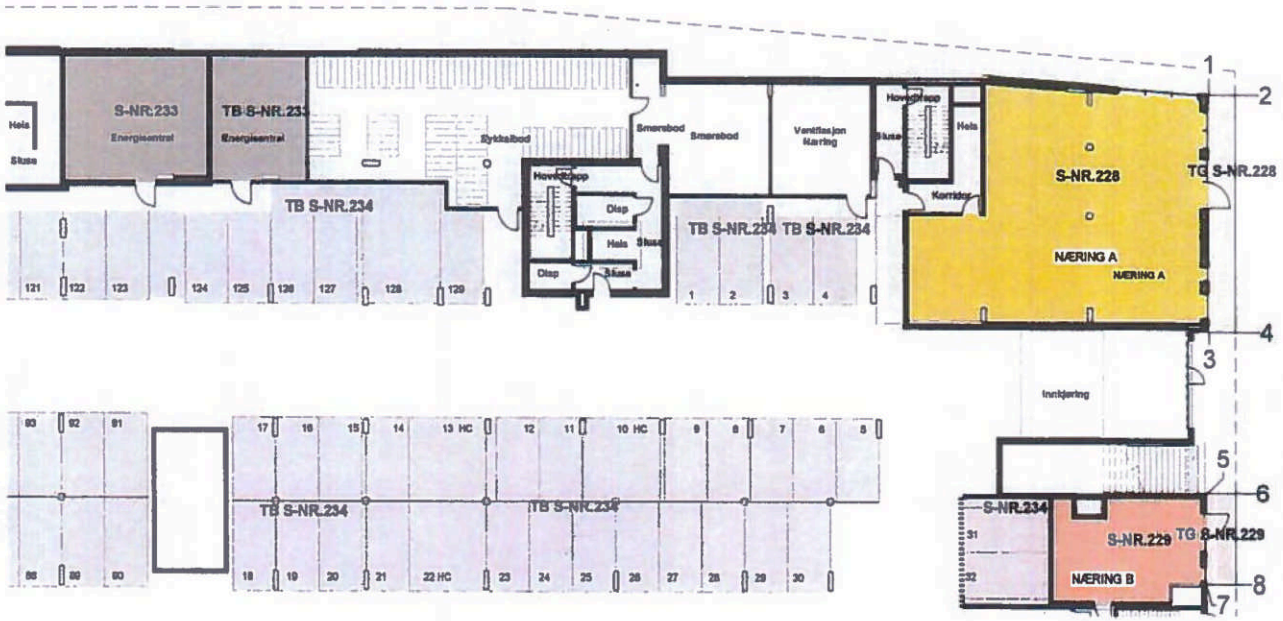
A-C0-77-01-00

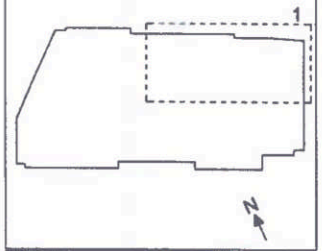
1

VEDLEGG 3 AV 42

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING





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

FORMÅLSGRENSE

KARTVERK STATENS

2	28.01.2021	Forhåndsvurderingsmøte	
1	19.01.2021	Søknadsdokumentasjon	
Rev	Dato	Beskrivelse	Sign.

Prosjekt: Prinsdalsveien helt C PRYSJAVEIEN 42 A-H GNR.89 BNR.733	Kontroll	Sign.	Dato
	egen	BA	28.01.2021
	eldremann	JW	28.01.2021

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

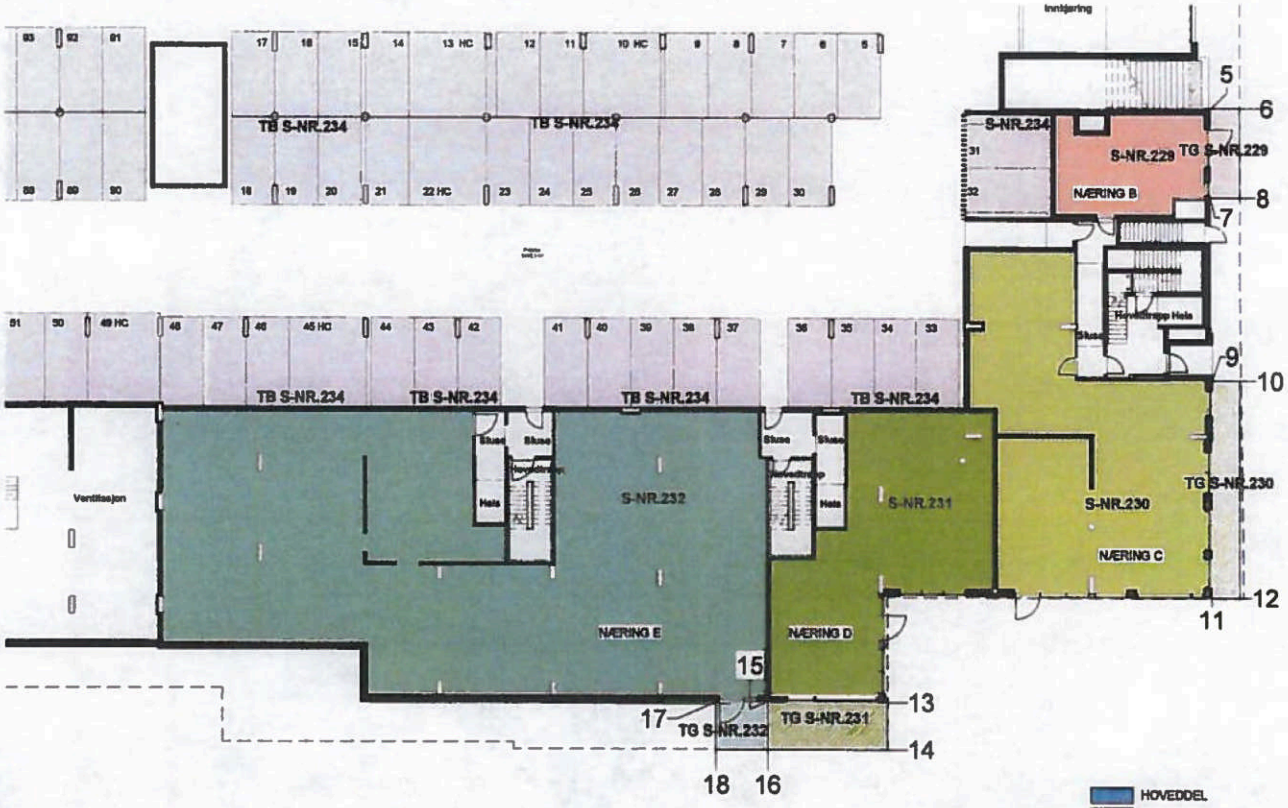
A_LAB — DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO — TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold: Seksjonering hus, plan 1, del 1	
Tegn. Status: Seksjoneringstegninger	Vedlegg nr:
Skala: 1:200 / A2	Tegnings nr: A-C0-77-01-02 — Index: 2

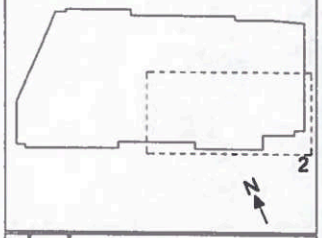
VEDLEGG 4 AV 42

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING



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



Rev	Dato	Endring
2	28.01.2021	Pant ID
1	15.01.2021	Seksjoneringsstegninger

Prosjekt: Prosjektnavn bolt C
PRYSAVEIEN 42 A-R
GNR. 89 BNR. 733

Kontroll: egen SA 28.01.2021; sidemann JW 28.01.2021

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

Prosjekt nr: 50-15-8459

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

Innhold: Seksjonering hus, plan 1, del 2

Tegn. Status: Seksjoneringstegninger

Vedlegg nr.

Skala: 1:200 / A2

Tegninga nr: A-C0-77-01-03

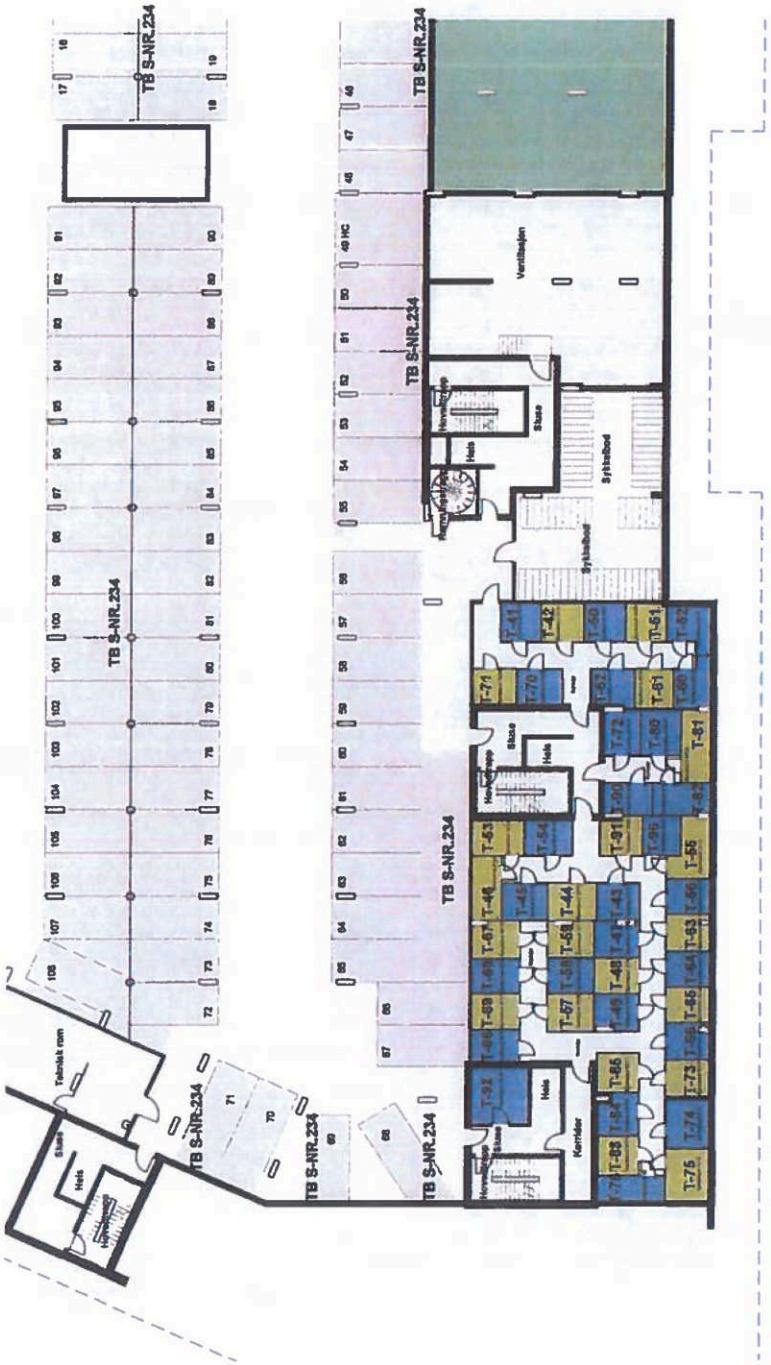
Index: 2

STATENS KARTVERK

VEDLEGG 5 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING



Seksjonering hus, plan 1, del 3

Prosjekt nr 50-15-8459

Tegn. Status Seksjoneringstegninger

Målestokk 1:200 / A2

Tegningsnr A-C0-77-01-04

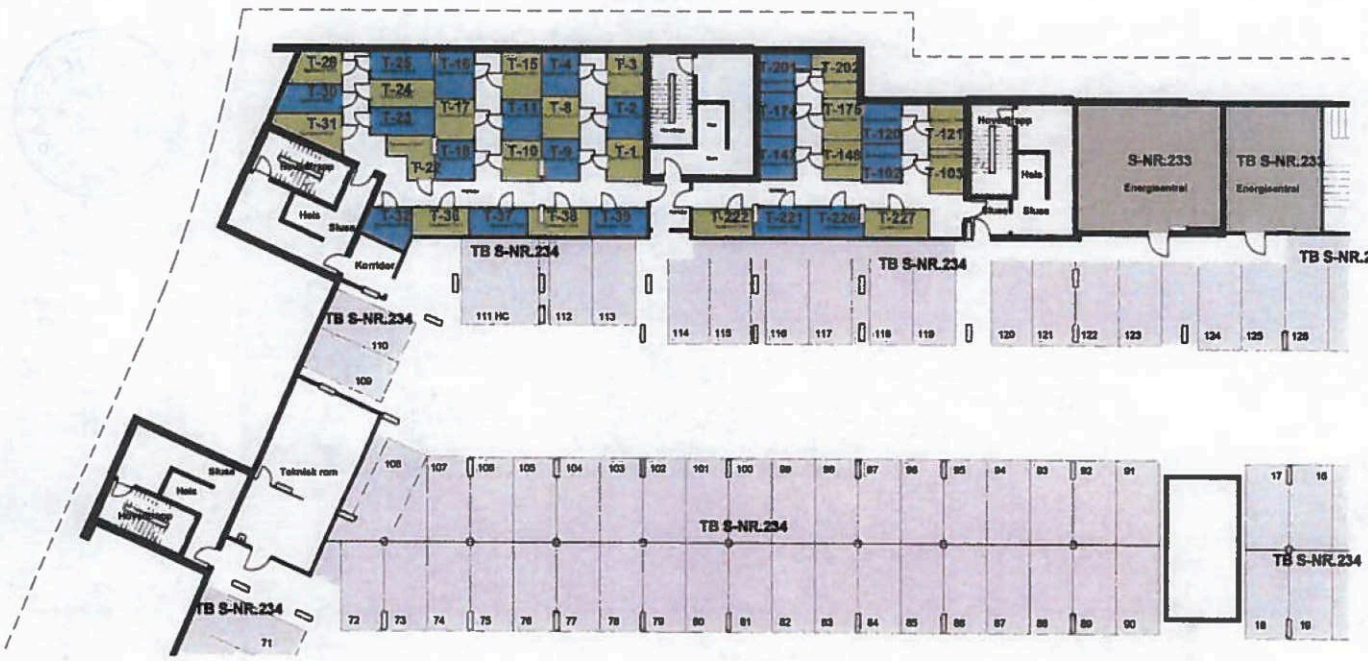
Rev. 1

STATENS KARTVERK

VEDLEGG 6 AV 47

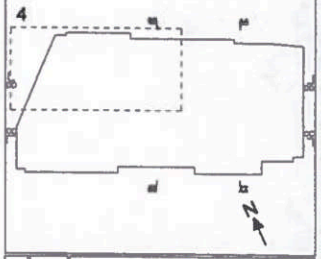
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING



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

FORMÅLSGRENSE



Prosjekt: Prosjektnavn her C PRYSLIAVEIEN 43 A-R GNR.188 BNR.733	Kontrollert: Sign., Dato sjørn NM 18.01.2021 ekkemann JW 18.01.2021
Tiltakshaver: PRYSLIAPARKEN BEKKOM AS C/O STOR-OSLO BEKKOM AS	Prosjekt nr: 50-15-8459
A_LA3 DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO TLF: 23 13 13 00 FAX: 23 13 13 01	
Prosjekt: Seksjonering hus, plan 1, del 4	
Tegn. Status: Seksjoneringstegninger	Vedlegg nr:
Skala: 1:200 / A2	Tegnings nr: A-C0-77-01-05 — Index: 1

STATENS KARTVERK

VEDLEGG 7 AV 47
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Rekkefølgeplan

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

Kontroll	Sign.	Dato
egen	NM	18.01.2021
aldemann	JW	18.01.2021

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

Prosjekt nr.
50-15-8459

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

Innhold
Seksjonering plan U1

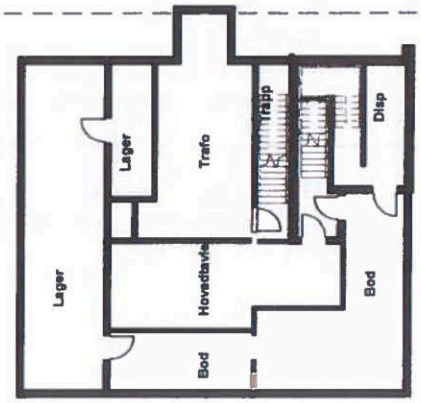
Tegn. Status
Tilleggstegning

Vedlegg nr

Skala
1:200 / A3

Tegnings nr
A-C0-77-U1-00

Index
1

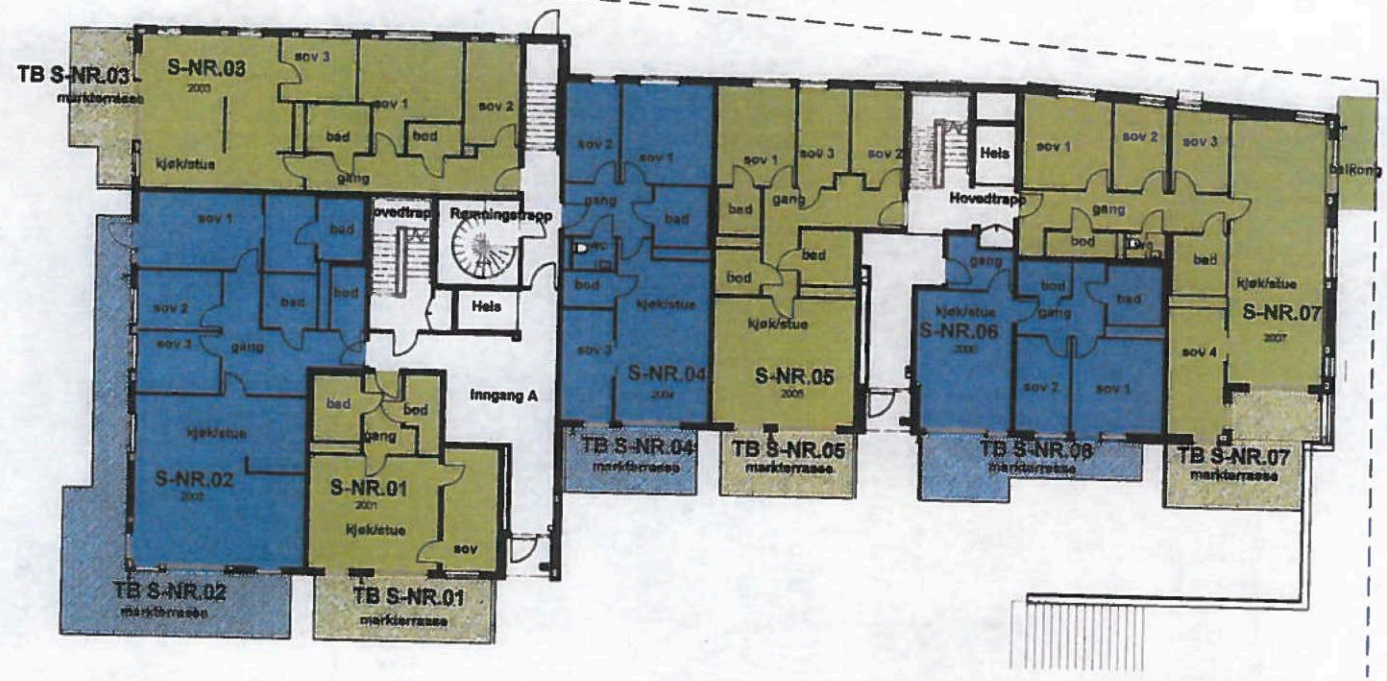




VEDLEGG 8 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING



HOVEDDEL

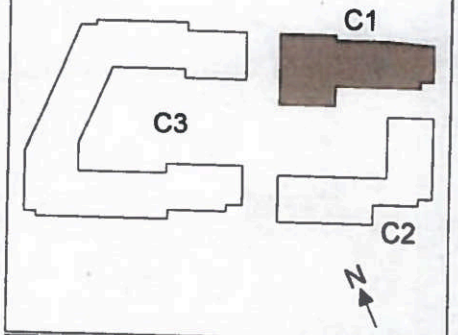
HOVEDDEL

TILLEGGSAREAL

TILLEGGSAREAL

FORMÅLSGRENSE

STATENS KARTVERK



Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

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

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

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

Innhold: Seksjonering hus C1, plan 2

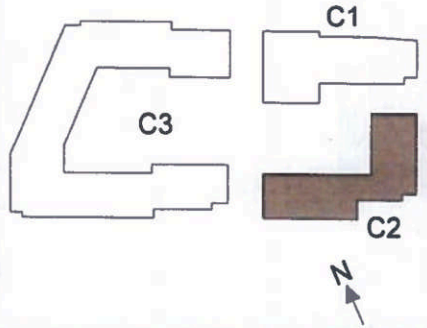
Tegn. Status: Seksjoneringstegninger

Vedlegg nr.

Skala	Tegnings nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-02-01	1

VEDLEGG 9 AV 47
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING





Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

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

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

Prosjekt nr.
50-15-8459

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

Innhold
Seksjonering hus C2, plan 2

Tegn. Status
Seksjoneringstegninger

Vedlegg nr.

Skala
1:200 / A3

Tegnings nr
A-C0-77-02-02

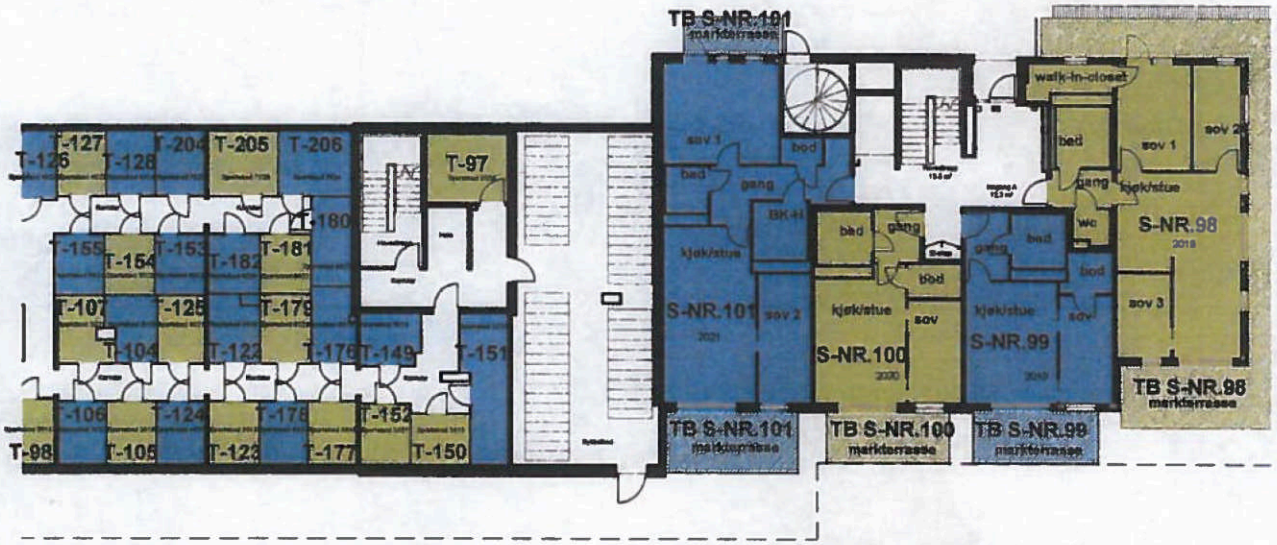
Index
1

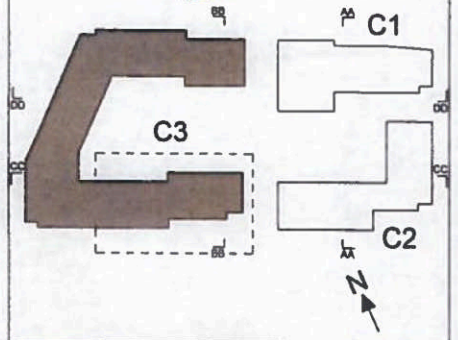
STATENS KARTVERK

VEDLEGG 10 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING





HOVEDDEL

HOVEDDEL

TILLEGGSAREAL

TILLEGGSAREAL

FORMÅLSGRENSE

STATENS KARTVERK

Rev	Dato	Endring
3	28.01.2021	Purid ID
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

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

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

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

Innhold: Seksjonering hus C3, plan 2, del 1

Tegn. Status	Vedlegg nr.
Seksjoneringstegninger	

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

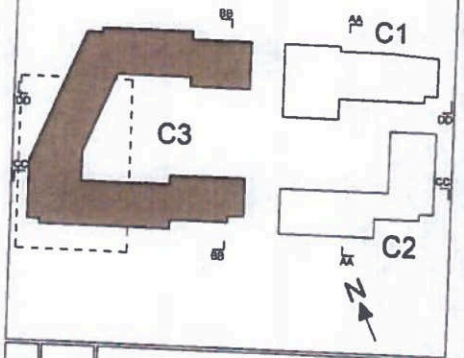


KARTVERK STATENS

VEDLEGG 11 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING



Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

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

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

Prosjekt nr.
50-15-8459

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

Innhold
Seksjonering hus C3, plan 2, del 2

Tegn. Status
Seksjoneringstegninger

Vedlegg nr.

Skala
1:200 / A3

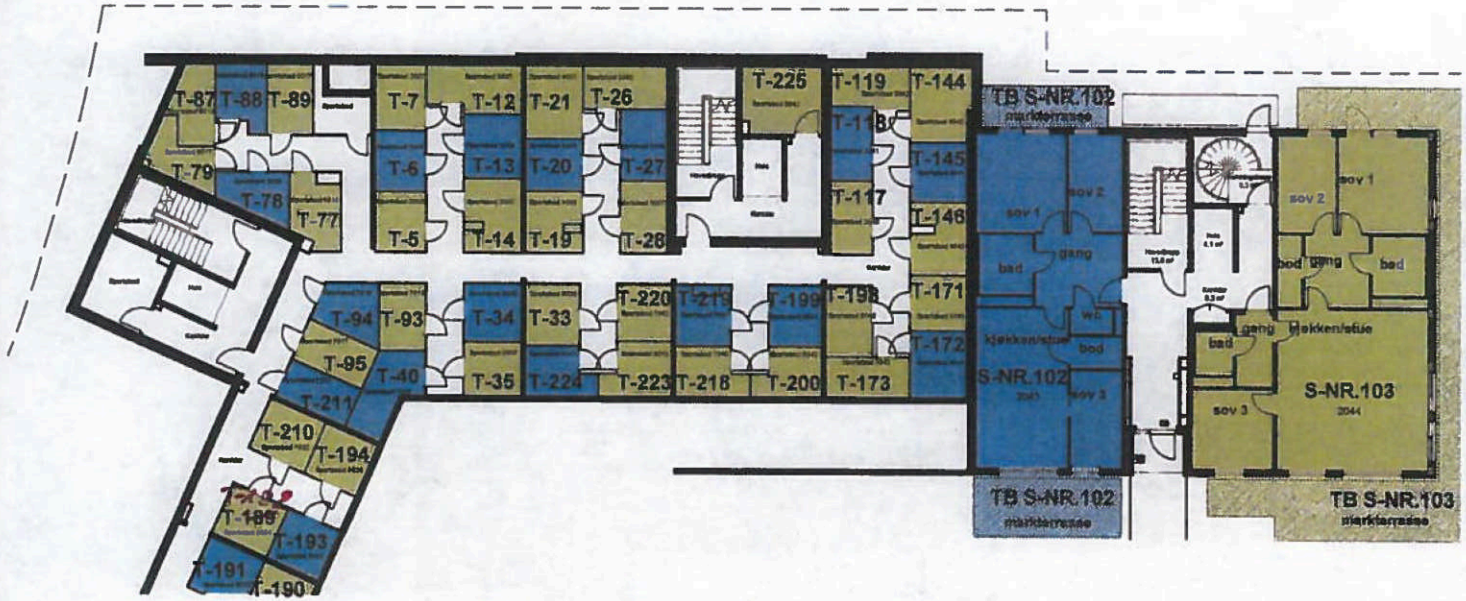
Tegnings nr
A-C0-77-02-04

Index
1

VEDLEGG 12 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING



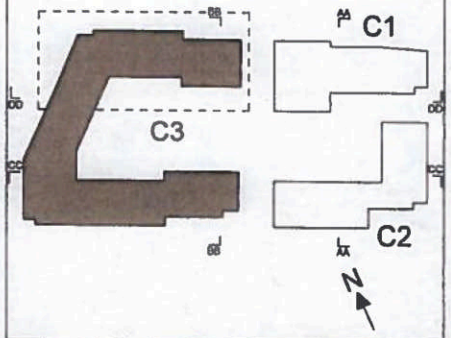
HOVEDDEL

HOVEDDEL

TILLEGGSAREAL

TILLEGGSAREAL

FORMÅLSGRENSE



Rev	Dato	Endring
2	26.01.2021	Punkt ID
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

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

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

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

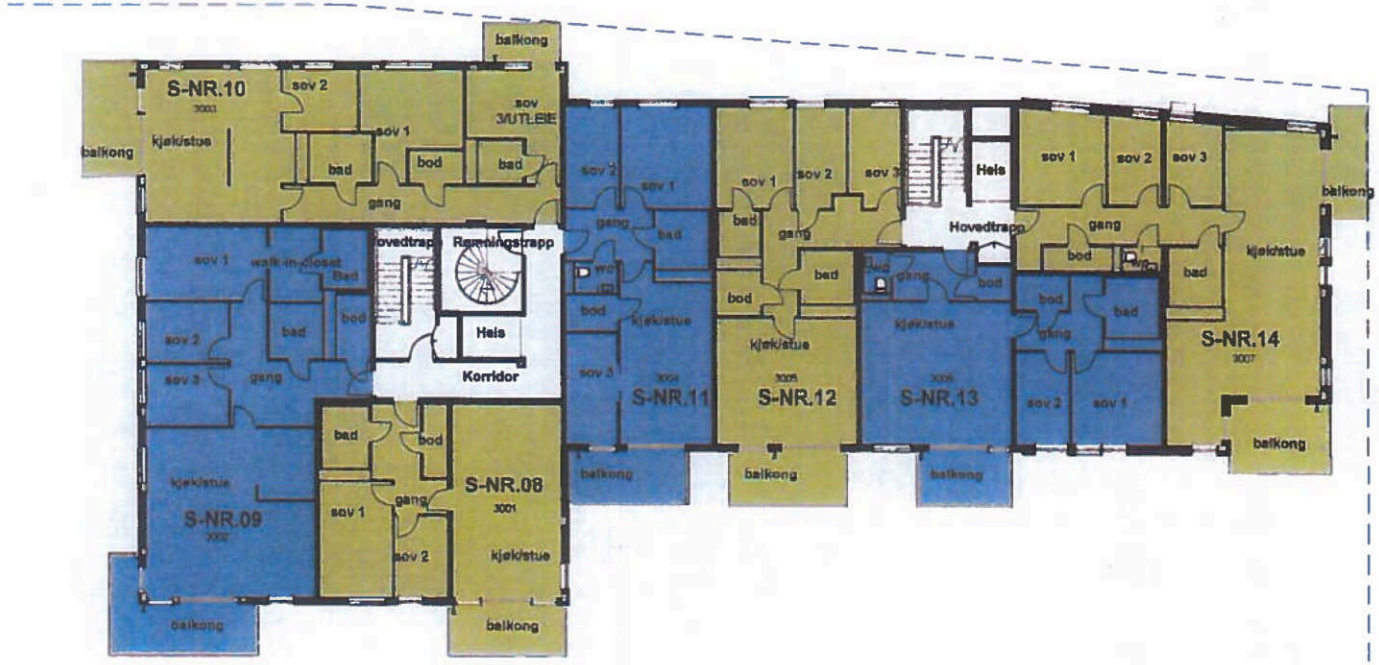
Innhold: Seksjonering hus C3, plan 2, del 3

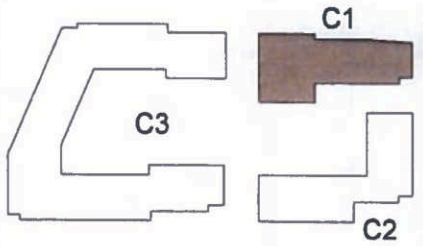
Tegn. Status	Vedlegg nr.
Seksjoneringstegninger	

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

STATENS KARTVERK

VEDLEGG 13 AV 47
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING





STATENS KARTVERK

Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

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

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

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

Innhold
Seksjonering hus C1, plan 3

Tegn. Status	Vedlegg nr.
Seksjoneringstegninger	

Skala	Tegnings nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-03-01	1

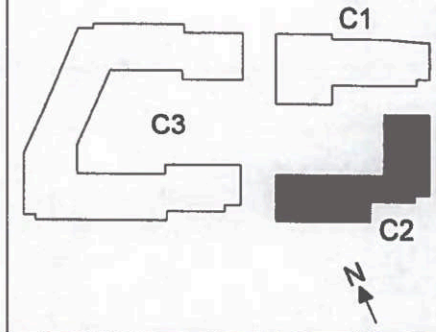
STATENS KARTVERK

VEDLEGG 14 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING





Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

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

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

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

innhold
Seksjonering hus C2, plan 3

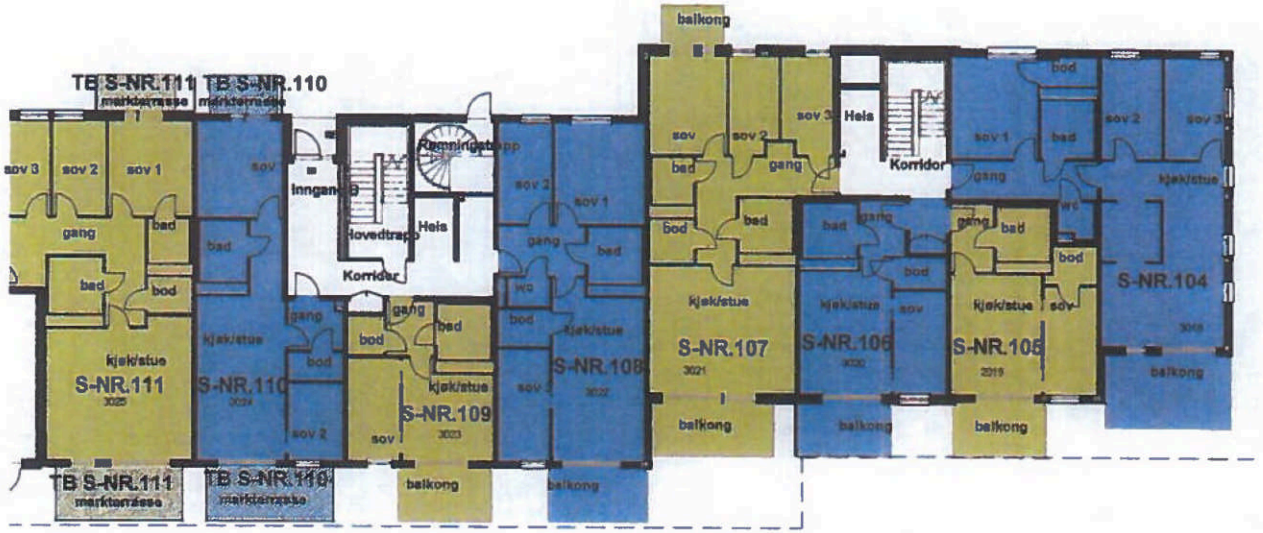
Tegn. Status	Vedlegg nr
Seksjoneringstegninger	

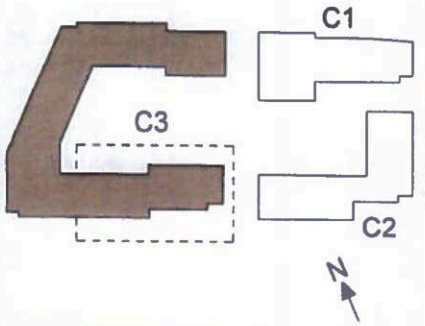
Skala	Tegnings nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-03-02	1

VEDLEGG 15 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING





HOVEDDEL

HOVEDDEL

TILLEGGSAREAL

TILLEGGSAREAL

FORMÅLSGRENSE

Rev	Dato	Endring
2	28.01.2021	Purret ID
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

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

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

A_LAB

DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO

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

Innhold

Seksjonering hus C3, plan 3, del 1

Tegn. Status	Vedlegg nr.
Seksjoneringstegninger	

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

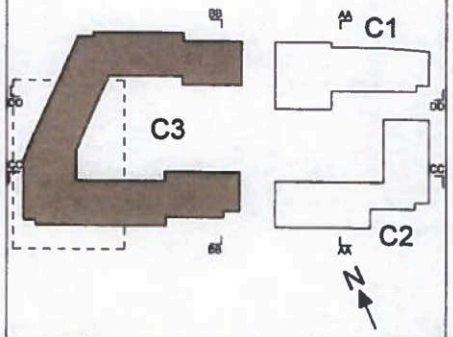
KARTVERK STATENS



VEDLEGG 16 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING



Rev	Dato	Endring
2	28.01.2021	Purrel ID
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

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

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

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

Innhold: Seksjonering hus C3, plan 3, del 2

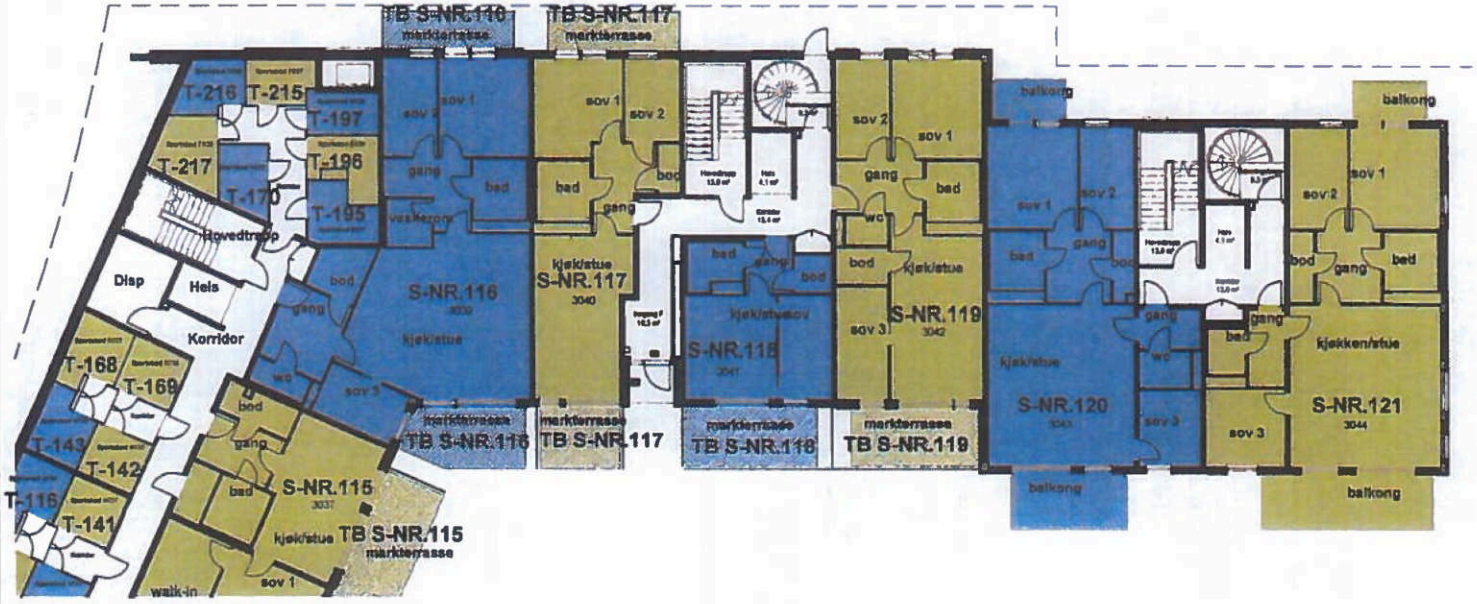
Tegn. Status	Vedlegg nr.
Seksjoneringstegninger	

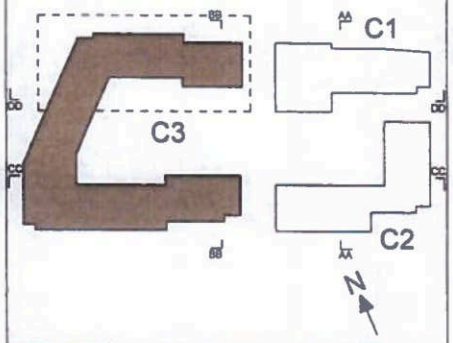
Skala	Tegnings nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-03-04	2

VEDLEGG 17 AV 17

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING





HOVEDDEL

HOVEDDEL

TILLEGGSAREAL

TILLEGGSAREAL

FORMÅLSGRENSE

Rev	Dato	Endring
2	26.01.2021	Punkt ID
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

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

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

Prosjekt nr.
50-15-8459

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

Innhold
Seksjonering hus C3, plan 3, del 3

Tegn. Status
Seksjoneringstegninger

Vedlegg nr

Skala
1:200 / A3

Tegnings nr
A-C0-77-03-05

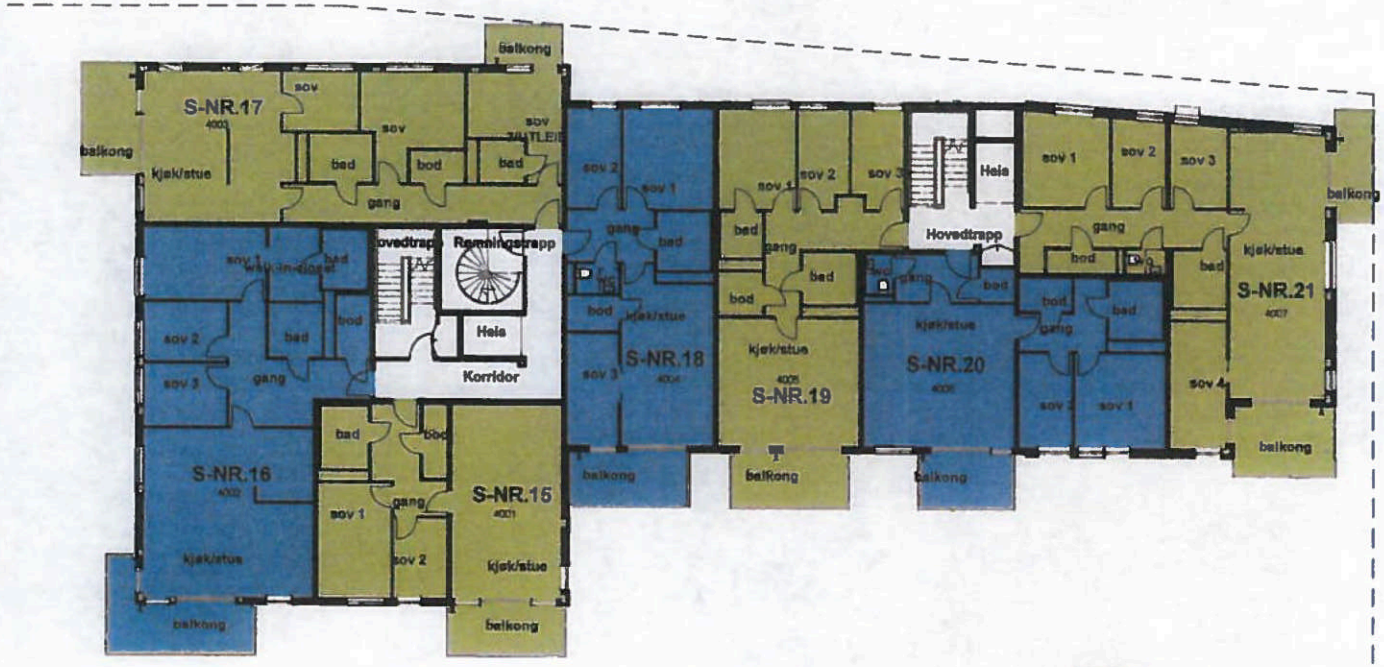
Index
2

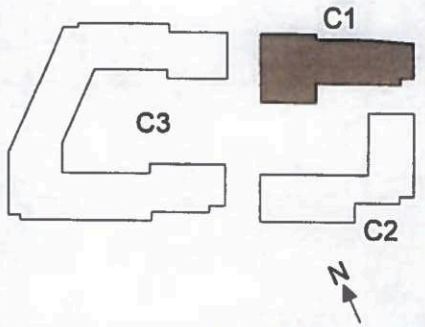
STATENS KARTVERK

VEDLEGG 18 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING





Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

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

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

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

Innhold: Seksjonering hus C1, plan 4

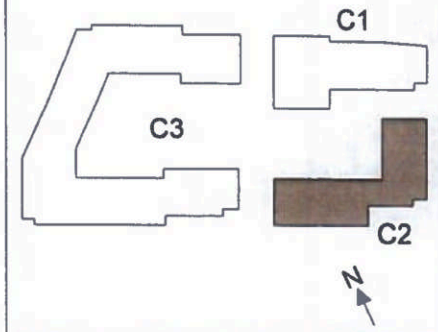
Tegn. Status	Vedlegg nr.
Seksjoneringstegninger	

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

STATENS KARTVERK

VEDLEGG 19 AV 47
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING





Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

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

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

Prosjekt nr
50-15-8459

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

Innhold
Seksjonering hus C2, plan 4

Tegn. Status
Seksjoneringstegninger

Vedlegg nr.

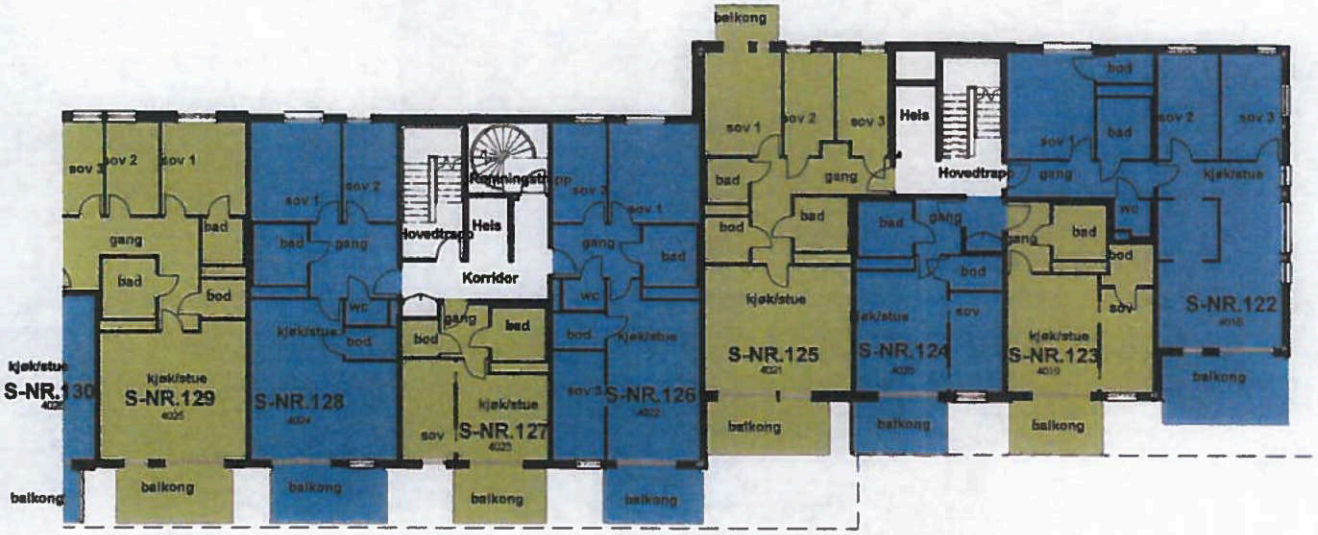
Skala	Tegnings nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-04-02	1

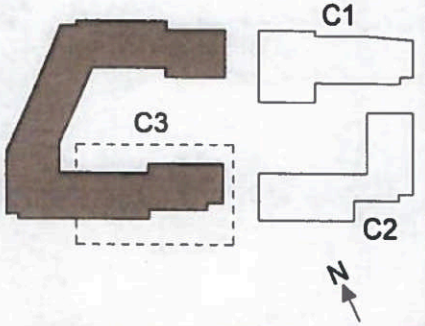
STATENS KARTVERK

VEDLEGG 20 AV 42

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING





HOVEDDEL

HOVEDDEL

TILLEGGSAREAL

TILLEGGSAREAL

FORMÅLSGRENSE

STATENS KARTVERK

Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

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

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

Prosjekt nr.: 50-15-8459

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

Innhold: Seksjonering hus C3, plan 4, del 1

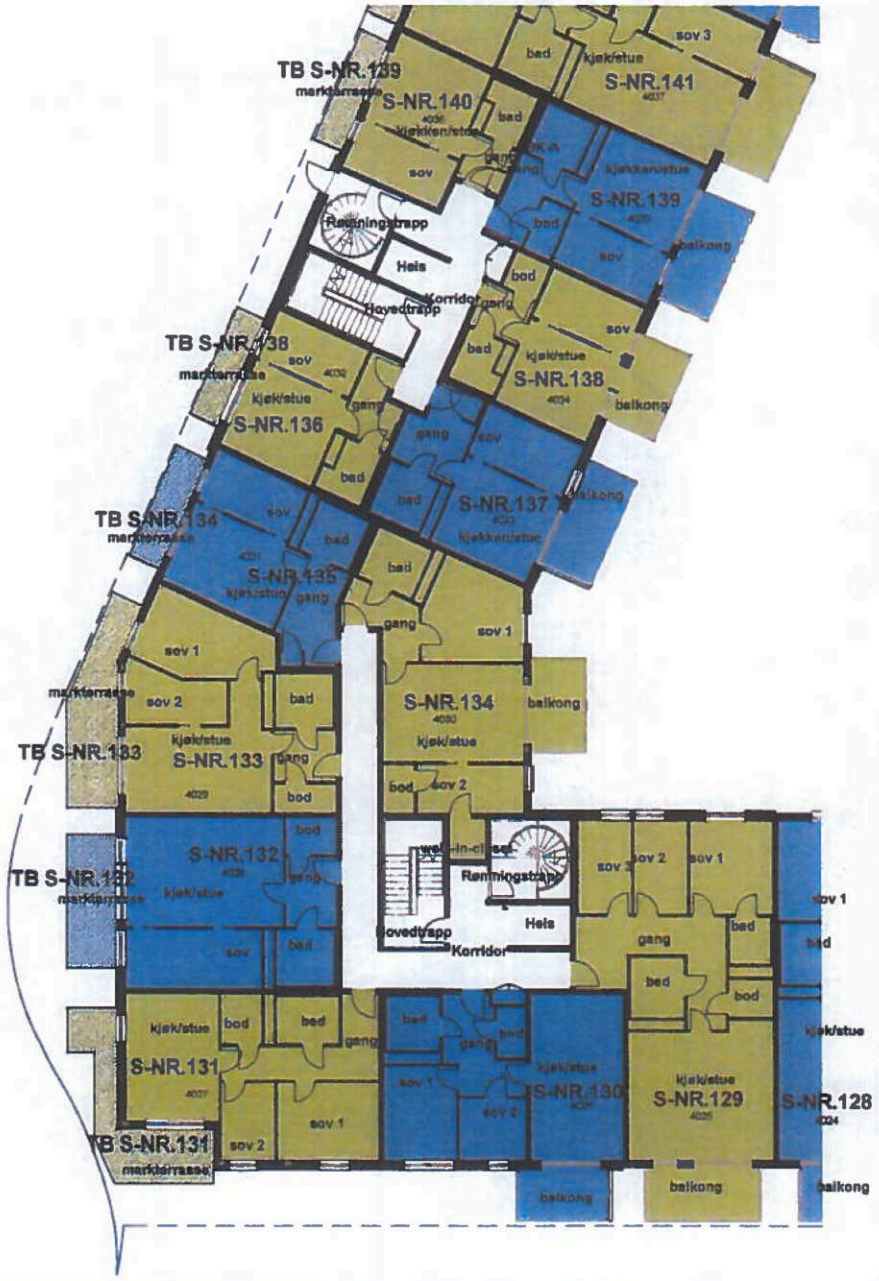
Tegn. Status: Seksjoneringstegninger

Vedlegg nr.:

Skala: 1:200 / A3

Tegnings nr: A-C0-77-04-03

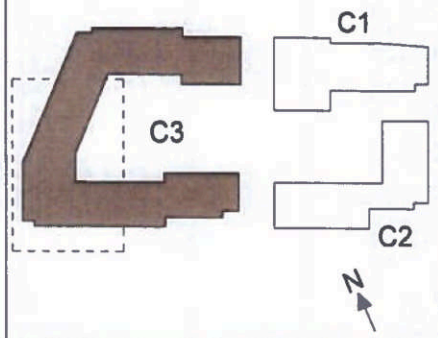
Index: 1



VEDLEGG 21 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING



Rev	Dato	Endring
2	28.01.2021	Purrd ID Seksjoneringstegninger
1	18.01.2021	

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

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

Prosjekt nr.
50-15-8459

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

Innhold
Seksjonering hus C3, plan 4, del 2

Tegn. Status
Seksjoneringstegninger

Vedlegg nr.

Skala
1:200 / A3

Tegnings nr
A-C0-77-04-04

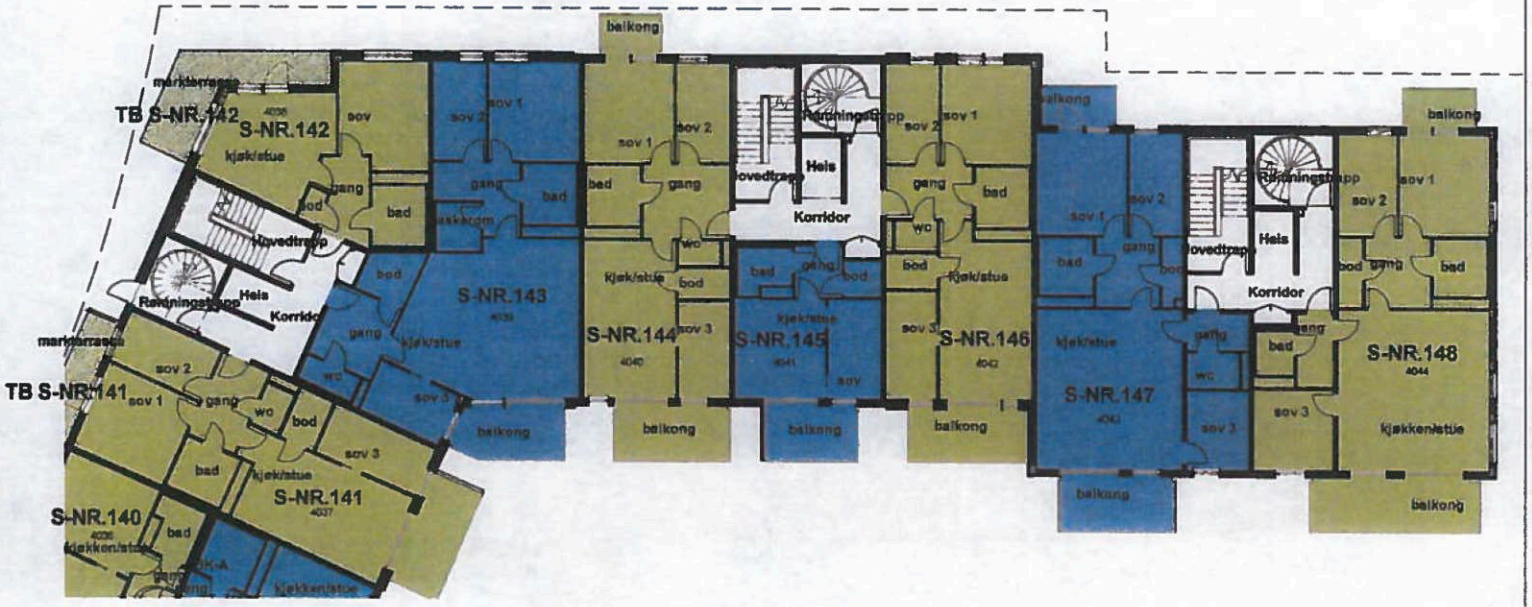
Index
2

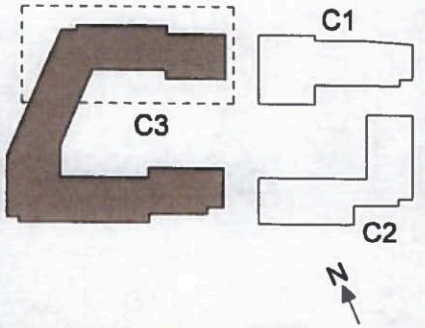
STATENS KARTVERK

VEDLEGG 22 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING





HOVEDDEL

HOVEDDEL

TILLEGGSAREAL

TILLEGGSAREAL

FORMÅLSGRENSE

Rev	Dato	
2	28.01.2021	Purret ID
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger
		Endring

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

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

Prosjekt nr.: 50-15-8459

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

Innhold: Seksjonering hus C3, plan 4, del 3

Tegn. Status: Seksjoneringstegninger

Vedlegg nr.:

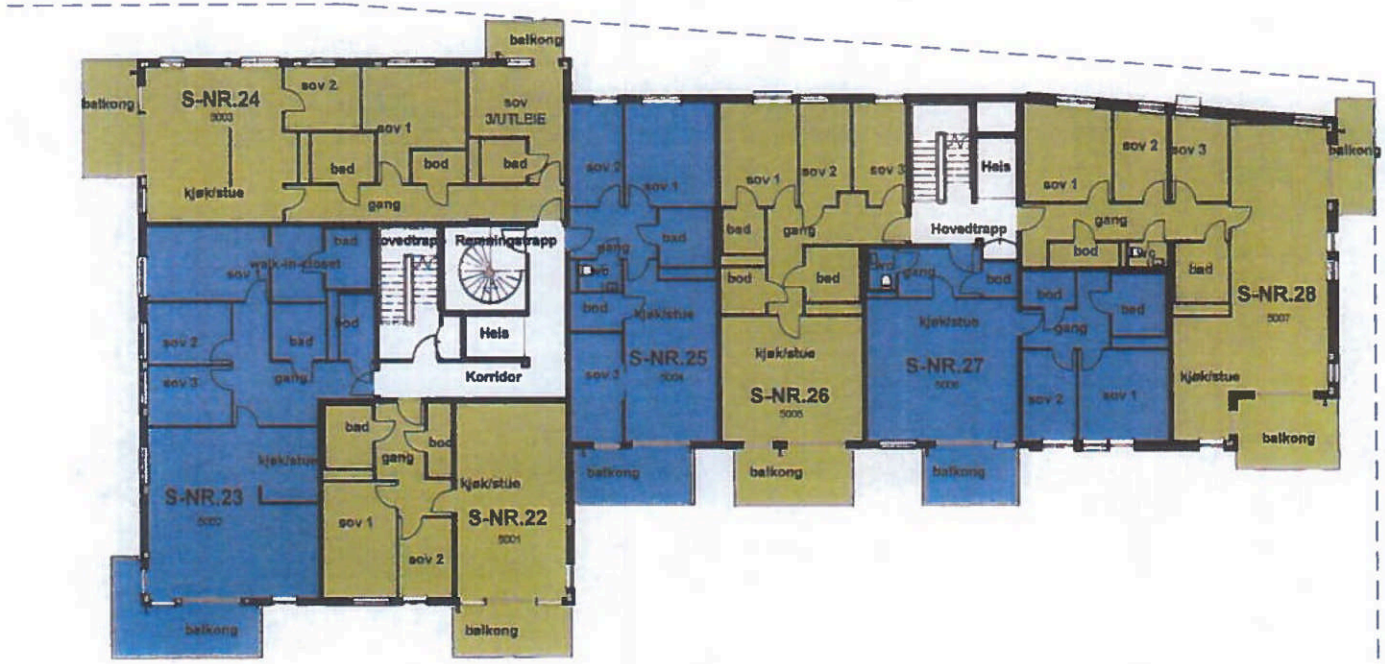
Skala: 1:200 / A3

Tegnings nr.: A-C0-77-04-05

Index: 2

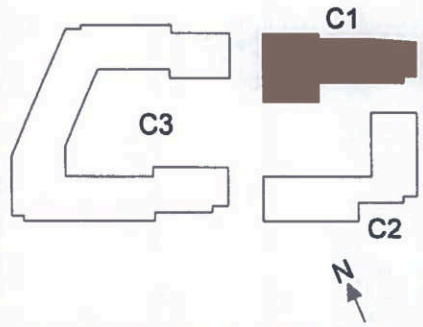
STATENS KARTVERK

VEDLEGG 23 AV 47
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



HOVEDDEL
HOVEDDEL
TILLEGGSAREAL
TILLEGGSAREAL

FORMÅLSGRENSE



Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

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

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

Prosjekt nr.
50-15-8459

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

Innhold
Seksjonering hus C1, plan 5

Tegn. Status
Seksjoneringstegninger

Vedlegg nr.

Skala
1:200 / A3

Tegnings nr
A-C0-77-05-01

Index
1

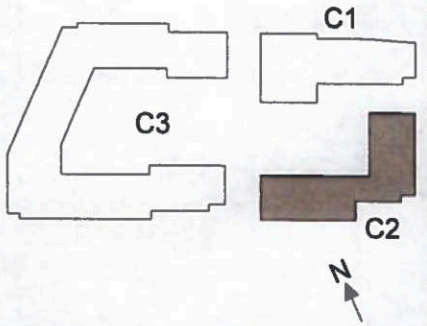
STATENS KARTVERK

VEDLEGG 24 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING





Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt: Frysjaparken felt C FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.59/ BNR.733	Kontroll: Sign., Dato egen NM 18.01.2021 sidemann JW 18.01.2021
Tiltakshaver: FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O STOR-OSLO EIENDOM AS	Prosjekt nr.: 50-15-8459

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

Innhold: Seksjonering hus C2, plan 5

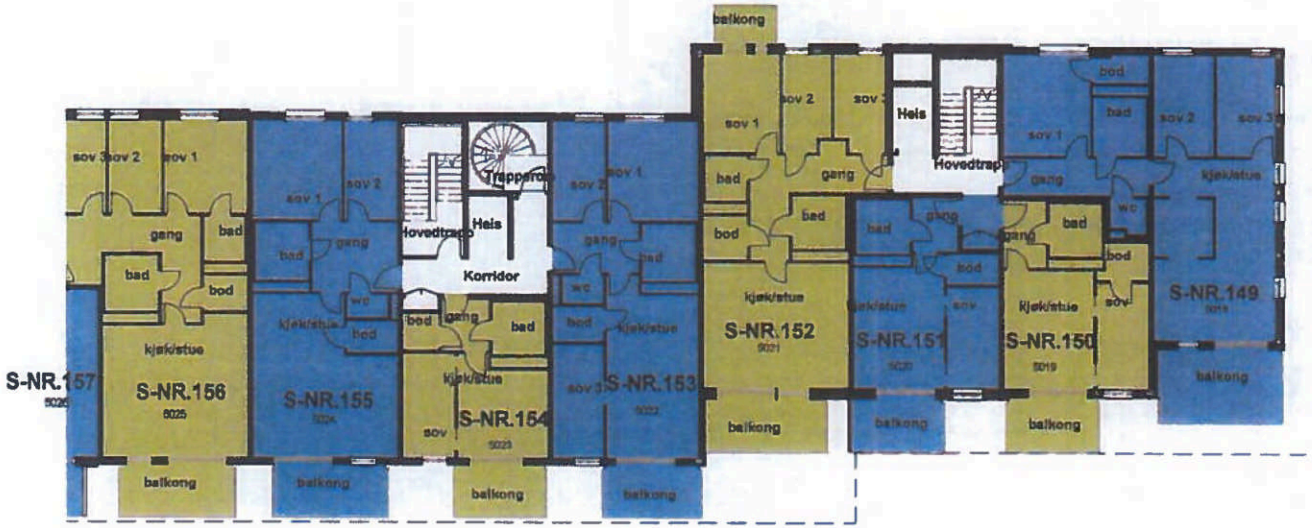
Tegn. Status: Seksjoneringstegninger	Vedlegg nr.
Skala: 1:200 / A3	Tegninga nr: A-C0-77-05-02
	Index: 1

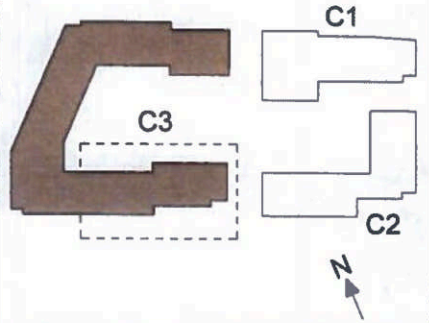
STATENS KARTVERK

VEDLEGG 25 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING





HOVEDDEL

HOVEDDEL

TILLEGGSAREAL

TILLEGGSAREAL

FORMÅLSGRENSE

KARTVERK STATENS

Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

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

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

Prosjekt nr.: 50-15-8459

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

Innhold: Seksjonering hus C3, plan 5, del 1

Tegn. Status: Seksjoneringstegninger

Vedlegg nr.:

Skala: 1:200 / A3

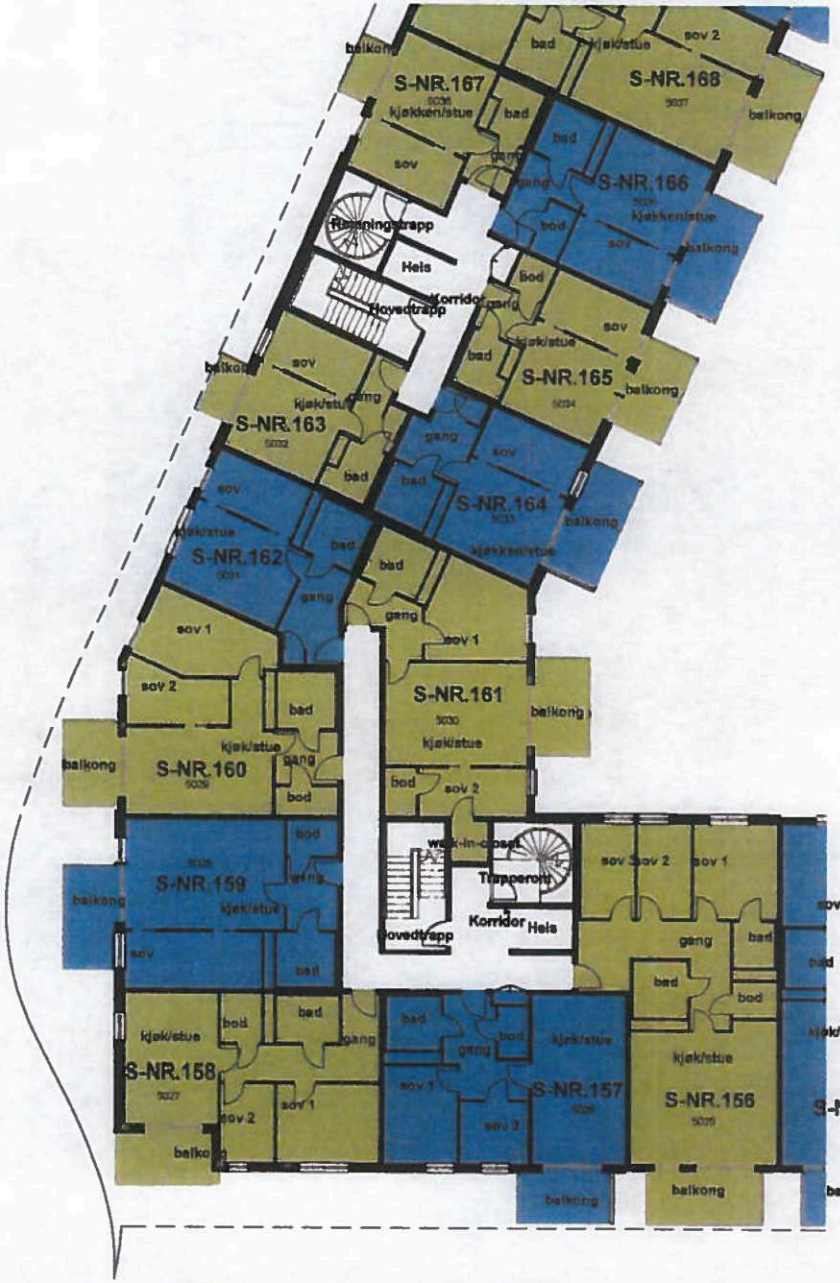
Tegninga nr: A-C0-77-05-03

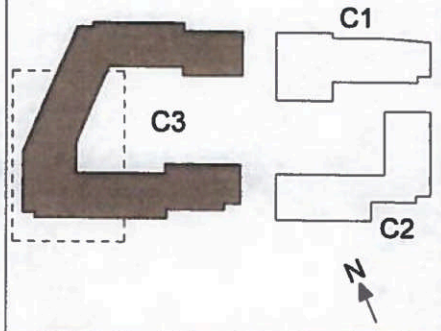
Index: 1

VEDLEGG 26 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING





Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

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

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

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

Innhold: Seksjonering hus C3, plan 5, del 2

Tegn. Status	Vedlegg nr.
Seksjoneringstegninger	

Skala	Tegnings nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-05-04	1

STATENS KARTVERK

VEDLEGG 27 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING



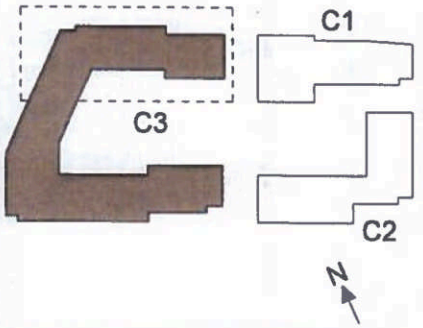
HOVEDDEL

HOVEDDEL

TILLEGGSAREAL

TILLEGGSAREAL

FORMÅLSGRENSE



Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

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

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

Prosjekt nr.
50-15-8459

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

Innhold
Seksjonering hus C3, plan 5, del 3

Tegn. Status
Seksjoneringstegninger

Vedlegg nr.

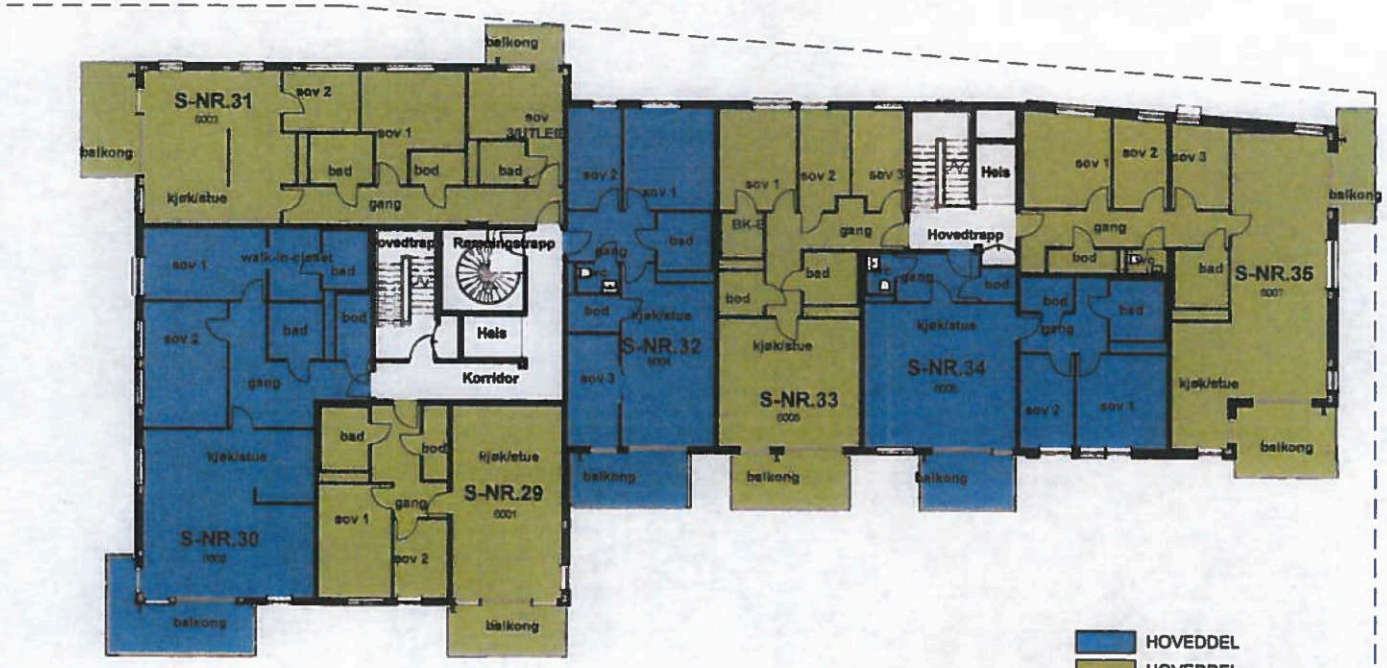
Skala	Tegnings nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-05-05	1

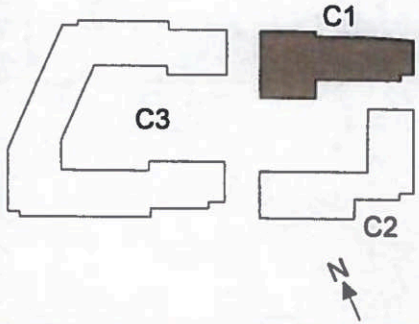
KARTVERK STATENS

VEDLEGG 28 AV 42

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING





Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt: Frysjaparken felt C FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.59/ BNR.733	Kontroll: egen NM 18.01.2021 sidemann JW 18.01.2021
Tiltakshaver: FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O STOR-OSLO EIENDOM AS	Prosjekt nr.: 50-15-8459

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

Innhold: Seksjonering hus C1, plan 6

Tegn. Status: Seksjoneringstegninger	Vedlegg nr.
Skala: 1:200 / A3	Tegnings nr: A-C0-77-06-01
Index: 1	

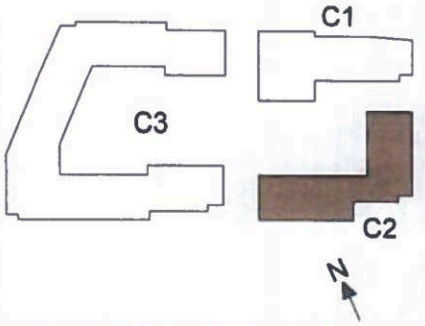
STATENS KARTVERK

VEDLEGG 29 AV 42

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING





Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

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

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

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

Innhold: Seksjonering hus C2, plan 6

Tegn. Status	Vedlegg nr.
Seksjoneringstegninger	

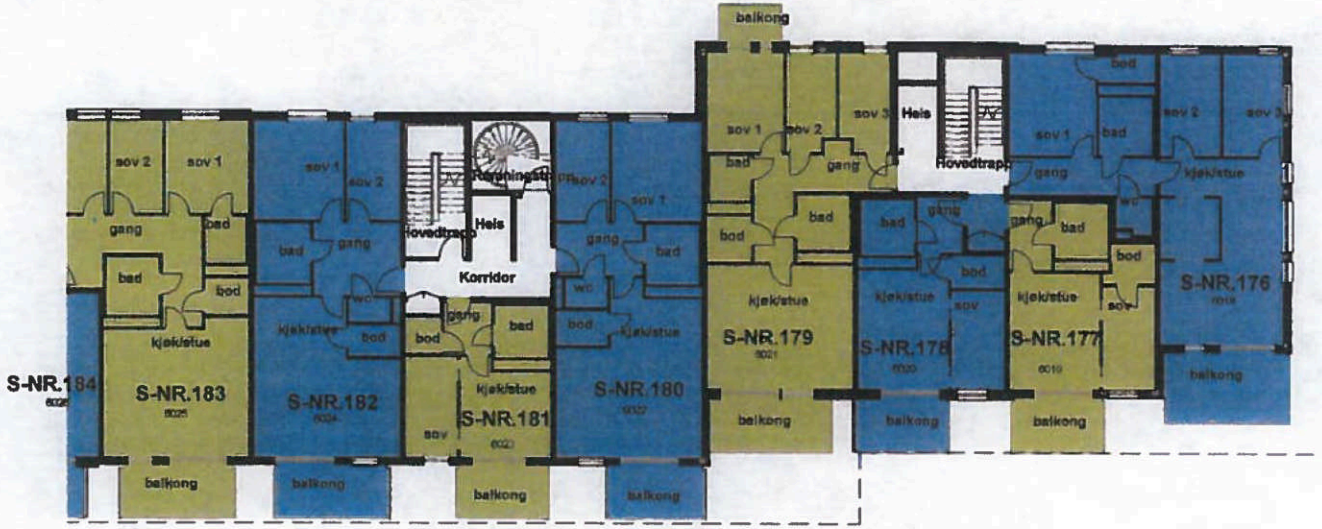
Skala	Tegninga nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-06-02	1

KARTVERK

VEDLEGG 30 AV 42

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING



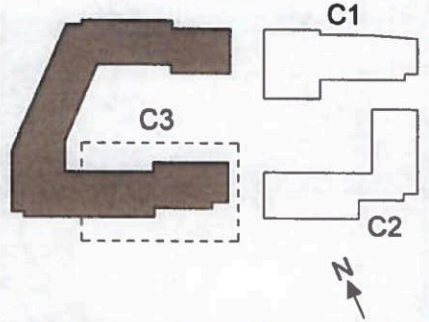
HOVEDDEL

HOVEDDEL

TILLEGGSAREAL

TILLEGGSAREAL

FORMÅLSGRENSE



Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

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

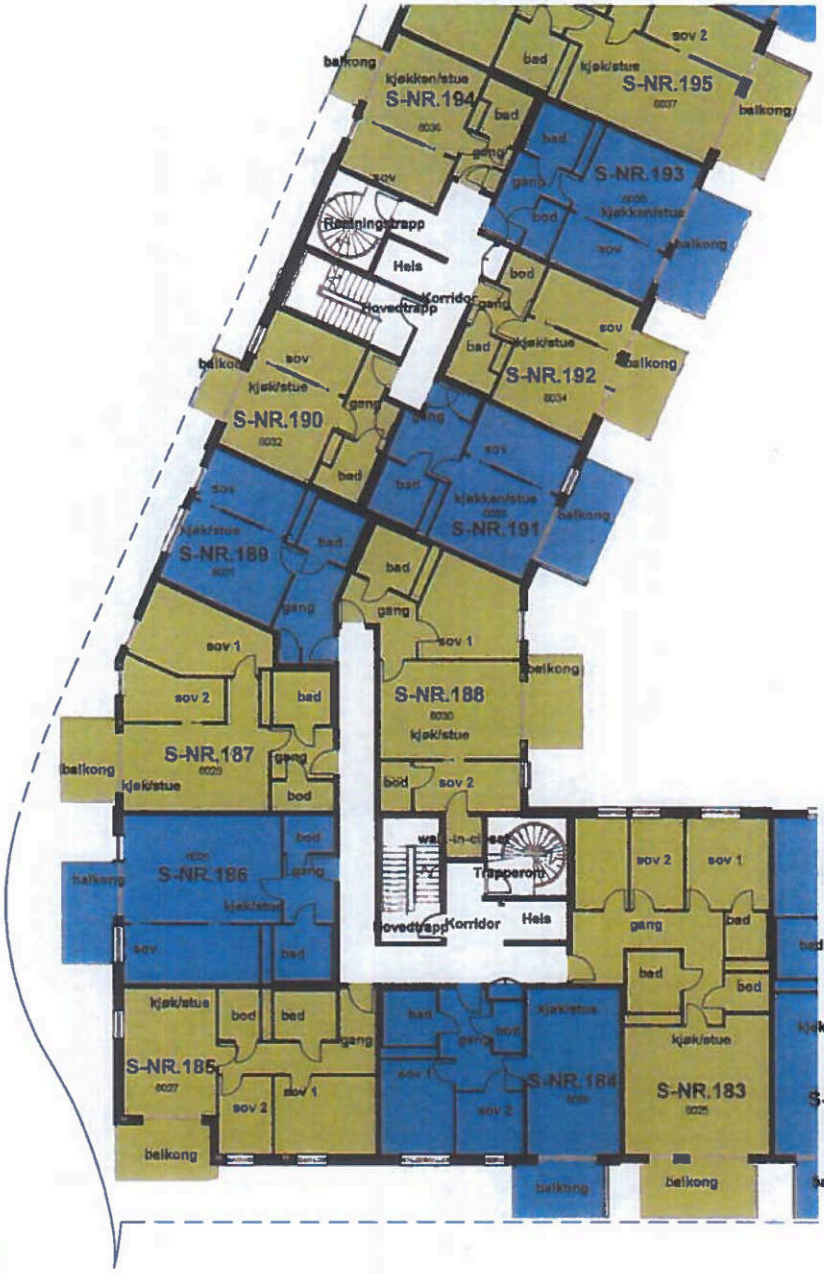
Tiltakshaver FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O STOR-OSLO EIENDOM AS	Prosjekt nr 50-15-8459

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

Innhold
Seksjonering hus C3, plan 6, del 1

Tegn. Status Seksjoneringstegninger	Vedlegg nr.
Skala 1:200 / A3	Tegnings nr A-C0-77-06-03
	Index 1

STATENS KARTVERK

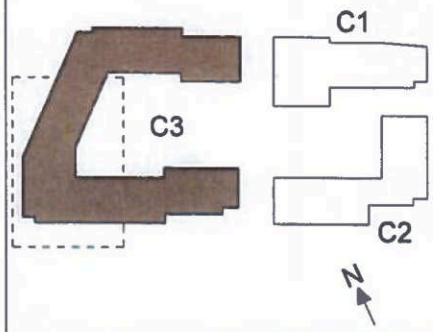


KARTVERK STATENS

VEDLEGG 31 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING



Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

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

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

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

Innhold
Seksjonering hus C3, plan 6, del 2

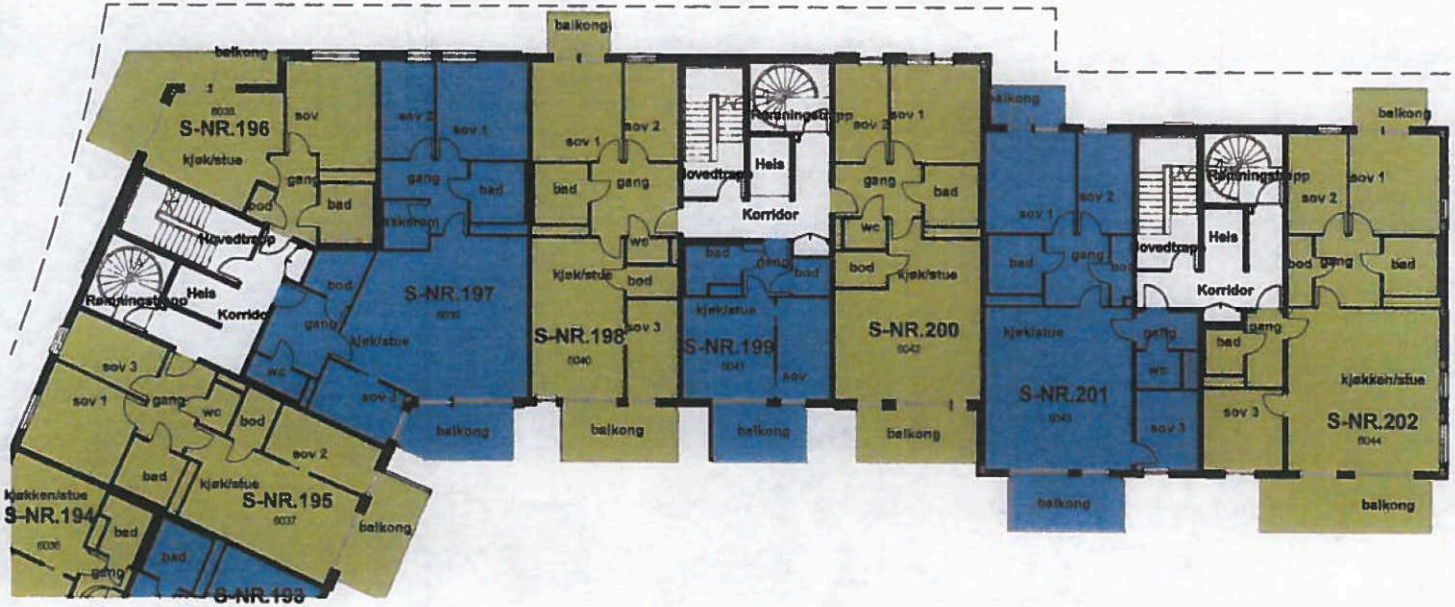
Tegn. Status	Vedlegg nr
Seksjoneringstegninger	

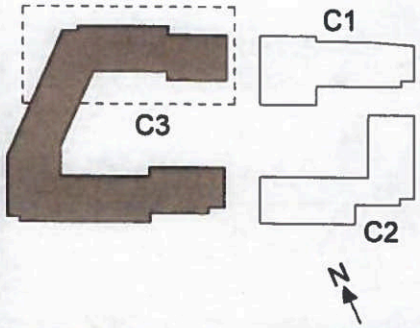
Skala	Tegnings nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-06-04	1

VEDLEGG 32 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING





HOVEDDEL

HOVEDDEL

TILLEGGSAREAL

TILLEGGSAREAL

FORMÅLSGRENSE

Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

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

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

Prosjekt nr.
50-15-8459

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

Innhold
Seksjonering hus C3, plan 6, del 3

Tegn. Status
Seksjoneringstegninger

Vedlegg nr.

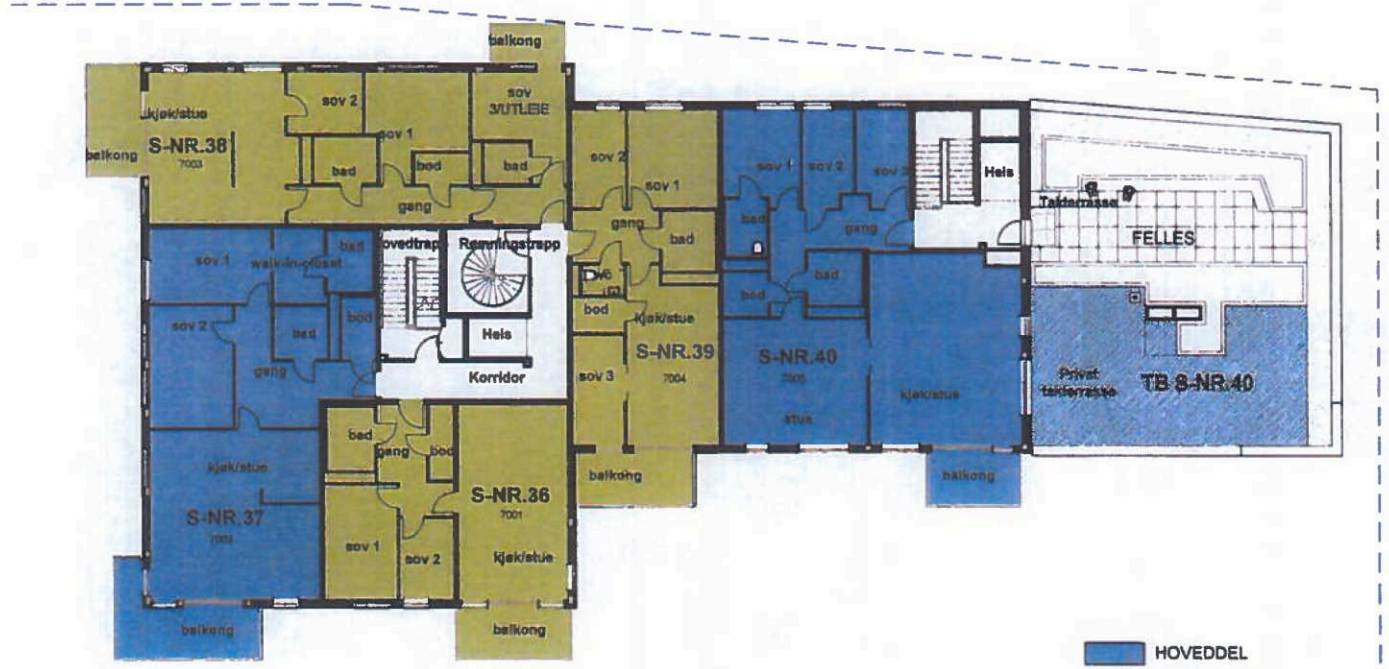
Skala	Tegnings nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-06-05	1

KARTVERK STATENS

VEDLEGG 33 AV 42

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING



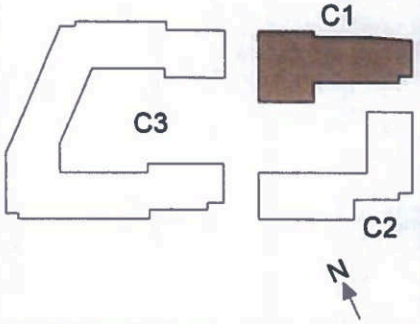
HOVEDDEL

HOVEDDEL

TILLEGGSAREAL

TILLEGGSAREAL

FORMÅLSGRENSE



Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt
Frysjaparken felt C

FRYSJAVEIEN 42 A-R
GNR.59/ BNR.733

Kontroll	Sign.	Dato
egen	NM	18.01.2021
sidemann	JW	18.01.2021

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

Prosjekt nr
50-15-8459

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

Innhold
Seksjonering hus C1, plan 7

Tegn. Status
Seksjoneringstegninger

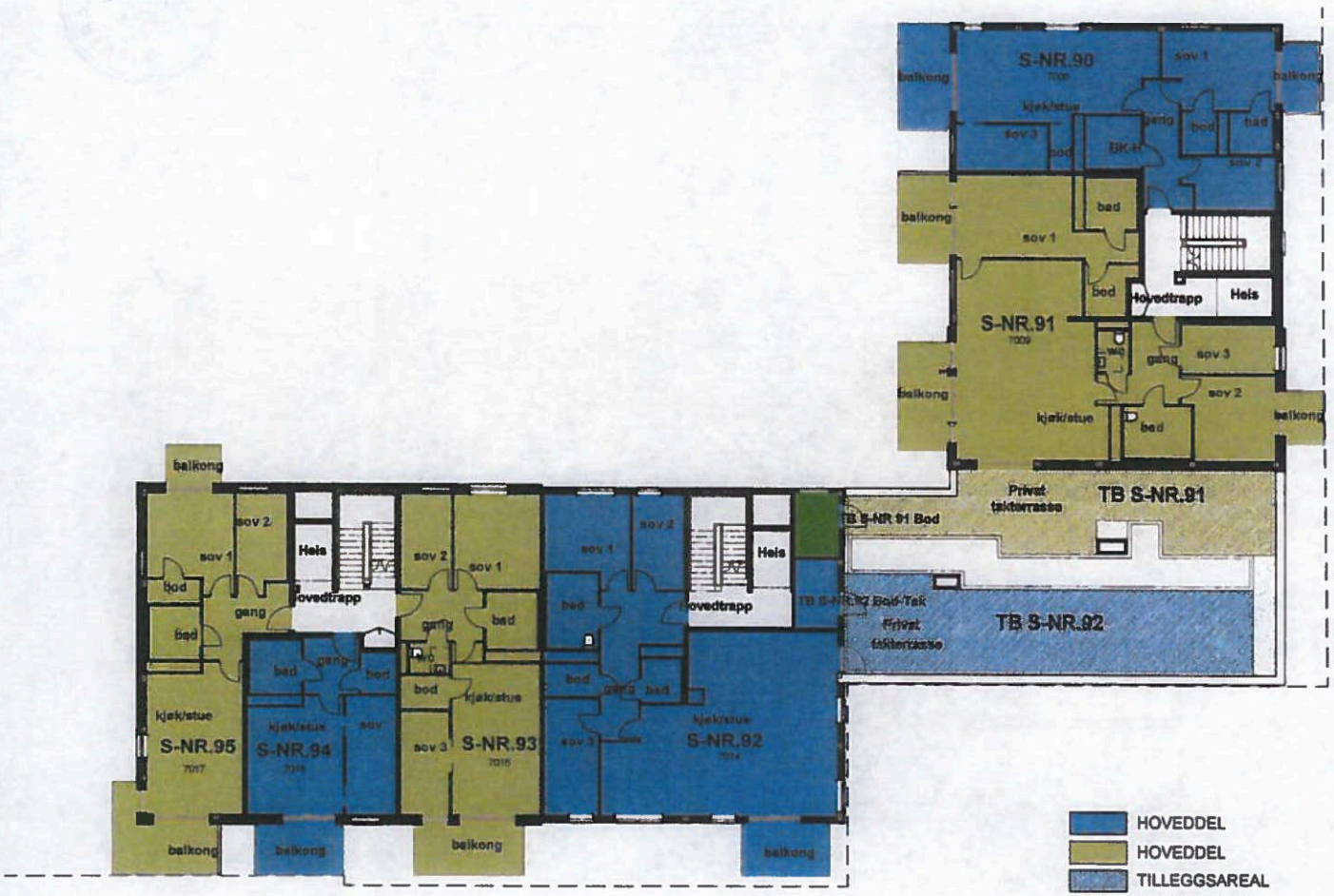
Vedlegg nr

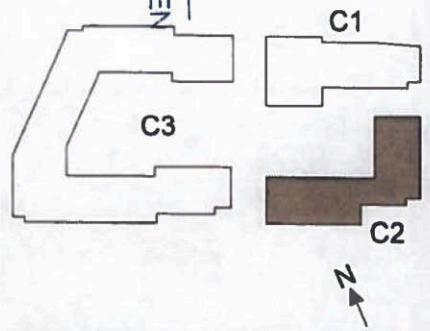
Skala
1:200 / A3

Tegninga nr
A-C0-77-07-01

Index
1

KARTVERK STATENS





VEDLEGG 34 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING

Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt	Kontroll	Sign., Dato
Frysjaparken felt C FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.99/ BNR.733	egen	NM 18.01.2021
	sidemann	JW 18.01.2021

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

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

Innhold
Seksjonering hus C2, plan 7

Tegn. Status	Vedlegg nr.
Seksjoneringstegninger	

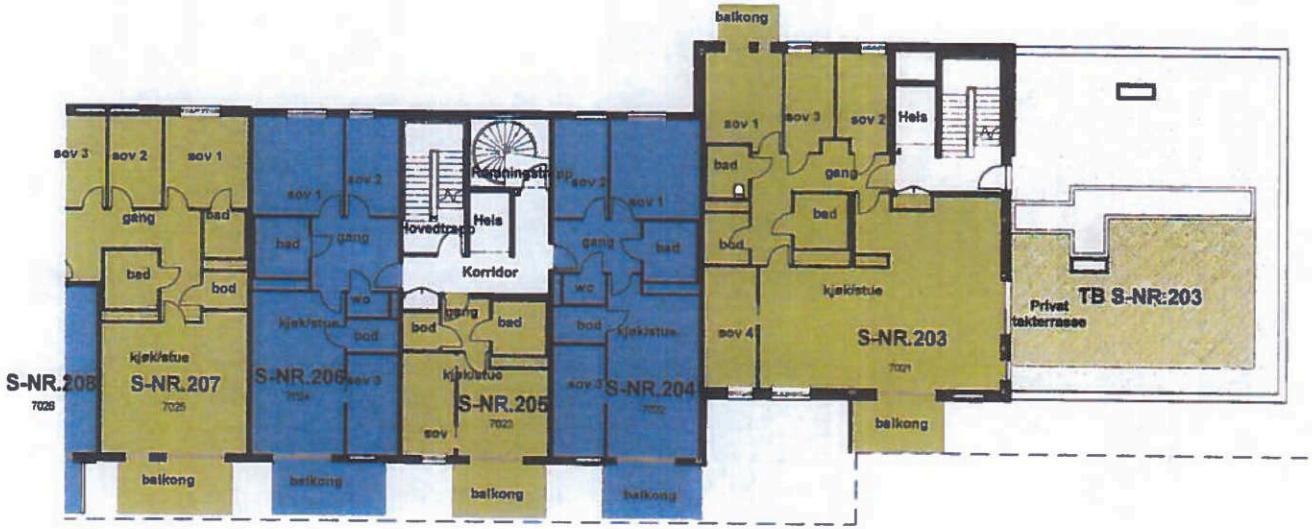
Skala	Tegnings nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-07-02	1

STATENS KARTVERK

VEDLEGG 35 AV 42

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING



HOVEDDEL

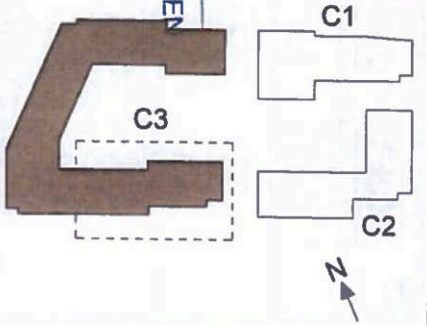
HOVEDDEL

TILLEGGSAREAL

TILLEGGSAREAL

FORMÅLSGRENSE





Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

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

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

Prosjekt nr.
50-15-8459

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

Innhold
Seksjonering hus C3, plan 7, del 1

Tegn. Status
Seksjoneringstegninger

Vedlegg nr.

Skala
1:200 / A3

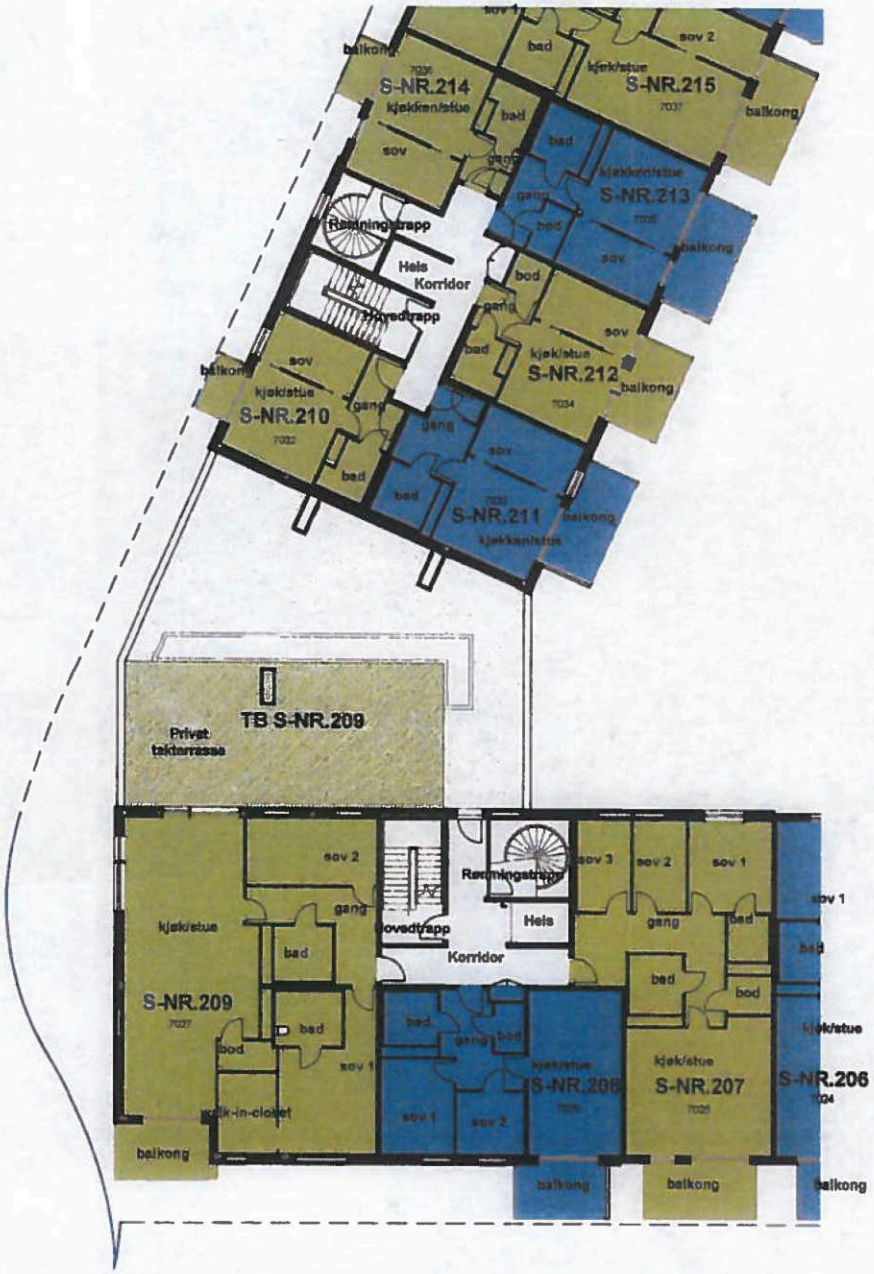
Tegnings nr
A-C0-77-07-03

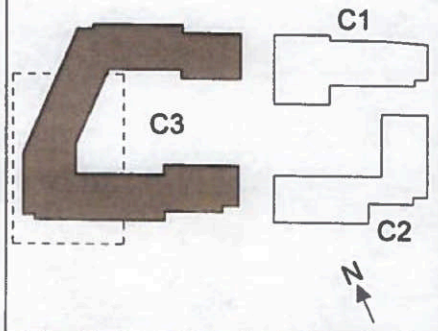
Index
1

VEDLEGG 36 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING





Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

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

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

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

Innhold: Seksjonering hus C3, plan 7, del 2

Tegn. Status	Vedlegg nr.
Seksjoneringstegninger	

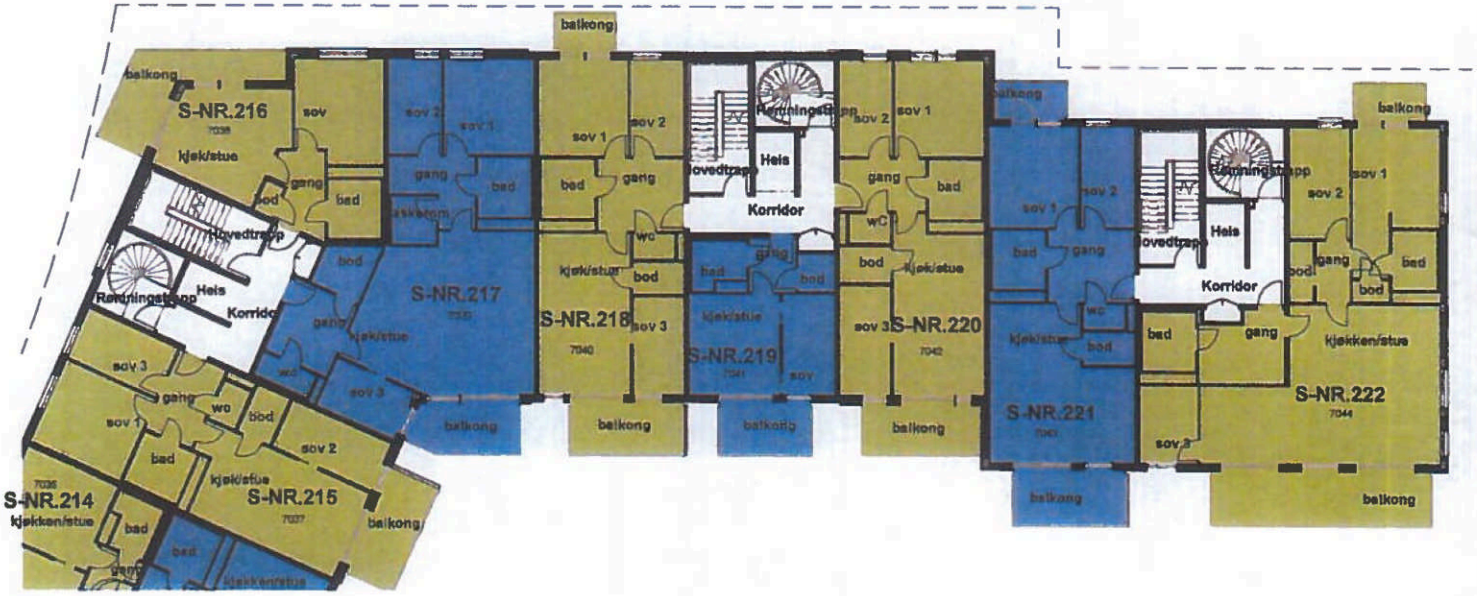
Skala	Tegnings nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-07-04	1

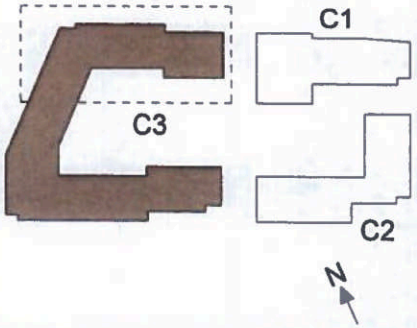
STATENS KARTVERK

VEDLEGG 37 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING





HOVEDDEL

HOVEDDEL

TILLEGGSAREAL

TILLEGGSAREAL

FORMÅLSGRENSE

KARTVERK STATENS

Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt	Kontroll	Sign., Dato
Frysjaparken felt C	egen	NM 18.01.2021
FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.58/ BNR.733	sidemann	JW 18.01.2021

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

Prosjekt nr.
50-15-8459

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

Innhold
Seksjonering hus C3, plan 7, del 3

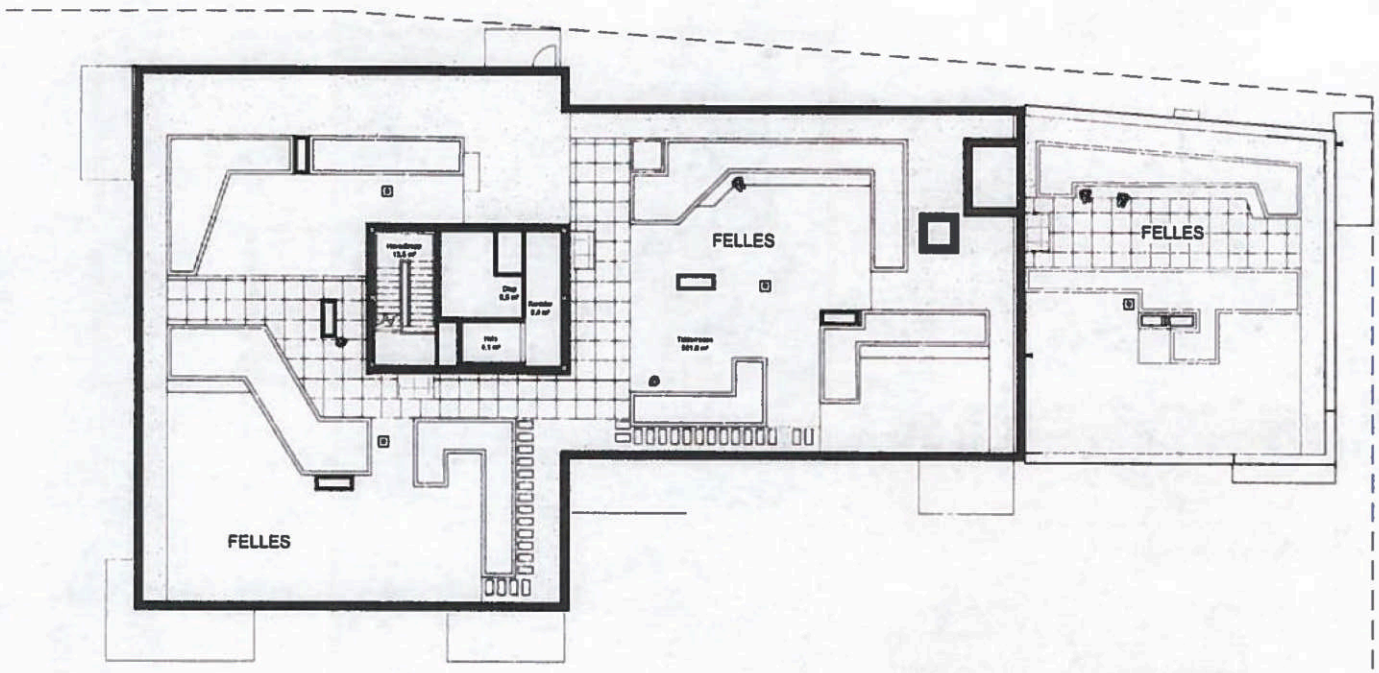
Tegn. Status
Seksjoneringstegninger

Vedlegg nr.

Skala
1:200 / A3

Tegnings nr
A-C0-77-07-05

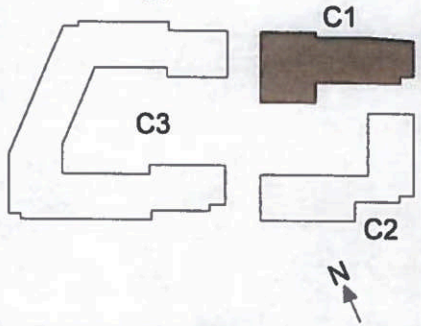
Index
1



VEDLEGG 38 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING



Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

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

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

Prosjekt nr.: 50-15-8459

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

Innhold: Seksjonering hus C1, plan 8

Tegn. Status: Seksjoneringstegninger

Vedlegg nr.:

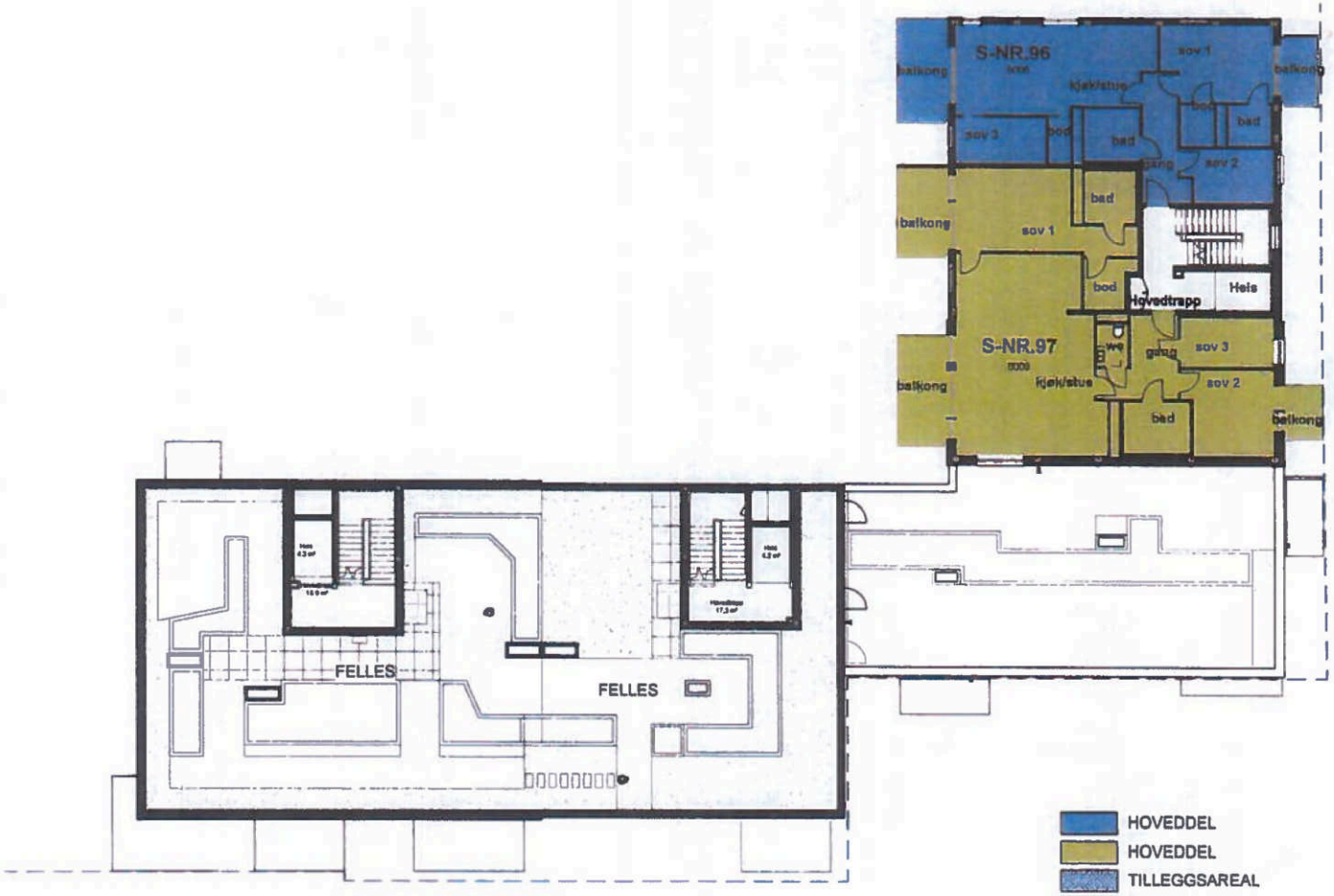
Skala	Tegnings nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-08-01	1

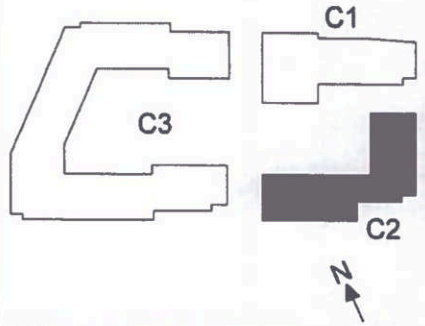
STATENS KARTVERK

VEDLEGG 39 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING





KARTVERK STATENS

Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

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

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

Prosjekt nr.
50-15-8459

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

Innhold
Seksjonering hus C2, plan 8

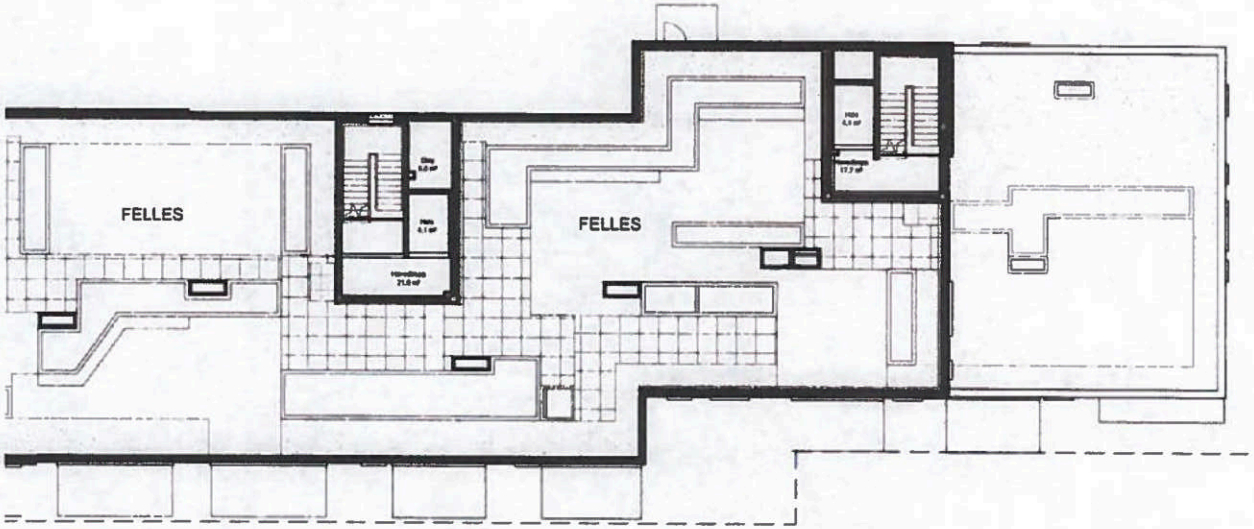
Tegn. Status
Seksjoneringstegninger

Vedlegg nr.

Skala
1:200 / A3

Tegnings nr
A-C0-77-08-02

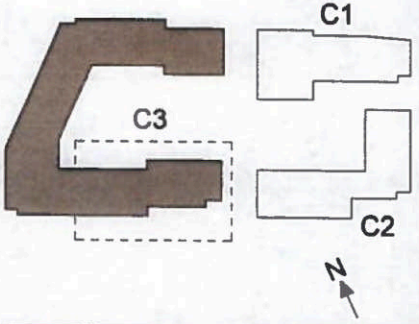
Index
1



VEDLEGG 40 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING



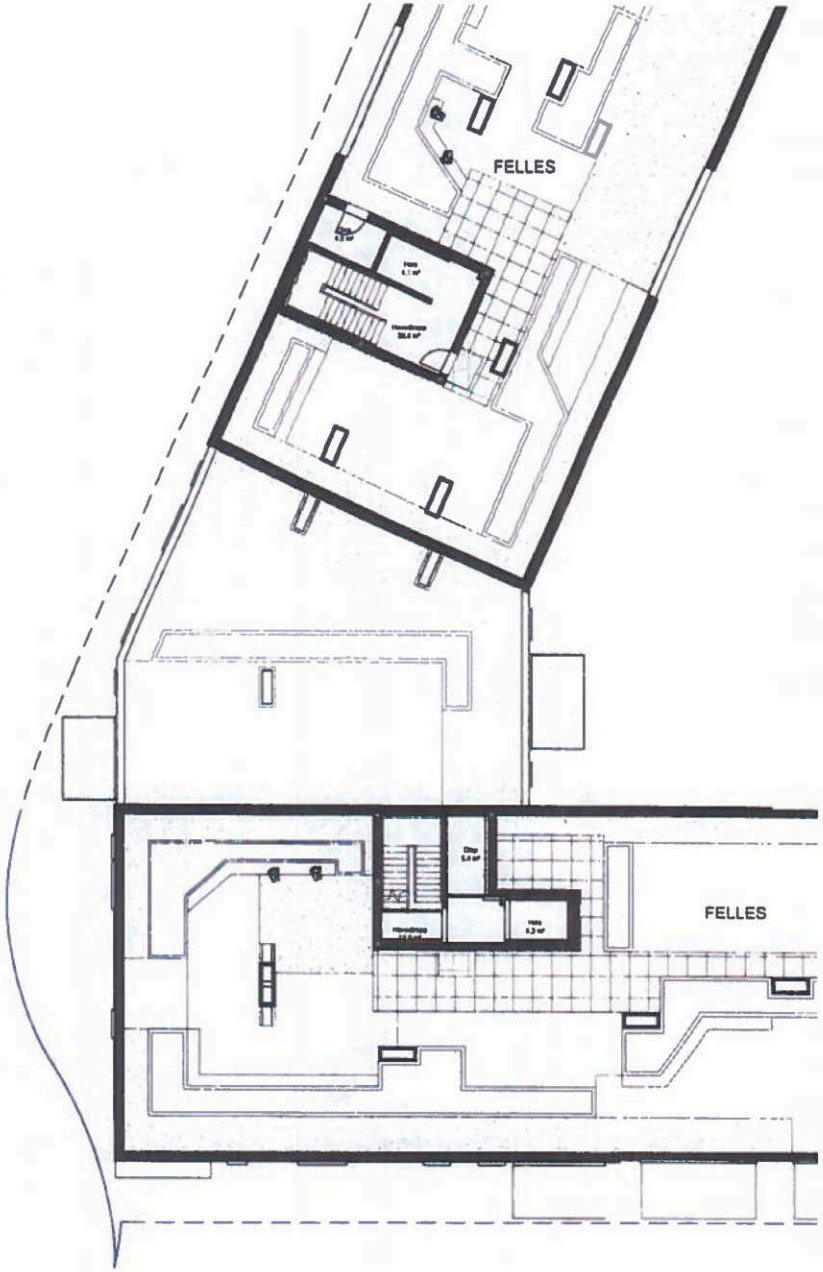
Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt Frysjaparken felt C FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.59/ BNR.733	Kontroll	Sign., Dato egen NM 18.01.2021 sidemann JW 18.01.2021
Tiltakshaver FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O STOR-OSLO EIENDOM AS	Prosjekt nr. 50-15-8459	

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

Innhold Seksjonering hus C3, plan 8, del 1		
Tegn. Status Seksjoneringstegninger		Vedlegg nr.
Skala 1:200 / A3	Tegnings nr A-C0-77-08-03	Index 1

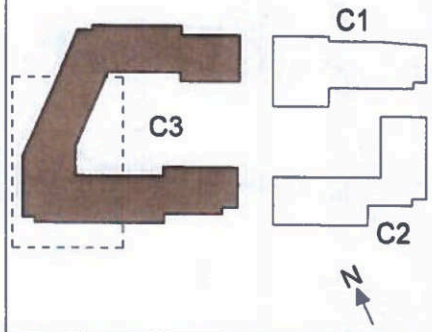
STATENS KARTVERK



KARTVERK STATENS

VEDLEGG 41 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

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

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

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

Innhold
Seksjonering hus C3, plan 8, del 2

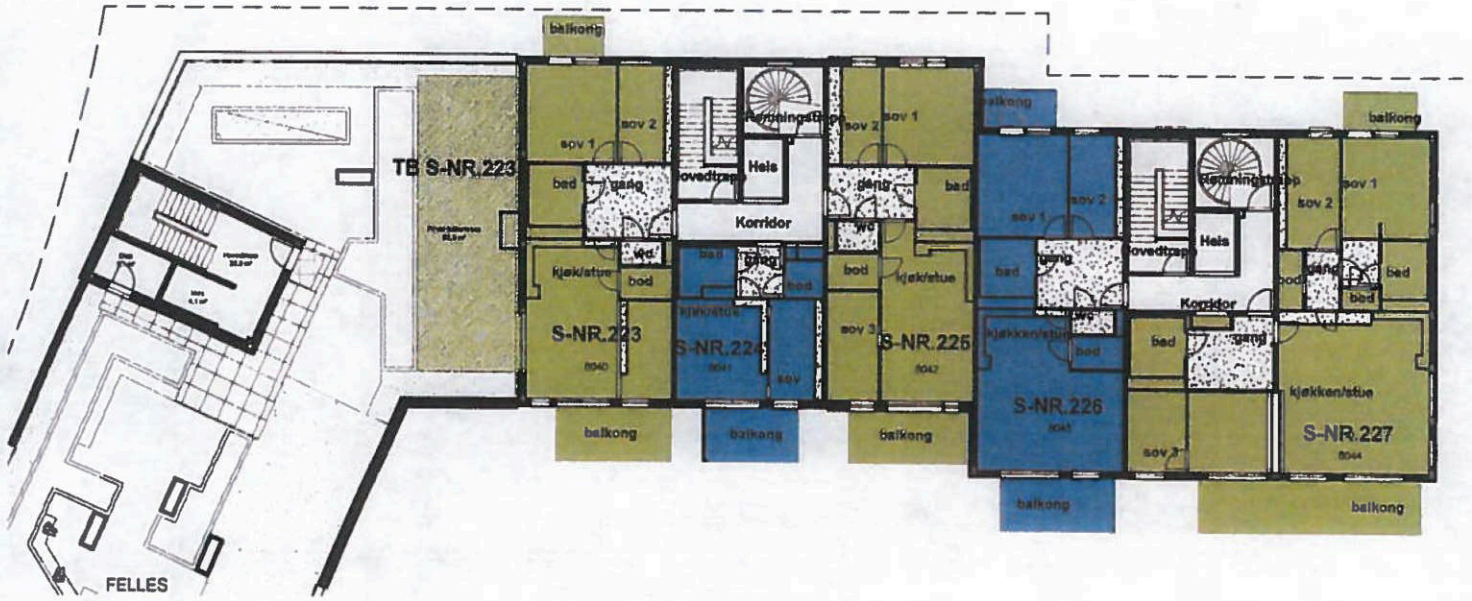
Tegn. Status	Vedlegg nr.
Seksjoneringstegninger	

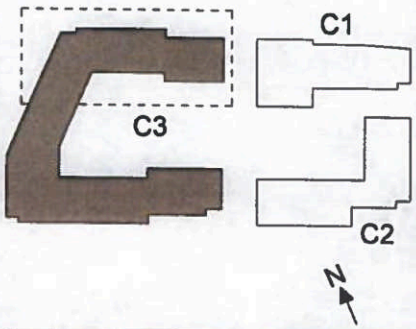
Skala	Tegnings nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-08-04	1

VEDLEGG 42 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING





Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

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

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

Prosjekt nr.
50-15-8459

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

Innhold
Seksjonering hus C3, plan 8, del 3

Tegn. Status
Seksjoneringstegninger

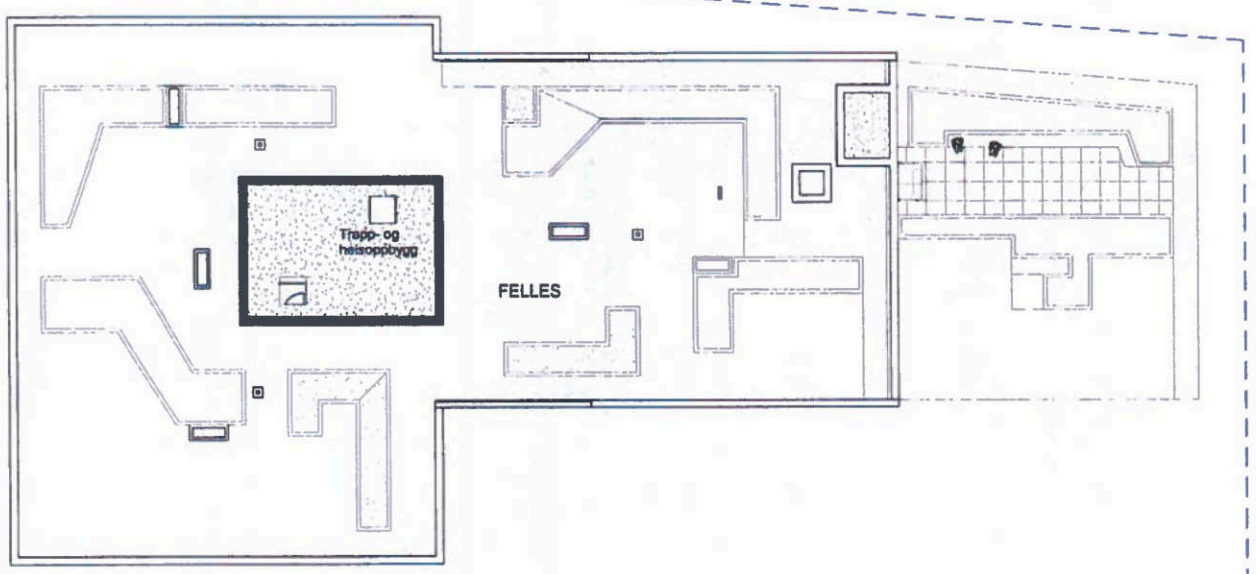
Vedlegg nr.

Skala
1:200 / A3

Tegnings nr
A-C0-77-08-05

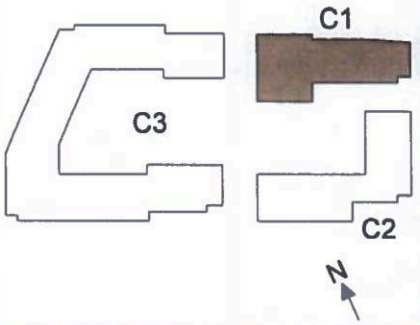
Index
1

STATENS KARTVERK



VEDLEGG 43 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

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

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

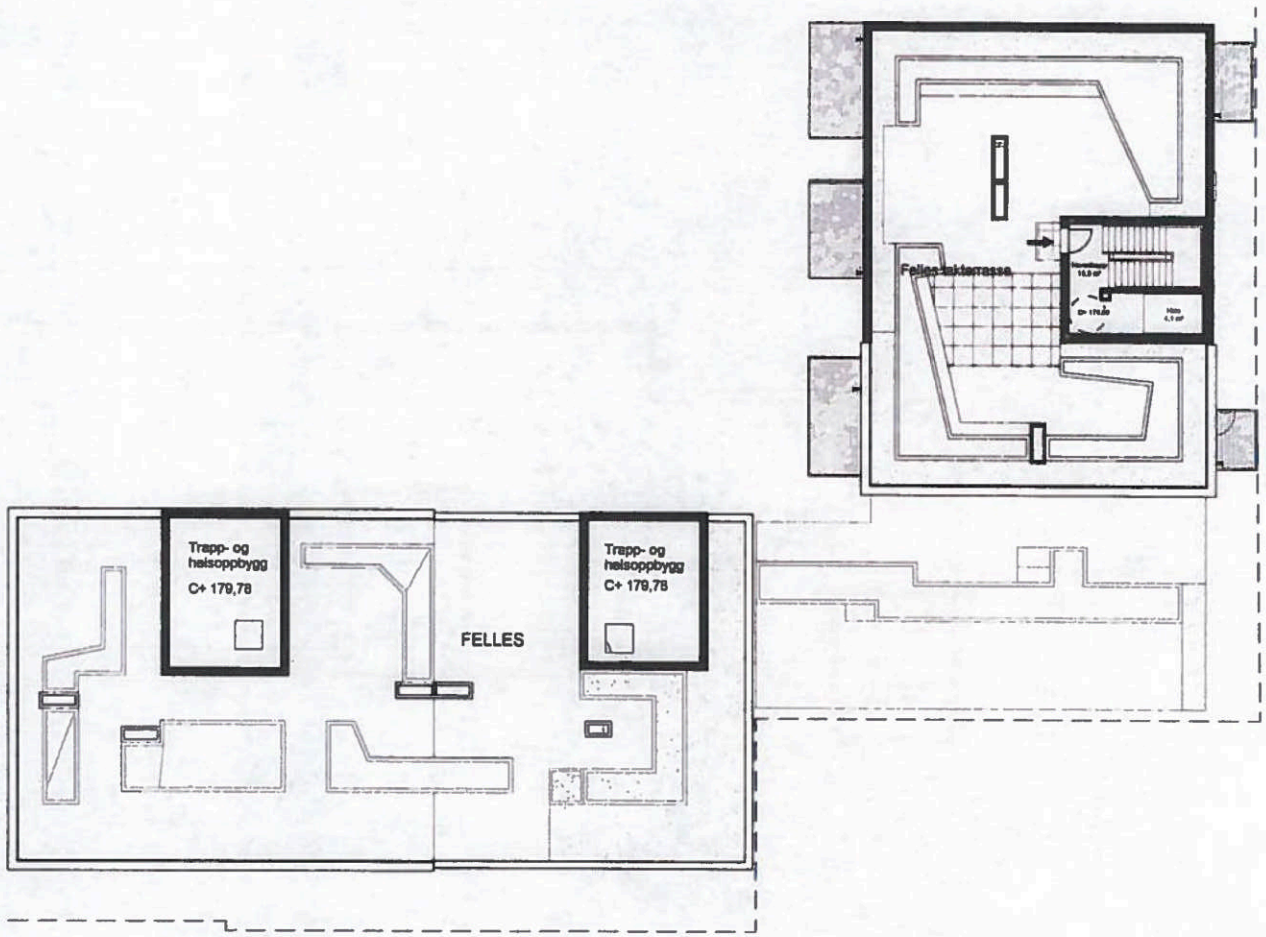
A_LAB
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold
Seksjonering hus C1, plan 9

Tegn. Status	Vedlegg nr.
Seksjoneringstegninger	

Skala	Tegnings nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-09-01	1

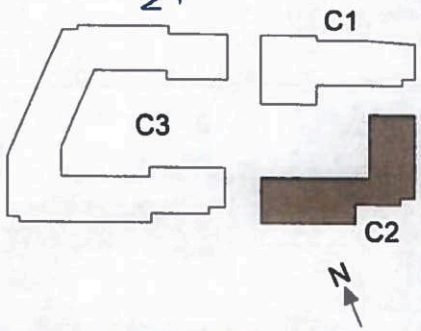
KARTVERK STATENS



VEDLEGG 44 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING



Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt: Frysjaparken felt C FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.59/ BNR.733	Kontroll: Sign., Dato egen NM 18.01.2021 sidemann JW 18.01.2021
Tiltakshaver: FRYSJAPARKEN EIENDOM AS C/O STOR-OSLO EIENDOM AS	Prosjekt nr: 50-15-8459

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

Innhold: Seksjonering hus C2, plan 9

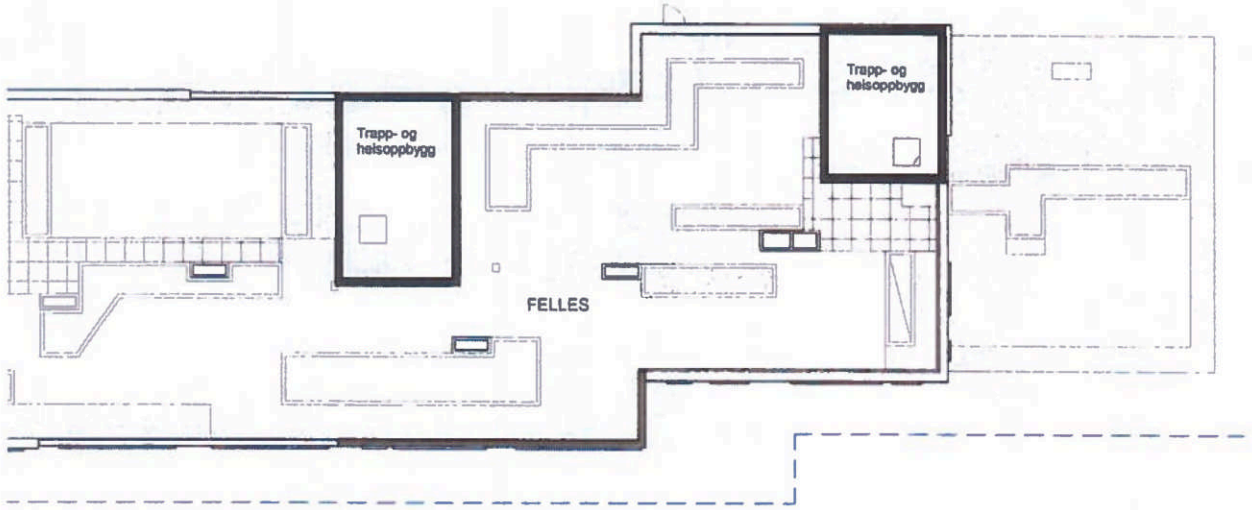
Tegn. Status: Seksjoneringstegninger	Vedlegg nr.
Skala: 1:200 / A3	Tegnings nr: A-C0-77-09-02
	Index: 1

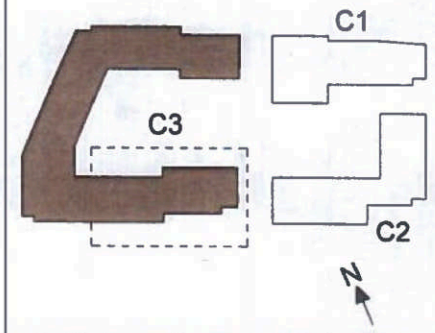
STATENS KARTVERK

VEDLEGG 45 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING





Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

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

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

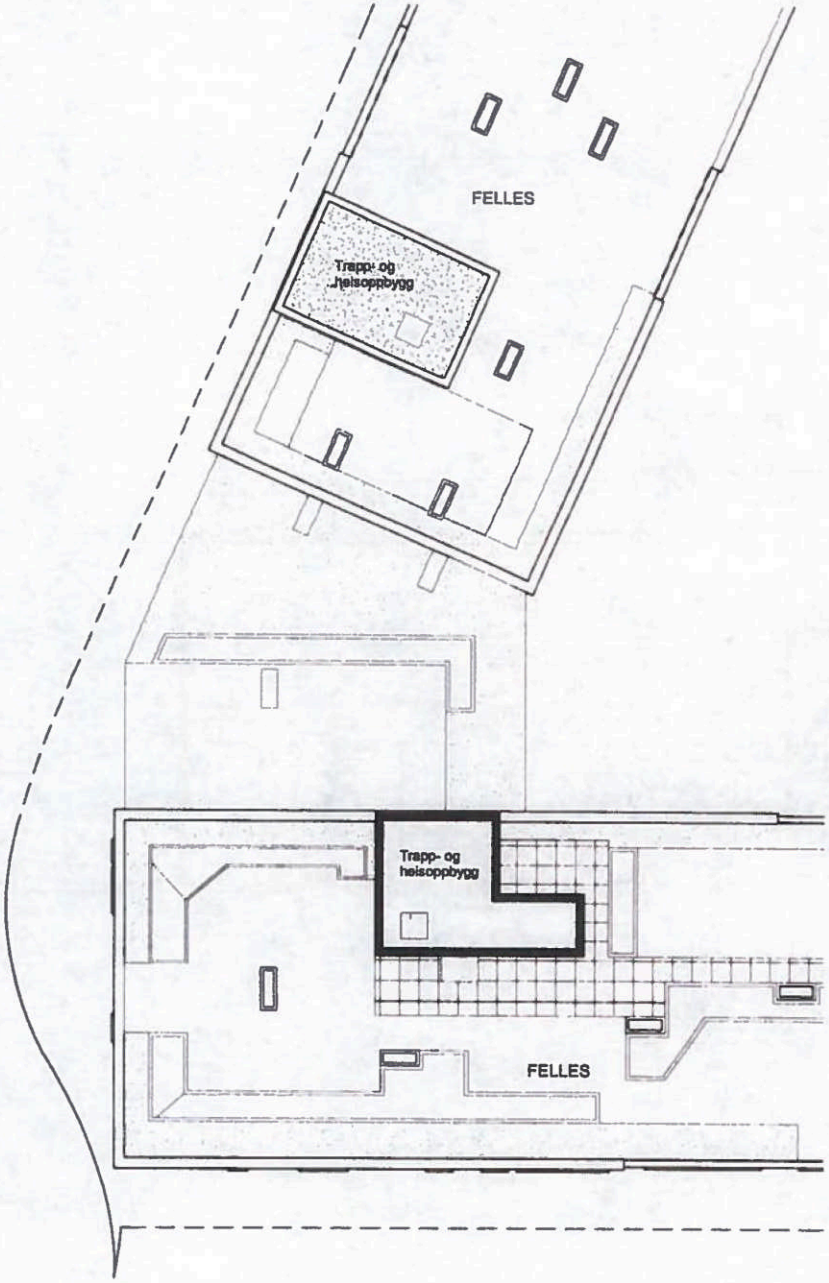
A_LAB
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

Innhold
Seksjonering hus C3, plan 9, del 1

Tegn. Status	Vedlegg nr
Seksjoneringstegninger	

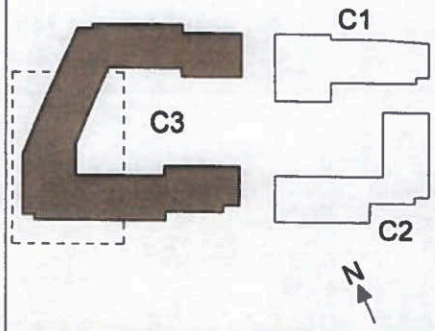
Skala	Tegnings nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-09-03	1

STATENS KARTVERK



VEDLEGG 46 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

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

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

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

Innhold
Seksjonering hus C3, plan 9, del 2

Tegn. Status	Vedlegg nr.
Seksjoneringstegninger	

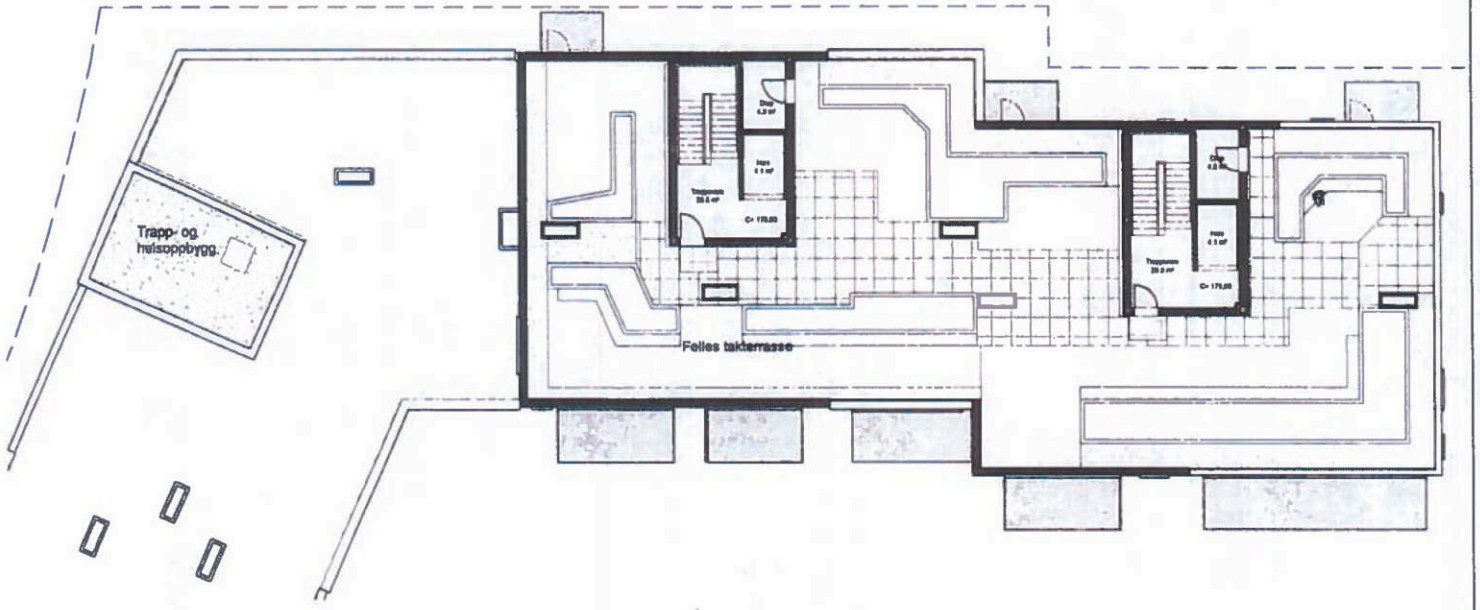
Skala	Tegnings nr	Index
1:200 / A3	A-C0-77-09-04	1

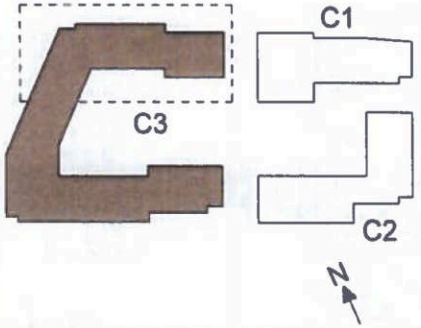
STATENS KARTVERK

VEDLEGG 47 AV 47

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TEKNISK FAGAVDELING





Rev	Dato	Endring
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt	Kontroll	Sign., Dato
Frysjaparken felt C FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.58/ BNR.733	egen sidemann	NM 18.01.2021 JW 18.01.2021

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

Prosjekt nr
50-15-8459

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

Innhold
Seksjonering hus C3, plan 9, del 3

Tegn. Status
Seksjoneringstegninger

Vedlegg nr

Skala
1:200 / A3

Tegnings nr
A-C0-77-09-05

Index
1

KARTVERK STATENS

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Frysjaveien 42D (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 3260375/22102812
Bestilling: C3 2023-08-15 (7) 159

Dato
15.08.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1372622	200	2.12.2022	RESEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	733	0	1

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613686466
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

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

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
011088	DENSTAD INGVILD	H0407	Frysjaveien 42K, 0884 OSLO
979876475	FRYSJAPARKEN EIENDOM AS		c/o Stor-Oslo Eiendom AS, Dronning Eufemias gate 16, 0191 OSLO
928134342	SAMEIET KIKUT		c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS, Postboks 6666 St. Olavs plass, 0129 OSLO
261087	KVINGE LARS	H0407	Frysjaveien 42K, 0884 OSLO
060692	VÅG SIGRID JERVELL	H0507	Frysjaveien 42K, 0884 OSLO
230186	SAMDAL TORD H OHLSSON	H0506	Frysjaveien 42K, 0884 OSLO

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
0301	59	733

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 1372622 Tinglyst: 02.12.2022
STATENS KARTVERK

Plan- og bygningsetaten
TEKNISK FAGAVDELING
RETT KOPI 29.11.2022
Kjetil Gryseren

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2022/1372622/200
Uthentet 2023-08-16 10:37

Plan- og bygningsetaten
TEKNISK FAGAVDELING Kjetil Enger
RETT KOPI 17.11.2022

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson 480581 92 KJETIL ENGER
Oslo, Plan- og bygningsetaten	Boks 364 Sentrum, 0102 Oslo	

1. Opplysninger om innsenderen

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

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
Frysjaparken Eiendom AS	979 876 475		
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	
c/o Stor-Oslo Eiendom AS, Dronning Eufemias gate 16	0191	OSLO	

2. Opplysninger om eiendommen

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

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

Seksjons-nummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
91	979 876 475	Frysjaparken Eiendom AS	1/1
92	979 876 475	Frysjaparken Eiendom AS	1/1
197	01108845089	Ingvild Denstad	1/2
197	26108734905	Lars Kvinge	1/2
217	23018641178	Tord H Ohlsson Samdal	2/3
217	26069247685	Sigrid Jervell Våg	1/3
225	979 876 475	Frysjaparken Eiendom AS	1/1

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

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

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
91	B	~~103~~ 130	B
92	B	134	B
197	B	~~197~~ 113	B
217	B	113	B
225	B	82	B
		Nevner = 18261	

[redacted]

Dato 3/10-22 | Innsenderens underskrift

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

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

Deler av fellesareal overføres til seksjon 91 og 92 som tilleggsareal bygg.
Del av tilleggsareal bygning til seksjon 92 overføres til tilleggsareal bygning til seksjon 91.
Tilleggsareal bygg (bod) overføres fra seksjonsnummer 217 til seksjonsnummer 197.
Tilleggsareal bygg (bod) overføres fra seksjonsnummer 225 til seksjonsnummer 217.
Tilleggsareal bygg (bod) overføres fra seksjonsnummer 197 til seksjonsnummer 225.
Ingen endring i sameierbrøk

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

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

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dato	Innsenderens underskrift
13/10-22	

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

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

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

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

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

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

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

g) Samtykke fra bank/panthaver

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

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

10. Innsendte plantegninger

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

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
91, 92 og 225	Oslo 12.10.22		ARNE BERGUD
91, 92 og 225	Oslo 12.10.22		BJØRN-TORE OLSEN
197	Oslo 10/10-22	Ingvild Denstad	Ingvild Denstad
197	Oslo 10/10-22		Lars Kvinge
217	Oslo 13/10-22		Tord H Ohlsson Samdal
217	Oslo 13/10-22	Sigrid Jervell Våg	Sigrid Jervell Våg

Dato	Innsenderens underskrift
13/10-22	

12. Styrets erklæring/samtykke

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

☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering

og/eller

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

Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oslo 10/10-22	Bjørn Sæverud	Bjørn Sæverud
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oslo 10/10-22		[illegible]
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oslo 02/11-22	Monika Saxenfalk-Eriksen	Monika Saxenfalk-Eriksen

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner

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

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

14. Kommunens saksbehandling

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

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

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

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
0301	Oslo	59	733		91, 92, 157 217, 225

Dato	Underskrift	Stempel
7.11.22		Plan- og bygningsetaten TEKNISK FAGAVDELING

Dato	Innsenderens underskrift
3/11 2022	Bjørn Sæverud

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

91	979 876 475	Frysjaparken eiendom AS	
92	979 876 475	Frysjaparken eiendom AS	
197	011088 45089	Ingvild Denstad	
197	261087 34905	Lars Kvinge	
217	230186 41178	Tord H Ohlsson Samdal	
217	060692 47685	Sigrid Jervell Våg	
225	979 876 475	Frysjaparken eiendom AS	
	928 134 342	Sameiet Kikut	



BESKYTTET

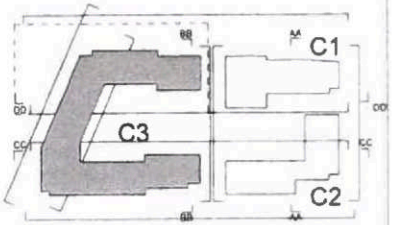
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2022/1372622/200
Uthentet 2023-08-16 10:37

Vedlegg 4 - Bod - Reseksjoneringstegning - Plan 2 - Snr.217



HOVEDDEL
HOVEDDEL
TILLEGGSAREAL
TILLEGGSAREAL
FORMÅLSGRENSE

VEDLEGG 1 AV 3
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING



3	21.08.2022	Omreksering bod 1 197/7 217/1 223
2	29.01.2021	Punkt ID
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger
Rev.	Dato	Endring

Prosjekt	Kontroll	Sign.	Dato
Frysjaparken felt C FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR 59/ BNR 733	egen	BA	21.08.2022
	sidemann	JW	21.08.2022

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

Prosjekt nr.
50-15-8459

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

Innhold
Seksjonering hus C3, plan 2, del 3

Tegn. Status
Seksjoneringstegninger

Vedlegg nr

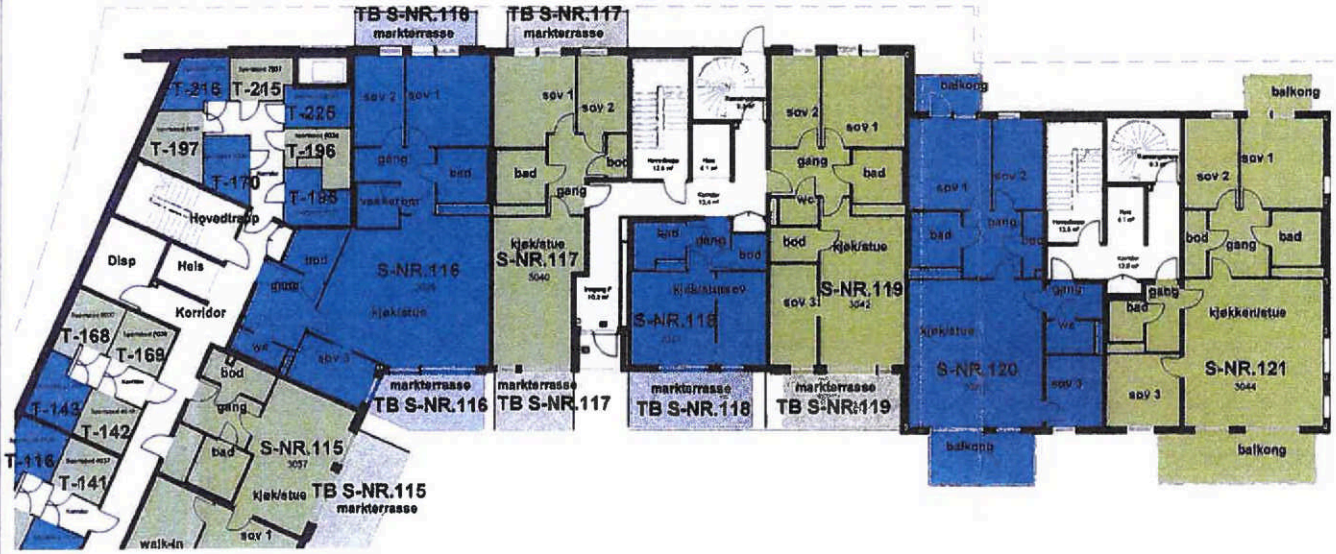
Skala
1:200 / A3

Tegnings nr
A-C0-77-02-05

Index
3

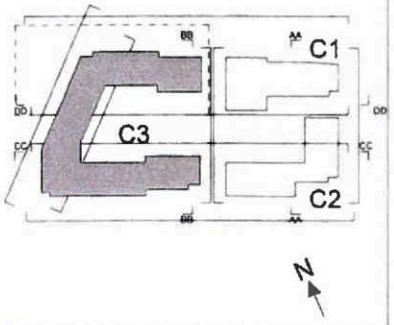
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2022/1372622/200
Uthentet 2023-08-16 10:37

Vedlegg 5 - Bod - Reseksjoneringstegning - Plan 3 - Snr.197 og 225



VEDLEGG 2 AV 3
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

HOVEDDEL
HOVEDDEL
TILLEGGSAREAL
TILLEGGSAREAL
FORMÅLSGRENSE



Rev	Dato	Endring
3	21.06.2022	Omrettering bod T.197/T.211/T.225
2	26.01.2021	Punkt ID
1	19.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt	Kontroll	Sign.	Dato
Fryejaparken felt C FRYEJAVEIEN 42 A-R GNR 59/ BNR 733	egen	BA	21.06.2022
	sidemann	JW	21.06.2022

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

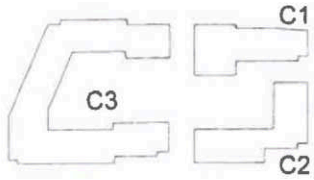
A_LA3 DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF. 23 13 12 00 FAX. 23 13 12 01

Innhold	
Seksjonering hus C3, plan 3, del 3	
Tegn. Status: Seksjoneringstegninger	Vedlegg nr.
Skala: 1:200 / A3	Tegnings nr: A-C0-77-03-05 — Index: 3

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2022/137622/200
Uthentet 2023-08-16 10:37

Vedlegg 2 - Reseksjoneringstegning - Snr.91 og 92





Rev	Dato	Endring
2	14.12.2021	ÅSTERING SEKSJONERING TAKTERRASSE
1	18.01.2021	Seksjoneringstegninger

Prosjekt	Kontroll	Sign.	Dato
Frysjaparken felt C FRYSJAVEIEN 42 A-R GNR.56/ BNR.733	egen	NM	14.12.2021
	sidemann	JW	14.12.2021

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

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

Innhold	
Seksjonering hus C2, plan 7	
Tegn. Status: Seksjoneringstegninger	Vedlegg nr.
Skala: 1:200 / A3	Tegnings nr: A-C0-77-07-02 — Index: 2

VEDLEGG 3 AV 3
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2022/137622/200
Uthentet 2023-08-16 10:37

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Nordlysveien 49 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 2652907/16877068
Bestilling: C3 2021-10-07 (6) 36

Dato
07.10.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4716	105	20.4.1963	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	73	503	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 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Rørleggermester H.Flateby, Odins gt. 17, Oslo.

ERKLÆRING

5/4.63.

47/6

Undertegnede eier og hjemmelsinnehaver av eiendommen 20 APR. 1963

Nordlysveien 49 gnr. 73 bnr. 503 i Oslo.

gis herved i medhold av §§ 48 og 58 kfr. bygn.vedtektene §§ 48, 1 og 58, 1 tillatelse til å bebygge ~~og utskille~~ denne eiendom på følgende vilkår.

1. Nordlysveien istandsettes og opparbeides med 6 m bred kjørebane og med svingeplass.

Eieren plikter når Oslo kommune forlanger det straks å opparbeide veiene med kloakk til og langs tomta i inntil 8 m bredde. Heri innbefattet fortau og kloakk av inntil 305 mm diameter. Inntil veier med kloakk er således opparbeidet og godkjent og veigrunnen vederlagsfritt tilskjøtet kommunen, overtar grunneieren veienes vedlikehold.

2. For det tilfelle at ovennevnte veier med eller uten kloakk opparbeides av andre enn eieren av ovennevnte eiendom, blir grunn som tilhører ovennevnte eiendom og som går med til anlegg av regulerte veier med eller uten kloakk, umiddelbart kommunens eiendom, uten dom eller ekspropriasjon fra det tidspunkt veiopparbeidelsen tar til. Nærværende erklæring sammen med bekreftelse fra kommunen om at veiopparbeidelse er påbegynt, gir grunnlag for overføring av hjemmel til kommunen, jfr. tinglysingsloven § 14, annet avsnitt.

Denne veigrunn som tilhjemles kommunen, omfatter nødvendig grunn til vei i 8 meter bredde med rett til veigrøft, skråninger og gjerdeavstand med arealer som oppgis av Oslo oppmålingsvesen.

3. Eieren plikter å sette opp gjerde etter bestemmelsene i bygningslovens og vedtektenes § 148.

4. For eierens plikter er stilt sikkerhet. Hvis arbeidet ikke utføres som pålagt, har kommunen rett til å opparbeide eller la opparbeidelsen utføre av andre for eierens regning, samt disponere sikkerheten til dette formål, jfr. Oslo bygningsvedtekter § 48, 1 c.

Oslo, den 16/4 1963

Helge Flateby. H.m.Flateby

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

....., den ..... 19.....

.....

Rett kopi bekreftes
Bente Gundhus

STATSAUTORISERT

Avskriftens riktighet bekreftes:

O. V. V. bl. 5 b. 1000. 6-60. R. A.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Nordlysveien 49 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 2652908/16877073
Bestilling: C3 2021-10-07 (6) 35

Dato
07.10.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5311	105	6.5.1963	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	73	503	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

53 / 1

6 MAI 1963

ERKLÆRING

Undertegnede eier og skjøteinnehaver av matr.nr. 49 Tindlysveien

Gnr. 73 Bnr. 503 gate—vei som har vedtatt Oslo kommunes vann- og kloakk-reglement, erklærer herved følgende som bindende for meg og senere eiere av eiendommen:

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

Oslo, den 5/5 1963

Skjøteinnehaver

H. M. Faleby Ingeborg Faleby

Eier

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

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

Rett kopi bekreftes
Bente Gundhus

STATSARKIVERK

Avskriftens riktighet bekreftes

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Nordlysveien 49 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 2652910/16877083
Bestilling: C3 2021-10-07 (6) 34

Dato
07.10.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
366625	200	25.5.2009	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	73	503	0	1

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Doknr: 366625 Tinglyst: 25.05.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Fødselsnr./Orgnr. ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

ERKLÆRING

Vedrørende gnr 73 bnr 503 i Oslo, Nordlysveien 49. Saksnr.: 200800238.

1. Jeg er kjent med at direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune i hht. plan- og bygningslovens § 7 i forbindelse med utskillelse/bebyggelse av ovennevnte eiendom, har gjort unntak fra plan- og bygningslovens § 67 på følgende vilkår:

   Nordlysveien godkjennes når den er opparbeidet i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser.

   Jeg er kjent med at kommunen når som helst kan trekke denne dispensasjonen tilbake med den virkning at jeg da får plikt til å opparbeide vei til og langs den side av tomta hvor den har sin atkomst. Dersom dispensasjonen trekkes tilbake, forplikter jeg meg til på egen bekostning å legge ut veien i en bredde av inntil 10 meter med nødvendig tillegg for fylling og skjæring.
   På tilsvarende måte forplikter jeg meg til å opparbeide veien til en effektiv veibredde av inntil 6 meter, og i den standard som gjelder for godkjenning av vei i Oslo kommune.

2. Hvis arbeidet ikke blir utført som pålagt, skal kommunen ha rett til å opparbeide eller la andre opparbeide veien. Er det stillet sikkerhet etter pkt. 1 ovenfor, skal kommunen kunne disponere sikkerheten til dette formål.

3. Jeg godtar de forpliktelser som er nevnt under pkt.1 og 2 og disse påheftes eiendommen som grunnbyrde.

4. Jeg forplikter meg til å overdra vederlagsfritt til Oslo kommune den nødvendige veigrunn i en bredde av inntil 10 meter med bruksrett til skjærings- og fyllingsarealer. Den nærmere avgrensing fastsettes på bindende måte av Plan- og bygningsetaten.
   Kommunens eiendomserverv er betinget av at veien er opparbeidet og godkjent av kommunen.
   Erklæring fra direktør i Samferdselsetaten i Oslo om at opparbeidelsen har funnet sted skal godtas som tilstrekkelig bevis for at betingelsene for eiendomservervet er oppfylt. Jfr. tinglysningslovens § 14, annet ledd.

Oslo, den 11/5 20.09

Jørg Almlie Fødselsnr. 17044932166

Som hjemmelsinnehaver samtykker jeg i at erklæringen blir tinglyst på eiendommen.

_____, den _____20....

_____ Fødselsnr. ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

Rett kopi bekreftes
Bente Gundhus

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Nordlysveien 49 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 2652909/16877078
Bestilling: C3 2021-10-07 (6) 33

Dato
07.10.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
6525	105	24.4.1972	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	73	503	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

6525/26

24 APR. 1972

Erklæring

Undertegnede som eiere av matr.nr. 90 Kjelsåsveien g.nr. 73 b.nr. 450 og matr.nr. 44 Nordlysveien g.nr. 73 b.nr. 503 avgir nedenstående erklæring som skal tinglyses som hefte på hver enkelt eiendom og som ikke kan avlyses uten Oslo vann- kloakkvesens samtykke.

Undertegnede som eier av matr.nr. 44 Nordlysveien g.nr. 73 b.nr. 503 gir eier av matr.nr. 90 Kjelsåsveien g.nr. 73 b.nr. 450 rett til å føre kloakkledning fra sin eiendom over matr.nr. 44 Nordlysveien g.nr. 73 b.nr. 503 samt adgang til nødvendig reparasjoner og ettersyn av ledningene når dette er påkrevd.

For forvoldt skade og ulempe i den anledning kan der kreves erstatning etter skjønn.

Oslo den 22/4-72

H. Karevoll. W. Larsen

Eier av matr.nr. 90 Kjelsåsveien gnr. 73 b.nr. 450

Helge Hansen

Eier av matr.nr. 44 Nordlysveien g.nr. 73 b.nr. 503

Likelydende dokument innlevert til tinglysing.
Gebyr kr. betalt,
Oslo byskriverkontor,
Aker distrikt den 19
For byskriveren

Avskriftens riktighet bekreftes

PS

Rett kopi bekreftes
Bente Gundhus
STATENS SKATTEVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0215 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 2651002/16863274
Bestilling: C3 2021-10-06 (7) 36

Dato
06.10.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
6942	105	25.5.1965	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	324	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

25 MAI 1965
6942

ERKLÆRING

Undertegnede eier og skjøteinnehaver av matr.nr. Gnr. 59, bnr. 324 172, Kjelsåsveien

.....gate—vei som har vedtatt Oslo kommunes vann- og kloakk-reglement, erklærer herved følgende som bindende for meg og senere eiere av eiendommen:

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

Oslo, den 10./5. 1965

Norsk Stoma-Vabis A/S

Skjøteinnehaver (Fester)

BRÆKKE OG BIRKEMARKA SAMEL.

Fullmakt

Eier

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

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

.....

Rett kopi bekreftes
Bente Gundhus

STATENS KARTVERK

Avskriftens riktighet bekreftes:

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0215 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 2651005/16863289
Bestilling: C3 2021-10-06 (7) 25

Dato
06.10.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
18906	105	5.12.1968	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	324	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Hjemmet A/S Frysjaveien 42, Oslo 8.

18906

5 DES 1968

ERKLÆRING
25/11.68.

Undertegnede eier og hjemmelsinnehaver av eiendommen

Frysjaveien 42 gnr. 59 bnr. 323 i Oslo.

Matr. nr. .....

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

1. Frysjaveien godkjennes inntil videre i sin nåværende bredde 6.0 m bred kjørebane og 2.0 m bredt fortau.

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

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

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

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

Oslo, 28/11 68.

....., den ..... 19.....

a/s HJEMMET

Leiv Fure
ADM. DIREKTØR

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

Brække og Eiksmarka Sameie ifl. fullmakt

Oslo, 28/11- 68.

....., den ..... 19.....

a/s HJEMMET

Leiv Fure
ADM. DIREKTØR

Rett kopi bekreftes
Bente Gundhus
STATENS KARTVERK

O.V.V. bl. 5 b. 1000. Andvord. 8966/67.

Avskriftens rikighet bekreftes;

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0215 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 2651007/16863299
Bestilling: C3 2021-10-06 (7) 35

Dato
06.10.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
34525	105	24.5.2004	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	324	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

ERKLÆRING

vedrørende

TINGLYST
DAGBOKNR.: 34525
24 MAI 2004
OSLO SKIFTERETT
OG BYSKRIVEREMBETE

Eiendom : **Gnr.** 59 **Bnr.** 323 **Adresse:** Frysjaveien 42
Saksnr. : 2002/03480
Arbeidets art : Vei / parkering.

Tiltakshaver: Hjemmet Mortensen AS.

Plan- og bygningsetaten i Oslo har i medhold av plan-og bygningslovens paragraf 7 meddelt midlertidig unntak fra reguleringsplanen, i anledning etablering av avkjørsel / parkeringsplasser på regulert veigrunn.

Vedtaket er ikke gyldig før denne erklæringen er tinglyst.

Eier av eiendommen er forpliktet, uten erstatning fra Plan- og bygningsetaten, til å fjerne eller forandre overnevnte byggearbeid dersom direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo måtte forlange det.

Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke fra direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo.

HJEMMET MORTENSEN AS

Oslo, den 04/03/04

Erik Amlie

Jan Lindh

Eiers underskrift

Rune Vigdal

Knut Dale

Doknr: 34525 Tinglyst: 24.05.2004 Emb: 105
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rett kopi bekreftes
Bente Gundhus

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0215 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 2650999/16863259
Bestilling: C3 2021-10-06 (7) 34

Dato
06.10.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
7014	105	14.6.1960	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	324	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

14 JUNI 1960

ERKLÆRING

Undertegnede eier og skjøteinnehaver av matr.nr. 42 Gnr. 59 bnr. 323 Frysjaveien gate—vei som har vedtatt Oslo kommunes vann- og kloakk-reglement, erklærer herved følgende som bindende for meg og senere eiere av eiendommen:

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

Oslo, den 10.6. 19 60.

HJEMMET A/S
Skjøteinnehaver.

BRÆKKE OG EIKSMARKA SAMEIE
ifl. skjøte
Eier

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

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

Avskriftens riktighet bekreftes:

Rett kopi bekreftes
Bente Gundhus
STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0215 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 2651000/16863264
Bestilling: C3 2021-10-06 (7) 33

Dato
06.10.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4402	105	29.3.1965	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	324	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

4402

29 MARS 1965

Erklæring

vedrørende

Gnr 59 bnr 323 Frysjaveien 42

Eiendom

Innebygget lasterampe — 64/3154

Arbeidets art — Bygn.kontr. j.nr.

Den 3/3-65 *har Oslo ~~byggningsråd~~-bygningssjef i henhold til § 8 i bygnings-vedtekt for Oslo meddelt midlertidig unntak fra bestemmelsene i samme vedtekts §* 79

byggeforskriftenes kap. *§*

byplanvedtekt av

i anledning:

OSLO BYGNINGSKONTROLL
MOTTATT
26 MAR 1965

manglende frostfri fundamentering.

Byggherren forplikter seg og etterfølgende eiere til å fjerne eller forandre ovennevnte byggearbeid uten erstatning, når som helst bygningsrådet måtte forlange det. Erklæringen kan ikke avlyses uten Oslo bygningsråds samtykke.

Oslo, den 24. mars 1965.

HJEMMET A/S

Byggherrens underskrift.

HJEMMET A/S

Skjøtelsmannens underskrift.

Avskrift ... A. P.

Rett kopi bekreftes
Bente Gundhus

STATENS KARTVERK

2000 - R. A. - 9-60.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0215 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 2651010/16863314
Bestilling: C3 2021-10-06 (7) 32

Dato
06.10.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1218857	200	1.10.2021	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	733	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0215 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 2651009/16863309
Bestilling: C3 2021-10-06 (7) 31

Dato
06.10.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1121646	200	1.12.2015	BEST. OM ADKOMSTRETT BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT SLETTING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	237	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Rekvirent iht. følgebrev/-
~~rekvirent ikke oppgitt:~~
996 798 577
org.nr./fødselsnr.

ERKLÆRING

Vedrørende Frysjaveien 40 med flere- Frysjaparken

ALLMENNHETENS FERDSEL

Allmennheten skal ha rett til ferdsel på gnr. 59 bnr. 237, gnr. 59 bnr. 323 og gnr. 59 bnr. 324 i Oslo kommune, innenfor angitt bestemmelsesgrense 1, som vist med rød pil på kartskissen.

Frysjaparken Eiendom AS er hjemmelshaver til gnr. 59 bnr. 237, gnr. 59 bnr. 323 og gnr. 59 bnr. 324 i Oslo kommune.

Frysjaparken Eiendom AS er hjemmelshaver til festerett til gnr. 59 bnr. 323 i Oslo kommune.

Frysjaparken DA er hjemmelshaver til festerett til gnr. 59 bnr. 237 i Oslo kommune.

Denne erklæring tinglyses på egne og fremtidige eieres vegne som heftelse på gnr. 59 bnr. 237, gnr. 59 bnr. 323 og gnr. 59 bnr. 324 i Oslo kommune.

Denne erklæring kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra Oslo kommune, org. nr. 958 935 420.

Oslo, 24.11.15

Doknr: 1121646 Tinglyst: 01.12.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

For Frysjaparken Eiendom AS, org.nr. 979 876 475:

Kristoffer Eriksen

Arild Rygg

For Frysjaparken DA, org.nr 868 586 052:

Kristoffer Eriksen

Arild Rygg

Rett kopi bekreftes
Bente Gundhus

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0215 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 2651004/16863284
Bestilling: C3 2021-10-06 (7) 27

Dato
06.10.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
6944	105	25.5.1965	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	324	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Stempelmrk. Kr. 5,-
Kassert den 25/5-65
Byskr.

Erklæring.

25 MAI 1965
6944.

Gnr. 59, bnr. 323

Undertegnede som eier av matr. nr. 42, Frysjaveien avgir nedenstående erklæring som skal tinglyses som hefte på eiendommen, og som ikke kan avlyses uten Oslo Vann og kloakkvesens samtykke.

Gnr. 59, bnr. 323

Undertegnede som eier av matr. nr. 42, Frysjaveien, gir eier av matr. nr. 172, Kjelsåsveien rett til å føre kloakkledninger fra og vannledninger til sin eiendom over matr. nr. 42, Frysjaveien, samt adgang til nødvendig reparasjon og ettersyn av ledningene samme sted når dette er påkrevet. nr. gnr. 59, bnr. 323

For forvoldt skade og ulempe i den anledning kan der kreves erstatning etter skjønn.

Oslo, 20/5 1965.

A/S HJEMMET (Festen)

BRÆKKE OG ERIKSMARKA SAMEIE

.....ift. fullmakt....
Eier av matr. 42, Frysjavn.
Gnr. 59, bnr. 323

BRÆKKE OG ERIKSMARKA SAMEIE

.....ifl. fullmakt.....
Eier av matr. nr. 172, Kjelsåsveien.
Gnr. 59, bnr. 324

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

Oslo Byskriverembete, ... distrikt ...../..... 1965

.....

Rett kopi bekreftes
Bente Gundhus

STATENS KARTVERK

Avskriftens riktighet bekreftes!

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0215 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 2650998/16863254
Bestilling: C3 2021-10-06 (7) 30

Dato
06.10.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
15099	105	5.12.1959	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	324	0	0

[✓] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

-6 DEC 1959 / 8099

VERDI KR. 100,-

FELLESERKLÆRING

Undertegnede eiere og hjemmelsinnehavere av etternevnte eiendommer i Oslo vedtar herved som bindende for nåværende og senere eiere av nevnte eiendommer Oslo veiutvalgs betingelser i henhold til beslutning i møte den 8. sept. 1959 for overtagelse av

Vei nr. 3185 på Brække
fra Kjelsåsveien sydover 170 m

Betingelsene er:

1. Gjerder som ikke står i riktig avstand fra veikant flyttes av grunneieren.
2. Veigrunn med nødvendige grøfter og gjerdeavstand overdras til kommunen uten utgift for denne.
3. De private avkjørsler som ikke er i orden må settes i stand av grunneierne og hvor det er nødvendig forsynes med stikkrenner. Arbeidet må utføres på en av veivesenet godkjent måte.
4. Overvann fra veibane og stikkrenner må til enhver tid gis fritt avløp fra veiens område.

Disse betingelser tingleses for kommunens regning som varig heftelse på nevnte eiendommer.

Oslo, den 13. oktober 19.59

Avskriftens riktighet bekreftes:
Sigurd Tovee

Rett kopi bekreftes
Bente Gundhus
STATE

O.V.V. Bl. 51. - R. A.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0215 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 2651006/16863294
Bestilling: C3 2021-10-06 (7) 29

Dato
06.10.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
12563	105	10.5.1979	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	324	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

10 MAI 1979 12563

Nettst.nr. 4633 PI
Frysjaveien 42

K O N T R A K T

mellom A/S Hjemmet som eier av gnr. 59 bnr. 323 nedenfor benevnt eieren, og Oslo Lysverker nedenfor benevnt OL, angående nettstasjon på omhandlede eiendom.

§ 1.

./. Eieren bygger og bekoster en nettstasjon beliggende som vist på OL's stasjonstegning nr. 2-13773 datert 7.9.78 hvis størrelse og utforming er omforenet mellom eieren og OL og for øvrig utført etter bygningskontrollens krav.

For eierens regning leverer OL det på tegningen spesifiserte materiell, elektrisk materiell og utfører den elektriske installasjon. Transformatoren holdes av OL. OL forestår driften av stasjonen, men drifts- og vedlikeholdsutgiftene bekostes av eieren.

§ 2.

OL's personale og transportmidler skal til enhver tid på døgnet ha uhindret adgang til stasjonen. Beplantninger eller andre foranstaltninger (oljetanker o.l) som hindrer adkomst og forlegging av kabler/ledninger eller svekker stasjonens ventilasjon, må ikke foretas. Ledninger, kabler, rør, kanaler o.l. som er OL uvedkommende, tillates ikke ført gjennom rommet.

§ 3.

Denne kontrakt gjelder så lenge OL leverer elektrisk energi til omhandlede eiendom.

§ 4.

Denne kontrakt er utferdiget i to eksemplarer og tinglyses på OL's bekostning.

Oslo, den 6/2 - 1979

Eier: A/S H J E M M E T

Leiv Fure (S.)
adm.direktør

Per Hagemann (S.)

Gunnar Underthun (S.)
trykkeridirektør

Oslo Lysverker:

Arne Finstad (S.)

S.Falck-Jørgensen
fung. (S.)

Avskriftens riktighet bekreftes

Rett kopi bekreftes
Bente Gundhus
STATENS KARTVERK

Skatteetaten

Dato
22.05.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

STIAN BREDA-RUUD
FALLANVEIEN 35 H0301
0495 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 0301 OSLO

Gnr 59 Bnr 733 Fnr 0 Snr 34

Eiendommens adresse:

Frysjaveien 42P, 0884 OSLO

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 1 137 787
Som sekundærbolig:	kr 4 551 149

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Frysjaveien 42P

Nabolaget Brekke/Svensenga - vurdert av 136 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Kjelsås skole (1-7 kl.) 711 elever, 36 klasser	11 min 0.9 km
Korsvoll skole (1-7 kl.) 590 elever, 25 klasser	23 min 1.6 km
Grefsen skole (1-7 kl.) 724 elever, 37 klasser	22 min 1.8 km
Tåsen skole (1-7 kl.) 655 elever, 28 klasser	6 min 2.7 km
Engebråten skole (8-10 kl.) 705 elever, 41 klasser	14 min 1.2 km
Nydalen videregående skole 960 elever	5 min 2.2 km
Blindern videregående skole 810 elever, 24 klasser	6 min 3.8 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Frysja Linje 25, 54	3 min 0.2 km
Kjelsås stasjon Linje RE30, R31	10 min 0.8 km
Kjelsås Linje 11, 12	12 min 1 km
Tåsen Linje 5	23 min 2 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	17 min 8.3 km

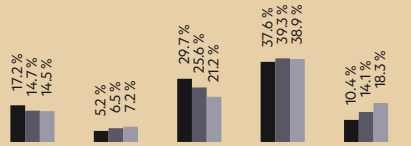
BARNEHAGER

Stilla barnehage (1-5 år) 38 barn	7 min 0.6 km
Kjelsås skole barnehage (1-5 år) 105 barn	11 min 0.9 km
Engebråten barnehage (1-5 år) 72 barn	12 min 1 km

DAGLIGVARE

Meny Frysja	2 min
Joker Frysja	2 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Brekke/Svensenga	2 083	1 038
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Kvalitet på skolene
Veldig bra 93/100

Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Buss
- Egen bil
- Sykkel

SPORT

Solligrenda balløkke	6 min
Frysja - Sandvolleyballbane	12 min
EVO Frysja	1 min
Avancia Xpress Kjelsås	1 min

«Kort vei til marka, supert for småbarnsfamilier, godt miljø»

— Sitat fra en lokalkjent

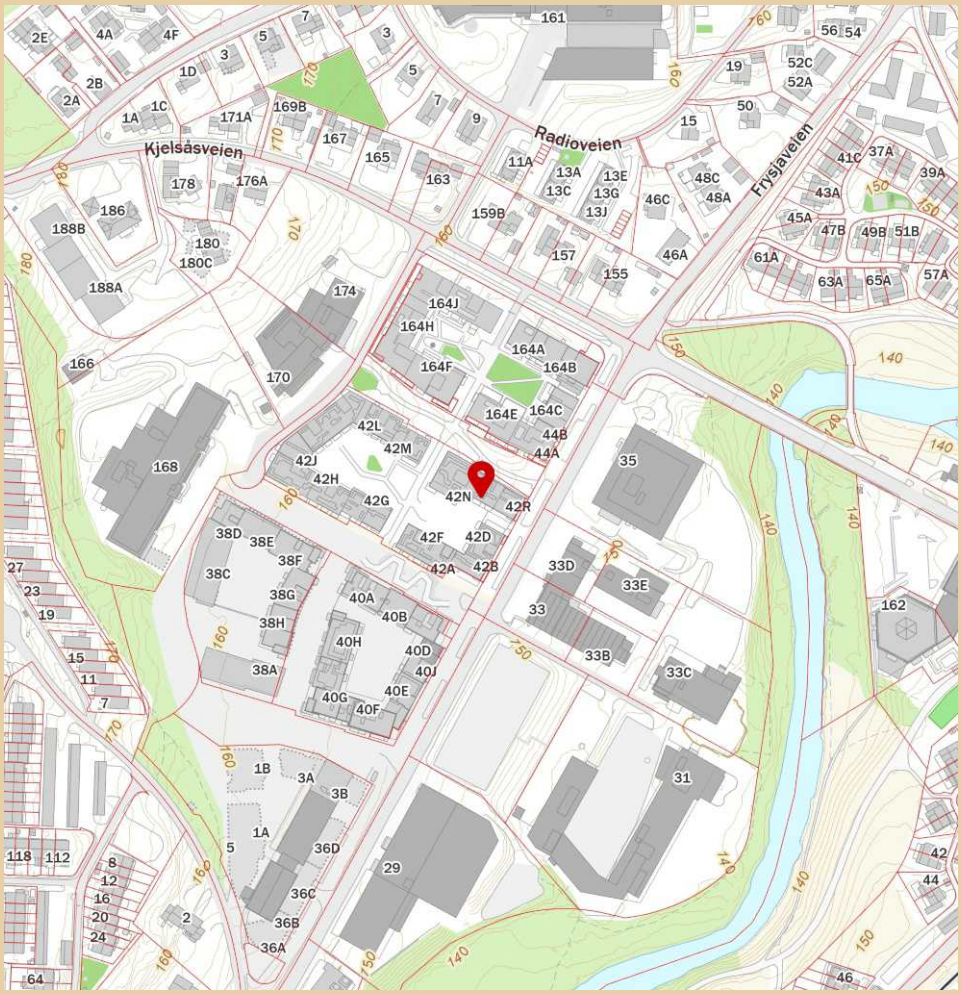
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 99/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 91/100

—

Støynivået
Lite støynivå 90/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Frysjaveien 42P

Nabolaget Brekke/Svensenga - vurdert av 136 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Kjelsås skole (1-7 kl.) 711 elever, 36 klasser	11 min 0.9 km
Korsvoll skole (1-7 kl.) 590 elever, 25 klasser	23 min 1.6 km
Grefsen skole (1-7 kl.) 724 elever, 37 klasser	22 min 1.8 km
Tåsen skole (1-7 kl.) 655 elever, 28 klasser	6 min 2.7 km
Engebråten skole (8-10 kl.) 705 elever, 41 klasser	14 min 1.2 km
Nydalen videregående skole 960 elever	5 min 2.2 km
Blindern videregående skole 810 elever, 24 klasser	6 min 3.8 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Frysja Linje 25, 54	3 min 0.2 km
Kjelsås stasjon Linje RE30, R31	10 min 0.8 km
Kjelsås Linje 11, 12	12 min 1 km
Tåsen Linje 5	23 min 2 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	17 min 8.3 km

BARNEHAGER

Stilla barnehage (1-5 år) 38 barn	7 min 0.6 km
Kjelsås skole barnehage (1-5 år) 105 barn	11 min 0.9 km
Engebråten barnehage (1-5 år) 72 barn	12 min 1 km

DAGLIGVARE

Meny Frysja	2 min
Joker Frysja	2 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

VARER/TJENESTER

Tåsen Nærsenter	6 min
Vitusapotek Frysjaparken	4 min
Torgbygget Vinmonopol	7 min

SPORT

Solligrenda balløkke	6 min
Frysja - Sandvolleyballbane	12 min
EVO Frysja	1 min
Avancia Xpress Kjelsås	1 min

«Kort vei til marka, supert for småbarnsfamilier, godt miljø»

— Sitat fra en lokalkjent

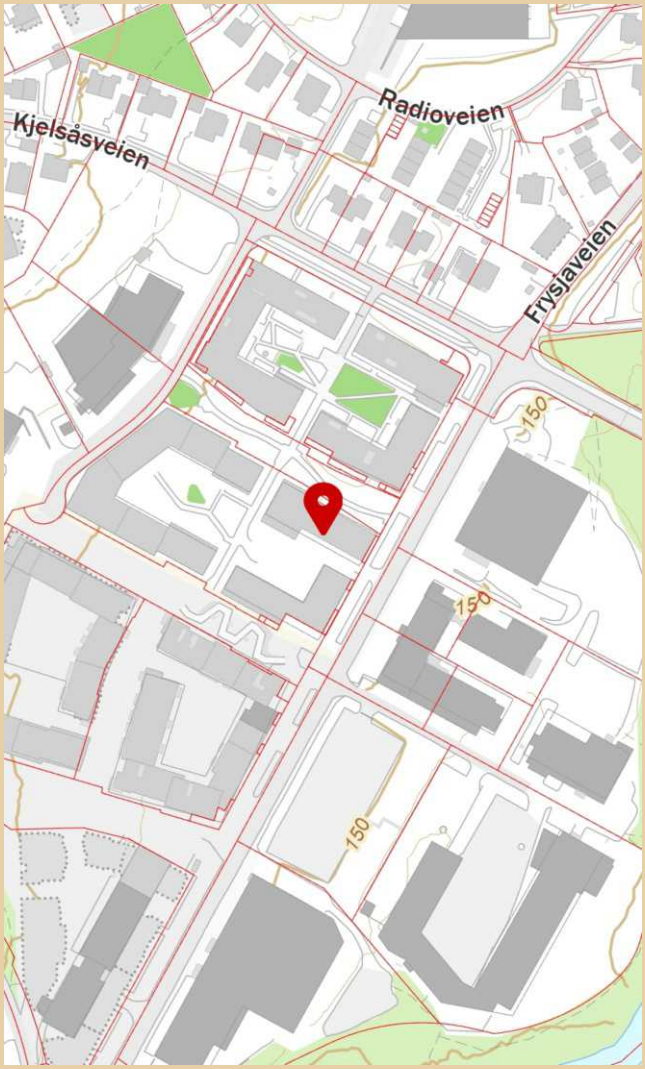
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 99/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 91/100

Støynivået
Lite støynivå 90/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Buss
- Egen bil
- Sykkel



FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Frysjaveien 42P

Nabolaget Brekke/Svensenga - vurdert av 136 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Kjelsås skole (1-7 kl.) 711 elever, 36 klasser	11 min 0.9 km
Korsvoll skole (1-7 kl.) 590 elever, 25 klasser	23 min 1.6 km
Grefsen skole (1-7 kl.) 724 elever, 37 klasser	22 min 1.8 km
Tåsen skole (1-7 kl.) 655 elever, 28 klasser	6 min 2.7 km
Engebråten skole (8-10 kl.) 705 elever, 41 klasser	14 min 1.2 km
Nydalen videregående skole 960 elever	5 min 2.2 km
Blindern videregående skole 810 elever, 24 klasser	6 min 3.8 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Frysja Linje 25, 54	3 min 0.2 km
Kjelsås stasjon Linje RE30, R31	10 min 0.8 km
Kjelsås Linje 11, 12	12 min 1 km
Tåsen Linje 5	23 min 2 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	17 min 8.3 km

BARNEHAGER

Stilla barnehage (1-5 år) 38 barn	7 min 0.6 km
Kjelsås skole barnehage (1-5 år) 105 barn	11 min 0.9 km
Engebråten barnehage (1-5 år) 72 barn	12 min 1 km

DAGLIGVARE

Meny Frysja	2 min
Joker Frysja	2 min

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

VARER/TJENESTER

Tåsen Nærsenter	6 min
Vitusapotek Frysjaparken	4 min
Torgbygget Vinmonopol	7 min

SPORT

Solligrenda balløkke	6 min
Frysja - Sandvolleyballbane	12 min
EVO Frysja	1 min
Avancia Xpress Kjelsås	1 min

«Kort vei til marka, supert for småbarnsfamilier, godt miljø»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 99/100

—

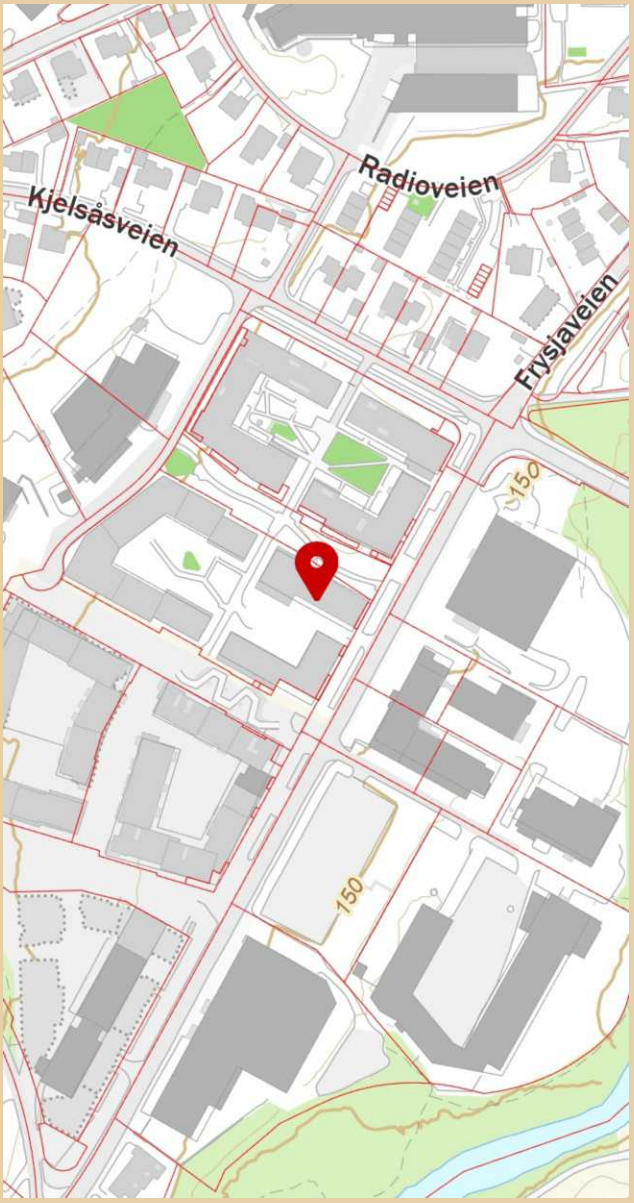
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 91/100

—

Støynivået
Lite støynivå 90/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Buss
- Egen bil
- Sykkel



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Frysjaveien 42P, 0884 Oslo
Gnr. 59, Bnr. 733, Snr. 34, Oslo kommune.

Oppdragsnummer:
40251010

Meglerforetak: PrivatMegleren Renommé AS

Saksbehandler: Stian Breda-Ruud

Telefon / Mobil: 22 09 22 10 / 977 37 796

E-post: stian.breda-ruud@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.
