PRIVATMEGLEREN
RENOMMÉ

BETZY KJELSBERGS VEI 4B

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Meglers verdivurdering

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Ferdigattest og tegninger

Grunnboksutskift

Tinglyste servitutter

Likningsverdi

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

TILSTANDSRAPPORT

Bygningsteknisk gjennomgang

BETZY KJELSBERGS VEI 4B, 0486 OSLO

Gnr: 77 Bnr: 172 Seksjon: 31
0301 Oslo kommune.
Eierseksjon

Dato befaring:	23/09/2025
Utskriftsdato:	26/09/2025
Oppdragsnummer:	98304
Referansenr:	

STIAN HEDELS
929 32 766
sh@tyder.no
Takstmann

Rapporten

Rapportens innhold og definisjoner følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader er i hovedsak vurdert i henhold til Norsk Standard 3600 (NS 3600) med enkelte unntak.
Arealmåling er utført etter «takstbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014» (NS 3940:2012), før 31.12.2023, og vurdert etter NS 3940:2023 fra og med 01.01.2024. I en overgangsperiode er begge arealer oppgitt i rapportene.

Tilstandsgrader uttrykker den tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

- Tilstandsgrad 0, (TG 0): Bygningsdel nyere enn fem år, ingen symptomer og påkrevet dokumentasjon fremvist.
- Tilstandsgrad 1, (TG 1): Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon.
- Tilstandsgrad 2, (TG 2): Vesentlige avvik, feil utførelse, skade, vesentlig slitasje, risiko for skade på grunn av alder, etc.
- Tilstandsgrad 3, (TG 3): Store eller alvorlige avvik. Funksjonssvikt, sammenbrudd og behov for tiltak innen kort tid.
- Tilstandsgrad IU (TG IU): Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke.

Mer om rapportens forutsetninger står oppført i tilstandsrapportens siste del.

Konklusjon tilstand

Bebyggelse

3-roms eierseksjon i boligblokk med to eksterne boder i kjeller.
Gjennomgående leilighet i 2.etasje med innglasset balkong.

Standard

Leiligheten pærer preg av elde, og etterhengene vedlikehold. Det må påregnes kostnader til modernisering/oppussing.

Oppgraderinger i leiligheten

Følgende større oppgraderinger er i følge eier utført i den senere tid:
2024: Montering av 3 nye radiatorer.

Oppgraderinger i sameiet

For detaljert informasjon om bygningens vedlikeholdsmessige status vises det til styret.

Referansenivå

Bygningen er oppført i 1958, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold. Referansenivå for rapporten er satt til byggeår og Forskrift til avhendingslova.
Aldersbetraktning er vurdert ut fra levetidstabeller utarbeidet av Sintef Byggforsk.

Om vurderinger

Normal slitasje fra tidspunkt for legging av gulv, og normal slitasje på vegg- og himlingsoverflater ikke hensyntatt, da toleranse for slitasje i stor grad er en subjektiv vurdering.

Se for øvrig detaljert tilstandsbeskrivelse.

Tilstandsgrad 2:

- Vinduer
- Ytterdører
- Innvendige dører
- Ledningsnett for sanitærinstallasjoner
- Varme generelt
- Ventilasjon
- Elektrisk anlegg
- Kjøkkeninnredning
- Overflater på innvendige gulv
- Overflater på innvendige vegger

Tilstandsgrad 3:

- Helhetsvurdering (Bad / 2. etasje) – *utbedring estimert til kr. 300 000 – 500 000,-*

Totalestimat utbedringer: kr. 300 000 – 500 000,-

Befaring og eiendomsopplysninger

Rapportdata

Kunde:	Lisbeth Gundeid
Takstmenn:	Stian Hedels
Befaring/tilstede:	Eier: Lisbeth Gundeid , Takstmann: Stian Hedels

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Eierseksjon

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 0301 Oslo Gnr: 77 Bnr: 172 Seksjon: 31
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	13266.6 m²
Eierbrøk seksjon:	820 / 68485
Hjemmelshaver:	Lisbeth Gundeid
Adresse:	Betzy kjelsbergs vei 4B, 0486 OSLO

Kilder og vedlegg

Dokument/kilde:	Dato:	Kommentar:	Status:	Sider:	Vedlagt:
Eier	23/09/2025		Opplysninger gitt av eier under befaring.		
Egenerklæring	25/09/2025	Egenerklæringsskjema datert 07.08.2025 er fremvist.	Eiers egenerklæring er mottatt på e-post.		
Ambita infoland	23/09/2025		Opplysninger vedr. eiendomsbetegnelser, hjemmel, tomteareal og byggeår er oppgitt ved elektronisk grunnbok, Ambita, Norges eiendommer.		

Bygninger på eiendommen

Leilighet

Bygningsdata

Byggeår	1958

Arealer NS3940:2012

Etasje	Bruksareal (BRA)	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller	0	0	0
2. etasje	81	69	12
Sum bolig:	81	69	12

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller		To ekstern boder
2. etasje	Bad, Entré, Kjøkken, Stue, To soverom	Innglasset balkong

Arealer NS3940:2023

Etasje	BRA			Åpent
	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	Åpent areal (TBA)
Kjeller	0	7	0	0
2. etasje	69	0	12	0
Sum bolig:	69	7	12	0
Sum BRA:	88			

Romfordeling

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)
Kjeller		To ekstern boder	
2. etasje	Bad, Entré, Kjøkken, Stue, To soverom		Innglasset balkong

Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet.

Leilighet

Felles bygningsdeler

Beskrivelse: Det er i hovedsak ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets ansvarsområde. Det gjelder i hovedsak yttervegger, takkonstruksjon, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper og trapperom, balkonger/terrasser, etasjeskiller, piper og fyringsanlegg.
Nevnte bygningsdeler er vurdert i den grad de har tilknytning til leiligheten, som eks. overflater på innside av yttervegger mot leiligheten, overflate på pipe i leiligheten, etc.

Utvendige bygningsdeler:
- Grunnmur i betong.
- Yttervegger i betongkonstruksjon med pusset og malte overflater.
- Yttertak i flatt oppforet dekke tekket med takpapp/folie.

Innvendige bygningsdeler:
- Felles trapper i betong.
- Etasjeskiller i betong.
- Dørcalling.
- Felles varmtvann.
- Felles varmeanlegg.
- Bygningen har felles vaskeri.

Lovlighet

Beskrivelse: Godkjente plantegninger er ikke mottatt og er derfor ikke kontrollert opp mot dagens planløsning.

Brannskille

Beskrivelse: Det var krav om brannskille mellom leiligheten og øvrig del av bygningen da leiligheten ble etablert. Under befaringen ble det ikke observert åpenbare forhold som indikerer at brannskillet ikke er riktig utført.

Dokumentasjon på utførte oppgraderingsarbeider

Ordrett fra forskriften:
Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Dokumentasjon

Beskrivelse: Faktura på bytting av radiatorer ble fremvist under befaringstidspunktet.

Vinduer og dører

Kontrollen er i hovedsak utført visuelt. Det er utført funksjonstesting av enkelte vinduer og dører. Det er i tillegg utført vurdering av alder i forhold til forventet levetid. Det bør på generelt grunnlag påregnes at dører og vinduer har behov for justering med jevne mellomrom.

Vinduer

Beskrivelse: Vinduer med tolags isolerglass, produsert i 2001.

Tilstandsvurdering: Det er registrert delaminering i isolerglass, med synlige tegn på svekket forsegling i glasskantene.

Vinduer er av eldre dato og det må på generelt grunnlag påregnes høyere varmetap og lavere isolasjonsevne. TG 2 er gitt på grunn av alder iht. forventet levetid og normal bruksslitasje.

TG: 2

Ytterdører

Beskrivelse: Entrédør i brannklasse B-30 med 35 desibel lydmotstand.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Ytterdører

Beskrivelse: Balkongdør med tolags isolerglass, produsert i 2001. Katteluke er montert i døren.

Tilstandsvurdering: Døren er av noe eldre dato og det må derfor påregnes slitasje og noe redusert funksjon i forbindelse med varmetap.
Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av alder iht. forventet levetid og normal bruksslitasje. TG: 2

Innvendige dører

Beskrivelse: Glatte innvendige dører.

Tilstandsvurdering: Tg 2 er gitt på grunn av alder og normal slitasje. TG: 2

Etasjeskiller

Her er det beskrevet konstruksjonsmateriale, og vurdert i forhold til skjevheter av horisontalplan, i henhold til referanseverdier oppgitt i NS 3600. Krysslaser er benyttet ved målingen. Dimensjonering er ikke vurdert.

Etasjeskiller

Beskrivelse: Etasjeskiller i betong.
Det er foretatt stikkprøver for måling av gulvoverflater i følgende rom:
- Stue, kjøkken, entré og soverom.

Tilstandsvurdering: Høydeforskjell på gulvet er målt til mindre enn 10 mm over en lengde på 2 m, og mindre enn 15 mm. på hele gulvets lengde og derfor vurdert til TG 1.
Det bør på generelt grunnlag påregnes skjevheter i eldre etasjeskillere. TG: 1

Balkonger, terrasser, og lignende

Det er gjort visuell vurdering i forbindelse med konstruksjonsoppbygging, bygningsdeler og overflater. Rekkverk er kontrollert i forbindelse med materialvalg, innfesting og lovlighet.

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse: Innglassert balkong i metallkonstruksjon med adkomst fra stue, ca. 12 m². Rekkverkshøyden er målt til 100 cm. Skyvbare enkle glass montert på rekkverk.

Tilstandsvurdering: Kun innvendige overflater er vurdert, da hovedkonstruksjon ligger under sameiets ansvarsområde.
Dimensjonering på bjelkelag og fundamentering er ikke vurdert. TG: 1

Ventilasjon, varme og sanitær

Her beskrives og vurderes vann- og avløpsrør hvor dette er synlig eller kjente systemer, varmtvannsbereder, varmeanlegg og ventilasjon.
Vurderingen er i hovedsak basert på alder i forhold til forventet levetid, utførelse og materialvalg.

Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området. Dimensjonering av rør, klamring og innfesting, fallforhold på avløpsrør og utførelse generelt er ikke kontrollert, da dette i hovedsak ligger skjult i konstruksjonen.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Avløpsrør i støpejern. Ledningsnett for vann i kobber av eldre dato. Hovedstoppekran er lokalisert i bad (bak gulvstående klosett) Hovedstoppekran er ikke funksjonstestet da den er av eldre dato, som er vurdert som en risiko ved funksjonstesting.
Tilstandsvurdering:	Vanntrykk og funksjon på avløp er undersøkt og funnet ok. I henhold til Sintef Byggforsk har avløpsrør i støpejern en brukstid på 40 - og 50 år avhengig av type rør. Teknisk levetid er 25-100 år avhengig av påvirkende faktorer. Røropplegget har i dette tilfellet oversteget mer enn halvparten av anbefalt brukstid og derfor gitt TG 2. I henhold til Sintef Byggforsk har kobberrør til innvendig bruk i bolig en anbefalt brukstid på 40 - og 50 år avhengig av type rør. Teknisk levetid er 25-100 år avhengig av påvirkende faktorer. Røropplegget har i dette tilfellet oversteget mer enn halvparten av anbefalt brukstid og derfor gitt tg 2. Forholdet kan gi forhøyet risiko for vannlekkasjer. TG: 2

Varme generelt

Beskrivelse:	Radiatorer tilknyttet felles fjernvarmeanlegg.
Tilstandsvurdering:	Eier opplyser om at 3 radiatorer ble byttet i 2024. Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av alder på radiator i kjøkken og tilhørende røropplegg. Forholdet medfører forhøyet risiko for at det kan oppstå lekkasjer fra radiatorene og røropplegget. TG: 2

Ventilasjon

Beskrivelse:	Friskluftsventil på yttervegg i soverom. Oppdriftsventilasjon med ventil i kjøkken og bad. Luftespalte med lufttilførsel under dør mot bad. Er avtrekk undersøkt med ark eller lignende? Ja, vurdert som ikke tilfredsstillende.
Tilstandsvurdering:	I referansenivået for denne rapporten er det angitt av det skal være tilstrekkelig luftsirkulasjon. Dette lar seg ikke gjøre uten elektrisk/mekanisk avtrekk. Ventilasjonen er derfor vurdert til tilstandsgrad 2. Referansenivå på luftbehandling er satt til byggeår og forskrift til avhendingslova. I referansenivået for denne rapporten er det angitt av det skal være tilstrekkelig luftsirkulasjon. Dette lar seg ikke gjøre uten friskluftsventiler på ytterveggene. Ventilasjonen er derfor vurdert til tilstandsgrad 2. Referansenivå på luftbehandling er satt til byggeår og forskrift til avhendingslova. TG: 2

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget er vurdert på en forenklet måte, dersom det er mer enn 5 år siden det er utført kontroll av det lokale el-tilsynet.
Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

Elektrisk anlegg

Beskrivelse:	Det er foretatt forenklet vurdering av det elektriske anlegget, da det ikke foreligger tilsynsrapport fra det lokale el.-tilsynet. Det elektriske anlegget ligger i hovedsak skjult i konstruksjonen. Sikringstavle med jordfeilautomater, montert i felles gang. Samsvarserklæring signert av Elektro Siver AS og datert 15.05.2015 er fremvist for følgende arbeider: - Utbedret infratek rapport: Trukket jord fra entré og byttet armatur til ny SG spa. Lagt opp ny dobbel stikk med lokk 1,40m fra dusj. Trukket jordleder og tilkoblet jord i stikk gang. Tilkoblet også jord i taklamper. Montert ny bryter stue for styring av stikk. Byttet ut 4-veis stikk M/J stue med ny uten jord. Følgende spørsmål er stilt eier: - Når ble anlegget sist rehabilitert eller installert? Anleggets alder er ukjent. - Løses sikringene ofte ut? Nei. - Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? Nei. - Er det kursfortegnelse, og er antall sikringer i samsvar med denne? Ja.
Tilstandsvurdering:	For elektriske anlegg er det krav om samsvarserklæring fra godkjent installatørbedrift, på alle arbeider utført etter 01.01.1999. I de tilfellene dette ikke foreligger, skal det iht. NS 3600 gis tilstandsgrad 2 på anlegget. I dette tilfellet foreligger ikke samsvarserklæring for anlegget. Dette kan medføre en økt risiko, dersom det ikke er utført av en godkjent installatørbedrift, som har gjort de nødvendige kontrollene for å sikre eget arbeid. Det elektriske anlegget er gitt TG 2 på grunn av alder i forhold til forventet levetid på deler av anlegget og manglende dokumentasjon på deler av anlegget. Det anbefales på generelt grunnlag at anlegget kontrolleres av en el. - takstmann. Dette anbefales på alle anlegg som er eldre, eller mangler dokumentasjon på utførte arbeider. TG: 2

Kjøkken

Kjøkkeninnredningen beskrives og tilstandsvurderes i forhold til alder, kvalitet og faglig utførelse. Det foretas fuktvurdering i forhold til bestemmelse i forskrift til avhendingslova.

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Enkelte glassfronter i overskap. Belysning under overskap. Fliser på vegg over benkeskap. Heltre benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål. Kullfilterventilator. Opplegg for oppvaskmaskin. Kjøkkeninnredning av eldre dato.
Tilstandsvurdering:	Det er under befaringen benyttet fuktindikator og utført fuktsøk på utsatte punkter. Det er ikke funnet indikasjoner på fukt utover normale verdier. Kjøkkeninnredning bærer preg av alder og slitasje. Tg 2 er gitt på grunn av alder og bruksslitasje. TG: 2

Innvendige overflater

Det er foretatt besiktigelse og gjort enkel beskrivelse av innvendige overflater. Det er ikke gjort vurdering i tilfeller hvor overflater har normal slitasje i forhold til alder.
Beskrivelsen omhandler de rom som ikke tidligere er beskrevet på egne punkter. Det vil bli utført en "banketest" der overflatene er flisbelagt. Ved å banke på en flislagt flate vil man stedvis kunne høre en hulromslyd, ofte benevnt "bom".

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse:	Vegg til vegg teppe i ett soverom. Flislagte overflater i entré. Laminatgulv for øvrig.
Tilstandsvurdering:	Det er funnet bom under fliser i entré. Årsak til bom kan være at det ikke er oppnådd full limdekning, og/eller bruksbelastning. Større områder med bom i fliser kan medføre at sprekkdannelser i fliser eller fuger kan oppstå. I dette tilfellet er det registrert bom i et større felt. Tilfellet har medført sprekkdannelser i flis/fug i nevnte område. Vegg til vegg teppe har områder med misfarging og større flekker. Enkelte glipper mellom laminatgulv. TG2 er gitt på grunn av generelt slitte overflater med merker, riper og enkelte sprekker i gulvoverflater. TG: 2

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse:	Malt strie/tapet og malte plater.
Tilstandsvurdering:	Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av generelt noe slitte overflater med merker og rifter. TG: 2

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse:	Pusset og malte overflater. Himlingshøyde ca. 2,42 m målt i entré og stue.
Tilstandsvurdering:	TG: 1

Diverse utstyr og bygningsdeler

Her beskrives utstyr og bygningsdeler som tidligere ikke er beskrevet.

Fast inventar

Beskrivelse:	Plassbygget garderobeskap med malte fronter i soverom. Skyvedørsgarderobe med speilfronter i ett soverom.
Tilstandsvurdering:	TG: 1

Våtrom - Bad/vaskerom

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater.
Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Generelle opplysninger – Bad, 2. etasje

Beskrivelse:	Bad av eldre dato. Forventet levetid på våtrommet er oppnådd. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Helhetsvurdering – Bad, 2. etasje

Beskrivelse:	Bad av eldre dato med fliser mot gulv, sluk i støpejern, fliser mot veggoverflater, veggskap/høyskap med glatte fronter, dusj på gulv med forheng, gulvstående klosett og servant. Oppdriftventilasjon. Radiator. Røropplegg av eldre dato.
Tilstandsvurdering:	TG3 er gitt på grunn av levetid på våtrommet er oppnådd, forholdet medfører høy risiko for lekkasjer. Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres. Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Nevnte forhold har betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner. Det gjøres oppmerksom på at estimatet kun er et sjablongmessig anslag. For korrekt pris bør det innhentes tilbud fra håndverker/entreprenør. TG: 3
Utbedringskostnad:	kr. 300 000-500 000,-

Hulltaking – Bad, 2. etasje

Beskrivelse:	Hulltaking er ikke utført da badets vegger er oppført i betong eller lignende materiale. Iht. Forskrift til avhendingslova skal det ikke utføres hulltaking i baderomsvegger av mur eller betong.
Tilstandsvurdering:	TG: IU

Rapportens forutsetninger:

Tilstandsrapporten er utarbeidet for å ivareta de bestemmelser som er gitt i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet med tilstandsrapporten er å gi forbrukere et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp, hvor formålet er å minske konfliktnivået i bolighandelen. Forskriften og tilstandsrapporten gjelder for avhending av helårs- og fritidsboligbebyggelse, når kjøperen er en forbruker, som definert i avhendingslova § 1-2 tredje ledd.

I forbindelse med denne rapporten, er det gjort vurderinger av de bygningsdeler som er omtalt i tryggere bolighandel. I tillegg er det gjort undersøkelser av enkelte bygningsdeler, som Tyder As og bransjen generelt har vurdert som relevant i forbindelse med avhending av boligeiendom. Bygningsdelene som ikke er definert i tryggere bolighandel, er vurdert i henhold til NS 3600. Referansenivå for beskrivelser og bygningsdeler i rapporten, er derfor tryggere bolighandel og NS 3600.

Tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner, samt de konkrete undersøkelser som angis i Forskrift til avhendingslova. Det utføres ikke destruktive inngrep, med unntak av eventuell hulltaking der dette er påkrevd i forbindelse med våtrom og rom under terreng, og eier har gitt tillatelse til dette. Dersom det ikke gis tillatelse, kommenteres dette i rapporten.

Takstmannen skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold. I de tilfeller det er snø på bygningsdeler/eiendommen, vil ikke takstmann kunne gjøre vurderinger på de flater som er tildekket. Takkonstruksjon/Yttertak vil primært bli inspisert fra loft/innsiden og utvendig fra bakken, hvis ikke stige er fremsatt ved befaring og øvrige HMS forhold er ivaretatt. Andre detaljer om befaringen fremkommer i tilstandsrapporten.

Elektrisk anlegg vurderes på et enkelt nivå. Dersom det ønskes grundigere undersøkelse av dette (elektriske installasjoner/anlegg), anbefales det å få utført en el-takst. Pipe og ildsteder besiktiges visuelt under befaring og vurderes etter enkle kriterier. Ildsteder og pipeløp blir ikke funksjonstestet.

Tyder As er ikke ansvarlig hvis eier har holdt tilbake informasjon/gitt uriktig/eller misvisende informasjon om feil, mangler, oppgraderinger og lignende. Det er foretatt en visuell observasjon av eiendommen. Det er ikke foretatt åpninger i konstruksjon, med unntak av de som er angitt i Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsgrader:
Tilstandsgrader for hver bygningsdel er vurdert i forhold til det overordnet nivå, og de prinsipper som er oppgitt i tryggere bolighandel § 2-23. På detaljnivå for den enkelte bygningsdel, er det tryggere bolighandel og NS 3600 som er referansenivået for valg av tilstandsgrad. Tilstandsgrader/TG: er uttrykk for hvilken tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

TG 0: Bygningsdeler uten avvik, slitasje og alderspåvirkning, nyere enn fem år. Dokumentasjon er fremlagt der dette er påkrevd.
TG 1: Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon for faglig utførelse. Enkle byggetekniske feil og mangler uten skadelige konsekvenser, som ikke har vesentlig betydning for byggekvaliteten. Bygningsdelen fremstår som uten noen nevneverdige synlige slitasje eller svakheter. Alder er i den forbindelse også et symptom.
TG 2: Vesentlige avvik. TG 2 benyttes i flere sammenhenger. Dette gjelder i hovedsak slitasje i forhold til forventet levetid, feil utførelse, nedsatt funksjon og manglende dokumentasjon der dette er påkrevd iht. regelverk for utførelse. TG 2 signaliserer at man bør være oppmerksom og holde angitt bygningsdel under oppsyn. Gjenværende brukstid kan være begrenset. Skader og behov for vedlikehold kan oppstå.
TG 3: Store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.
Ved TG 3 utarbeides det et kostnadsestimat for utbedring av forholdet. Det gjøres oppmerksom på at estimatet kun er et sjablongmessig anslag. For korrekt pris bør det innhentes tilbud fra håndverker/entreprenør. Estimatet omfatter kun lokal reparasjon av avviket, ikke nødvendigvis rehabilitering av bygningsdelen eller hele rommet. Estimatet gjelder kun de avvik som ble avdekket på befaring, og ikke skjulte avvik.

TG IU: Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke. Eksempelvis snødekt tak, eller rom/bygningsdel som ikke var tilgjengelig på befaringstidspunktet. Det bør gjøres tiltak for å få undersøkt bygningsdelen, da den kan ha avvik som ikke er avdekket.

Areal:
NS 3940:2012
Oppmåling av areal gjøres etter norsk standard (NS 3940). Arealet oppgis i hele kvadratmeter. I rapporten henvises det til P-rom og S-rom (Primærrom og Sekundærrom). Tyder As anvender Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling (2014), og de føringer, begreper og definisjoner som her er nedfelt, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten. Fordelingen av P-rom og S-rom er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befaring.

NS 3940:2023
Oppmåling av areal etter Norsk Standard (NS 3940:2023), med de presiseringer for salg og taksering av boliger som er nedfelt i Tillegg A. De føringer, begreper og definisjoner som er nedfelt i standarden, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten. Arealer oppgis i hele kvadratmeter (m^2), og gjelder for tidspunkt for oppmåling.
I rapporten henvises det til internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og areal av innglasset balkong (BRA-b). Summen av disse utgjør totalt bruksareal (sum BRA).
I tillegg opplyses arealer av åpne balkonger, terrasser, veranda og altan tilknyttet boenheten, med betegnelsen terrasse- og balkongareal (Åpent areal/TBA).
Som tilleggsinformasjon kan det opplyses om ikke-måleverdige gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde (ALH). Summen av BRA og ALH betegnes gulvareal (GUA).
Fordelingen mellom de ulike arealtyper er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befaring.

I en overgangsperiode for befaringer utført utover 2024, kan rapporten inneholde arealer oppgitt etter begge de overnevnte standarder. Tyder As er da ikke ansvarlig for hvilket av arealene som benyttes til markedsføring av eiendommen.

Erfaring- og kompetansekrav:
Takstmannen/bygningssakkyndig plikter å følge selskapets etiske retningslinjer og regler i forbindelse med utførelse av takstoppdrag. Rapporten utføres kun av profesjonelle takstmenn/bygningssakkyndige som imøtekommer kompetanse- og erfaringskravene til Tyder As. Tyder As har blant bransjens høyeste erfarings- og kompetansekrav til de som utfører denne tilstandsrapporten.

Gyldighet:
Rapporten kan ikke være eldre enn ett år fra befaringsdato til den datoen kjøper binder seg til å kjøpe boligen. Etter ett år bør Tyder As kontaktes for å foreta en oppdatering av rapporten. Oppdatering bør også foretas dersom det gjøres endringer i boligen etter befaringstidspunktet.
Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøper undersøkelsesplikt. Oppdragsgiver/selger må lese rapporten og gi tilbakemeldinger om eventuelle feil eller mangler i rapporten. Dette bør gjøres før rapporten anvendes/tas i bruk.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Renomme

Oppdragsnr.
40251086

Selger 1 navn
Lisbeth Gundeid

Gateadresse
Betzy Kjelsbergs vei 4B

Poststed	Postnr
OSLO	0486

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: 1983

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 34

Antall måneder: 8

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidige

Polise/avtalenr.: 3333101010

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: 40251086

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: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Sambo boligsameie organisert sental

Arbeid utført av: Sambo boligsameie, Severin AS

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Sambo boligsameie

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Sambo har ansvaret

Arbeid utført av: ???

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 40251086

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Man har 2 boder i kjelleren

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Spør Sambo

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

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

Beskrivelse: Sambo ansatt firma å sprøyte med Akryl i rørene hver leilighet, og badet i kjøkkenet

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: 40251086

Tilleggskommentar

Har skiftet vindu i leiligheten 2020. Har stor innglasertveranda, 7m x3m..

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: 40251086

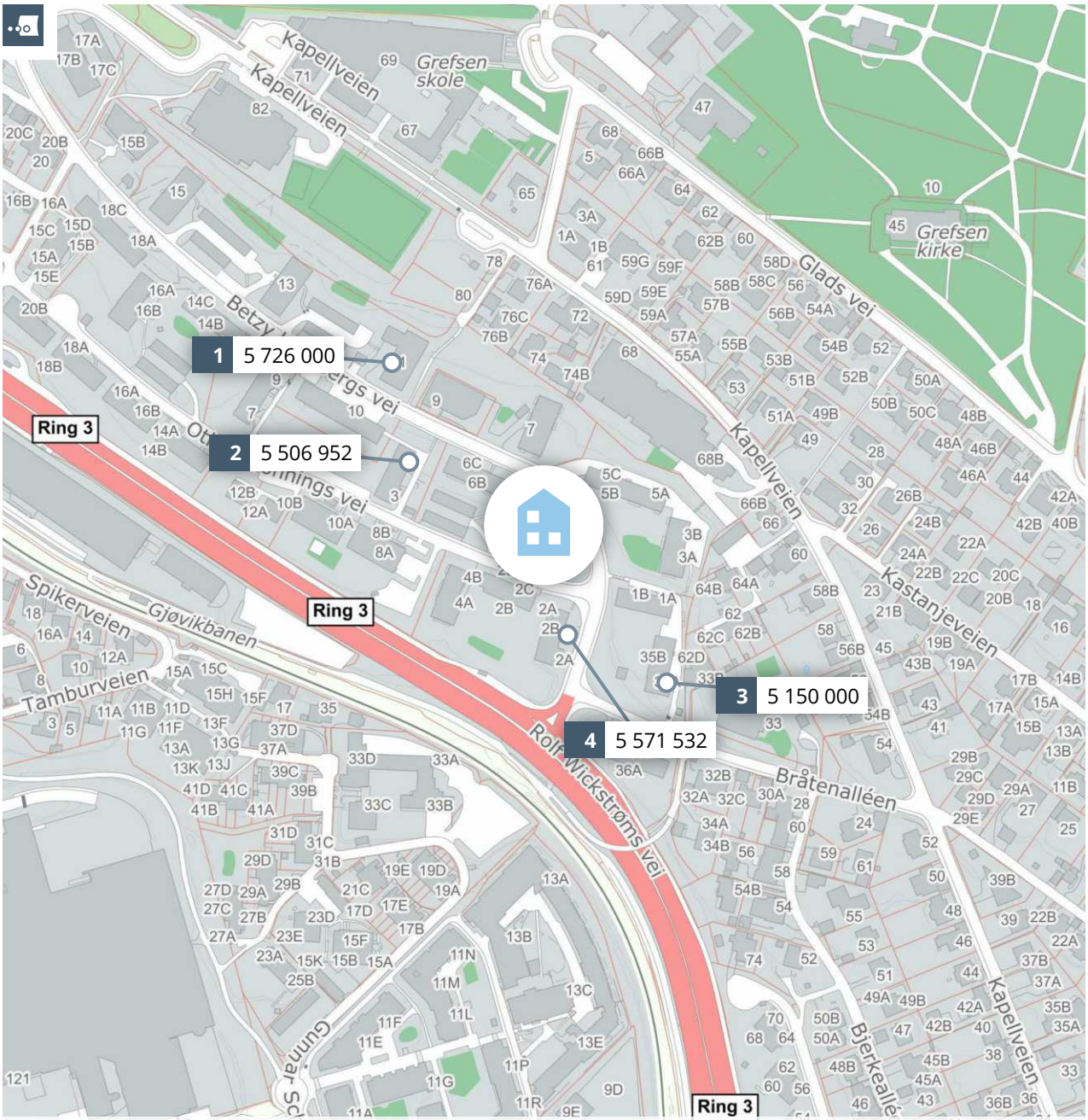
E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lisbeth Gundeid	457078e3bc64c42d3142d f7a756a55314ba9cca1	07.08.2025 16:09:59 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 40251086

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



Meglers verdivurdering

BETZY KJELSBERGS VEI 4 B

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Renommé AS den 13.10.2025

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: Victoria Nilsen Carroza.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Betzy Kjelsbergs vei 4 B, 0486 OSLO

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 1958

GNR 77 BNR 172 FNR 0 SNR 31 KOMMUNE 301 OSLO GRUNNKRETS LILLO TERRASSE

Verdivurdert til

4 950 000

296 532	5 246 532	76 037
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	69 m²	7 m²	12 m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						1958

Fellesutgifter	5 389
Formue	0
Soverom	2
Etasje	2
Balkong	

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Betzy Kjelsbergs vei 11 65 m² 1959 9. etg 2 sov	19.06.2025	5 350 000	**5 515 000**	211 000	5 726 000	**88 092**
2 Othilie Tonnings vei 5 71 m² 1964 3. etg 2 sov	22.10.2024	5 490 000	**5 400 000**	106 952	5 506 952	**77 563**
3 Bråtenalléen 35 A 54 m² 1959 3. etg 2 sov	20.08.2025	4 850 000	**5 150 000**	0	5 150 000	**95 370**
4 Betzy Kjelsbergs vei 2 B 69 m² 1958 2. etg 2 sov	05.08.2025	4 950 000	**5 275 000**	296 532	5 571 532	**80 747**

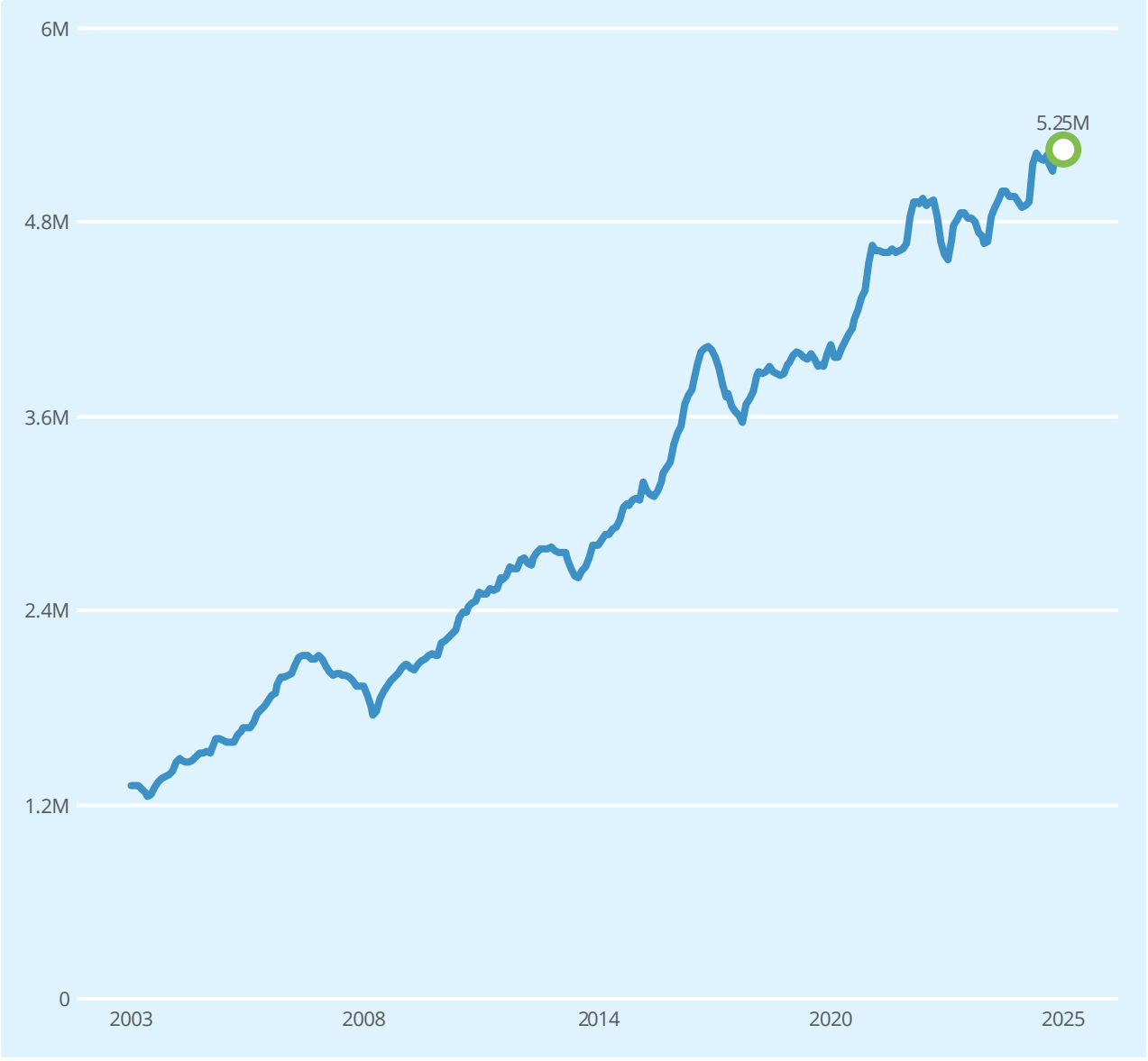
Lys og trivelig 3-roms leilighet med god planløsning og herlig innglasset balkong på ca. 12 kvm
Leiligheten har et moderniseringsbehov
Romslig stue med store vindusflater og åpen løsning mot kjøkken
Kjøkkeninnredningen er av eldre dato med profilerte fronter, heltre benkeplate og opplegg for oppvaskmaskin.
To gode soverom med garderobeskap
Eldre og flislagt bad
Flislagt entré med god plass til oppbevaring.

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

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

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

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1 Garasje, anneks
2 Garasje, anneks
3 Blokk
4 Blokk
5 Rekkehus

Ingen historiske omsetninger registrert

Leiligheter til salgs i LILLO TERRASSE grunnkrets nå

11
leiligheter til salgs

6.0M
5.8M
5 598 000 Prisantydning i snitt
5.4M
5.2M

Annonsene har i snitt ligget ute i
16
dager

Leiligheter solgt i LILLO TERRASSE grunnkrets siste 3 mnd

15
leiligheter solgt

5 302 000 Salgspris i snitt
5 275 000 Prisantydning i snitt
5.2M

Solgt i snitt i løpet av
20
dager

for 0.5% over prisantydning

Analyse m²-priser

107 533 Nordre Aker bydel i snitt siste 3 mnd

89 167 LILLO TERRASSE grunnkrets i snitt siste 3 mnd

76 037 Betzy Kjelsbergs vei 4 B
Totalpris 5 246 532

Deres ref.: 8670514 Vår ref.: 6054-1-31 Dato: 06.08.2025

Megleropplysninger

Boligselskap:	Sambo Boligsameie
Organisasjonsnr:	971435283
Seksjonseier:	Gundeid, Lisbeth
Medeier:	
Leilighetsnummer:	31
Adresse:	Betzy Kjelsbergs Vei 4 B, 0486 OSLO
Seksjonsnummer:	31
Gnr.	77
Bnr.	172

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Ja
- Forsikret hos: - polisenummer.
- 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.

Parkering: Selskapet har parkeringsplasser og garasjer til utleie. Kontakt styret. Det påløper administrasjonsgebyr etter gjeldende prislister til forretningsfører ved tildeling av plass.
OBOS Banken lånenummer: 9820.78.21977, rentesats pr 30.11.2024 nominell 06,950%, innfrielsedato 30.10.2049
Vi er ny forretningsfører fra 01.07.2025 Tidligere forr.fører: Solibo Vi tar forbehold om at selger er ajour med sine forpliktelser til sameie via Solibo. Selger må gjøres kjent med at eventuelt utestående vil bli etterfakturert. Forsikring: Gjensidige polisnr: 76487721

Selskapets totale lån og vilkår:

Bank:	**Obos-Banken AS**
Lånenr.:	98207821977
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	6,60%
Restsaldo	24 765 887,00
Innfrielsesdato:	30.05.2049
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	12

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

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 5 389,00,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Bredbånd	242,00	
Felleskostnader	5 147,00	

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

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

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Bank:	**Obos-Banken AS**
Lånenummer:	98207821977
Restsaldo:	296 532,48
Kapitalkostnader:	2 061,63

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 296 532,48,-, pr. dags dato.

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

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

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

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

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Geir Vetle Vislie pr. e-post: geir.vislie@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/Espen Høydalsvik, e-post: fakturamottak@obos.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

SOLIBO

Ordinært Årsmøte

Sambo Boligsameie

23-26. Mai 2025

Velkommen til årsmøte i Sambo Boligsameie 2025

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

Digital avstemming med møte:

Avstemmingen åpner: 23.mai 09:00 og lukker 26.mai klokken 21:00

Du finner avstemmingen på:

https://forms.office.com/Pages/ResponsePage.aspx?id=d-UFtGfVIkC2n8xge4zGWu55H3uhQz9KhhEbxCim7RhUQzVVWkJLU1RTSk4zNzk5VkYyR0JLOUUwRi4u

Det holdes også et fysisk, men frivillig møte 26.05.2025 på Grefsen skole, store auditorium fra 18:00-20:00.

Hvordan deltar du digitalt?

Du vil få en link til din mailadresse eller mobilnummer der du kan gå inn og avgi stemmer på de ulike sakene på årsmøtet.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Orienteringsaker på fysisk møte

Sykkelskur

Innhentet to tilbud fra hhv.

- Bikeloop
- Suveren Rørmøbelfabrikk AS

På årsmøtet 2024 ble det vedtatt å lage et sykkelskur for å ha bedre sikkerhet knyttet til å ha sykkelen ute. Styret forsøkte å få til en løsning ved å ta i bruk den gamle vaktmesterboden, for å holde kostnadene nede. Å finne en passende dør med ny tilførsel var ikke enkelt, så styret har i stedet hentet inn to tilbud nevnt ovenfor. Etter en gjennomgang av tilbudene som kostnadsmessig er ganske like, finner styret Bikeloop sitt tilbud som det beste. Vi ønsker å starte med ett skur og om behovet vokser, så kan man bestille et til. Det vil bli en månedlig leie for å finansiere dette.

Arbeid med å få dette satt opp vil starte sommer 2025

Fasadevask

Det er en god stund siden sameiet har fått utført fasadevask. Alle blokkene har synlig behov for vask.

Regelmessig fasadevask er nødvendig for å opprettholde byggets utseende og beskytte materialene mot forvitring og skade. Styret har derfor hentet inn tilbud på fasadevask og dette vil utføres i løpet av 2025.

Taksikring

Takråd som gjør service og vedlikehold av takene i sameiet krever taksikring for å utføre arbeidet på takene våre. Dette har vi fått tilbud på og bestilt.

Norsk Brannvern

Styret har hatt møte med Norsk Brannvern for å etablere nye og gjennomgå brannforebyggende tiltak i sameiet. Brannsikkerhet er styrets ansvar og Norsk Brannvern kan utføre en totalgjennomgang av hele byggmassen for brannvern, kartlegging med

rapport tilbake til styret på hvordan situasjonen er i leiligheter og fellesarealer første år, 2025. Styret tar deretter basert på internkontrollen videre grep på veivalg. For 2026 og 2027, tas det på minimumsnivå kun kontroll av fellesarealer med rapport tilbake.

I disse årene, ved funn av mangler i f.eks. 2025, blir internkontroll og dokumentasjon oppdatert fra Norsk Brannvern og styret velger grep på veien videre.

Dette er en tjeneste som koster 300 kroner pr. enhet første året og ca 100 kroner per enhet i år 2 og 3.

Styret vil gjerne undersøke et annet tilbud for å sammenlikne, men ønsker å inngå en slik avtale for både og få oversikt over tilstand og kunne sikre sameiet best mulig iht. regelverket. (se vedlegg)

Lovdata: Sameiet er eier av byggmassen. Se §4, § 5 a og spesielt b og §10 med dokumentasjon. https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2015-12-17-1710#KAPITTEL_2

Underregneskap, Garasje.

I henhold til vedtektene legges det frem følgende underregnskap for garasje

Penger inn

Garasjer: 30*250 = 7500 pr mnd.

P-plasser: 14*100 = 1400 pr mnd

MC-plass: 1* 50 = 50 pr. mnd

Totalt - 8950 pr.mnd. *12 = 107400 i året

Kostnader:

Måking, strøing, feiing av parkeringsarealene utgjør omtrent 60 000 pr sesong

107400 i inntekt minus 60 000 = 47400

Da går de 47400 i pluss i år.

Disse pengene settes på en egen garasjekonto.

Saker til behandling (og avstemming i FORMS)

1. Konstituering
    1. Valg av møteleder
    2. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
    3. Godkjenning av de stemmeberettigede
    4. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Årsrapport
3. Årsregnskap
4. Fastsettelse av styrehonorar
5. Skifte bordkledning på rekkehusene
6. Ønske om å oppføre balkonger på rekkehusene
7. Elbillading. Oppgradere og forenkle dagens løsning.
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sambo Boligsameie

SAK 1 Konstituering

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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak:

Erling Wrangell er valgt.

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene/FORMS-stemmene og eventuelle fullmakter som bevis for at vedkommende eier har stemt.

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 ble Erling Wrangell foreslått. Som protokollvitner foreslås Espen Høydalsvik.

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 2

Årsrapport

Kun orientering

SAK 3

Årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:

Årsregnskap godkjennes og resultat overføres egenkapitalen.

SAK 4

Fastsettelse av styrehonorar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår bare en indeksregulering i forhold til konsumprisindeksen.

Forslag til vedtak

Styrehonorar fastsettes til kr 145.000,- som styret fordeler internt.

SAK 5

Skifte bordkledning, Rekkehus

Fremmet av styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kledningen på sørsiden av rekkehusene er i dårlig forfatning. Stedvis lider den av store råteskader og det er fare for vann og råteskader etablerer seg inn i konstruksjonen.

Denne må nok skiftes ila. 2025/26

Det har vært to selskaper på befaring. Endelig tilbud er ikke mottatt fra begge, men prisen er estimert til omtreng 500- 550 000.

Dette må lånefinansieres

Forslag til vedtak

Bytte kledningen på sørsiden av huset og bare reparere der det trengs på nordsiden.

Bør gjøres helst før vinteren i 2025/26

SAK 6 Ønske om tillatelse til å oppføre balkonger på rekkehusene.

Fremmet av Espen Høydalsvik med støtte fra flere beboere i rekkehusene

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det har vært ytret ønske fra flere om å se på muligheten for å lage en balkong på rekkehusene. Både som solskjerming for 1. etg for å kunne ha kveldssol før den går ned bak OT4.

Det legges frem en løsning der seksjonene søker Plan- og bygningsetaten (PBE) om tillatelse til balkong for hele rekken, men i flere byggetrinn slik at bare de som ønsker eller har mulighet til å bygge balkong kan gjøre det for egen regning

Det er tegnet inn to ulike bredder som begge harmonerer med fasaden slik som den er i dag.

Se vedlagt tegninger (vedlegg 1-5)

Det ønskes også mulighet for å sette inn et vindu direkte over det minste vinduet i 1.etg.

Dette vil opprettholde stilen og arkitekturen til bygget og ha minimal innvirkning på byggets utseende.

Seksjonene er selv ansvarlige for å søke PBE og for kostnaden forbundet med både dette og byggingen. Dette vil ikke påvirke sameiets økonomi på noen måte.

Forslag til vedtak

Beboerne i Othilie Tonningsvei 2 kan etablere balkong og eller vindu om de bekoster dette selv og søker Plan- og bygningsetaten om nødvendige tillatelser.

SAK 7 Elbillading. Oppgradere og forenkle dagens løsning

Fremmet av **Anders Bärnholdt og styreleder**

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslagsstiller skriver

Hvis det ikke er kommet en løsning som styret har bestemt, Ønsker jeg at det stemmes over ny løsning.

-Man bestiller ladeboks til garasje gjennom styret, og betaler en mnds. avgift, med spottpris (og påslag)

Styret forklarer problem med dagens løsning.

Dagens system er lagt opp slik at de som ønsker lading bestiller en nå litt utdatert og dyr lader fra Ensto til 26875,- og eier denne privat. Det er en ugunstig løsning om man skal flytte og ny leietaker av garasjen ikke ønsker lader. Da koster det kroner 5000 å demontere ladeboksen og man sitter da igjen med en ladeboks uten særlig salgsverdi.

Styret har undersøkt og kommet frem til et par muligheter.

Movel som drifter dagens system kan få til en løsning der vi kan bruke dagens ladestasjoner sammen med en ny, bedre og billigere enhet fra Defa.

Alternativ 1

Sameiet kjøper inn Defa ladestasjon ved behov og leier denne ut til den som har garasjen eller parkeringsplassen og som ønsker elbillading.

Estimert pris for leie av boksen vil være omtrent 150 kroner i mnd.

Kostnaden pr. nye ladepunkt vil være i underkant av 20000 og vil bli betalt fra garasje- og parkeringskontoen og man vil kunne unngå å ta opp lån.

Alternativ 2

Styret har innhentet tilbud fra Defa på ladeplasser og stasjoner. Da kan man montere bakplate på alle 45 plasser og sameiet kan eie nødvendig antall ladebokser som kan flyttes rundt etter behov og de som ønsker lading kan leie en slik boks med en rimelig månedspris.

Kostnaden for oppgraderingen av infrastruktur og bakplate til alle garasje og parkeringsplasser blir på omtrent 300 000 inkl. Mva.

I tillegg kommer prisen pr ladeboks på 10500 inkl.mva.

Dette er en større investering, men da har man bygget ut på alle plasser i sameiet.

For å finansiere dette må det taes opp et lån på sameiet og tilbakebetales fra parkering og garasjekontoen.

Forslag til vedtak

Med dagens økonomi og fortsatt dyre lån tror styret det beste er å velge alternativ 1

SAK 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av styremedlem

Vi har ett styremedlem som er på valg:

Camilla stiller til gjenvalg i sin posisjon

Valg av styreleder

Styrelederververvet er på valg:

Espen Høydalsvik stiller til gjenvalg i sin posisjon

Styrets arbeid, april 2024 – mai 2025

Vanlig rutiner

- Jevnlige styremøter og ellers kontinuerlig dialog mellom styremedlemmene ang. diverse saker.
- Gjennomgang av fakturaer.
- Håndtert ulike skader og forsikringssaker
- Håndtering av diverse saker som meldes inn fra beboere (klage på naboer, klage på Bygaardsservice (vaktmestertjenester), søppel, mm.)
- Drift av vaskeriet med jevnlig utlevering av vaskerikort, vaskerinøkler og vaskerilåser.
- Arrangering og gjennomføring av dugnader.

Service og vedlikehold

Avfall:

- Byttet om på avfallscontainer for å håndtere mengdene med søppel ved garasjene.
- Økt hyppigheten på tømming

Varmeannlegg

- Byttet Hetgasspumpen i til varmeanlegget.
- Etterfylt veske etter lekkasje i varmeanlegget.
- Bestilt flere nøkler til fyrrom

Dører og callingssystem

- Håndtering av enorme mengder feil og mangler ved dørcalling systemet til Touchcom
- Innkjøring og oppdatering av navn og nummer.
- Bestilt flere nøkler til alle oppganger og vaskeri

Vaskeri

- Kjøpt ny vaskemaskin OT4
- Støpt ny sluk i OT4

Bygningsmasse

- Bygget boder i kjelleren av OT4
- Installert internettpunkt i fyrrommet og styrerommet.
- Gjennomført full fiberinstallasjon i hele sameiet, minus noen leiligheter.
- Innhentet pris på taksikring og bestilt dette.
- Reparert lekkasje ved BK4 og opprettet fall bort fra bygningen.
- Rensket over de øverste leilighetenes balkong for å hindre vann inn på balkonger

Garasje og parkering

- Styret har håndtert flere bytter av garasjer og utbetalt gamle depositum.
- Skiftet noen låser til garasjeporter.
- Fulgt opp bytter av parkeringsplasser og håndtert flere feilparkerte biler.
- Utredet mulighet for oppgradering av systemet for elbillading.

HMS tiltak

- Ny vaktmesteravtale med Frode Gran AS.
- Nye låser og låskasser, dører inn til søppelsjaktene.
- HMS-runder – info om brannsikkerhet til beboere mm.
- Jevnlige meldinger til beboere om å fjerne diverse søppel og flytte feilparkerte biler.

Forretningsfører

- Ny forretningsfører (Solibo) 010724. Innkjøring og utfylling av info til portalen
- Ny avtale på forretningsfører bestilt (OBOS) som trer i kraft 010725

Årsregnskap 2024

for

Sambo Boligsameie

Orgnr: 971 435 283

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	**433 412**	**6 107**
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	316 062	899 624
Endring av egenkapital	75 855	0
Endring langsiktig gjeld	0	67 500
Avdrag lån	547 204	414 676
Tilgang driftsmidler	0	18 125
Avskrivninger	27 982	27 982
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	**-127 304**	**427 305**
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	**306 109**	**433 412**
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	627 561	985 067
Kortsiktig gjeld	321 453	551 655
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	**306 109**	**433 412**

Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader	2	5 179 106	5 501 588	5 587 000	5 471 687
Annen driftsrelatert inntekt	3	92 417	608 235	12 000	88 064
SUM DRIFTSINNTEKTER		**5 271 523**	**6 109 823**	**5 599 000**	**5 559 751**
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	4	19 740	18 330	16 920	19 800
Styrehonorar	5	140 000	130 000	120 000	140 000
Forsikring		577 889	487 066	553 200	250 000
Forretningsførsel	6	125 465	138 894	146 800	105 000
Revisjon		0	9 625	8 000	15 000
Kommunale avgifter		780 618	666 854	776 196	909 400
Avskrivninger	7	27 982	27 982	0	0
Energi/fyring	8	399 257	812 845	832 000	678 000
Kabel-TV/internett		226 200	503 512	206 400	208 800
Vedlikehold	9	417 159	382 845	386 000	126 864
Vaktmestertjenester		359 583	361 240	0	396 300
Andre driftskostnader	10	182 035	185 442	408 700	131 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		**3 255 929**	**3 724 635**	**3 454 216**	**2 981 064**
DRIFTSRESULTAT		**2 015 594**	**2 385 188**	**2 144 784**	**2 578 687**
FINANSINNTEKT/-KOSTNAD					
Finansinntekter		62 452	53 514	0	57 700
Finanskostnader	11	1 761 983	1 539 078	1 727 000	1 752 200
RESULTAT FINANSPOSTER		**1 699 531**	**1 485 564**	**1 727 000**	**1 694 500**
Resultat		**316 062**	**899 624**	**417 784**	**884 187**
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	12	316 062	899 624		
SUM DISPONERING		**316 062**	**899 624**		

Balanse 2024

	Note	Balanse 2024	Balanse 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Lokaler		0	1
Andre anleggsmidler	7	9 496	31 436
Andre driftsmidler	7	6 042	12 084
SUM ANLEGGSMIDLER		**15 538**	**43 521**
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		60 102	-68 857
Forskuddsbetalte kostnader	13	285 923	69 600
Bankinnskudd		281 537	984 324
SUM OMLØPSMIDLER		**627 561**	**985 067**
SUM EIENDELER		**643 099**	**1 028 588**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-24 683 508	-25 075 425
SUM EGENKAPITAL		**-24 683 508**	**-25 075 425**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	25 005 154	25 552 358
SUM LANGSIKTIG GJELD		**25 005 154**	**25 552 358**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		311 817	321 661
Påløpt rente		9 496	152 514
Annen påløpt kostnad		0	32 203
Annen kortsiktig gjeld		140	45 277
SUM KORTSIKTIG GJELD		**321 453**	**551 655**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**643 099**	**1 028 588**

Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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

FORDRINGER

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

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

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

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.

NOTE 2 - INNKREVDE FELLESKOSTNADER

	2024
Innkrevde felleskostnader	4 820 922
Kabel-TV/Internett	177 934
Parkering	15 600
Garasjer	87 250
Trappevask	76 800
MC plass	600
Sum innkrevde felleskostnader	**5 179 106**

NOTE 3 - ANNEN DRIFTSRELATERT INNTEKT

Lokale-/lagerleie	83 064
Nøkler/portåpnere	3 450
Annen leieinntekt/sparing	2 303
Vaskeri	3 600
Sum annen driftsrelatert inntekt	**92 417**

NOTE 4 - PERSONALKOSTNADER

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 19 740.

NOTE 5 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2023/2024, og beløper seg til kr 140 000.

NOTE 6 - FORRETNINGSFØRSEL

Forretningsførsel fra Solibo 01.07.2024 - 31.12.2024	52 500
Forretningsførsel fra OBOS 01.01.2024 - 30.06.2024	72 965
Sum forretningsførsel	**125 465**

NOTE 7 - AVSKRIVNINGER

	Ladestasjon elbil	Sykkelbod	Solbenk
Anskaffelseskost pr 01.01	18 125	62 231	47 472
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	18 125	62 231	47 472
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	6 644	52 231	37 976
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12	0	0	0
Bokført verdi pr. 01.01	12 084	12 446	18 990
Årets avskrivning	6 042	12 446	9 494
Bokført verdi pr. 31.12	**6 042**	**0**	**9 496**

NOTE 8 - ENERGI/FYRING

Elektrisitet	206 354
Andre fyringskostnader	192 904
Sum energi/fyring	**399 257**

NOTE 9 - VEDLIKEHOLD

Større vedlikeholdsarbeid	37 640
Vedlikehold bygninger	137 181
Vedlikehold VVS	124 078
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	364
Vedlikehold brannsikring	31 035
Vedlikehold fyringsanlegg	30 943
Vedlikehold felles vaskeri	54 419
Dører og porter	1 500
Sum vedlikehold	**417 159**

NOTE 10 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Renovasjon	219
Skadedyrarbeid/soppkontroll	3 822
Containerleie	19 545
Annen kostnad lokaler	1 025
Leie datasystemer	13 466
Driftsmaterialer	2 992
Nøkler og låser	34 009
Kostnader dugnad	1 190
Konsulenthonorar	12 184
Annen fremmed tjeneste	1 422
Annen kontorkostnad	495
Telefon	1 786
Garasjer	82 780
Bank- og andre transaksjonskostnader	6 092
Annen kostnad	723
Øredifferanser	1
Konstaterte tap på fordringer	285
Sum andre driftskostnader	**182 035**

NOTE 11 - FINANSKOSTNADER

Rentekostnad lån - 9820.78.21977	1 761 609
Annen rentekostnad	374
Sum finanskostader	**1 761 983**

NOTE 12 - UDEKKET TAP

Opptjent egenkapital 1.1	-25 075 425
Korreksjon av feil i tidligere årsregnskap	75 855
Overført til/fra egenkapital	316 062
Opptjent egenkapital 31.12	**-24 683 508**

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

NOTE 13 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	176 043
Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	53 557
Forskuddsbetalt forretningsførsel	52 500
Andre forskuddsbetalte kostnader	3 823
Sum forskuddsbetalte kostnader	**285 923**

NOTE 14 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Bank	**Obos-Banken**
Lånenummer	9820.78.21977
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2019
Løpetid	30
Innfrielseår	2049
Rentesats (nominell)	6,80 %
Opprinnelig lånebeløp	**27 504 780**
Lånesaldo 01.01	25 552 358
Opptak i periode	0
Avdrag i periode	547 204
Lånesaldo 31.12	**25 005 154**

BDO AS
Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMBO BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMBO BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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 sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS
Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VLMTL-CZQ33-KXG8U-VFYPT-IIOL2-XP06E

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."

Thorsteinsen, Fredrik A B
Partner
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1956347
IP: 188.95.xxx.xxx
2025-05-13 13:45:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VLMTL-CZQ33-KXG8U-VFYPT-IIOL2-XP06E

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

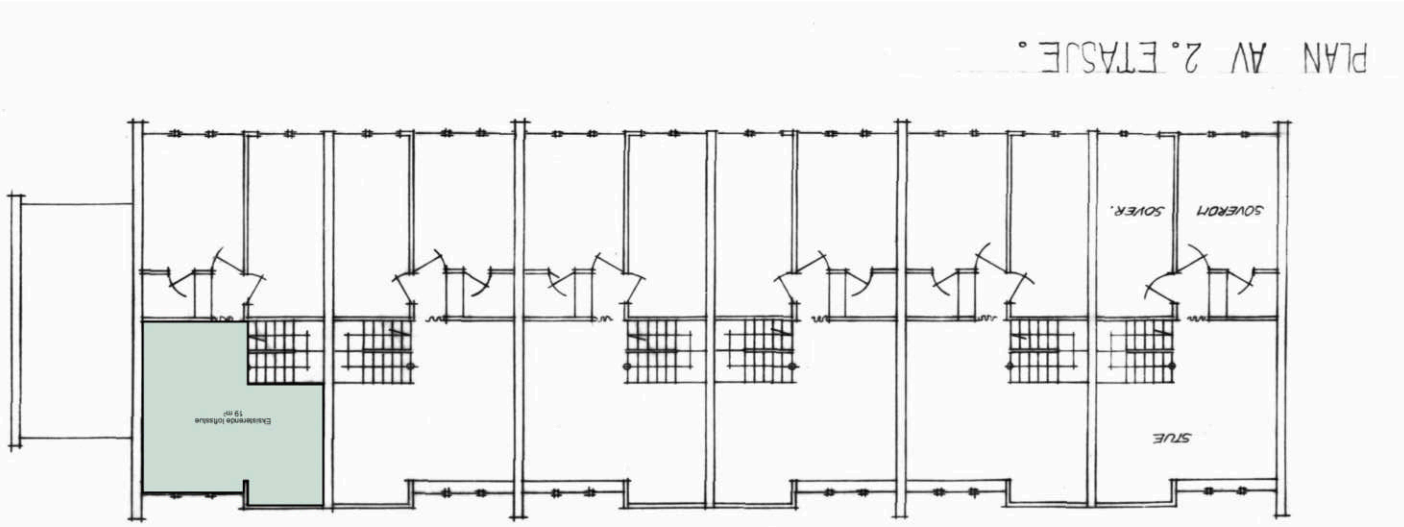
Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

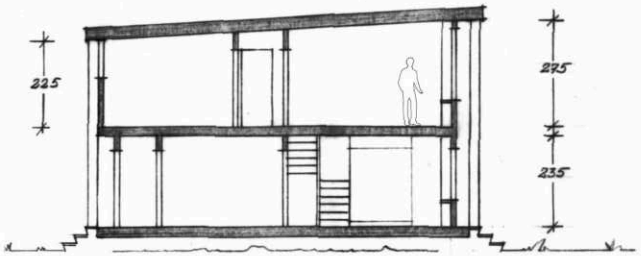
Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt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

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

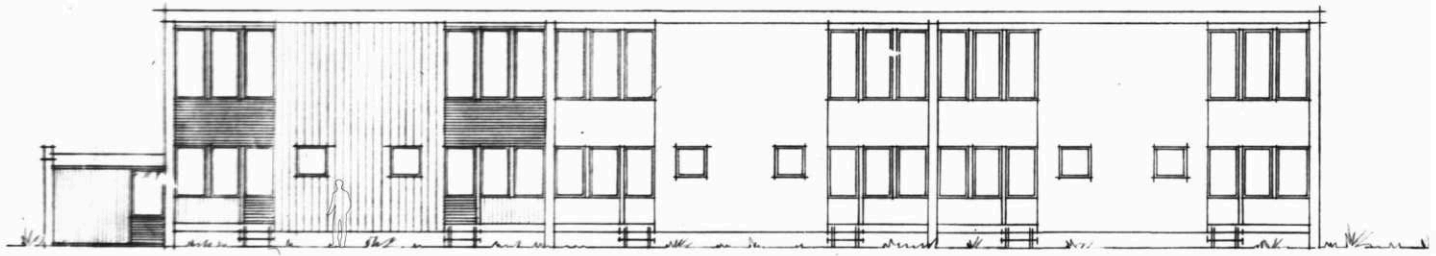
Vedlegg #1

Eksisterende situasjon





SNITT.



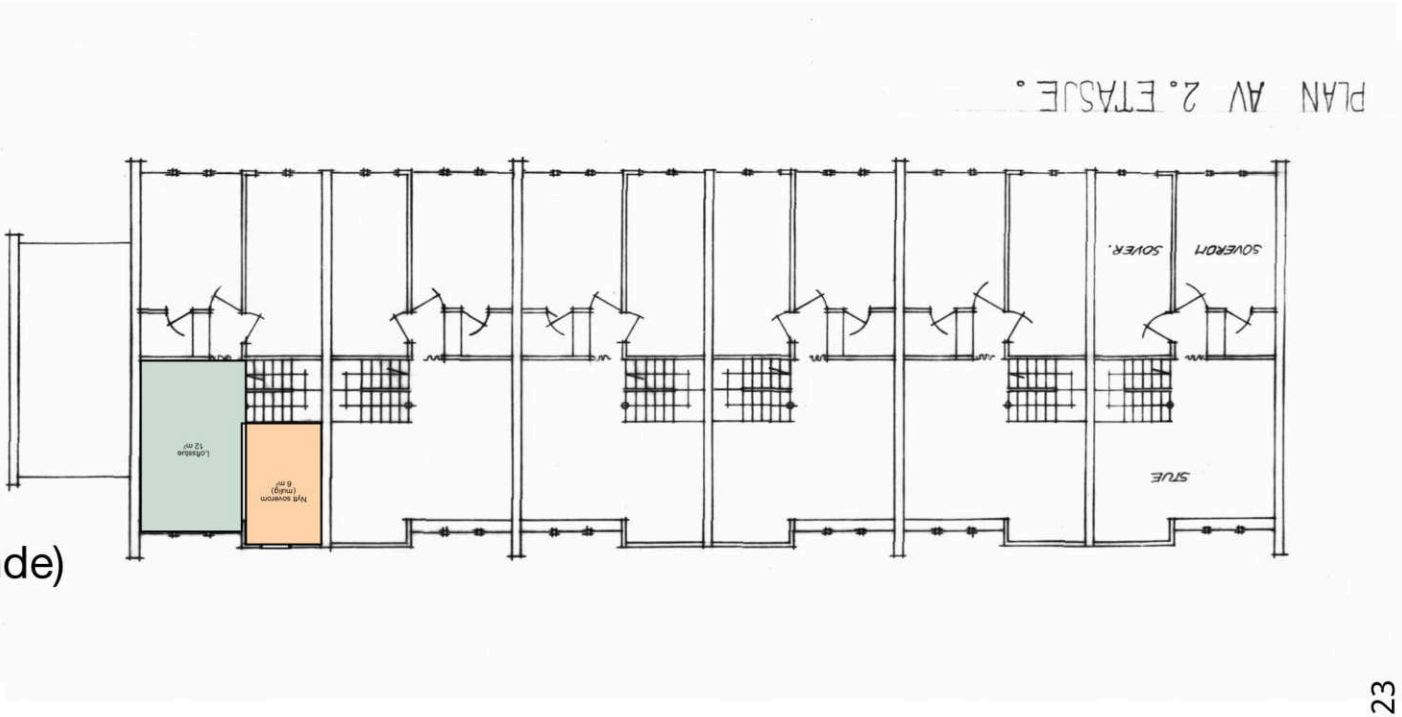
FASADE MOT SØR.

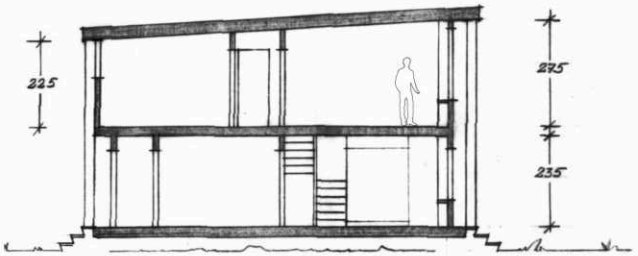
DRIV ARKITEKTER

Utkast 12.05.2025

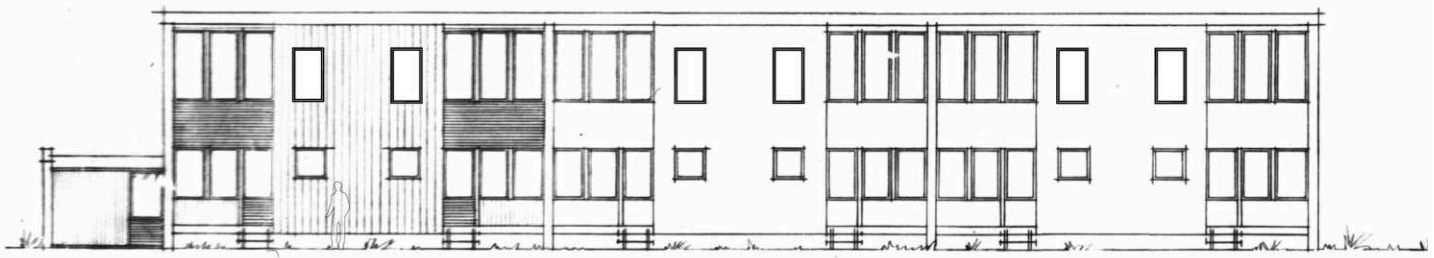
Vedlegg #2

Alternativ A:
Nytt vindu
(samme brystning som eksisterende)





SNITT.



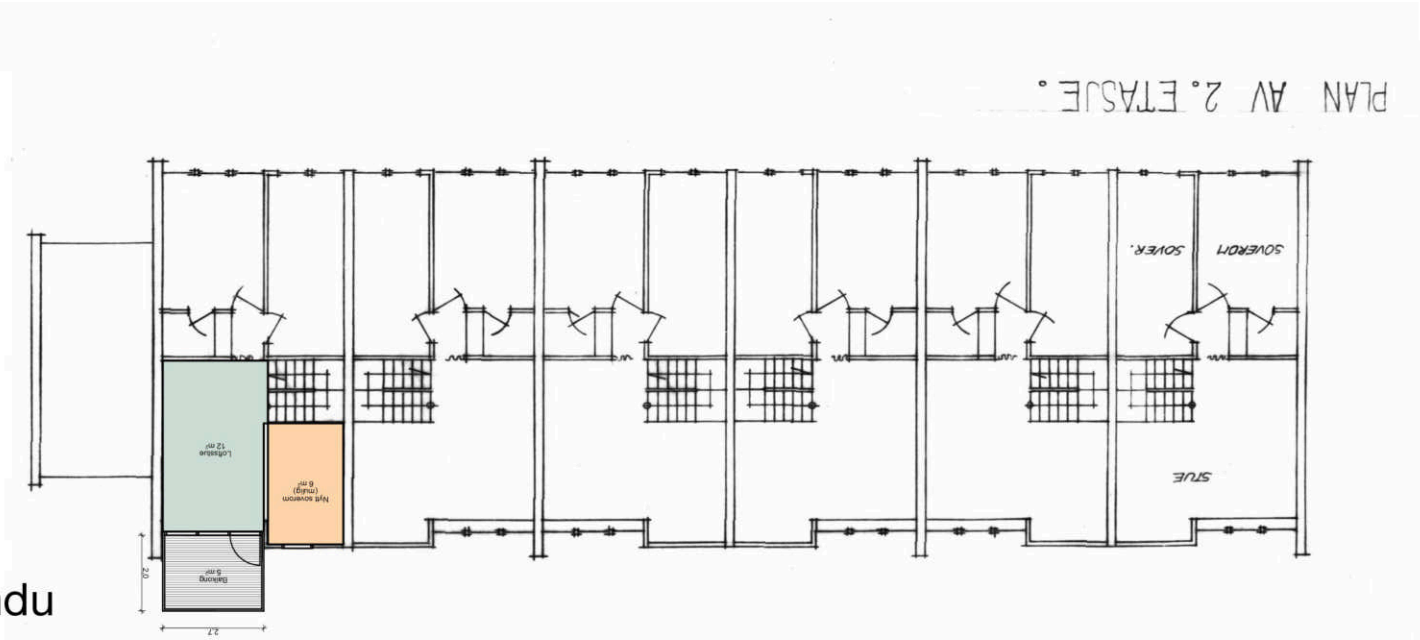
FASADE MOT SØR.

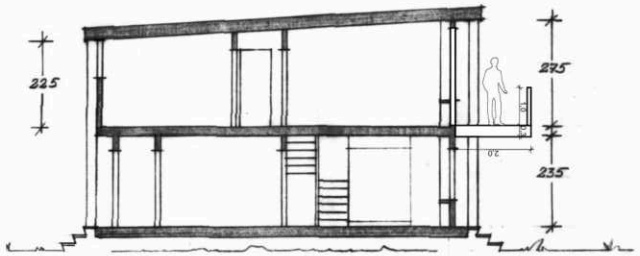
DRIV ARKITEKTER

Utkast 12.05.2025

Vedlegg #3

Alternativ B: Nytt vindu
+ balkong ved eksisterende vindu





SNITT.



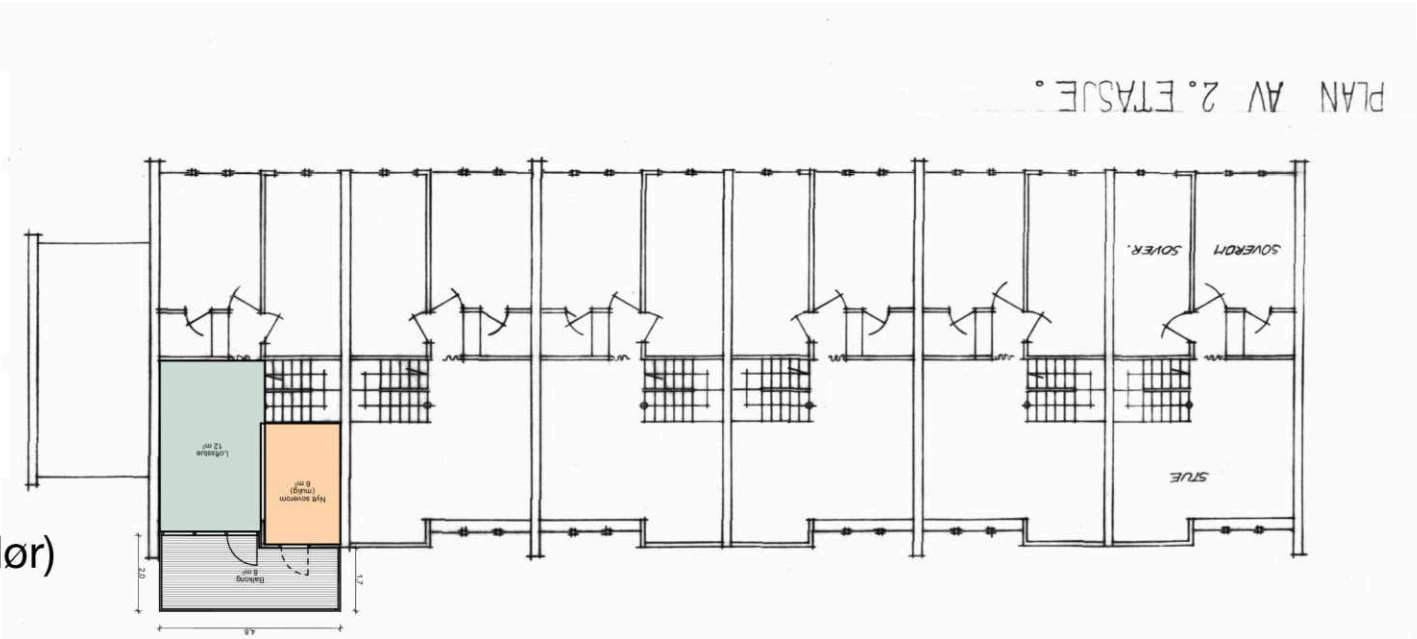
FASADE MOT SØR.

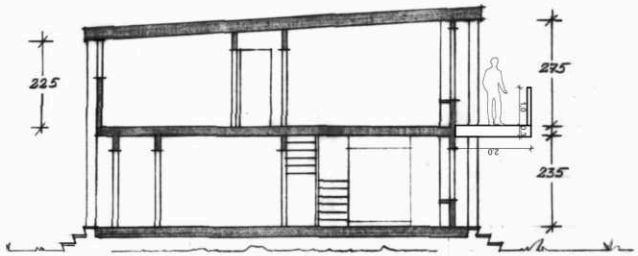
DRIV ARKITEKTER

Utkast 12.05.2025

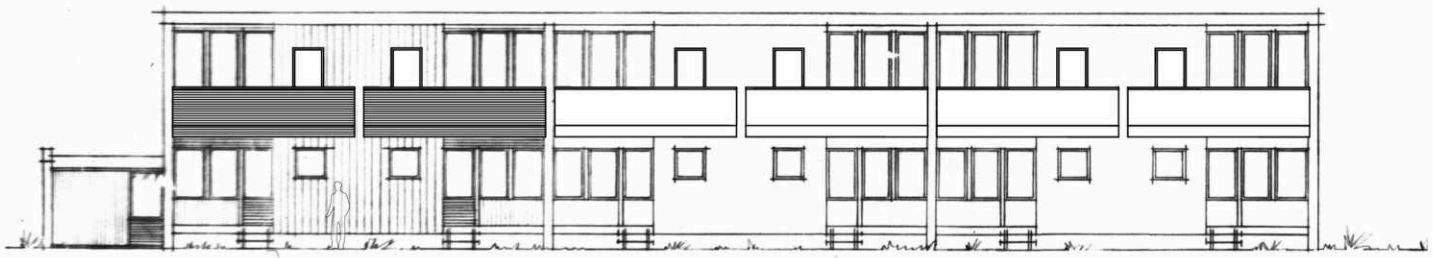
Vedlegg #4

Alternativ C: Nytt vindu (evt. dør)
+ balkong i full bredde





SNITT.



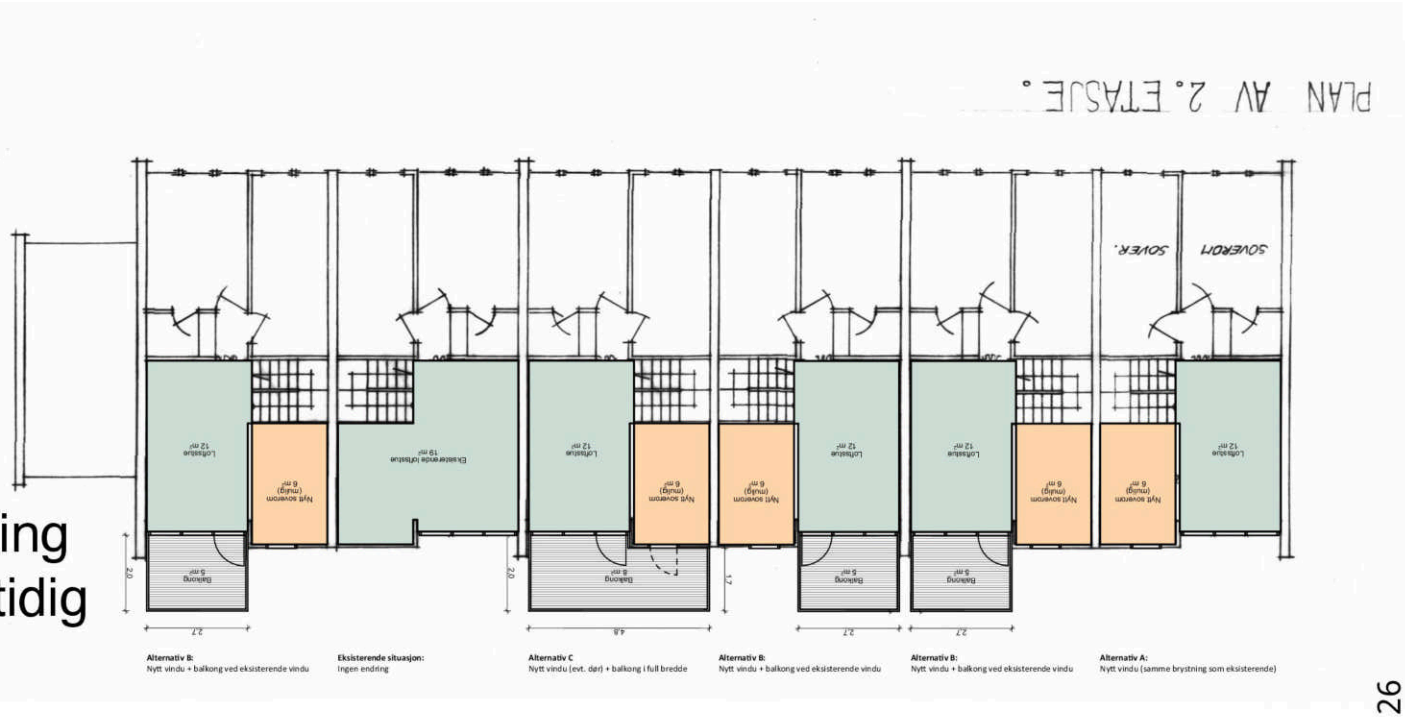
FASADE MOT SØR.

DRIV ARKITEKTER

Utkast 12.05.2025

Vedlegg #5

Eksempel på trinnvis utbygging med alle fire situasjoner samtidig





DRIV ARKITEKTER

Utkast 12.05.2025

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE 2025 I SAMBO BOLIGSAMEIE

Avholdt som avstemming i FORMS
og ved fysisk møte Grefsen Skole 26. mai 2025 kl 1800

1 . Konstituering:

Erling Wrangell fra Solibo ble valgt som møteleder
Som protokollfører ble Erling Wrangell valgt
Til å underskrive protokollen ble Espen Høydalsvik valgt
25 seksjonseiere avgav stemmer
Innkalling og gjennomføringen ble godkjent.

2. Årsrapport for 2024

Styrets årsrapport ble tatt til orientering.

3. Årsregnskap for 2024

Regnskapet som viser et overskudd på kr 316.062,- ble fastsatt som sameiets regnskap for 2024. Årets resultat overføres til egenkapitalen.

4. Godtgjørelse til styret

Styrehonorar ble fastsatt til kr. 145.000- for den gjennomførte styreperioden. Styret fordeler honoraret internt.

5. Skifte bordkledning, rekkehus

Styrets forslag ble vedtatt med 21 stemmer.

6. Ønske om tillatelse til å oppføre balkonger på rekkehusene.

Forslaget ble vedtatt med 18 stemmer, som er mer enn 2/3-dels flertall.

7. Elbillading

Alternativ 1 ble vedtatt med 13 stemmer.

8. Valg av styremedlemmer

Etter valget har styret følgende sammensetting:

Styreleder	Espen Høydalsvik	Valgt for 2 år i 2025
Styremedlem	Camilla Oftebro	Valgt for 2 år i 2025
Styremedlem	Mia-Kristine Ulvang	Valgt for 2 år i 2024
Varamedlem	Tore Bjørklund	Valgt for 2 år i 2024

Styrets leder ble valgt særskilt

Det forelå ingen andre saker til behandling.

Oslo 26.5.2025

Møteleder:
Erling Wrangell

Protokollvitne:
Espen Høydalsvik

Deltakere

SOLIBO AS 920 800 572 Norge

Signert med Norsk BankID

27-05-2025 10:30:53 UTC

Undertegner

Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Erling Wrangell
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-9578-5999-4-1574558

Erling Wrangell
erling@solibo.no

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 195.0.134.92

ESPEN HØYDALSVIK Norge

Signert med Norsk BankID

27-05-2025 10:37:17 UTC

Undertegner

Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Espen Høydalsvik
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-9578-5997-4-666632

Espen Høydalsvik
lavdals@gmail.com

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 46.46.192.142

VEDTEKTER FOR SAMBO BOLIGSAMEIE

Vedtektene ble vedtatt på konstituerende sameiermøte 07.10.83 og endret 30.04.2009 i samsvar med reglene i lov av 23.mai 1997 nr. 3, på årsmøtet 27.04.2011, på årsmøtet 17. april 2013 og i ekstraordinært sameiermøte 22.01.2014. Vedtak om endringer skjer med 2/3 flertall på et sameierårsmøte.

§ 1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sambo Boligsameie med adresse Betzy Kjelsbergs vei 2, 4 og 6 samt Othilie Tonnings vei 2 og 4.
Sameiet er opprettet ved oppdelingsbegjæring tinglyst 30.desember 1983.

§ 2 Eiendommen - Formål

Eiendommen, gnr 77 bnr 172 i Oslo består av 86 eierseksjoner som tomten og bebyggelsen er oppdelt i. For hver eierseksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse. Et næringslokale i Betzy Kjelsbergsvei 2 utleies som frisørsalong. Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter med enerett til bruk, er fellesarealer. Sameiets formål er å ivareta sameiernes felles interesser og å sørge for forsvarlig drift og vedlikehold av eiendommen.

§ 3 Rettslig rådighet

Den enkelte sameier har rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg og pantsettelse. Erverver av seksjon og leier av bruksenhet skal godkjennes av styret før overtakelse eller innflytting finner sted. Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn. Som saklig grunn for nektelse anses alltid påtenkt bruk i strid med sameiets vedtekter. Kun fysiske personer kan være eiere og leiere av seksjoner. Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

§ 4 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene. Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at de på urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere. Leiligheten kan kun brukes til beboelse, ikke ervervsformål. Det er således ikke tillatt å drive utstrakt hybelutleie eller etablere

bokollektiv i leiligheten. Sameiermøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt. Brudd på husordensreglene anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

§ 5 Vedlikehold

5.1. Ytre vedlikehold

Sameiet er ansvarlig for ytre vedlikehold av bygninger og fellesarealer og vedlikehold av innvendige felles ledninger og rør. Utskifting av vinduer og inngangsdører til seksjonene påhviler sameiet. Sameiet holder bygningene forsikret. Styrets godkjenning må innhentes for alle forandringer som har innvirkning på oppgangenes og bygningens utseende.

5.2 Indre vedlikehold

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten, herunder inventar, utstyr, apparater, tapet, vegg-, gulv-, og himlingsplater, sluk og vann- og fuktsperrer i våtrom, skillevegger, listverk, skap, benker, ruter, innvendige dører og karmer, samt inngangsdør.

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

Dersom sameiets forsikring benyttes, skal egenandel dekkes av den enkelte sameier.

Sameieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med bruksenhetens sikringsboks. Sameieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Vedlikeholdsplikten omfatter også sluk, gulvbelegg, utgangsdør til og innsiden av balkonger og terrasser og andre arealer seksjonseieren har enerett til å bruke.

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

Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealer eller andre bruksenheter, eller ulempe for andre sameiere.

§ 6 Fordeling av felleskostnader - ansvar utad

Alle felleskostnader fordeles mellom sameierne etter sameiebrøkene. Styret fastsetter

felleskostnader som skal innbetales forskuddsvis pr måned av den enkelte sameier. For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk. Styret skal påse at felleskostnader blir dekket av sameiet, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser.

§ 7 Lovbestemt og vedtektsbestemt panterett

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

Som sikkerhet for sameiernes forpliktelse til å dekke andel av felleskostnadene har sameiet betinget seg panterett med kr 20.000,- i hver seksjon. Panteretten er tinglyst som heftelse på seksjonene. Den har prioritet uten opptrinnsrett etter 90 % av seksjonenes lånetakst til enhver tid.

§ 8 Sameiermøte

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

8.1 Berammelse og innkalling

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Innkalling til sameiermøte med dagsorden og saker som ønskes behandlet skal skje skriftlig med minst åtte og høyst tjue dagers varsel til alle med kjent adresse.

Årsberetning, regnskapsoversikt og revisjonsberetning skal følge innkallingen.

Det kan ikke treffes vedtak i saker som ikke er angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det innen den fastsatte frist. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen eller i et vedlegg til innkallingen.

8.2 Ekstraordinært sameiermøte

holdes når styret finner det nødvendig eller når minst en tiendedel av sameierne skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Ekstraordinært sameiermøte kan, når det er nødvendig, innkalles med kortere varsel, dog minst tre dager. Styret har ansvar for innkalling til ekstraordinære sameiermøter.

8.3 Deltakere
Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. Sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon har rett til å være til stede i sameiermøte og til å uttale seg. En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Sameieren har rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse med flertall av de avgitte stemmer.

8.4 Ledelse og protokoll
Sameiermøtet velger blant de fremmøtte:

a) **møteleder** som til vanlig er styrets leder, med mindre sameiermøtet velger en annen.
b) **referent**
c) **to til å underskrive protokollen**, møtelederen og minst én sameier,
d) **tellekorps**

Under møtelederens ansvar skal det føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen leses ikke opp ved møtets avslutning, men kopi av den undertegnede protokollen skal sendes samtlige sameiere etter godkjenning, og protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne på forretningsførerens kontor.

8.5 Stemmeberegning og flertallskrav
I sameiermøtet regnes stemmene etter antall seksjoner, slik at hver seksjon har én stemme. Når ikke loven eller vedtektene setter strengere krav, treffes alle vedtak med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer for vedtak om:

a) fastsettelse og endringer av **vedtektsbestemmelser**,
b) **ombygging, påbygging** eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
c) **omgjøring av fellesarealer** til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
d) **salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom**, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
e) andre **rettslige disposisjoner over fast eiendom** som går ut over vanlig forvaltning,
f) samtykke til **endring av formål** for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
g) samtykke til **reseksjonering** som nevnt i § 12 annet ledd annet punktum,
h) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, **når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg** for sameierne på mer enn **5 %** av de årlige felleskostnadene.

For **vedtak om salg eller bortfeste** av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, **kreves tilslutning fra samtlige sameiere**.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

8.6 Saker som behandles i det ordinære sameiermøtet

Det ordinære sameiermøtet skal etter konstituering:

1) behandle styrets årsberetning,
2) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
3) fastsette budsjett for kommende år,
4) velge styreleder når lederen er på valg,
5) velge styremedlemmer som er på valg,
6) velge varamedlemmer til styret som er på valg,
7) velge valgkomité og eventuelt andre komitéer sameiet finner hensiktsmessig og tjenlig,
8) velge revisor når den tidligere revisor skal fratre,
9) behandle forslag fra styret og
10) behandle andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 9 Styre

9.1 Styrets oppgaver

Sameiet skal ha et styre som skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov og vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av sameiermøtet.

9.2 Valg av styre

Styret skal bestå av tre medlemmer og inntil 3 varamedlemmer. Styrets leder velges særskilt. Tjenestetiden for samtlige er 2 år. Det sørges for rullering.

9.3 Styremøter

Styreleder har ansvar for at styremøte holdes så ofte som det trengs. Styremøtet skal ledes av styrets leder. Hvis styrelederen ikke er til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene (eventuelt varamedlemmene) er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de

avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av styremedlemmene. Det skal føres protokoll fra styremøtene. Av protokollen skal det fremgå hvilke saker som ble behandlet og hvilke vedtak som ble fattet.

9.4 Ugildhet
I styremøte kan et styremedlem ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtredende eller personlig særinteresse i. Det samme gjelder for forretningsføreren.

9.5 Representasjon
Styret representerer sameierne og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder vedtak som er truffet av sameiermøtet eller styret. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styret. Styrets funksjonstid opphører ved avslutning av det sameiermøte som velger nytt styre.

§ 10 Forretningsfører og funksjonærer

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer, forhandler deres lønn og instruks, og fører tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Det er dessuten styret som eventuelt sier opp eller gir forretningsfører og funksjonærer avskjed. Forretningsfører plikter å utlevere vedtekter og husordensregler til kjøpere og leietakere så snart de er registrert.

§ 11 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram i det ordinære sameiermøtet. Revisor, som skal være statsautorisert eller registrert, velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

§ 12 Mislighold

12.1 Pålegg om salg
Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig

mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt. Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg, (så langt de passer.)

12.2 Krav om fravikelse (utkastelse)
Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13. Denne regelen kommer også til anvendelse i forhold til bruker som ikke er sameier (leier eller annen bruker).

§ 13 Mindretallsvern

Sameiermøtet, styret eller andre som representerer sameiet, kan ikke fatte vedtak som kan gi visse sameiere urimelig fordel/ulempe på andre sameieres bekostning.

§ 14 Garasjene

Det opprinnelige garasjeinnskuddet, kr 67.500,- er nå nedskrevet og står som et krav i sameiet. Utleie av garasjene kan kun skje til sameiets medlemmer etter søkeransiennitet. Garasjeleiene skal kun brukes til drift og vedlikehold av garasjene.

§ 15 Lov om eierseksjoner

For øvrig kommer Lov om Eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 til anvendelse.

HUSORDENSREGLER FOR SAMBO BOLIGSAMEIE

Reglene er vedtatt på konstituerende sameiermøte 07.10.83 med endringer 06.04.92, 25.04.00, 28.04.04, 27.04.11, 24.04.14, 21.04.2015, 09.04.19 og 17.04.21.

Vedtak om endringer skjer med alminnelig flertall på et sameierårsmøte. Disse husordensreglene skal sikre sameiere og brukere et godt og trivelig bomiljø.

1. GENERELT

Beboerne plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene. De er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstandens medlemmer og andre som gis adgang til leiligheten (leieboere og besøkende). Alle beboere skal verne om sameiets eiendom og bruke leiligheten slik at andre ikke sjeneres. Husordensreglene skal sikre beboere orden, ro og hygge i hjemmene og på sameiets områder.

2. UOVERENSSTEMMELSER

i forhold til husorden bør løses internt. Dersom det ønskes bistand fra styret eller forretningsfører, må dette gjøres skriftlig. Anonyme klager behandles ikke.

3. RO OG BRUK AV LEILIGHETEN.

Det skal være ro i leiligheten fra kl. 23.00 – 07.00. Beboerne plikter å sørge for ro og orden i og utenfor leiligheten. TV- og musikkanlegg må ikke settes så høyt at det sjenerer naboene.
NB! Skal det holdes større fester, må naboene varsles på forhånd. Musikk- og sangundervisning tillates bare etter skriftlig avtale med naboene som bor rundt og med styret. Banking og boring er tillatt fra kl. 08.00 – kl. 20.00 på vanlige virkedager, og fra kl. 08.00 – 15.00 på lørdager samt dager før helligdager. All banking og boring er forbudt utenom disse tidene, samt søndag- og helligdager.

4. BRUK AV VASKERIENE

Åpningstider:
Mandag – fredag kl. 08.00 - kl. 15.00 og kl. 15.00 - kl. 22.00
Lørdag kl. 08.00 - kl. 13.00 og kl. 13.00 - kl. 18.00 Søndager og helligdager er vaskeriene stengt.

Vaskeriene skal benyttes i henhold til instruks som er hengt opp i hvert vaskeri. Vasketiden skal overholdes, og vasketur benyttes i henhold til bestilling på låsetavle. Det er kun lov til å vaske sameierens/beboerens tøy. Vaskeri og tørkerom skal rengjøres etter bruk. Lo må fjernes og tørketrommelen må rengjøres. Maskinene må ikke overbelastes. Ved feil og mangler må ansvarlig i styret straks kontaktes. Barn skal ikke oppholde seg i vaskeriene uten at voksne er til stede.

5. TØRKING AV TØY UTE

((tidligere nr. 12) kan gjøres i tørkebåsene mellom kl. 10.00 og 21.00. på vanlige hverdager. Teppebanking kan gjøres på hverdager i tørkebåsene mellom kl. 08.00 – 10.00, eller når det ikke henger tøy der.

6. TRAPPEVASK

gjøres av et rengjøringsfirma hver mandag. Hver sameier må fjerne sine matter før vask mandag morgen. Det ikke tillatt å ha fottøy, sykler, kjelker, ski o.l. i oppgangene (foran inngangsdører, under trapper, foran postkassene). Kun barnevogner kan plasseres under trappen.

7. GRØNTANLEGGET

er fellesarealer alle beboere har ansvar for. Vi forsøpler ikke, men hjelper derimot til med å holde det trivelig og ryddig, slik at det blir et hyggelig sted der vi alle kan oppholde oss. Kasting av søppel og sigarettsneiper fra balkongene er forbudt, og fotballsparking i nærheten av rekkehusene skal unngås . Vi tar initiativ til forbedringer og deltar på dugnader som blir varslet.

8. AVFALLSBRØNNENE

ved BK4 og garasjeanlegget skal kun brukes til kildesortert og godt innpakket husholdningsavfall. Det må ikke kastes lett antennelige, kjemisk avfall, maling, lakk og store gjenstander i brønnene. Det er ikke tillatt å plassere løst avfall som pappesker, gamle møbler, hvitevarer, glass og lignende ved siden av ”brønnene”

9. PARKERING

av biler og motorsykler er kun tillatt på registrerte plasser. All parkering foran inngangene til blokkene er forbudt. Kun absolutt nødvendig stopp tillates (flyttebil, sykebil o.l.). All kjøring til garasjene og på tilkjøringsveiene må skje med stor aktsomhet. Bilvask i garasjene eller utenfor oppgangene må ikke forekomme. Motorisert kjøring på gangveiene må ikke forekomme.

10. BALKONGER OG VINDUER

skal ikke brukes til risting av tepper, tøy eller sengeklær. Lufting eller tørking av tøy på balkongen er kun tillatt når det ikke synes utenfra. Antenner, markiser o.l. må ikke settes opp uten godkjenning av styret. Bruk av åpen varme på balkongene er ikke tillatt. Kun elektrisk/gassgrill er tillatt.

11. PARABOLANTENNER

kan kun plasseres på balkonggulv eller på bakkenivå ved rekkehuset.

12. KJELLERBODER

skal vaskes med jevne mellomrom. Lagring av brannfarlig væske eller varer som sjenerer med sterk lukt, er ikke tiltatt i kjelleren/bodene. Det er forbudt å bruke kjellergangene og sykkelrommene som lagringsplass. Åpne rom i kjeller kan kun brukes som kortvarig lagringsplass. Gjenstandene skal navnes. Dører skal låses og lyset slukkes når kjelleren forlates.

13. LÅSING AV DØRER

Oppgangsdører, kjellerdører og vaskeridører skal alltid holdes låst. De som bruker vaskeriene, må også påse at vinduene er lukket før vaskeriet forlates. Slipp aldri ukjente personer inn i bygningene.

14. OPPVARMING

Det må påses at radiatorer og rør ikke fryser i kuldeperioder

15. SKILTING/NØKLER

Navneskilt på postkasser og entredører ivaretas av den enkelte sameier og kostnadene dekkes av den enkelte. Tekst på ringeklokkeskilt meldes til ansvarlig i styret som sørger for nytt skilt (se kontaktinfo på Vibbo). Ved utleie må den enkelte sameier sørge for oppdatert skilting. Nøkler til oppgangsdører bestilles av den ansvarlige i styret (se oppslag på Vibbo), og betales av den enkelte. Nøkler til vaskeriet og nøkler og lås til vaskeritavla leveres til styret for retur av depositum.

16. Punktet ble vedtatt fjernet på årsmøte 21. april 2015.

17. SKADEDYR

kan spre smitte og må bekjempes. Det er beboernes plikt å varsle styret dersom det oppdages skadedyr i leilighetene, for eksempel kakerlakker. Det er forbudt å legge mat på bakken til fugler da dette kan tiltrekke skadedyr, for eksempel mus og rotter.

18. DYREHOLD

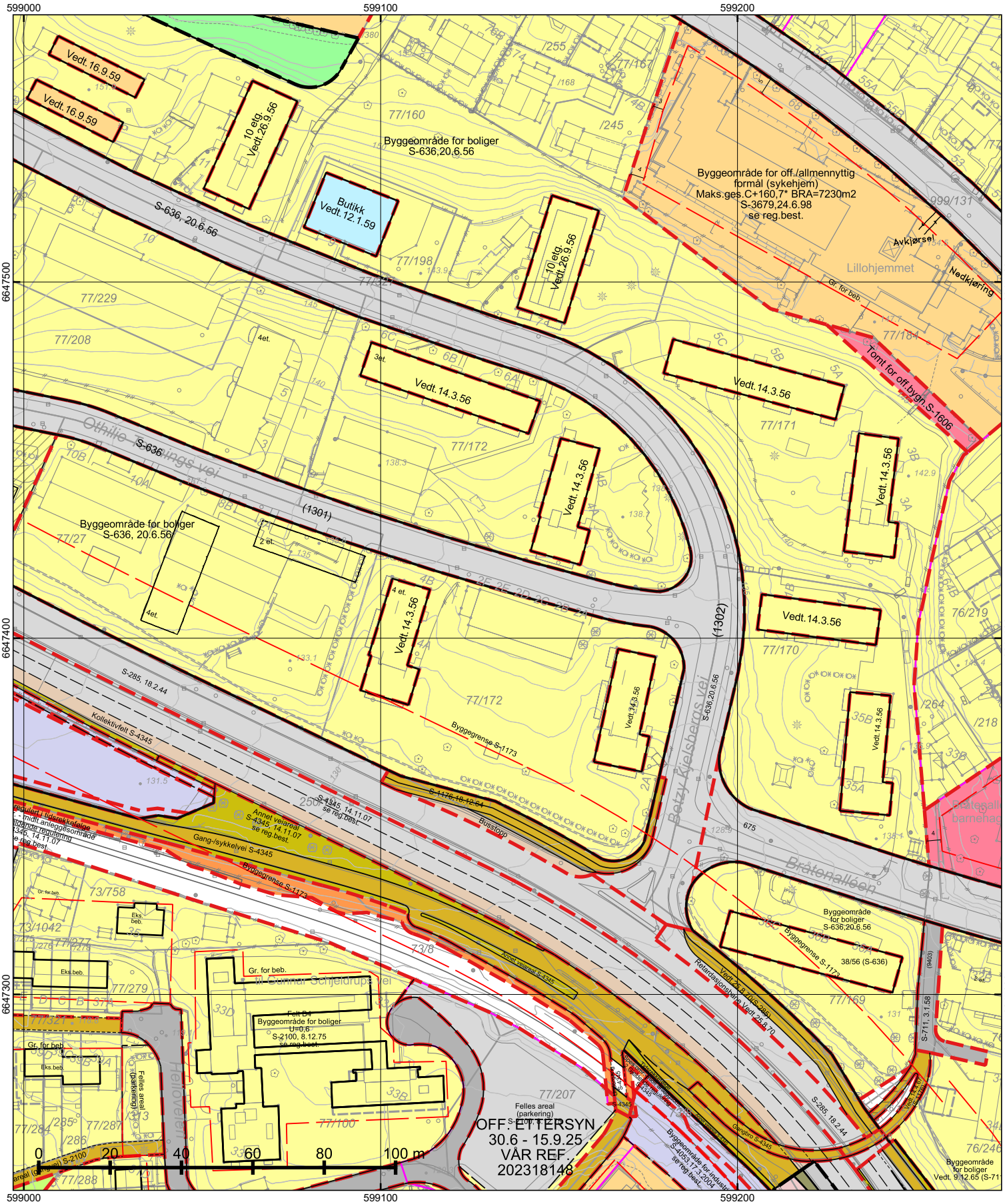
Tillatelse må innhentes fra styret. Regler for dyrehold gjelder både dyr i eierforhold og pensjon utover to uker. a. Dersom dyrehold innvilges, gis det ikke tillatelse til å ha flere enn 2 dyr (hund/katt). b. Innvilget husdyrhold skal ikke være til ulempe eller sjenanse for naboer ved at det bjeffes eller lages bråk som forstyrrer naboene. c. Alle hannkatter skal være kastrert. d. Identitetsmerking av alle katter og hunder er påbudt i form halsbånd med navn og telefonnummer til eieren. e. Det er ikke tillatt å lage kattetrapp fra balkongen og ned til plenen; dette for å unngå at rotter og mus kommer opp på balkonger og inn i leilighetene. f. Hunder skal føres i bånd på sameiets område, også utenfor de båndtvangsperioder som myndighetene fastsetter. Dyrene skal holdes borte fra sandkasser o.l. Det skal benyttes hundepose. Brudd på disse reglene er å anse som brudd på husordensreglene og vil føre til at vedkommende eier blir nektet dyrehold.

19. RØYKING I FELLESARELER

Røyking i sameiets oppganger, vaskerier og øvrige fellesrom er ikke tillatt. Røyking er ikke ønskelig fra balkonger, og den enkelte beboer må ta hensyn til andre beboere så disse ikke blir unødig sjenert av røyk. Derfor forventes det fra sameiets side at røykere tar hensyn til andre beboere og ikke røyker fra balkongen når en blir oppmerksom på at dette skaper ulemper for andre.

20. BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE

kan etter muntlig og skriftlig advarsel føre til pålegg om salg og/eller begjæring om fravikelse



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 10.07.2025
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

Reguleringskart

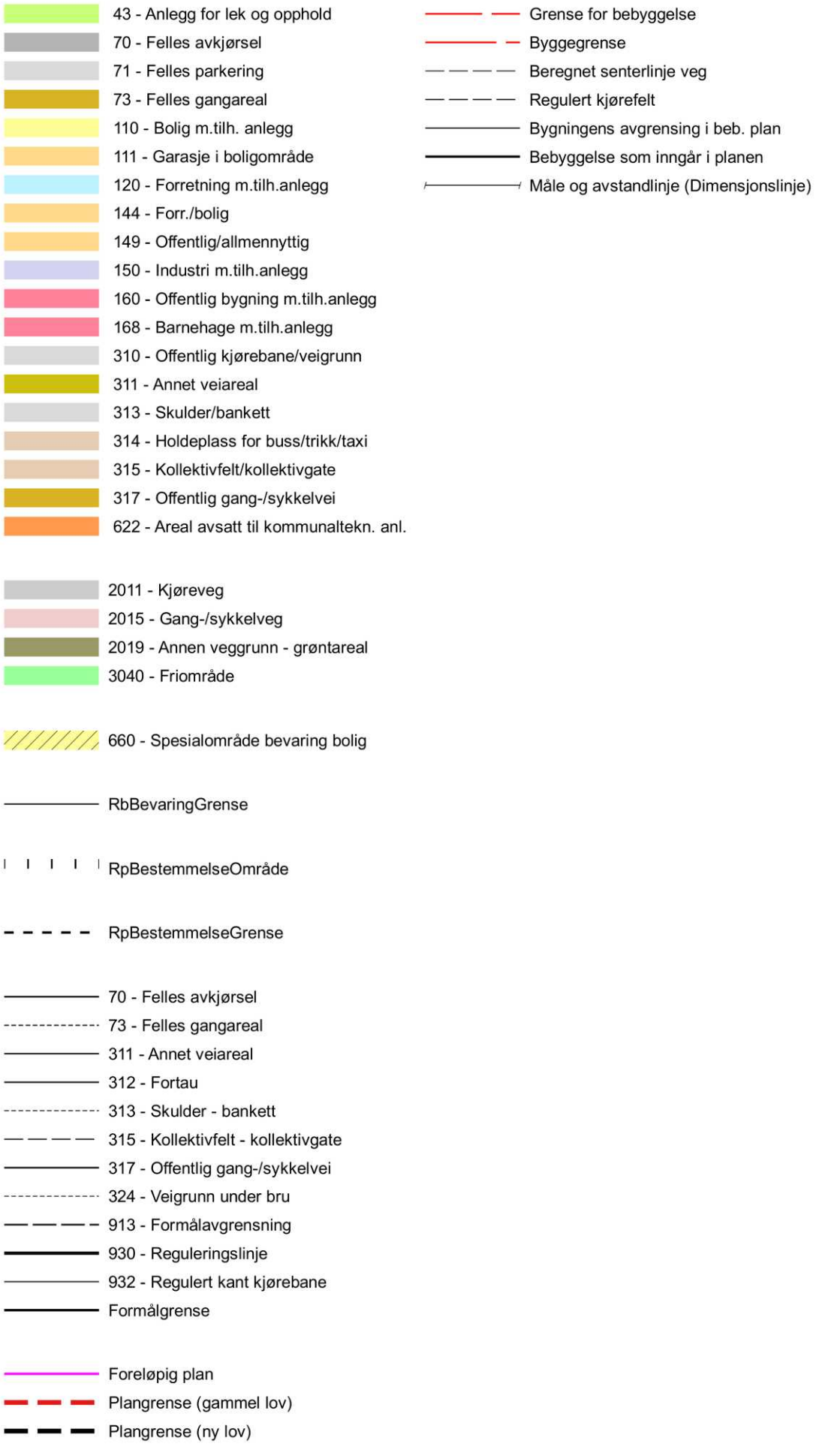
– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå).
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17
– Det er ikke registrert naturmangfold innenfor kartutsnittet.
– Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.

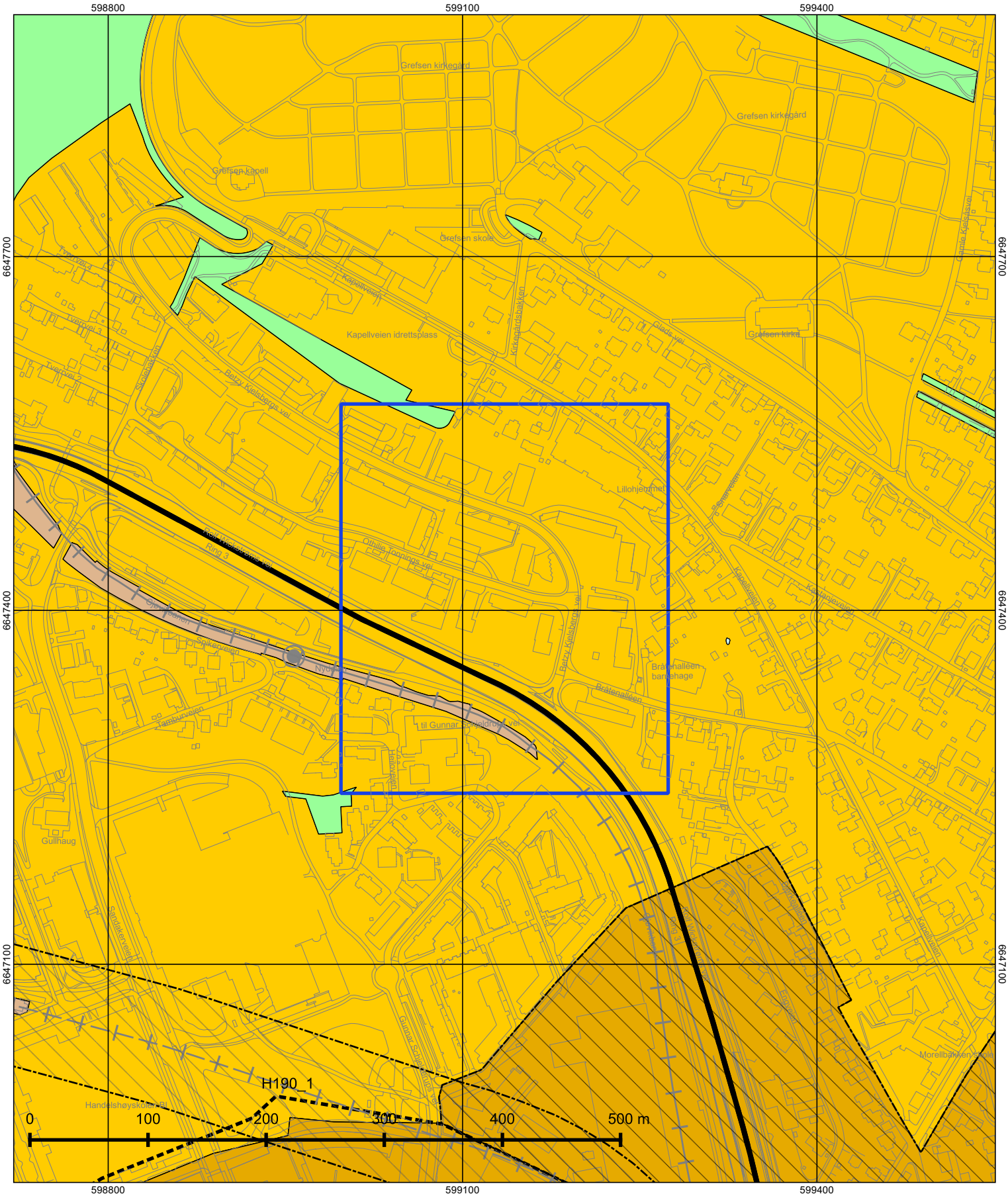
PlottID/Best.nr: 145607/ 86515491
Deres ref.: 40114/ HAKBJE
Adresse: BETZY KJELSBERGS VEI 4B
Kommentar:
Gnr/Bnr: 77/172

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: 10.07.2025
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 145607/86515491
Deres ref.: 40114/ HAKBJE

Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

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

Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

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

Se tegnforklaring på eget ark.

Tegnforklaring - kommuneplan



Oslo

S-1173

Regulering av byggeavstandslinjer langs Ullernchausse fra Lilleakerveien til Sørkedalsveien og fra Store Ringvei fra Sørkedalsveien til Europaveien.

S-1173 har ikke egne skrevne reguleringsbestemmelser.

Vedtaksdato: 01.12.1964
Vedtatt av: Kommunal og arbeidsdepartementet
Vedtaksdokumenter: 196401430
Lovverk: BL 1924
Høydereferanse: Oslo lokal
Merknader:
Knytning(er) mot andre planer:

Dokumentet består av 1 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

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

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

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

Oslo

S-1176

Regulering av busslommer m.m. på Store Ringvei på strekningen mellom Sinsenkrysset og Nydalsbrua.

S-1176 har ikke egne skrevne reguleringsbestemmelser.

Vedtaksdato: 18.12.1964
Vedtatt av: Kommunal og arbeidsdepartementet
Vedtaksdokumenter: 196401433
Lovverk: BL 1924
Høydereferanse: Oslo lokal
Merknader:
Knytning(er) mot andre planer: V140467

Dokumentet består av 1 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

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

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

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

Oslo

S-636

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

S-636 har ikke egne skrevne reguleringsbestemmelser.

Vedtaksdato: 20.06.1956

Vedtatt av: Kommunal og arbeidsdepartementet

Vedtaksdokumenter: 195601517

Lovverk: BL 1924

Høydereferanse: Oslo lokal

Merknader:

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

Dokumentet består av 1 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

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

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

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

Oslo

V140356

Ad. blokk 1 - 9,gnr.77 bnr.160, Lillo terrasse.

V140356 har ikke egne skrevne reguleringsbestemmelser.

Vedtaksdato: 14.03.1956

Vedtatt av: Byplansjefen

Vedtaksdokumenter: 195603053

Lovverk: BL 1924

Høydereferanse: Oslo lokal

Merknader:

Knytning(er) mot andre planer: S-636

Dokumentet består av 1 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

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

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

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

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Håkon Bjerke Thronæs
BETZY KJELSBERGS VEI 4B

Dato: 10.07.2025

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86515491
8637863

Vår ref (Saksnr):

Saksbehandler: Automatisert produksjon

AREALBEKREFTELSE FOR GNR.77 BNR. 172

Vi viser til bestilling av 20250710 for BETZY KJELSBERGS VEI 4B.

GNR. 77 BNR. 172

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 24.05.1956.

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

13278 m²

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

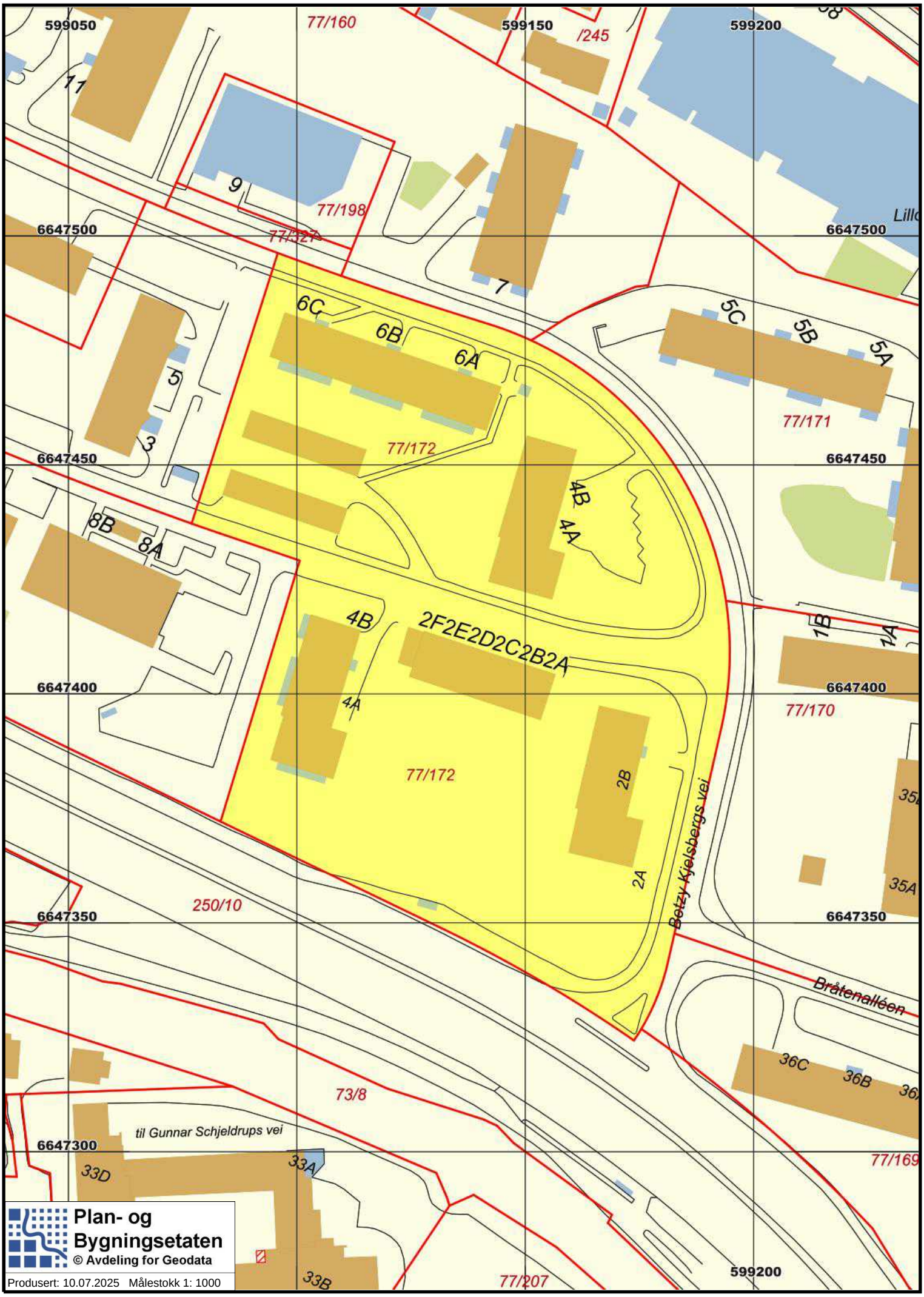
Målestokk= 1: 1000.

Eiendommen består av 1 teig.

Plan- og bygningsetaten

Avdeling for Geodata
Matrikkelenheten

Kristin Tveit
Enhetsleder



Plan- og Bygningsetaten
© Avdeling for Geodata

Produsert: 10.07.2025 Målestokk 1: 1000

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Trondheimsvn. 5III • 41 72 00
HS/GW

KOPI

Oslo, den 30/3-62

FERDIGATTEST

(For nybygg og større arbeider.)

Arbeidssted
Gnr. 77, bnr. 174, hus 1, Betzy Kjelsbergsvei 4.

Journalnr.
56/775

Arbeidets art
Nybygg

Avsluttende synsforretning
10/3-60

Bygningens art
Våningshus

Byggherre
A/L Samvirkefunksjonærenes borettslag, v/ NBBL, Kr. Augustsgt. 6.

Byggemelder
Arkitektene Christiansen og Rosland, Løkkeveien 4, Oslo.

Ansvarshavende
Murmester Kristian Olsen, c/o Fagbygg Entreprenørforretning A/S, Kristian Augustsgt. 6, Oslo.

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.

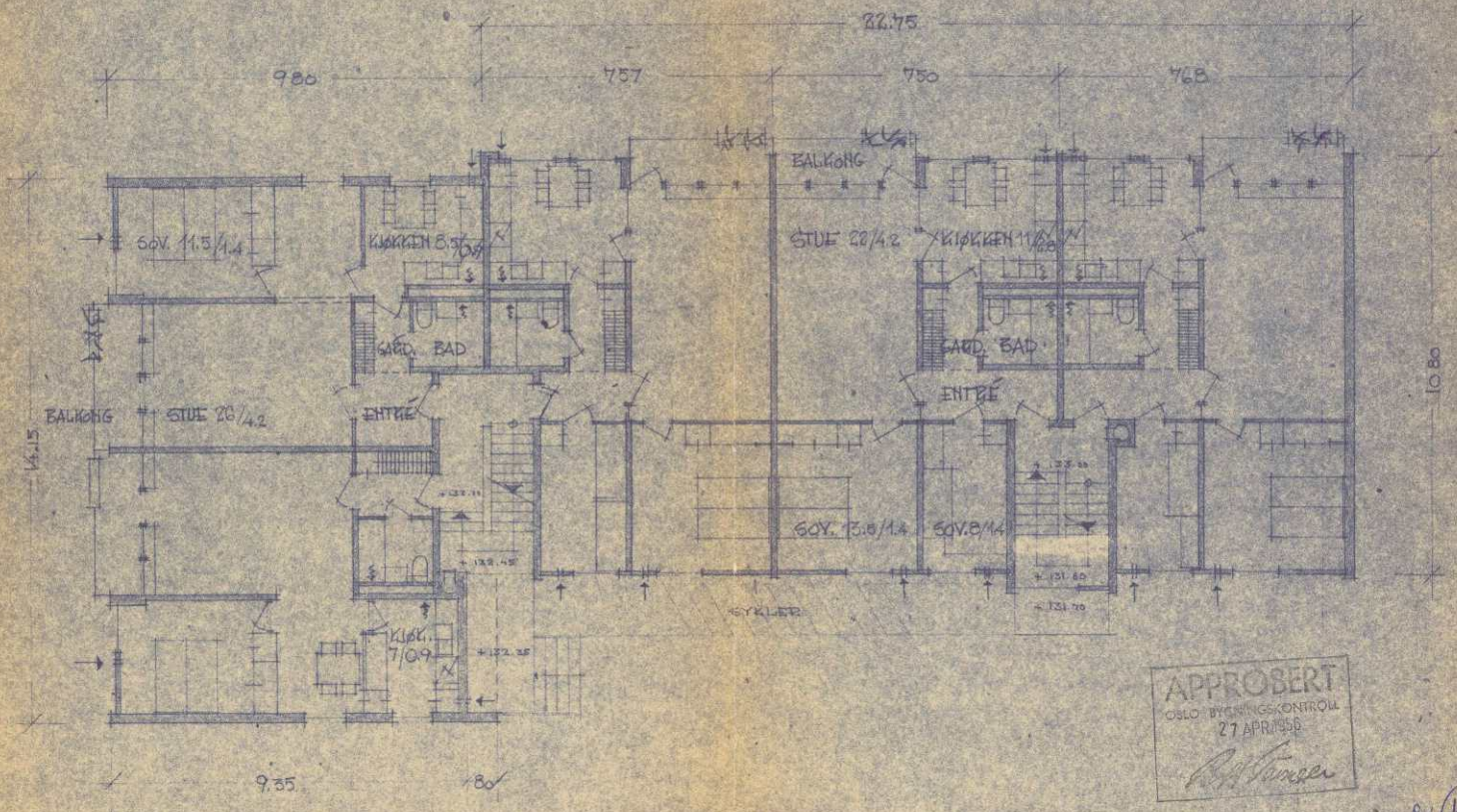
Ved den avsluttende synsforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.

H. Stg

Bygningsinspektør
distriktsingeniør
H. Stangeland

3000. 10-60. R. A. –

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



APPROBERT
OSLO BYGNINGSKONTROLL
27 APR 1956

Bv (4)

4ET. BLOKK NR. 2
SAMVIRKEFUNKSJONÆRENES BOLETTSLAG
1. ETASJEPLAN
CHRISTIANSEN OG ROSLAND ARK. MNAL

Bl. nr. 2
SAK-Nr. 56
MÅL 1:100
22.2.56

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Trondheimsveien 5 III * 41 72 00

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art
Garasje for 20 biler.

Arbeidssted	Matr.nr.	Lnr.
Lillo Terrasse, parsell A.	Gnr. 77, bnr. 160,	59/3255.

Byggherre
Norske Boligbyggelags Landsforbund
Trondhjemsvn. 84/86
Oslo.

Ansvarshavende
Wideröe's Flyveselskap A/S
Driftsing. J. Valentinsen
xxxxxxxxxx Pilestredet 33
xxxxxxxx Oslo.

GA/BI
Dato
8. mai 1963.

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

Bygningsinspektør
G. Amundsen

C 15. 10 000. 1375/62. R. A. —

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Trondheimsveien 5 III * 41 72 00

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art
Garasje for 10 biler.

Arbeidssted	Matr.nr.	J.nr.
Lillo Terrasse, Grefsen.	Gnr. 77, bnr. 160, pars. B.	59/3256

Byggherre	Ansvarshavende
Norske Boligbyggelags Landsforbund Trondhjemsveien 84/86 Oslo.	Wideröe's Flyveselskap A/S Driftsing. J. Valentinsen xxxxxxxxxxx Pilestredet 33 xxxxxxxx Oslo.

GA/EI
Dato
8. mai 1963.

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

Bygningsinspektør
G. Amundsen

C 15 . 10 000. 1375/62. R. A. –

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Trondheimsveien 5 III * 20 72 10

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art
Innredning av w.c. i kjeller.

Arbeidssted	Matr.nr.	J.nr.
Betzy Kjeldsbergsvei 4.	Gnr. 77/173 av bnr.160. Hus 1.	65/667.

Byggherre

A/L Samvirkefunksjonærenes Borettslag
v/NEBBL
Trondheimsveien 64/86

OSLO 5.

Ansvarshavende

GA/VÅ.

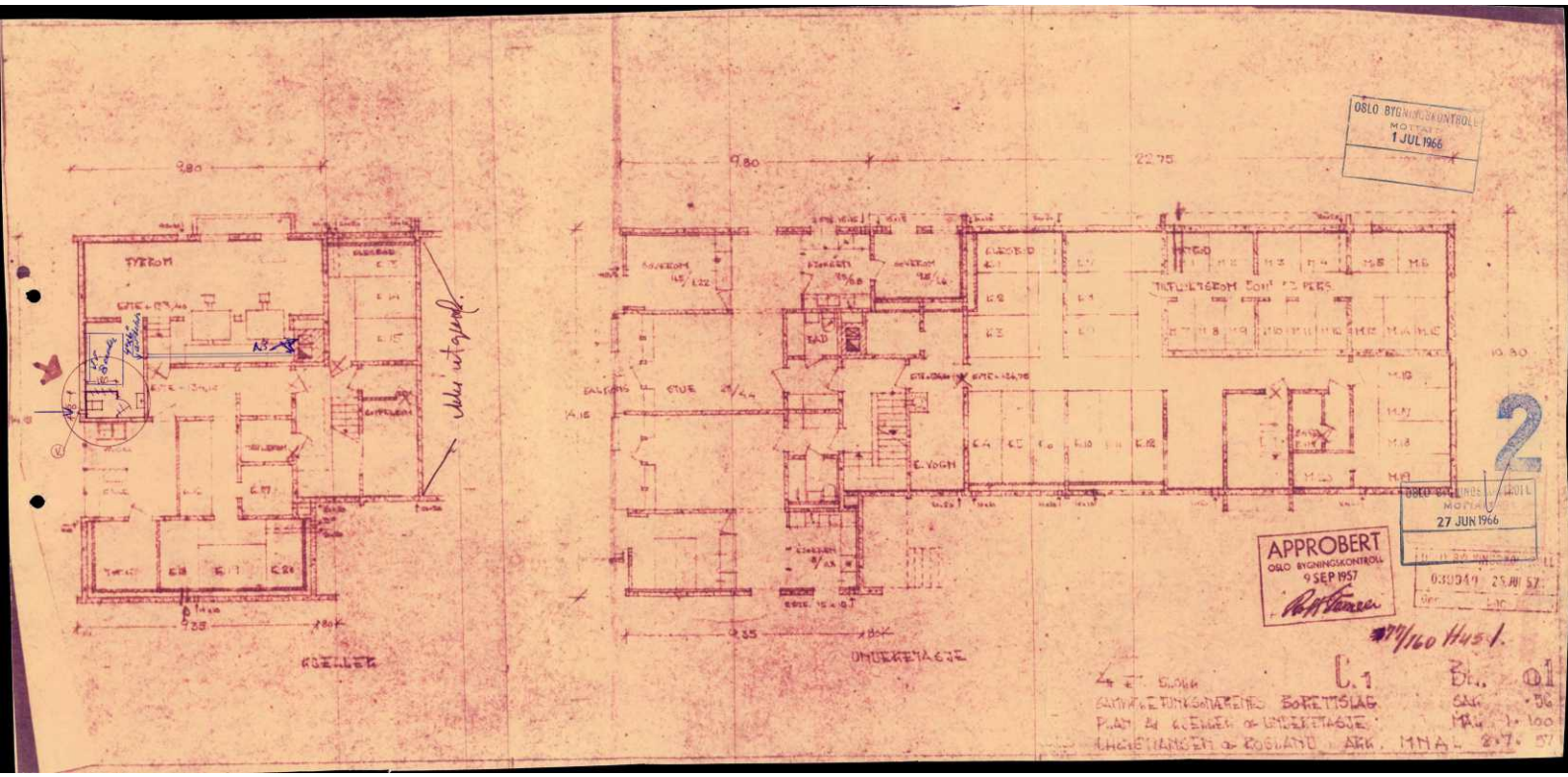
Dato

20. januar 1967.

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

Bygningsinspektør
G. Amundsen

C-15. ANDVORD. 10 000. 7044/66. I



OSLO BYGNINGSKONTROLL
MOTTATT
1 JUL 1966

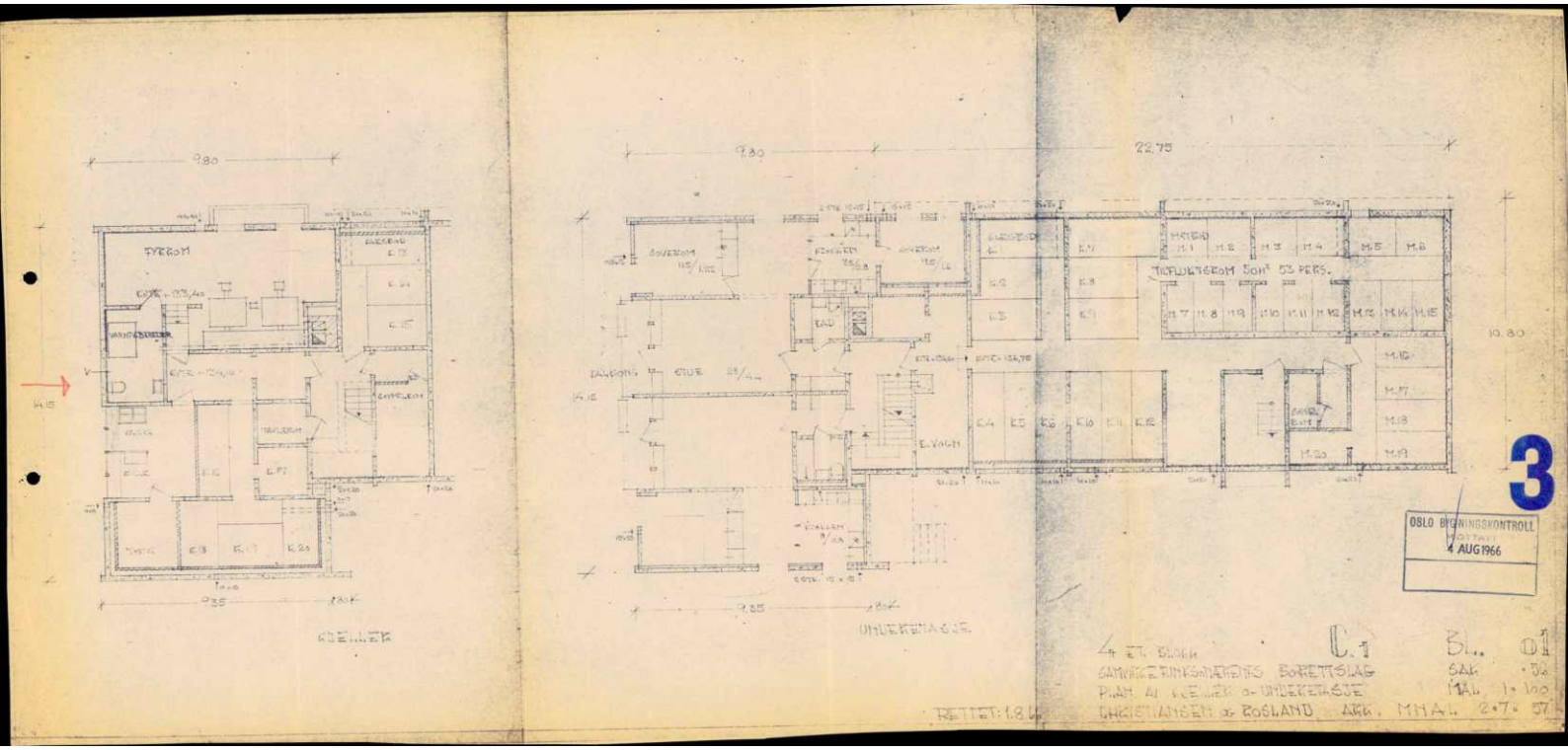
OSLO BYGNINGSKONTROLL
MOTTATT
27 JUN 1966

APPROBERT
OSLO BYGNINGSKONTROLL
9 SEP 1957

2

#77/160 Hus 1.

4 ET. BLOKK C.1 Br. 01
SANITÆRTEKNISK BORETTSLAG SAK 56
PLAN AV KJELLER OG UNDERETASJE MÅL 1:100
ARKITEKTENE A. ROSLAND ARK. MNA 8.7.57



3

OSLO BYGNINGSKONTROLL
4 AUG 1966

RETTET: 1.8.66

4 ET. BLOKK C.1 Bl.. 01
SAMVIRKETJENESTENES BORETTSLAG SAK 326
PLAN AV KJELLER & UNDERETASJE 1:100
ARKITEKTENE BJ BOSLAND AVD. MNA 2.7.57

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Trondheimsveien 5 III * 20 72 10

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art
Ompanelling

Arbeidssted	Matr.nr.	J.nr.
Hus C 1, Lillo Terrasse	Gnr. 77, bnr. 160	69/2039

Byggherre

A/L Sam-Bo Boretslag
Trondheimveien 84-86

OSLO 5

Ansvarshavende

GA/SP

Dato

31.mars 1971

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

Bygningsinspektør
G.Amundsen

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

Skj. C-16. 10 000. ANDVORD. 23840/71. —

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Byggestart

S-Bygg AS
Stamveien 8
1481 HAGAN

KOPI

Dato: 0 1 JULI 2007

Deres ref:	Vår ref (saksnr): 200006600-15 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Saksbeh: Kjell Stølan	Arkivkode: 531

Byggeplass:	BETZY KJELSBERGS V 4 BLOKK B	Eiendom:	77/172
Tiltakshaver:	Sambo Boligsameie	Adresse:	Betzy Kjelsbergs vei 6 c, 0486 OSLO
Søker:	K.E. Larsson A/S	Adresse:	Postboks 5284 Majorstua, 0303 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Fasadeendring

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III § 19 og kap. V.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Byggestart
Tilsynsprosjektet

Øyvind Nesbakken
Avdelingsingeniør

Kjell Stølan
saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver

Plan- og bygningsetaten
Byggestart
Tilsynsprosjektet

Postadresse:
Trondheimsveien 5
0560 OSLO

Telefon: 22 66 22 66
22 66 20 20
Telefaks: 22 66 25 65

Bankgiro: 6003.05.58920
Org.nr.: 971 040 823

epost: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

(BLOKK B)

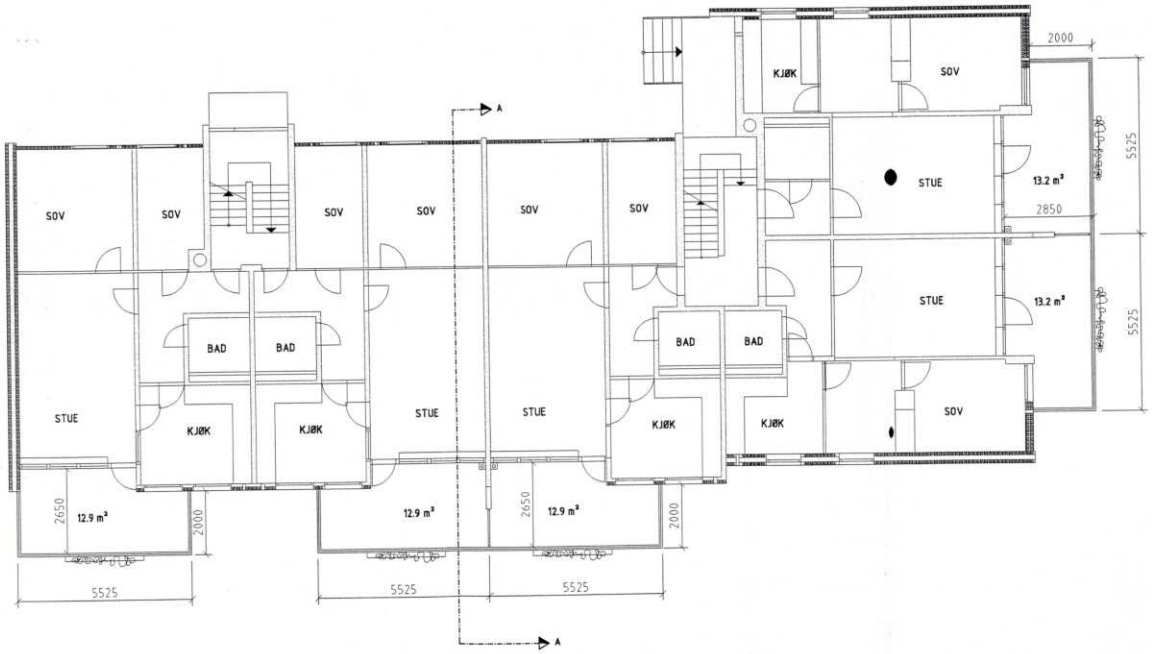
NOTATBLAD

Arbeidssted (Matrisenummer, adresse)	BETZY KJELSBERG V. 4	Saksnummer	200006600
Arbeidets og bygningens art		Innlevert	
Tiltakshaver			
Ansvarlig søker			

~~1~~		16		31		46		61		76		91							
~~2~~		17		32		47		62		77		92							
~~3~~		18		33		48		63		78		93							
~~4~~		19		34		49		64		79		94							
~~5~~		20		35		50		65		80		95							
~~6~~		21		36		51		66		81		96							
~~7~~		22		37		52		67		82		97							
~~8~~		23		38		53		68		83		98							
~~9~~		24		39		54		69		84		99							
~~10~~		25		40		55		70		85		100							
~~11~~		26		41		56		71		86									
~~12~~		27		42		57		72		87									
13		28		43		58		73		88									
14		29		44		59		74		89									
15		30		45		60		75		90									

Meldes ikke GAB
13/12-2000 MBO

Nr. 18.792 sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 2-2000



ETASJEPLAN BLOKK A,B OG C		405–21	A

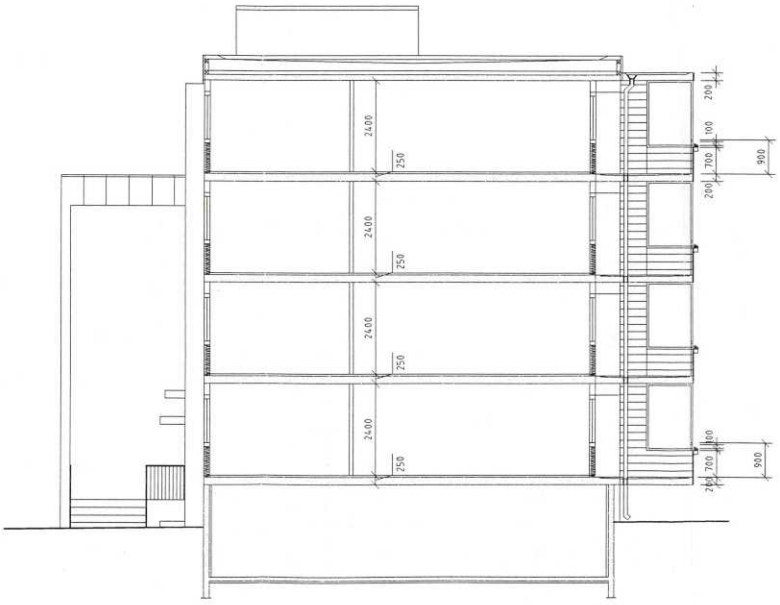
A	1	Søyler, fundament og balk.tak	19.11.01	PB	KEL
REV.	Antall	REVISJON GJELDER	DATO	TEGN	KONT

Sam–Bo Boligsameie

SIV. ARKITEKTER MNAL NPA
K.E. LARSSON A.S

7

Nye balkonger	SAM
	KEL
Othilie Tonningsvei 4 gnr.077 Betzy Kjelsbergvei 2 og 4 bnr.172	KEL
ETASJEPLAN BLOKK A,B OG C NY	10.05.00 1:100 405
405–21	A



tegn.navn	tegn.nr.	rev.
SNITT BLOKK A,B OG C – NY	405–24	

REV.	Antall	REVISJON GJELDER	DATO:	TEGN	KONT
A	1	Søyler, fundament og balk.tak	19.11.01	PB	KEL

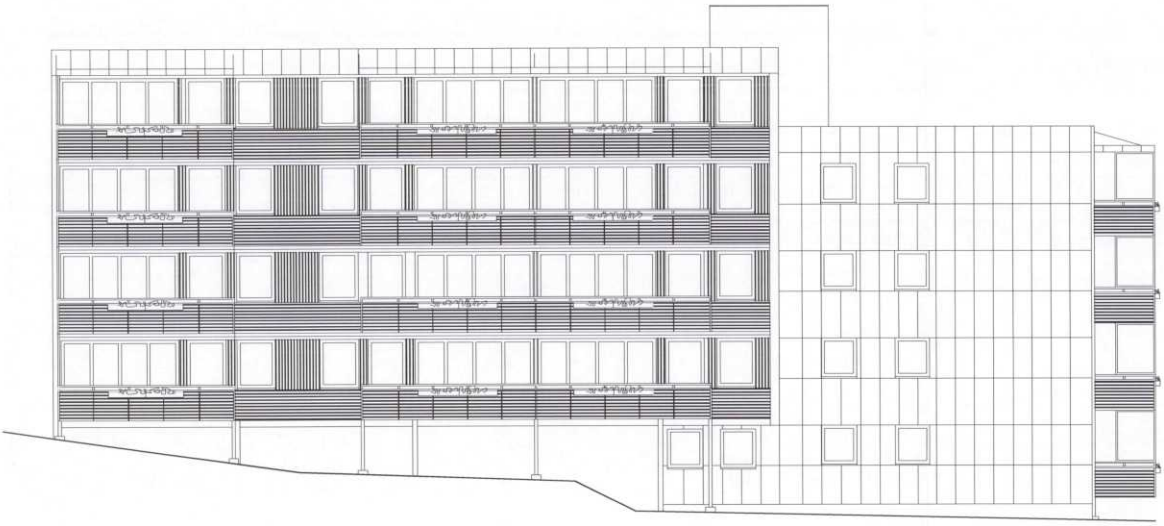
tiltakshaver

Sam–Bo Boligsameie

SIV. ARKITEKTER MNAL NPA
K.E. LARSSON A.S

8

prosjekt navn	tegnet av
Nye balkonger	SAM
	kontrollert av: KEL
adresse / gnr–bnr	godkjent av: KEL
Othilie Tonningsvei 4 gnr.077 Betzy Kjelsbergvei 2 og 4 bnr.172	status
tegn.navn	dato: 10.05.00
SNITT A–A BLOKK A, B OG C NY	målt: 1:100
tegn.nr. 405–24	arb. prosjekt nr. 405
	revisjon:



tegn.navn	tegn.nr.	rev.
FASADE VEST BK VEI 2 NY	405–28	

REV.	Antall	REVISJON GJELDER	DATO:	TEGN	KONT
A	1	Søyler, fundament og balk.tak	19.11.01	PB	KEL

tiltakshaver

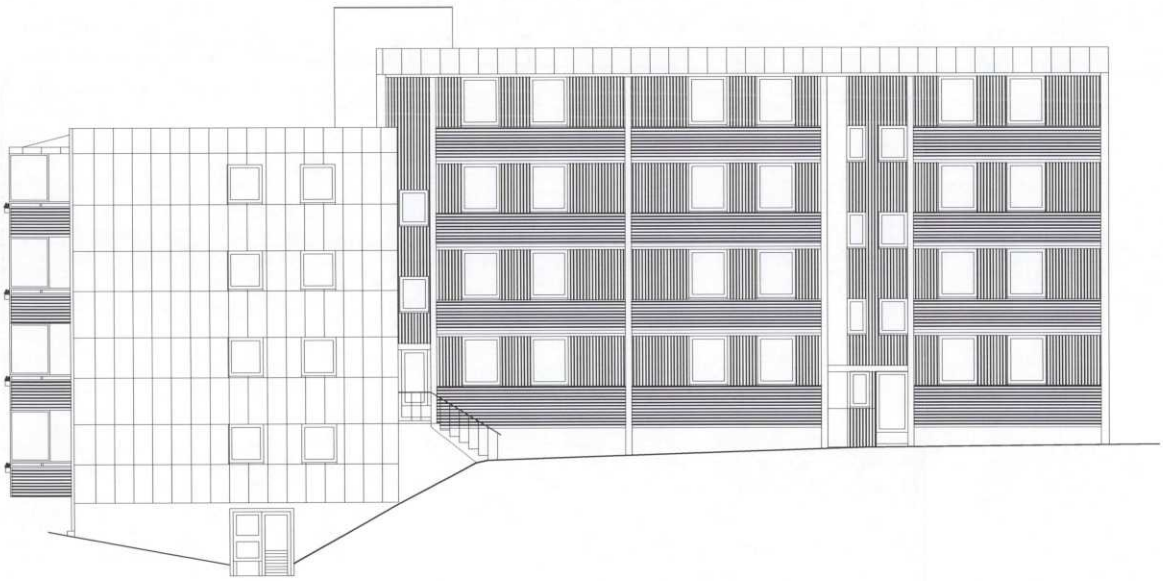
Sam–Bo Boligsameie

SIV. ARKITEKTER MNAL NPA

K.E. LARSSON A.S

9

prosjekt navn	tegnet av
Nye balkonger	SAM
	kontrollert av: KEL
adresse / gnr–bnr	godkjent av: KEL
Betzy Kjelsbergsvei 2 gnr.077 bnr.172	status
tegn.navn	dato: 10.05.00
BLOKK C FASADE VEST NY	mål: 1:100
	ant.prosjekt nr.: 405
tegn.nr. 405–28	rev.nr.



tegningsnavn	tegn.nr.	rev.
FASADE ØST BK. VEI 2 – NY	405–31	

REV.	Antall	REVISJON GJELDER	DATO:	TEGN	KONT
A	1	Søyler, fundament og balk.tak	19.11.01	PB	KEL

tiltakshaver

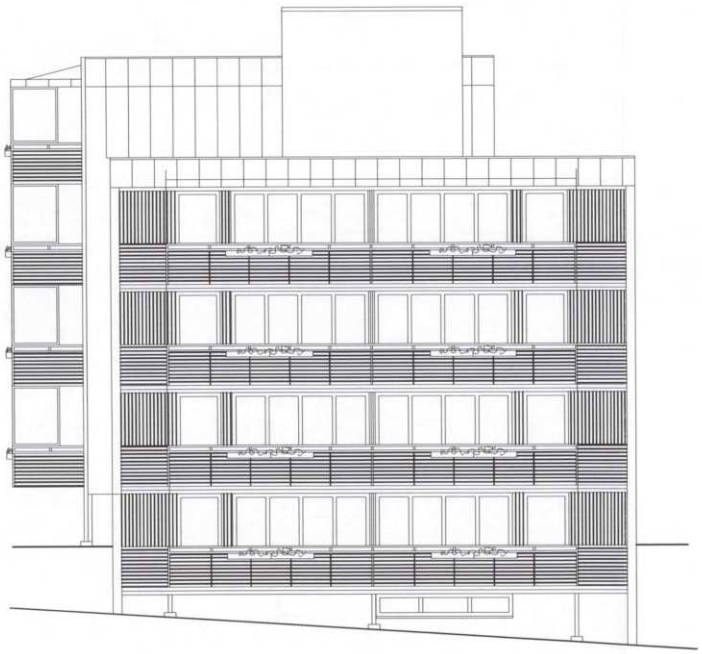
Sam–Bo Boligsameie

SIV. ARKITEKTER MNAL NPA

K.E. LARSSON A.S

10

prosjekt navn	tegnet av
Nye balkonger	SAM
	kontrollert av KEL
adresse / gnr–bnr	godkjent av
Betzy Kjelsbergavei 2 gnr.077 bnr.172	KEL
tegningsnavn	status
BLOKK C FASADE ØST NY	dato 10.05.00
	målt 1:100
	sin prosjekt nr. 405
tegn.nr. 405–31	rev.nr.



tegn.navn	tegn.nr.	rev.
FASADE SYD BK.VEI 2 – NY	405–34	

REV.	Antall	REVISJON GJELDER	DATO:	TEGN	KONT.
A	1	Søyler, fundament og balk.tak	19.11.01	PB	KEL

tiltakshaver

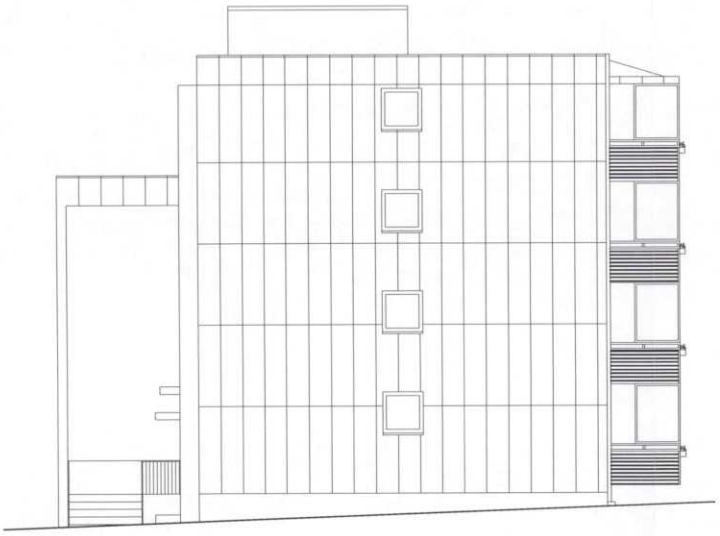
Sam–Bo Boligsameie

SIV. ARKITEKTER MNAL NPA

K.E. LARSSON A.S

11

prosjekt navn	tegnet av
Nye balkonger	SAM
	kontrollert av
	KEL
adresse / gnr–bnr	godkjent av
Betzy Kjelsbergsvei 2 gnr.077 bnr.172	KEL
	status
tegn.navn	dato
BLOKK C FASADE SYD NY	10.05.00
	målt
	1:100
	arb. prosjekt nr.
	405
tegn.nr. 405–34	rev.nr.



tegn.navn	tegn.nr.	rev.
FASADE NORD BK.VEI 2 – NY	405–37	

A	1	Søyler, fundament og balk.tak	19.11.01	PB	KEL
REV.	Antall	REVISJON GJELDER	DATO:	TEGN	KONT

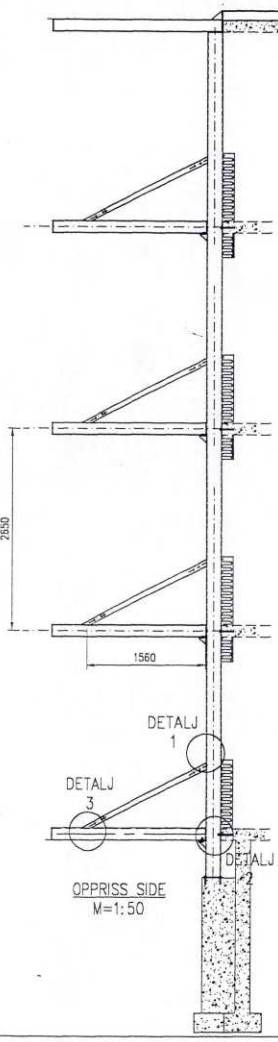
tiltakshaver

Sam–Bo Boligsameie

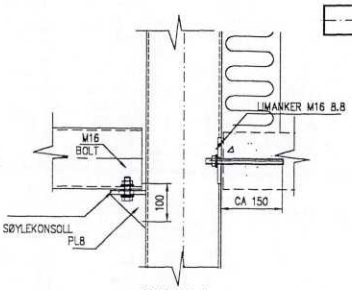
SIV. ARKITEKTER MNAL NPA
K.E. LARSSON A.S

12

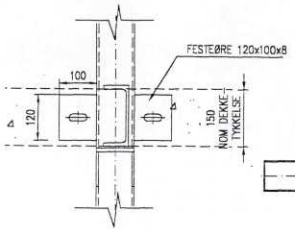
prosjekt navn: Nye balkonger	tegnet av: SAM
adresse iht. gnr–bnr: Betzy Kjelsbergsvei 2 gnr.077 bnr.172	kontrollert av: KEL
	godkjent av: KEL
	status
tegn.navn: BLOKK C FASADE NORD NY	dato: 10.05.00
	målt: 1:100
	arb. prosjekt nr.: 405
tegn.nr. 405–37	rev.nr.



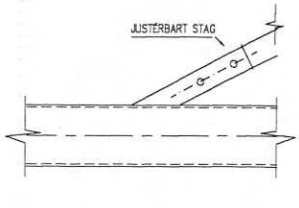
OPPRISS SIDE
M=1:50



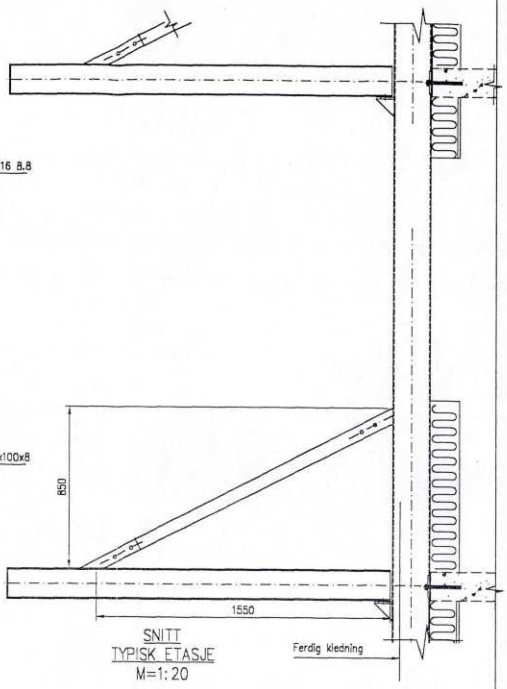
DETALJ 1
M=1:10



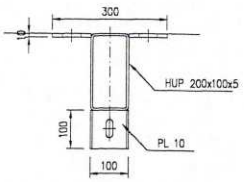
SNITT 1–1
M=1:10



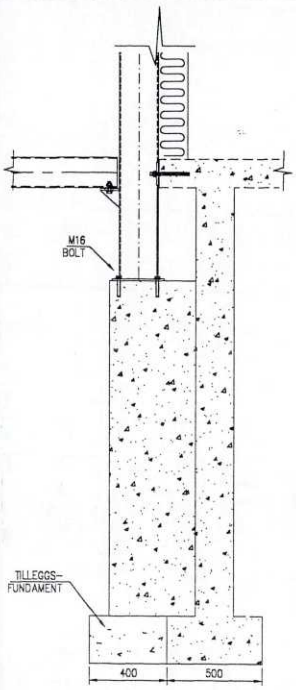
DETALJ 3
M=1:10



SNITT
TYPISK ETASJE
M=1:20



SNITT 2–2
M=1:10



FORSTERKNING FOR ØKET GRUNNTRYKK
FOR FUNDAMNET PÅ LEIRE
M=1:20

REV.	DATO	REVISJONEN OMFATTER	SIGN.

Rådgivende Ingeniører Byggeteknikk – MNITD

Ingeniør Atle Wang AS

Postboks 15 Aak, 2024 Gjerdrum, Tlf. 63991038, Fax 63991038.

TILTAKSHAVER: SamBo Boligsameie

OMFATTER: DETALJER FOR INNFESTING AV BALKONGER

PROSJEKT				GJ.NR.	BR.NR.
NYE BALKONGER					
PROSJEKTNR.	MÅLESTOKK	TEGNET AV	FAGGRUPPE	TEGNING NR.	
01–0	1:50/1:10	Authén		SB–100	
		DATO 20/6–2001	KONTROLL		

DENNE TEGNING ER VÅR EIENDOM OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER ANVENDES UTEN VÅR TILLATELSE

Plan- og byggesak utskrift

Saksnr: 200205749 (B) Betzy Kjelsbergs vei 4 A - B - Innglassing
Eiendom: 77/ 172/ 0/ 0 Tomt:
Byggnr: 0
Midlertidig ID: Ja Tomtedeling/endring: Nei

Saksansv: AB / ABES / DHA
Sone:

Sakstype: 14, Søknad - enkle tiltak

Byggested: BETZY KJELSBERGS VEI 4 A - B
Poststed:

Tiltakstype: BOL3, Blokk/bygård/terrassehus
Tiltaksart: 15, Fasadeendring

Lovhjemmel: PBL95B, Søknad om tillatelse til enkle tiltak

Merknad: Frist: 12.07.2002
VAV: OK 20.06.2002 vav3

Søkn.kateg.: 1
Søker: Jan Bauck Arkitektkontor AS
Briskebyveien 48
0259 OSLO

Tiltakshaver: Sambo sameie c/o Balkongsystemer AS
Bernt Ankers vei 1
2010 STRØMMEN

Dokumenter

Nr	Type	Dato	Tittel	Fra/Til	Avd/Kont/Saksbeh	Status
7	V	26032008	Sluttnotat byggesaker - Henleggelse -	.	D / RP / IGAS	J
6	U	08112002	Gebyrskjema 2002	Sambo	V / VBS / DHA	J
5	I	26082002	Tilleggsopplysninger - Betzy Kjeldsbe	Jan Bauck Arkitektkont	V / /	J
4	U	28082002	Gebyrskjema 2002		V / VBS / DHA	J
3	U	28082002	Tillatelse	Jan Bauck Arkitektkont	V / VBS / DHA	J
2	U	05072002	Omgjøring av søknad om enkle tiltak t	Jan BauckArkitektkonto	BST / BSS / AHF	A
1	I	12062002	Søknad om enkle tiltak - Betzy Kjelds	Jan Bauck Arkitektkont	BST / /	A

Saksgang

Oppgave	Saksbehandler	PL start	PL slutt	Startdato	Sluttdato
01 Mottatt sentralarkiv, byggestart eller avd.eks	Per Arne Horne			17062002	17062002
06 Omgjøre søknad enkle tiltak til ordinær søkr	Audun Holte Fledsberg			04072002	05072002
01-C Fullstendig søknad registert	Audun Holte Fledsberg			04072002	04072002
13 Tillatelse ett trinn	Dag Haraldsen			28082002	28082002
17 Beregne gebyr	Randi Foss			28082002	29082002
00m Gabrestanse	Inger Gjertrud Aslaksen				

19/6

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

TILSYNSOMSL

Gnr / Bnr: 77 / 172
Adresse: BETZY KJELSBERGS VEI 4 A-B
Saksnr: 2002/05749
Registrert dato: 17062002

SER

Grunnforhold	Fundamentering	Høydekode	Kotehøyde, meter DM

Meldinger:

- ☐ Brukstillatelse
- ☐ Statistikk fører
- ☐ Eiendoms- og skattetakstk
- ☐ Vannavgiftskontoret
- ☐ Melding om rørleggerarbeid
- ☐ Oslo sivilforsvar
- ☐ Heisattest
- ☐ Pipeattest
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐

Ferdigbesiktigelse

Kan ferdigattesteres

Oslo, den .....

Ferdigattestert .....

Arbeidets art: Innglassing av balkonger

Ansvarshavende	Byggetillatelse	Gravetillatelse
Ansvarshavende	Byggetillatelse	
Ansvarshavende	Byggetillatelse	Gravetillatelse

Gårdsnr.	Bruksnr.	Parsell	av bruksnr.
77	172		

Matr. nr.

Adresse: Betzy Kjelsbergs vei 4 · A-B

Byggherre

5000. 28052-83. Andvord.

Gnr / Bnr: 77 / 172
Adresse: BETZY KJELSBERGS VEI 4 A-B
Saksnr: 2002/05749
Registrert dato: 17062002

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Dokumentsenteret

Notat

Til: **Dato: 26032008**

Fra:

Saksbehandler: Inger Gjertrud Aslaksen **Saksnr: 200205749-7**

Sluttnotat byggesaker - Henleggelse - Betzy Kjelsbergs vei 4 A - B

Saken er behandlet av Restanseprosjektet for rydding og arkivering av analoge saker etter fullmakt gitt av Ledermøtet 13.11.2006.

Sett Kryss	Årsak til henleggelse
	Godkjent melding uten ferdigmelding
	Tillatelse til enkle tiltak eldre enn 3 år
X	Tillatelse i ett trinn eldre enn 3 år
	Igangsettingstillatelse eldre enn 3 år
	Brukstillatelse eldre enn 3 år
	Endringstillatelse eldre enn 3 år

Henleggelsen betyr nødvendigvis ikke at tiltaket er utført eller at alle forhold i saken er ferdigbehandlet, men at initiativet til videre saksbehandling ligger hos søker/tiltakshaver.

Evt. videreføring av saken etter henleggelse initierer opprettelse av ny elektronisk sak med kryssreferanse til den gamle analoge saken.

Plan- og bygningsetaten
Dokumentsenteret
Restanseprosjektet
Internett:
www.pbe.oslo.kommune.no

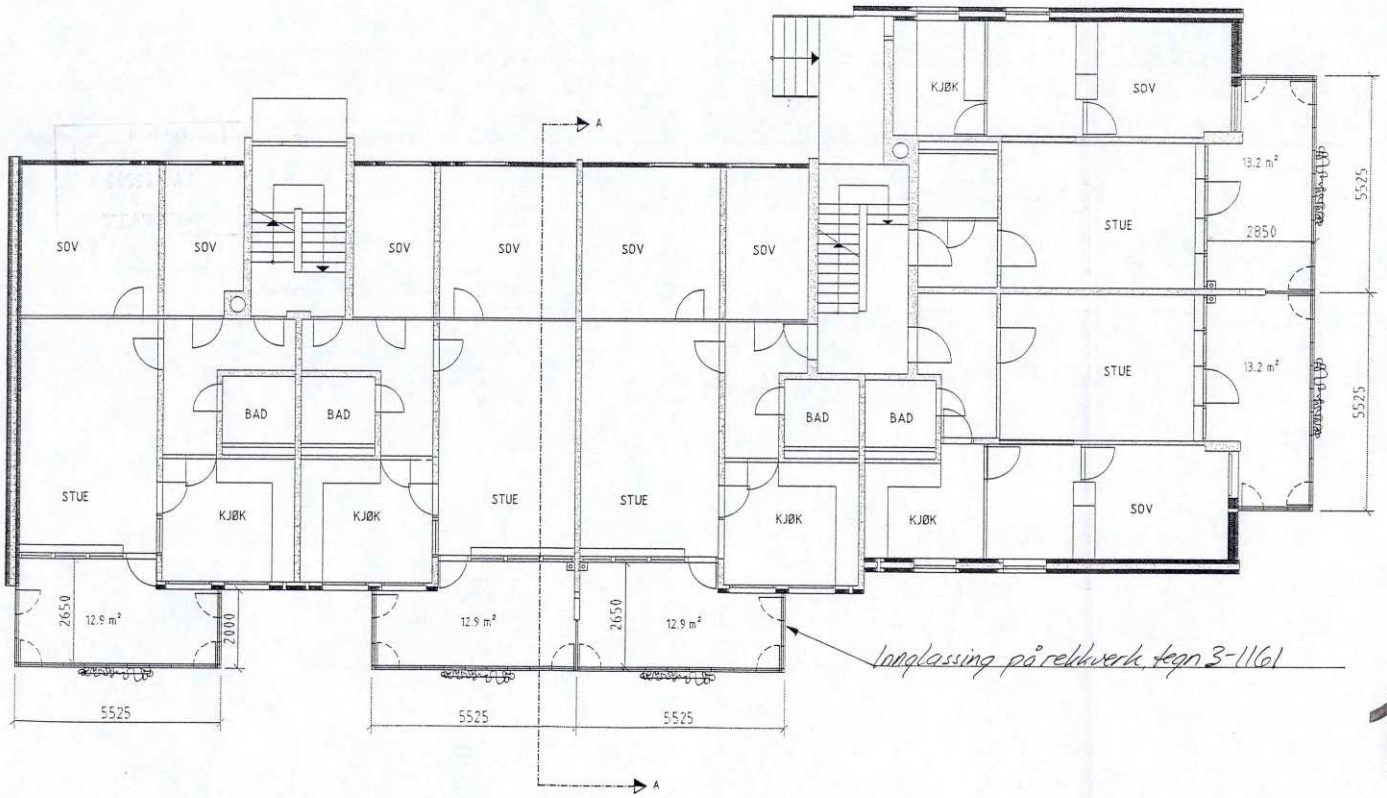
Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:
Boks 364 Sentrum,
0102 Oslo

Sentralbord: 02 180
Kundesenter: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@
pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro:
6003.05.58920

Organisasjonsnummer:
971 040 823 MVA

EB



Langlassing på rekkverk, tegn 3-1161

1

BALKONGSYSTEMER A.S BERNT ANKERS VEI 1 – 2010 STRØMMEN TELEFON 63801784 – TELEFAKS 63801794	BETZY KJELDSBERGSVEI 2,4 OTHILIE TONNINGSVEI 4 Gnr. 077 Bnr. 172 BLOKK A,B,C PLAN INNGLASSET	DATO 27052002 MÅL 1:100 NR. 3-1179A REV. 0

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

THAMS OG GAARE ARKITEKTKONTOR AS
Råde torg 6
1640 RÅDE

Dato: 19.07.2016

Deres ref.:	Vår ref.: 201510456-8 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Saksbeh.: Marie Norvall Vegdahl	Arkivkode: 531

Byggeplass:	BETZY KJELSBERGS VEI 4 A OG B	Eiendom:	77/172/0/0
Tiltakshaver:	SAMBO BOLIGSAMEIE, v/ Annita Jørgensen	Adresse:	Postboks 6668 St. Olavs Plass, 0129 OSLO
Søker:	THAMS OG GAARE ARKITEKTKONTOR AS	Adresse:	Råde torg 6, 1640 RÅDE
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Fasadeendring

Ferdigattest - Betzy Kjelsbergs vei 4 A Og B

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest for fasadeendring og tilleggsisolering, mottatt 18.07.2016.

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

Godkjente tegninger og kart

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201510456			
Beskrivelse	**Tegningsnr**	**Dato**	**PBE-id**
Situasjonsplan	524.2. BK 4	20.07.2015	1/15
Fasade - nordvest	A05	30.06.2015	1/20
Fasader - sørvest og nordøst	A06	30.06.2015	1/21
Fasade - sørøst	A07	30.06.2015	1/22

Sluttrapport for avfallshåndtering

Sluttrapport for avfallshåndtering er behandlet og kravene til avfallshåndtering i byggteknisk forskrift (jf. TEK10 § 9-8 og 9-9) er oppfylt.

Klagefristen er tre uker

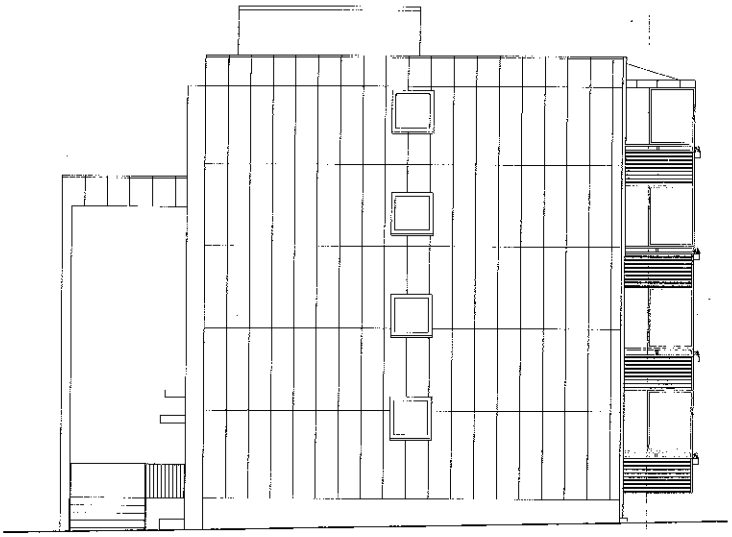
Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra du mottar dette vedtaket. Se våre nettsider https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak-i-byggesaker/

Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
3-ukersaker

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 19.07.2016 av:

Marie Norvall Vegdahl - Saksbehandler
Jon Erik Reite Bang - enhetsleder

Kopi til:
SAMBO BOLIGSAMEIE, v/ Annita Jørgensen, Postboks 6668 St. Olavs Plass, 0129 OSLO, sambo.annita@gmail.com



tegningen	tegn.nr.	rev.
FASADE NORD BK.VEI 4 – NY	405–36	

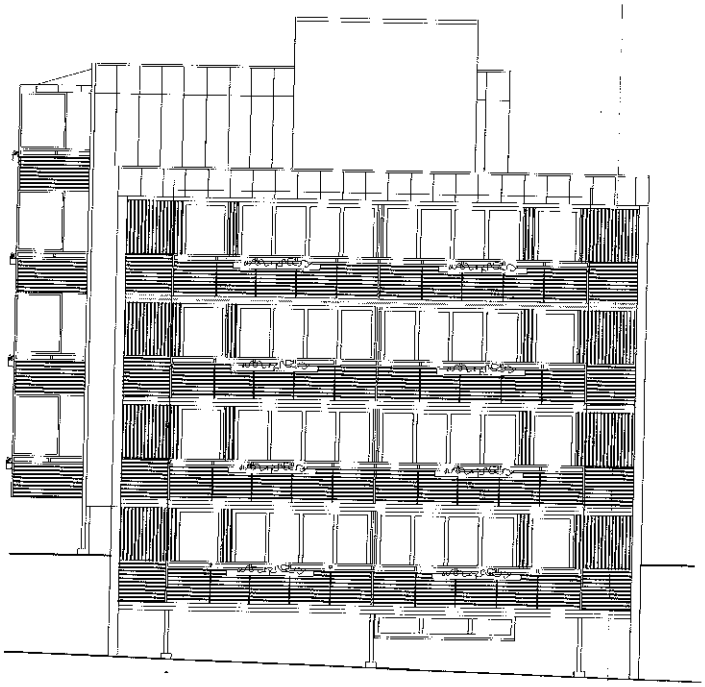
A	1	Søyler, fundament og balk.tak	19.11.01	PB	KEL
REV.	Antall	REVISJON GJELDER	DATO:	ELGN	KONT

tiltakshaver
Sam–Bo Boligsameie

SIV. ARKITEKTER MNAL NPA
K.E. LARSSON A.S

12

prosjekt navn: Nye balkonger	tegnet av: SAM
	kontrollert av: KEL
adresse og gnr-bnr: Betzy Kjelsbergsvei 4 gnr.077 bnr.172	godkjent av: KFL
	status
tegningene: BLOKK B FASADE NORD NY	dato: 10.05.00
	målt: 1:100
	arb.prosjekt nr.: 405
tegn.nr. 405–36	revisjon:



Tegningsnr.	FASADE SYD BK.VEI 4 – NY	405–33	rev.

REV.	Antall	REVISJON GJELDER	DATO:	TEGN	KONT
A	1	Søyler, fundament og balkdrk	19.11.01	PB	KEL

Tiltakshaver

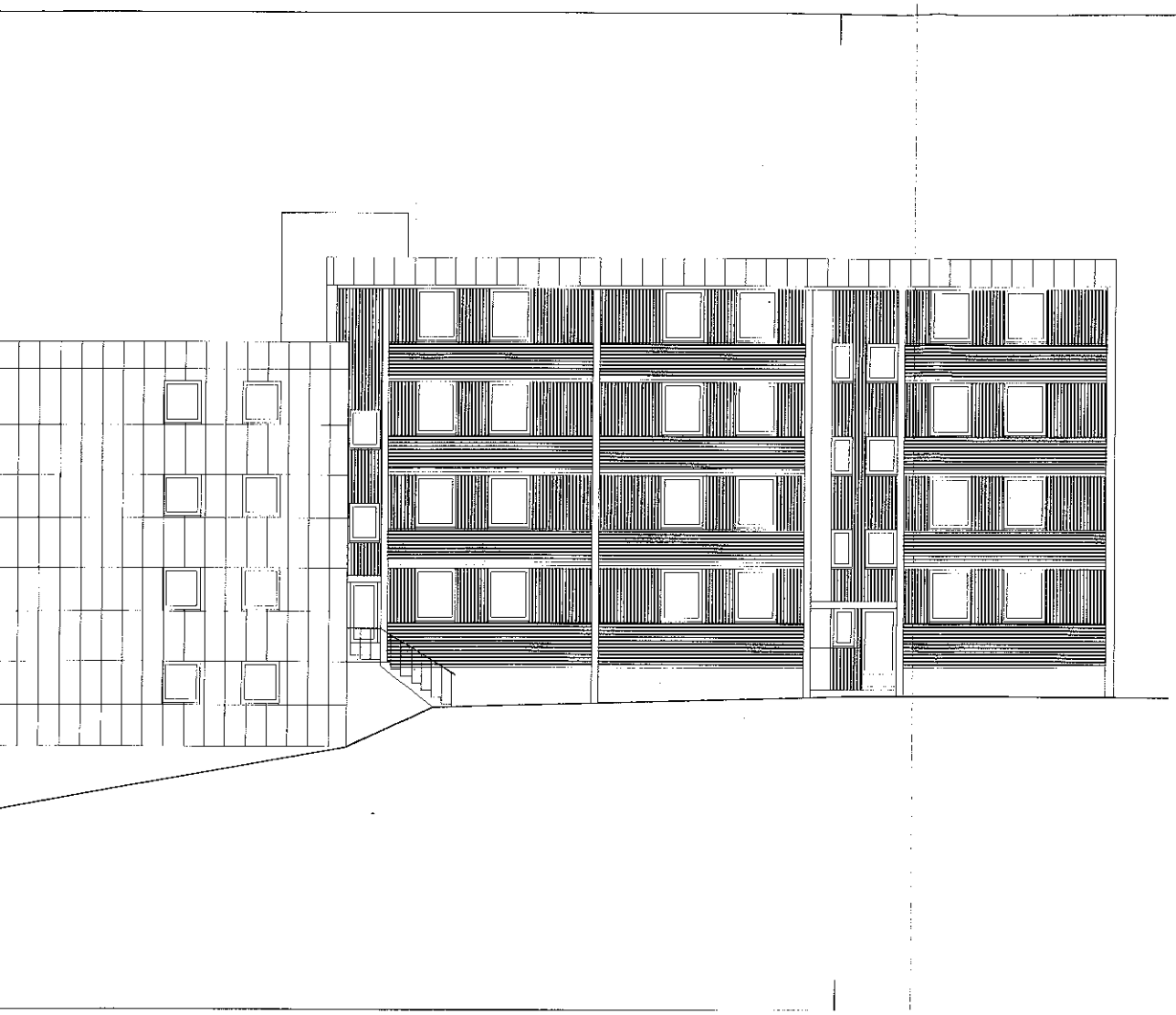
Sam–Bo Boligsameie

SIV. ARKITEKTER MNAL NPA

K.E. LARSSON A.S

11

prosjekt navn: Nye balkonger	tegnet av: SAM
	kontrollert av: KTJ
adresse / gnr.–bnr: Betzy Kjelsbergsvei 4 gnr.077 bnr.172	godkjent av: KEL
	status:
tegningsnr: BLOKK B FASADE SYD NY	dato: 10.05.00
	målestokk: 1:100
	evt. prosjekt nr.: 405
tegningsnr. 405–33	filnavn:



FASADE ØST BK. VEI 4 – NY

405–3

REV.	Antall	REVISJON GJELDER	DATO
A	1	Søyler, fundament og balk.fak	19.11.01

Sam–Bo Boligsameie

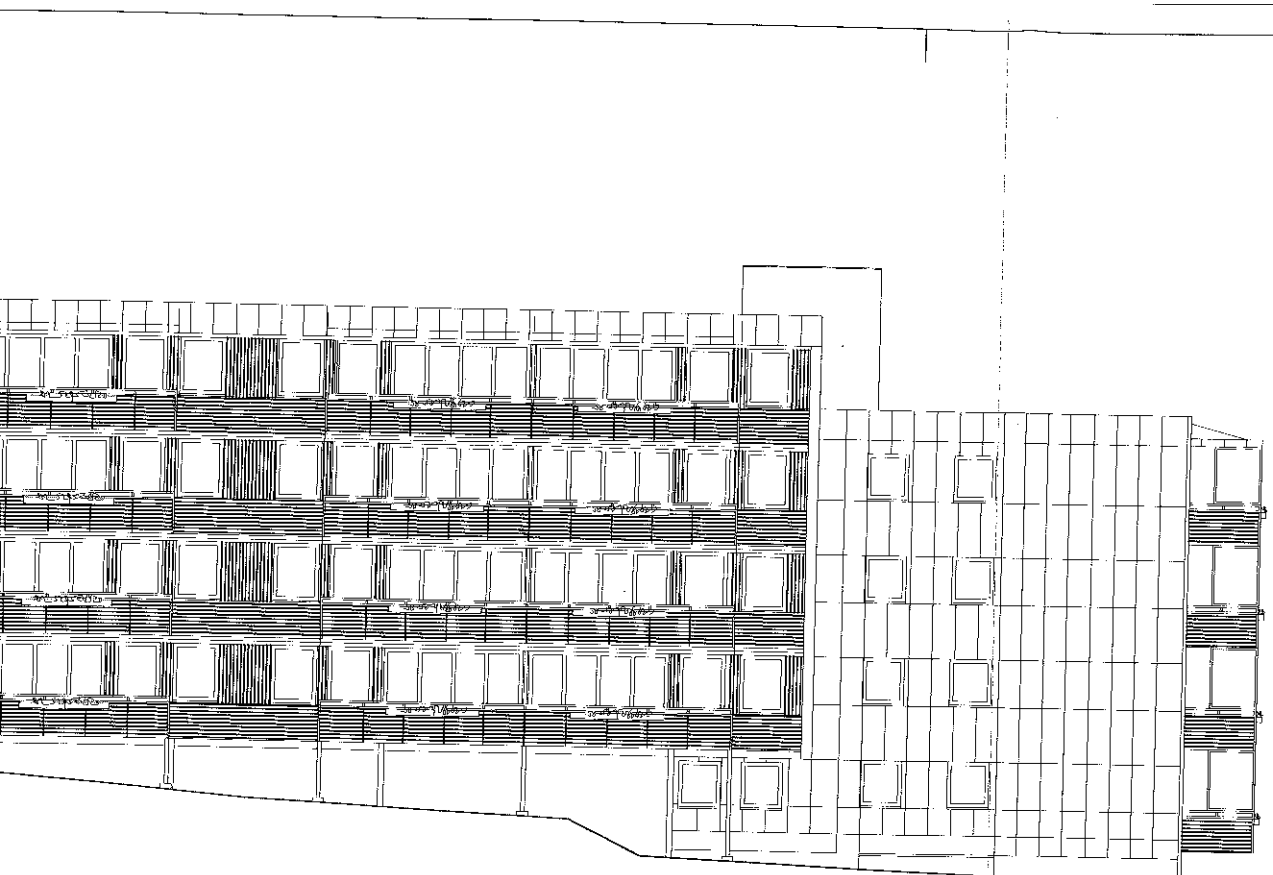
SIV. ARKITEKTER MNAL NPA
K.E. LARSSON A.S

Nye balkonger

Betzy Kjelsbergsvei 4 gnr.077 bnr.172

BLOKK B
FASADE ØST
NY

405–30



FASADE VEST BK VEI 4 NY

405-

REV.	Antall	REVISJON GJELDER	DATO:
A	1	Søyler, fundament og balk.tak	19.11.01

Sam-Bo Boligsameie

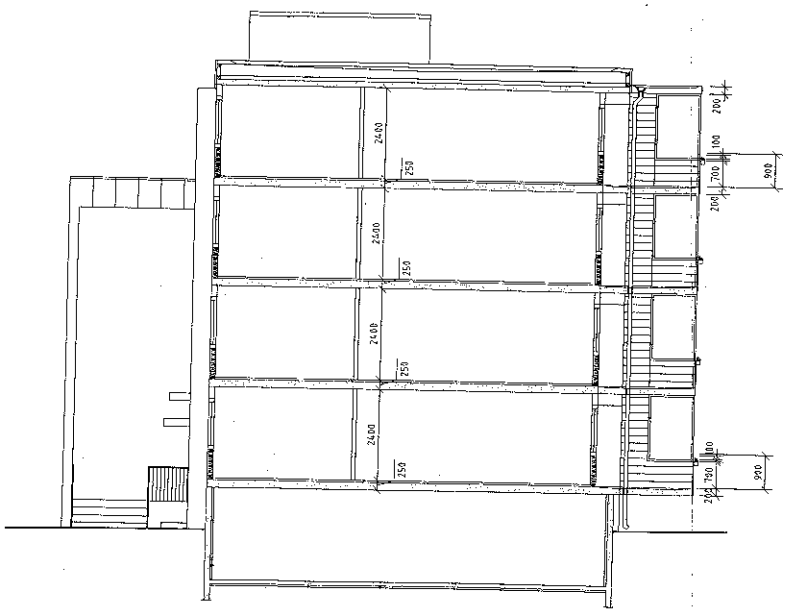
SIV. ARKITEKTER MNAL NPA
K.E. LARSSON A.S

Nye balkonger

Betzy Kjelsbergvei 4 gnr.077 bnr.172

BLOKK B
FASADE VEST
NY

405-27



SNITT BLOKK A,B OG C – NY	405–24

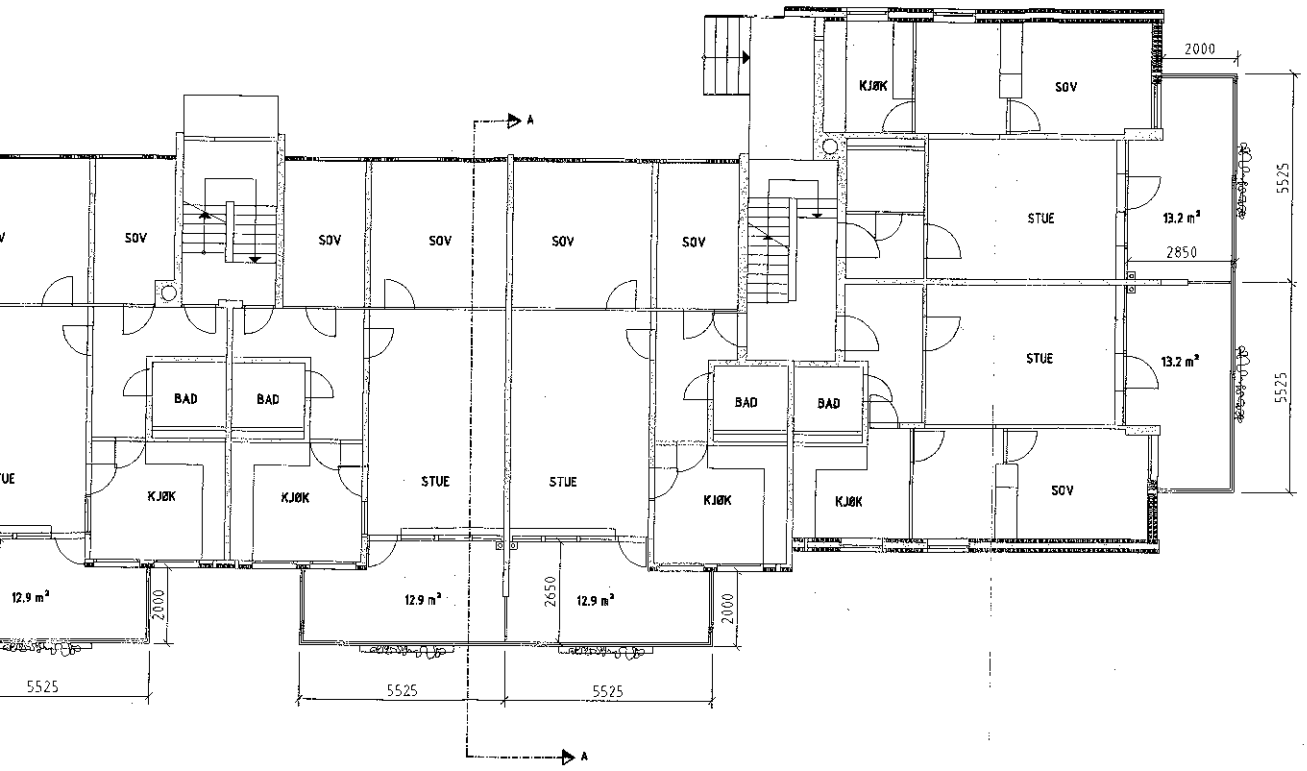
REV.	Antall	REVISJON GJELDER	DATO:	TEGN	KONT
A	1	Søyler, fundament og balk.tak	19.11.01	PB	KEL

Sam–Bo Boligsameie

SIV. ARKITEKTER MNAL NPA
K.E. LARSSON A.S

8

Nye balkonger	SAM
	KEL
Othilie Tonningsvei 4 gnr.077 Betzy Kjelsbergvei 2 og 4 bnr.172	KEL
SNITT A–A BLOKK A, B OG C NY	10.05.00 1:100 405
405–24	



ETASJEPLAN BLOKK A,B OG C

REV.	Antall	REVISJON GJELDER	
A	1	Søyler, fundament og balk.tak	19.

Sam-Bo Boligsamvirke

SIV. ARKITEKTER MNAL NPA
K.E. LARSSON A.S

Nye balkonger

Othilie Tønningsvei 4 gnr.077
Betzy Kjelsbergveg 2 og 4 bnr.172

ETASJEPLAN
BLOKK A,B OG C
NY

405-21

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

HEPRO AS
Øvermoan 9
8250 ROGNAN

Dato: 19.12.2019

Deres ref.:	Vår ref.: 201919896-6 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Saksbeh.: Tove Mette Pettersen	Arkivkode: 531

Byggeplass:	BETZY KJELSBERGS VEI 4B	Eiendom:	77/172
Tiltakshaver:	NAV HMS Oslo & Akershus	Adresse:	Postboks 5 St Olavs Plass, 0130 OSLO
Søker:	HEPRO AS	Adresse:	Øvermoan 9, 8250 ROGNAN
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Oppføring av bygningstekniske installasjoner

Tillatelse til tiltak - Betzy Kjelsbergs vei 4 B

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknad om trappeheis som vi mottok 03.12.2019. Tillatelsen er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-3. Vi viser for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, situasjonsplan og ansvarsretter.

Ansvarlig søker har ikke varslet naboene fordi tiltaket etter ansvarlig søkers vurdering ikke eller i liten grad berører naboenes og gjenboernes interesser, jf. pbl.§ 21-3 andre ledd.

Søknaden

Søknaden omfatter oppføring av byggteknisk installasjon som trappeheis fra 1. etasje til kjelleretasje. Når installasjon ikke er i bruk er den plassert i kjeller.

Plan- og bygningsetatens vurdering

Plan- og bygningsetaten vurderer at tiltaket er belagt med ansvar i henhold til gjeldende lov- og forskrift. En tillatelse etter plan- og bygningsloven tar kun stilling til den offentligrettslige siden av saken. Det kan foreligge privatrettslige forhold som er til hinder for gjennomføring av tiltaket.

Vi kan ikke se at det er store ulemper forbundet med tiltaket, men vi forutsetter at trappeheisen, når den ikke er i bruk, automatisk blir parkert i en slik stilling at den ikke er til ulempe for framkommelighet for andre beboere, samt at bruk av trappeløpet som rømnings- og redningsvei ikke blir hindret. Dette vil være de som bruker trappeheisen sitt ansvar.

Konklusjon

Under henvisning til det som for øvrig er anført under respektive avsnitt, finner Plan- og bygningsetaten at det omsøkte tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningslovens bestemmelser, og kan godkjennes.

Erklærte ansvarsretter

Følgende foretak har erklært ansvarsrett i tiltaket, sak 201919896	
Organisasjonsnr Navn	**Beskrivelse**
937162103 HEPRO AS	PRO - Prosjektering av trappeheis i bolig, tkl.2
937162103 HEPRO AS	SØK - Ansvarlig søker, tkl.2
937162103 HEPRO AS	UTF - Montering av trappeheis i bolig, tkl.2

Løfteinnretninger/heis

Driftstillatelse for løfteinnretninger vil ikke bli gitt før det foreligger heisteknisk dokumentasjon som er beskrevet i vedlagt *Veiledning for tiltakshaver/søker - Løfteinnretning*

Produkter som benyttes skal ha nødvendig produktgodkjenning, og produktsertifikatene skal samsvare med de produkter som faktisk benyttes.

Vilkår i den videre prosessen

Erklæringer om ansvarsretter for utførelse må være sendt inn før arbeidene starter. Gjennomføringsplanen må oppdateres og innsendes hver gang det skjer en endring i ansvarsforholdene og ved søknad om endring, brukstillatelse og ferdigattest.

Når tiltaket er ferdig må dere søke om ferdigattest. Dersom dere ønsker å søke om midlertidig brukstillatelse før ferdigattest, skal det kun gjenstå mindre vesentlig arbeid. Dere må opplyse om gjenstående arbeid, bekrefte at sikkerhetsnivået er tilfredsstillende og oppgi tidspunkt for ferdigstillelse.

Tillatelsen gjelder i tre år

Tiltaket må være satt i gang innen tre år, ellers faller tillatelsen bort. Det betyr at dere må ha satt i gang arbeidene i tilstrekkelig tid før fristen løper ut.

Fristen begynner å løpe fra vedtaksdatoen, og den kan ikke forlenges, jf. pbl. § 21-9. Dersom det klages på vedtaket, er fristen tre år regnet fra det endelige vedtaket i klagesaken.

Klageadgang

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

Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
3-ukersaker

Tove Mette Pettersen - saksbehandler
Jon Erik Reite Bang - enhetsleder

Kopi til:
NAV HMS Oslo & Akershus, Postboks 5 St Olavs Plass, 0130 OSLO

Vedlegg
Veiledning for tiltakshaver/søker – Løfteinnretning

Du har søkt på: Knr.: 0301 Gnr.: 77 Bnr.: 172 Fnr.: Snr.: 31

Adresse(r):
Matrikkelenheten har ikke registrert adresse
Registreringsenhet:

Statens Kartverk	Oppdatert per:06.08.2025 kl. 09.27

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1983/42415-1/105 30.12.1983	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

PENGEHEFTELSER

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

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

1983/42375-159/105 30.12.1983	ERKLÆRING/AVTALE PANTERETT UTEN OPPTRINNSRETT TIL SAMEIET FOR: NOK 25,000 MED PRIORITET ETTER 90% AV LÅNETAKST

GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE

SERVITUTTER

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

Servitutter i grunn:

1957/6224-1/105 29.05.1957	BESTEMMELSE OM VEG Bestemmelse om kloakkledning Bestemmelse om gjerde GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 77 BNR: 172
1958/6475-1/105 12.06.1958	ERKLÆRING/AVTALE Vedtak av Oslo kommunes vann- og kloakkreglement Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 77 BNR: 172
1958/6476-1/105 12.06.1958	ERKLÆRING/AVTALE Vedtak av Oslo kommunes vann- og kloakkreglement Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 77 BNR: 172
1958/6477-1/105 12.06.1958	ERKLÆRING/AVTALE Vedtak av Oslo kommunes vann- og kloakkreglement

	Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 77 BNR: 172
1961/384-1/105 11.01.1961	BESTEMMELSE OM GJERDE Bestemmelse om veg GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 77 BNR: 172
1961/1854-1/105 17.02.1961	ERKLÆRING/AVTALE Vedtak av Oslo kommunes vann- og kloakkreglement Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 77 BNR: 172
1980/14688-1/105 01.07.1980	ERKLÆRING/AVTALE Bestemmelser om støyskjerm/støyvoll/leskjerm GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 77 BNR: 172

GRUNNDATA

1983/981651-1/105 01.12.1983	SAMMENSLÅTT MED DENNE MATRIKKELENHET: GNR.77 BNR.173 OG 174. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1983/42375-158/105
30.12.1983

SEKSJONERING

Opprettet seksjoner:
SNR: 31
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 820/68485
EIENDOMMEN ER OPPDELT I
86 SEKSJONER

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

EIENDOMMENS
RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-22-0161 (Håkon Bjerke Thronæs)
Vår referanse: 2865513/18701509
Bestilling: C3 2022-05-30 (8) 72

Dato
30.05.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
6475	105	12.6.1958	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	77	172	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

12 JUN 1958 6475

ERKLÆRING

a4

Undertegnede eier og skjøteinnehaver av matr.nr. S.77 B.172 Hjørn. 4

Gml. 1202 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 ..../..... 19....

A/L SAMVIRKEFUNKSJONÆRENES BORETTSLAG

Bjørn Mobø — Anne-Lise Ellefsen

Skjøteinnehaver. Eier

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

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

.....

Rett kopi bekreftes
Liv Eirin Olsrud

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-22-0161 (Håkon Bjerke Thronæs)
Vår referanse: 2865516/18701524
Bestilling: C3 2022-05-30 (8) 71

Dato
30.05.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
384	105	11.1.1961	BESTEMMELSE OM GJERDE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	77	169	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

11 JAN. 1961 384/90

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 2. november 1960 for overtagelse av

Vei 1302, Betzy Kjelsbergs vei,
vei 1307, Othilie Tonnings vei
vei 389, Bråtenalleen, fra vei 1302 ca. 70 m østover

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 10. januar 19.61

O.V.V. Bl. 51. - R. A.

Rett kopi bekreftes
Liv Eirin Olsrud
STATENS KARTVERK

Gr. nr.:	Br. nr.:	Eier:	Hjemmelsinnehaver:
77	169	A/L Vassdragsvesenets Borettslag	A/L Vassdragsvesenets Borettslag
77	170		
77	171	A/L Forsvarets Bygningstekniske Korps' Borettslag	
77	160	OSLO BOLIG OG SPARELAG	
77	172 173 174	A/L Samvirkefunksjonærenes Borettslag	A/L Samvirkefunksjonærenes Borettslag
77	126	UNIBO BYGGELAG A/L	UNIBO BYGGELAG A/L
77	127		
77	159	OSLO BOLIG OG SPAREL	

Avskriftens riktighet bekreftes:

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-22-0161 (Håkon Bjerke Thronæs)
Vår referanse: 2865518/18701534
Bestilling: C3 2022-05-30 (8) 70

Dato
30.05.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
14688	105	1.7.1980	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	77	172	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

DAGBOKFØRT

01 JUL 80 14688

AKER DISTRIKT
A/L Sambo Borettslag

A V T A L E

OPPFØRING OG VEDLIKEHOLD AV STØYSKJERM/[redacted]

Mellom veisjefen i Oslo, nedenfor kalt veivesenet, og A/L SAM-BO BORETTSLAG i OSLO, som eier av gnr. 77, bnr. 172 i Oslo, nedenfor kalt grunneier, er i dag inngått denne avtale om anlegg og vedlikehold av støyskjerm/[redacted].

1. Veivesenet utarbeider planer og innhenter anbud samt forestår oppføring av støyskjerm/[redacted] på eiendommen i henhold til vedlagte plan, datert 20.nov.1979 Alle utgifter til planlegging og anlegg dekkes av veivesenet, herunder tilsåing [redacted].

2. Oppføring av støyskjerm/[redacted] i henhold til pkt. 1 skjer på følgende vilkår:

   a. Grunneieren gir veivesenet rett til oppsetting av støyskjerm/[redacted] på eiendommen i samsvar med planen nevnt under pkt. 1.

   b. Grunneieren blir eier av anlegget/innretningen.

   c. Grunneieren har all vedlikeholdsplikt. Dersom han forsømmer denne, kan det utføres av veivesenet for hans regning.

   d. Grunneieren plikter å ha støyskjermen/[redacted] stående på eiendommen. Den kan ikke fjernes eller endres uten veivesenets samtykke.

   e. Støyskjermen tillates ikke brukt til reklame i noen form.

3. Grunneieren gir veivesenet alle nødvendige rettigheter for oppføring av anlegget. Det svares ikke erstatning til grunneieren for rettigheter og anlegg etter denne avtale. Eventuelle uforutsette skader og ulemper som måtte oppstå ved anleggsarbeidet, erstattes etter takst i medhold av § 4 i skjønnsloven av 1. juni 1917, med mindre forholdet ordnes ved minnelig overenskomst.

4. Ved eller i nærheten av støyskjerm må det ikke lagres eller oppbevares brannfarlige materialer eller eksplosiver som kan skade denne. Graving, sprengning, fjerning eller tilførsel av masser og annet arbeide som kan medføre skader på støyskjerm/[redacted], kan ikke utføres uten veivesenets godkjennelse.

5. Alle forpliktelser etter denne avtale gjelder også for senere eiere. Avtalen blir å tinglyse på veivesenets bekostning.

6. Avtalen utferdiges i to eksemplarer. Partene beholder hvert sitt eksemplar, bilagt plan av 20 nov 1979

Oslo, den 7/7-80

Grunneier A/L SAM-BO BORETTSLAG

[redacted]

Oslo, den 5.juni 1980

For Oslo veivesen
OSLO VEIVESEN

Per Helge Ulstad
Veisjef.

FESTER

Rett kopi bekreftes
Liv Eirin Olsrud

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-22-0161 (Håkon Bjerke Thronæs)
Vår referanse: 2865515/18701519
Bestilling: C3 2022-05-30 (8) 69

Dato
30.05.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
6477	105	12.6.1958	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	77	172	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

12 JUN 1958 6477

ERKLÆRING

Undertegnede eier og skjøteinnehaver av matr.nr. G.77 B.172 hus 1 c1

Ker 1301 ..... ~~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 o. 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 ..../..... 19....

A/L SAMVIRKEFUNKSJONÆRENES BORETTSLAG

Bjørn Mobæk
....
Skjøteinnehaver. Eier

Anne-Karin Ellingsen

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

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

.....

Rett kopi bestyrtes
Liv Eirin Olsrud
STATENS KARTVERK



Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-22-0161 (Håkon Bjerke Thronæs)
Vår referanse: 2865512/18701504
Bestilling: C3 2022-05-30 (8) 68

Dato
30.05.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
6224	105	29.5.1957	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	77	170	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

A/L Samvirkefunksjonærernws Borettslag, v/N.B.B L., bnr.172,173,17
A/L FBK's Borettslag bnr. 171 Kr.Augusts gate 6,Oslo.
Stubben Borettslag bnr. 170

Erklæring.

29/1 57.

29 MAJ 1957 4224 / 27

A/L Vassdragsvesenets Borettslag bnr. 169

Undertegnede eier og hjemmelsinnehaver av eiendommen

Lillo Terrasse g.nr. 77 b.nr. 169,170,171,172 173 og 174 i Oslo

hus 1 - 9.

gis herved tillatelse til å bebygge og utskille denne eiendom på følgende vilkår:

1. Vei nr. 1302 opparbeides med 6 m bred kjörebane + 2 m bredt fortau med kantstein + 1.5 m bred flatgröft.-
   Vei nr. 1301 opparbeides med 5 m bred kjörebane + 2 m bredt fortau med kantstein + 1 m bred flatgröft (8 m planeringsbredde).-
   Vei nr. 340 opparbeides med 5 m bred kjörebane og et 2 m bredt fortau med kantstein + 1 m bred flatgröft.-
   Kloakk anlegges etter vannverkets anvisning.-

2. Eieren forplikter seg videre når Oslo kommune forlanger det, 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 veigrunnen tilskjøtet kommunen, overtar grunneieren veienes vedlikehold.
3. Eventuell grunnervervelse må skje uten utgift for kommunen.
4. Gjerde settes opp etter byplankontorets bestemmelser.
5. ~~For eierens plikt etter pkt. 1 er stilt sikkerhet. Hvis arbeidet ikke utføres som pålagt, forbeholder kommunen seg å la arbeidet utføre for eierens regning samt disponere sikkerheten til dette formål.~~

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

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

Tinglysningsgebyr kr. 5,— vedlegges.

....., den ..... 19....

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

....., den ..... 19....

A/L Forsvarets bygningstekniske korps (FBK's) borettslag

A/L STUBBEN BORETTSLAG

A/L SAMVIRKEFUNKSJONÆRENES BORETTSLAG

NORGES VASSDRAGS- OG ELEKTRISITETSVESEN Hovedstyret

O. V. V. Bl. 39 a. 1000. 1-56. J. & N.

Rett kopi bekreftes
Liv Eirin Olsrud

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-22-0161 (Håkon Bjerke Thronæs)
Vår referanse: 2865514/18701514
Bestilling: C3 2022-05-30 (8) 67

Dato
30.05.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
6476	105	12.6.1958	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	77	172	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

12 JUN 1958 6476

ERKLÆRING

Undertegnede eier og skjøteinnehaver av matr.nr. 9.77 B.172 Hüsm. 3 C3

..... avd. 1301 ..... 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 o. 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 ..../..... 19....

A/L SAMVIRKEFUNKSJONÆRENES BORETTSLAG

Bjørn Aasen
....
Skjøteinnehaver. Eier

Anne-Dorthe Ellefsen

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

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

.....

Rett kopi bekreftes
Liv Eirin Olsrud

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-22-0161 (Håkon Bjerke Thronæs)
Vår referanse: 2865517/18701529
Bestilling: C3 2022-05-30 (8) 66

Dato
30.05.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1854	105	17.2.1961	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	77	172	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

17 FEB. 1961 854

ERKLÆRING

Undertegnede eier og skjøteinnehaver av matr.nr. G.nr. 77 B.nr. 172

Ottiliatangen vei ~~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 klakkvesenet 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 ..../.... 19....

A/L Samvirkefunksjonærenes Borettslag

Skjøteinnehaver

Eier

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

Oslo byskriverembete _____ distrikt, _____/_____ 19_____

Rett kopi bekreftes
Liv Eirin Olsrud

ATENS KARTVERK

Avskriftens riktighet bekreftes:

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-22-0161 (Håkon Bjerke Thronæs)
Vår referanse: 2865519/18701539
Bestilling: C3 2022-05-30 (8) 65

Dato
30.05.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
42375	105	30.12.1983	ERKLÆRING/AVTALE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	77	172	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Tinglysingsstempel

Begjæring om oppdeling i eierseksjoner

Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes tinglysingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir, jfr. tinglysingsforskriftenes § 6.

DAGBOKFØRT

30. DES 83 42375

BYSKRIVEREN I OSLO

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

1. Eiendom	Gnr. 77	Bnr. 172	Fnr.	Kommune Oslo AKER DISTRIKT

2. Eier	Navn: A/L Sam-Bo Borettslag	Fødselsdato (dag, mnd., år)

3. Begjæring

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

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

Undertegnede erklærer at

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

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

[x] bruksenhetenes areal
eller
[ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi

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

eller

[x] kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 6 nr. 4, tredje ledd. meddelt at xxx og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.

eller

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

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

5. Tegninger m. v.

Vedlegg: Situasjonsplan.
Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).

Rett kopi bekreftes
Liv Eirin Olsrud

STATENS KARTVERK

Nr. 3035 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 5-83

Avskriftens riktighet bekreftes

6. Fordelingsliste

Snr.	Formål	Brøk med nevner = 68.170	Snr.	Formål	Brøk med nevner= 68.170
1	2	3	1	2	3
1	B	~~695~~ 860	21	B	~~695~~ 860
2	B	~~575~~ 695	22	B	~~575~~ 695
3	B	~~695~~ 695	23	B	~~695~~ 695
4	B	~~575~~ 695	24	B	~~575~~ 695
5	B	~~820~~ 820	25	B	~~820~~ 820
6	B	~~860~~ 820	26	B	~~860~~ 820
7	B	~~860~~ 820	27	B	~~860~~ 820
8	B	~~695~~ 695	28	B	~~695~~ 695
9	B	~~575~~ 695	29	B	~~575~~ 695
10	B	~~820~~ 820	30	B	~~820~~ 820
11	B	~~860~~ 820	31	B	~~860~~ 820
12	B	~~860~~ 820	32	B	~~860~~ 820
13	B	~~695~~ 695	33	B	~~695~~ 695
14	B	~~575~~ 695	34	B	~~575~~ 695
15	B	~~820~~ 820	35	B	~~820~~ 820
16	B	~~860~~ 820	36	B	~~860~~ 820
17	B	~~860~~ 820	37	B	~~860~~ 820
18	B	~~820~~ 820	38	B	~~820~~ 820
19	B	~~860~~ 820	39	B	~~860~~ 820
20	B	~~860~~ 820	40	B	~~860~~ 820
Sum teller skal stemme med nevner			Sum teller skal stemme med nevner		

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

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

7. Supplerende tekst

Til sikkerhet for den enkelte sameiers forpliktelser overfor sameiet, gis det pant i hver seksjon for kr 25.000,-.

Panteretten skal hefte på den enkelte seksjon med prioritet uten opptrinnsrett etter 90% av ~~første tinglyste overdragelsespris~~. lånetakst.

Rettet av Bj. Thunder

Dato: **21.12.1983**

Sted: **Oslo**

Hjemmelshaver(ne)s underskrift: **A/L Sam-Bo Borettslag** (s)

Ragnar Eregen A. W. Bakke

Dokumentet returneres til:

Navn	Adresse	Telefon
Christiania Bank og KReditkasse Eiendomsbestyrelsen	**Kongens gate 33**	**48 51 31**

STATENS KARTVERK

Snr.	Formål	Brøk med nevner = 68.170	Snr.	Formål	Brøk med nevner = 68.170
1	2	3	1	2	3
41	B	~~505~~ 575	75	B	~~573~~ 695
42	B	~~515~~ 585	76	B	~~820~~ 820
43	B	~~860~~ 820	77	B	~~860~~ 820
44	B	~~860~~ 820	78	B	~~860~~ 820
45	B	~~860~~ 820	79	B	~~695~~ 695
46	B	~~860~~ 820	80	B	~~575~~ 695
47	B	~~860~~ 820	81	B	~~820~~ 820
48	B	~~860~~ 820	82	B	~~860~~ 820
49	B	~~860~~ 820	83	B	~~860~~ 820
50	B	~~860~~ 820	84	B	~~820~~ 820
51	B	~~860~~ 820	85	B	~~860~~ 820
52	B	~~860~~ 820	86	B	~~860~~ 820
53	B	~~860~~ 820			~~68.170~~ 68.485
54	B	~~860~~ 820			
55	B	~~860~~ 820			
56	B	~~860~~ 820			
57	B	~~860~~ 820			
58	B	~~860~~ 820			
59	B	~~860~~ 820			
60	B	~~860~~ 820			
61	B	~~990~~ 990			
62	B	~~990~~ 990			
63	B	~~990~~ 990			
64	B	~~990~~ 990			
65	B	~~990~~ 990			
66	B	~~990~~ 990			
67	B	~~695~~ 860			
68	B	~~573~~ 695			
69	B	~~695~~ 695			
70	B	~~575~~ 695			
71	B	~~820~~ 820			
72	B	~~860~~ 820			
73	B	~~860~~ 820			
74	B	~~695~~ 695			

Oslo, den 21. desember 1983.

A/L Sam-Bo Borettslag

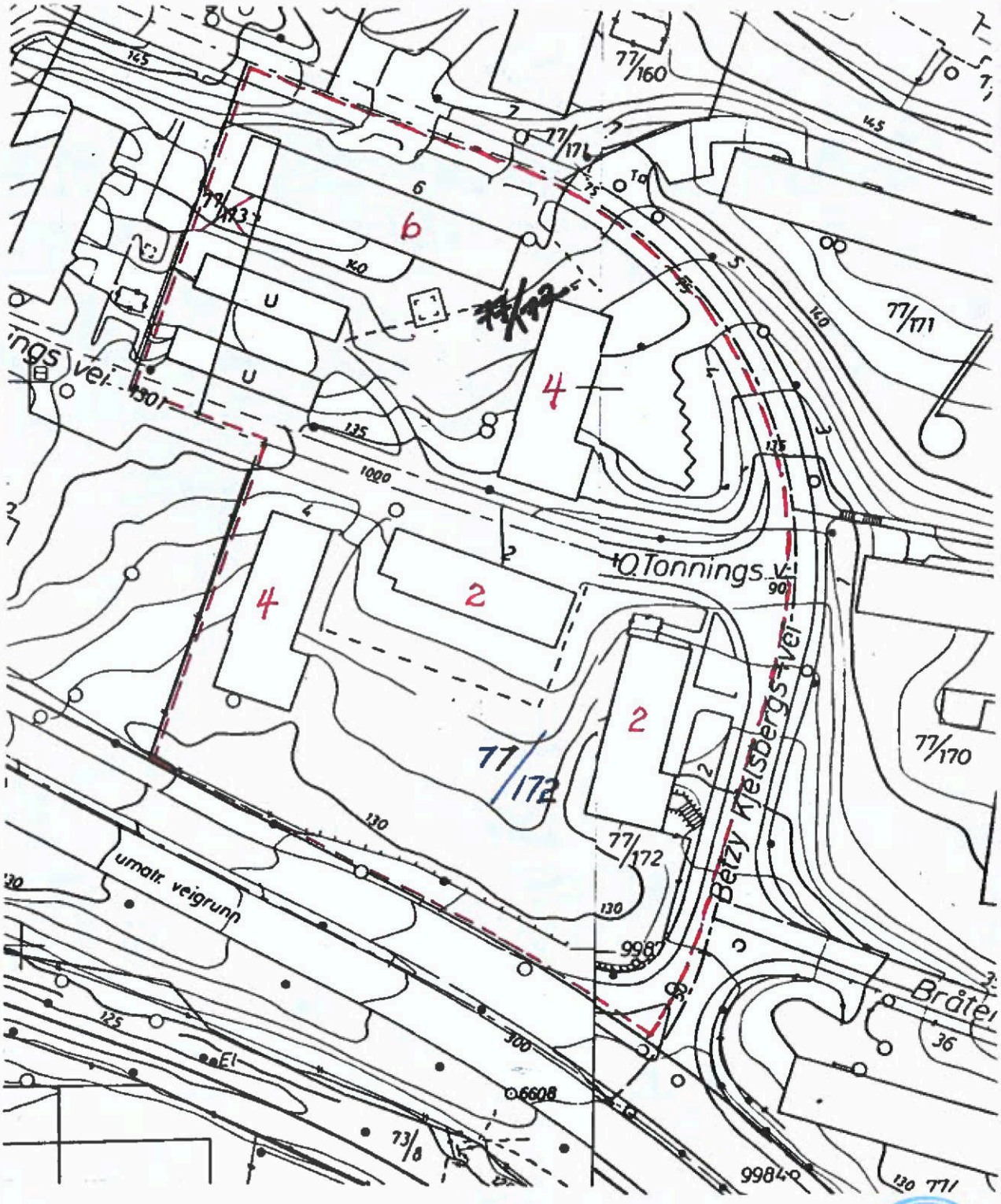
Rigard Engen

A. W. Bakke

KARTVERK STATENS

./.

G.NR. 77, B.NR. 172 BESTÅENDE AV
Betzy Kjelsbergs v. 2, 4 og 6 med seksjonene 1-60
Othilie Tonnings v. 2 og 4 —"— —"— 61-86



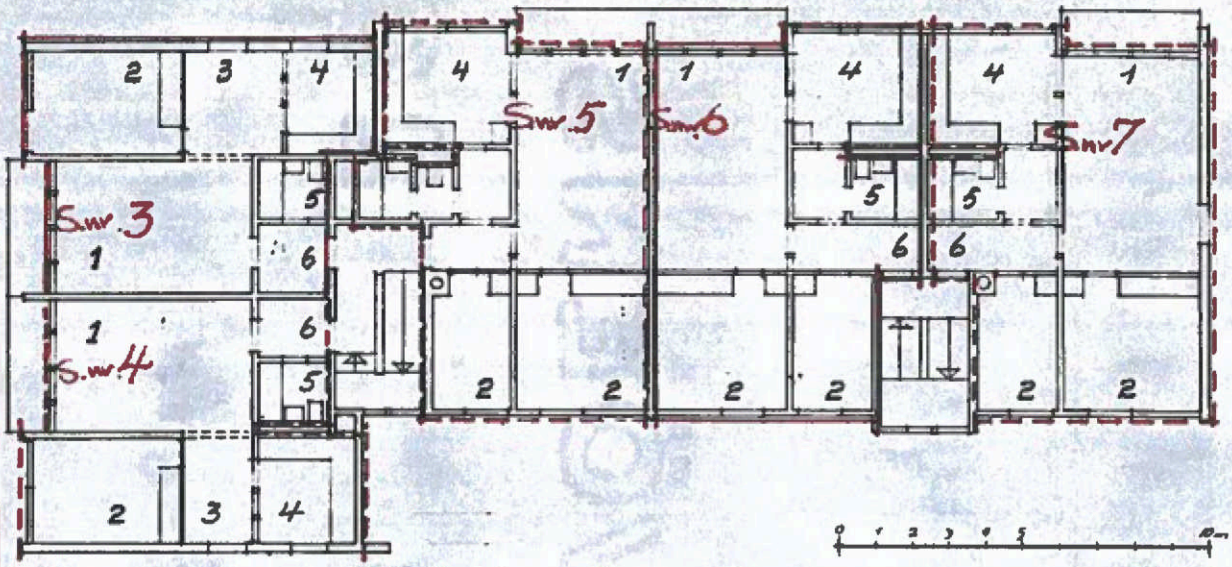
A/L Sam-Bo Borettslag

Ricard Gregi A.W. Bakke

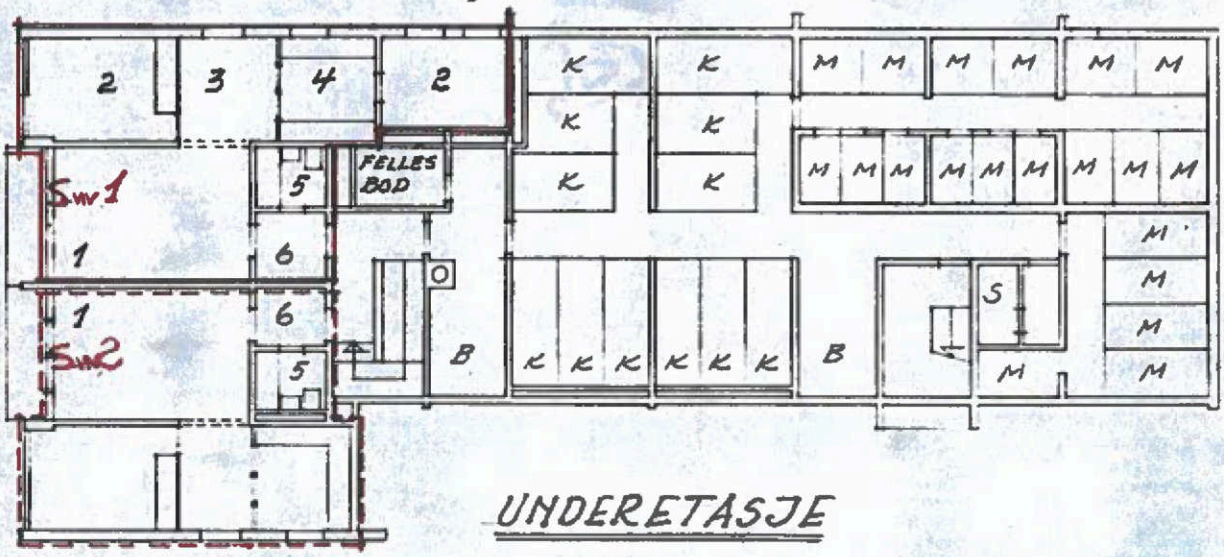
STATENS KARTVERK

1/

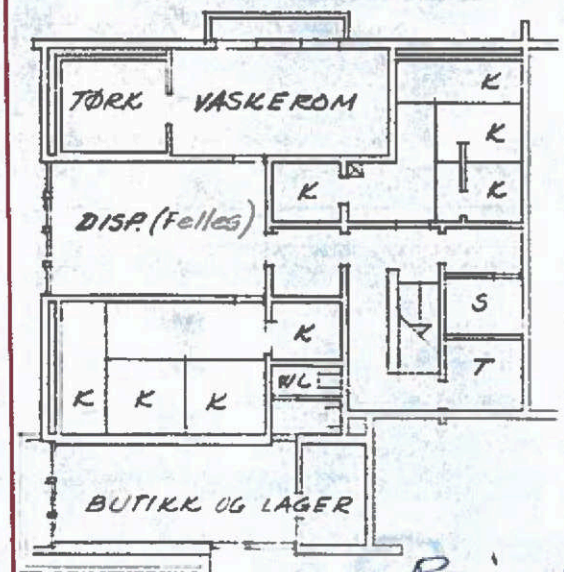
G.NR. 72, B.NR 172, Betzy Kjelsbergs vei 2
MED SEKSJONENE 1-20, som er angitt.
(nr. 1-7 på dette ark)



1. ETASJE



UNDERETASJE



KJELLER

ROMBETEGNELSER:

1: STUE	M: MATBOD
2: SOVEROM	K: KLESBOD
3: SPISEPLASS	S: SØPPELROM
4: KJØKKEN	B: FELLESROM FOR SYKLER ETC.
5: BAD M. WC	
6: ENTRE	

A/L Sam-Bo Borettslag

R. W. Dahle

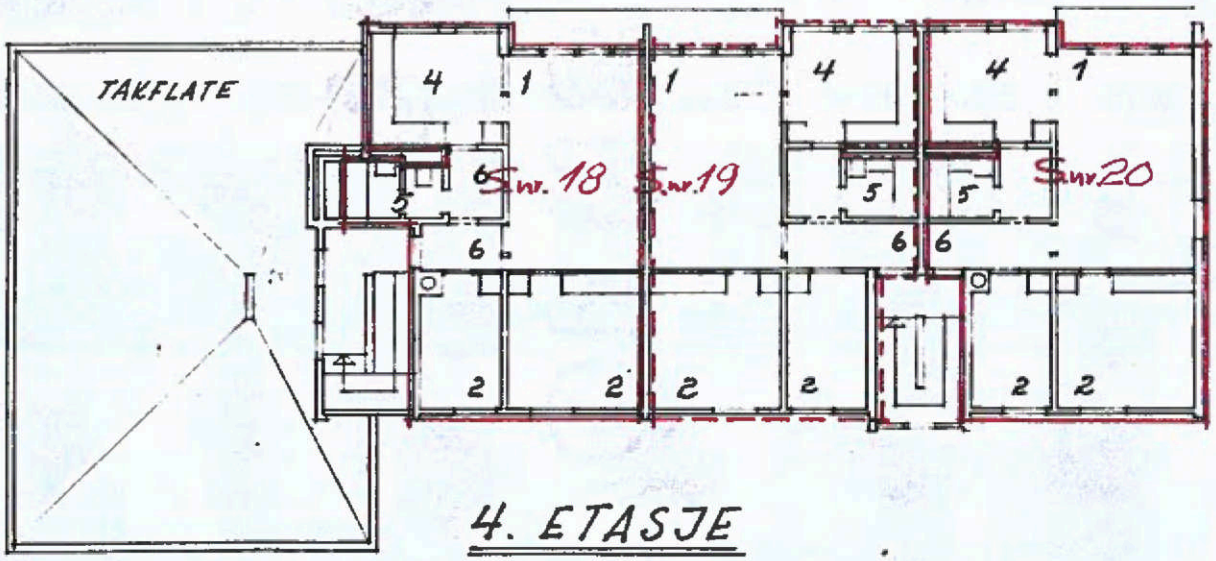
1:200

STATENS KARTVERK

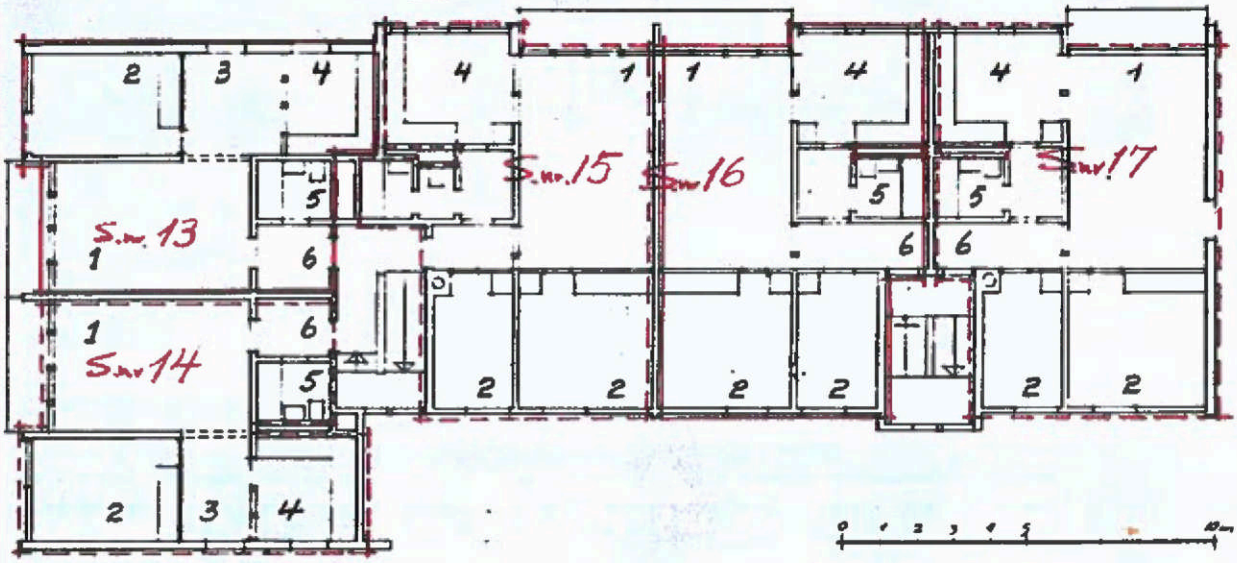
Ricard Engen

1/.

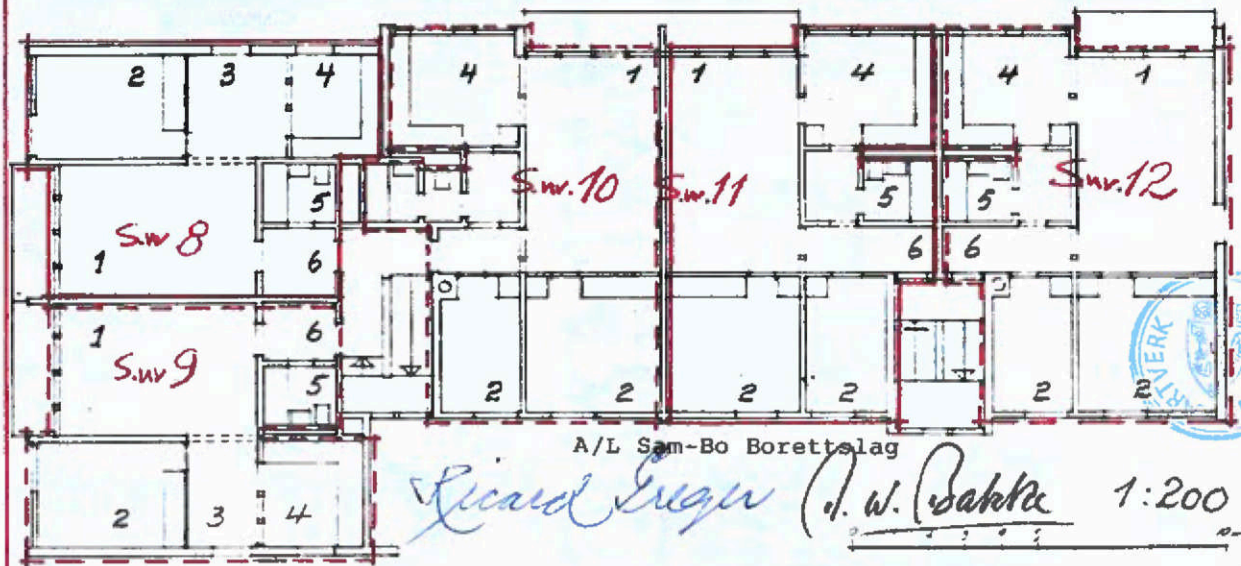
G.NR. 72, B.NR. 172, Betzy Kjelsbergs vei 2
MED SEKSJONE 1-20 SOM ER ANGITT.
(Herav nr. 8-20 på dette ark)



4. ETASJE



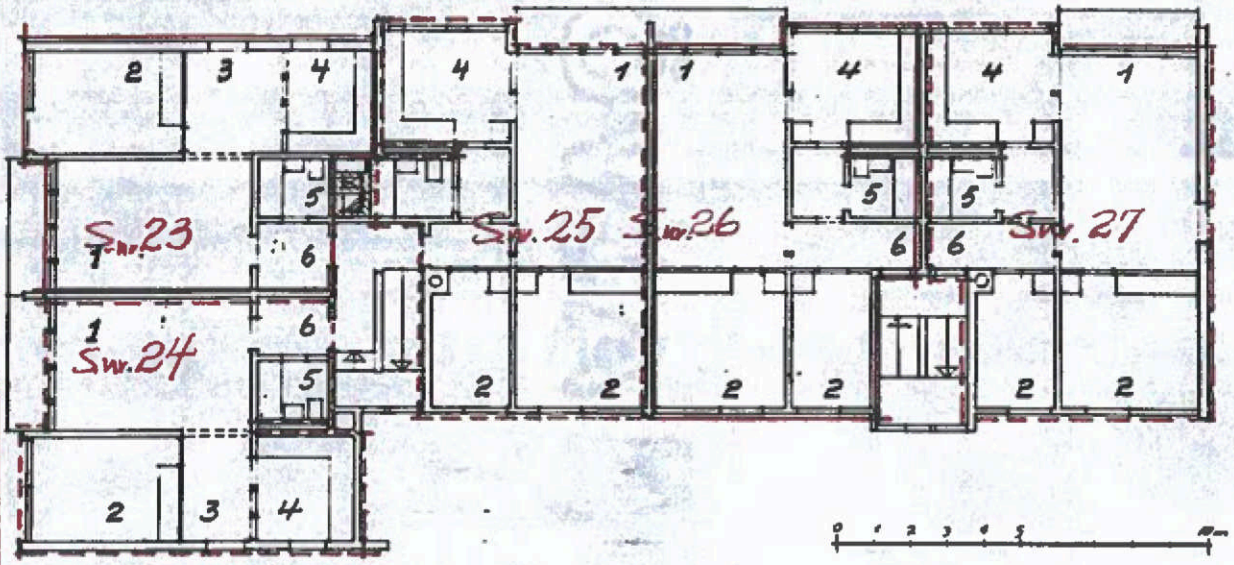
3. ETASJE



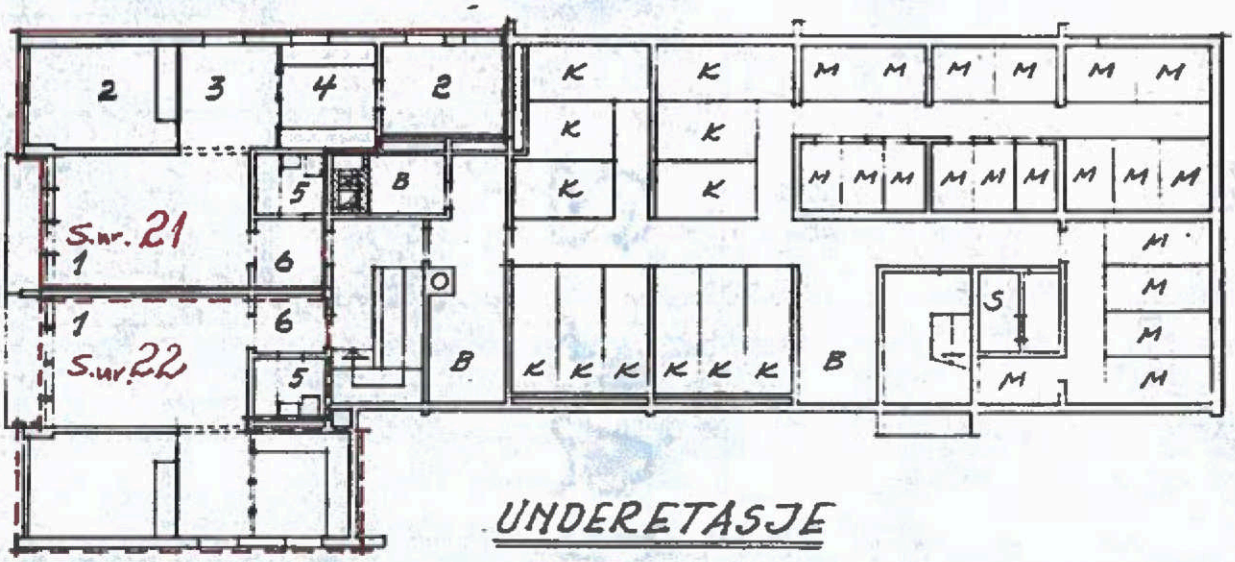
A/L Sam-Bo Borettslag
Richard Engen A. W. Bakke 1:200

2. ETASJE

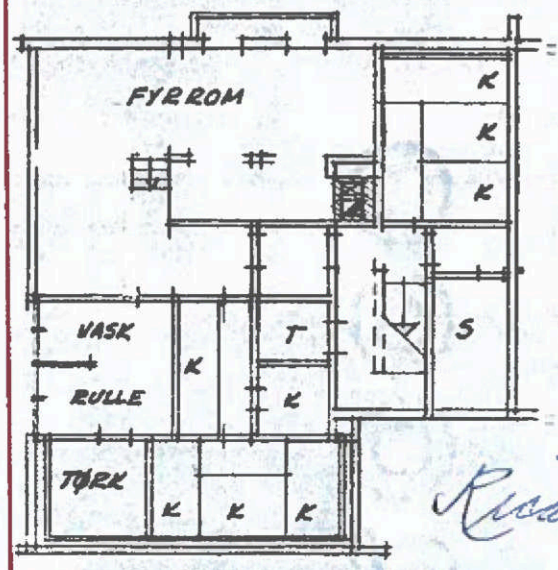
G.NR. 72, B.NR. 172 Betzy Kjelsbergs vei 4.
MED SEKSJONENE 21-40 som er angitt
(HERAV NR 21-27 PÅ DETTE ARK)



1. ETASJE



UNDERETASJE



KJELLER

ROMBETEGNELSER:

1: STUE	M: MATBOD
2: SOVEROM	K: KLESBOD
3: SPISEPLASS	S: SØPPELROM
4: KJØKKEN	B: FELLESROM FOR SYKLER ETC.
5: BAD M. WC	T: TAVLEROM
6: ENTRE	

STATENS KARTVERK

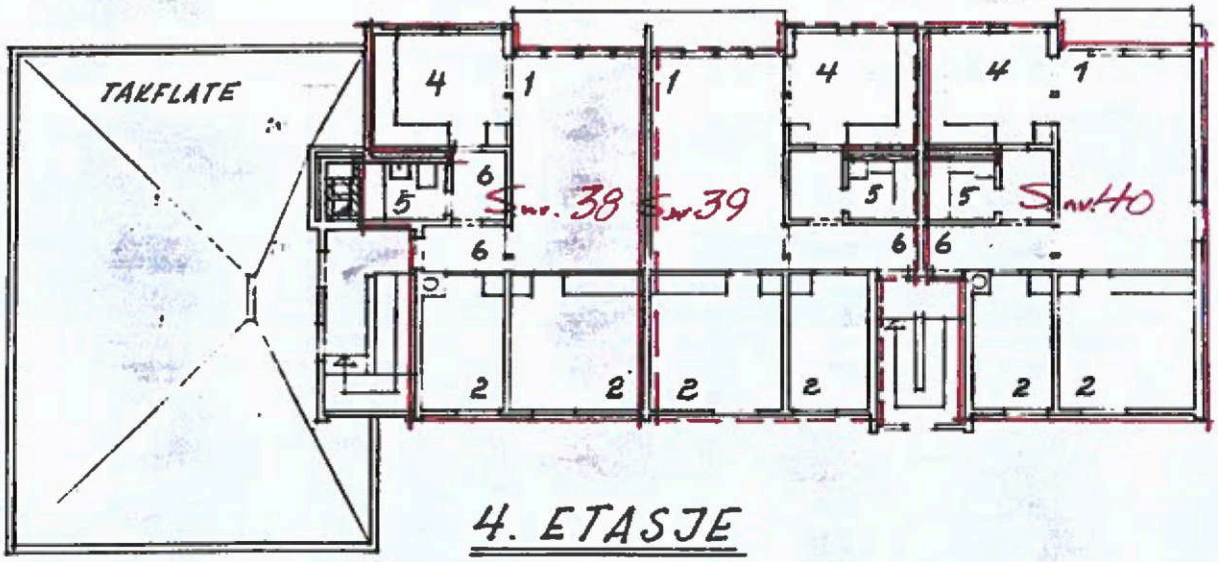
A/L Sam-Bo Borettslag

A. W. Bakke

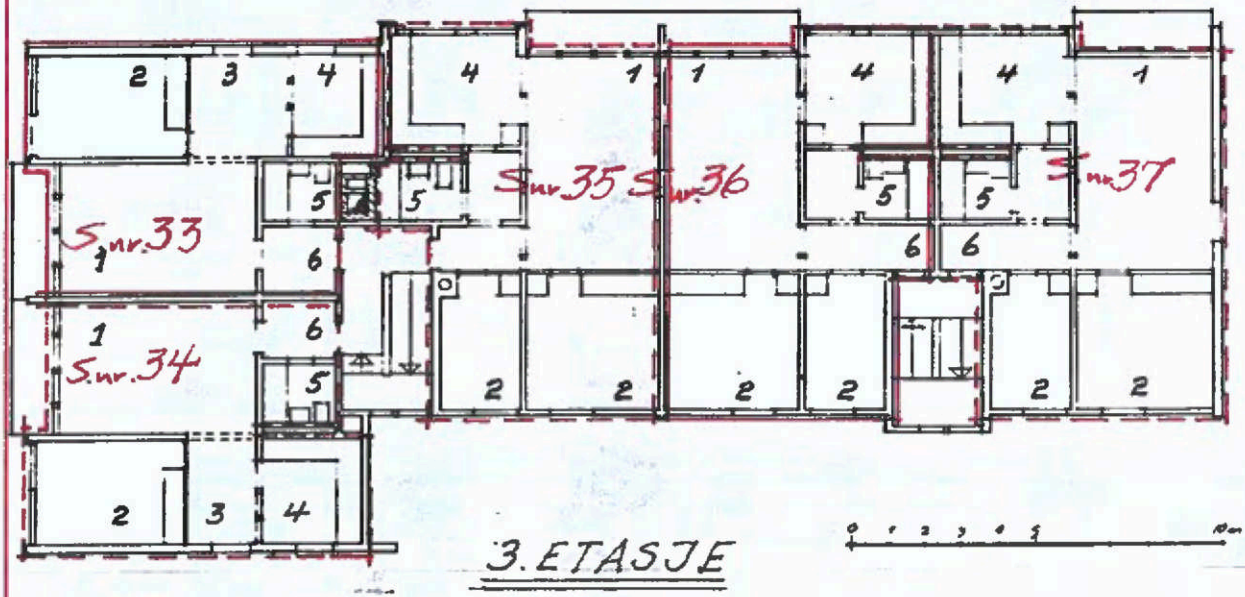
Richard Engen

1:200

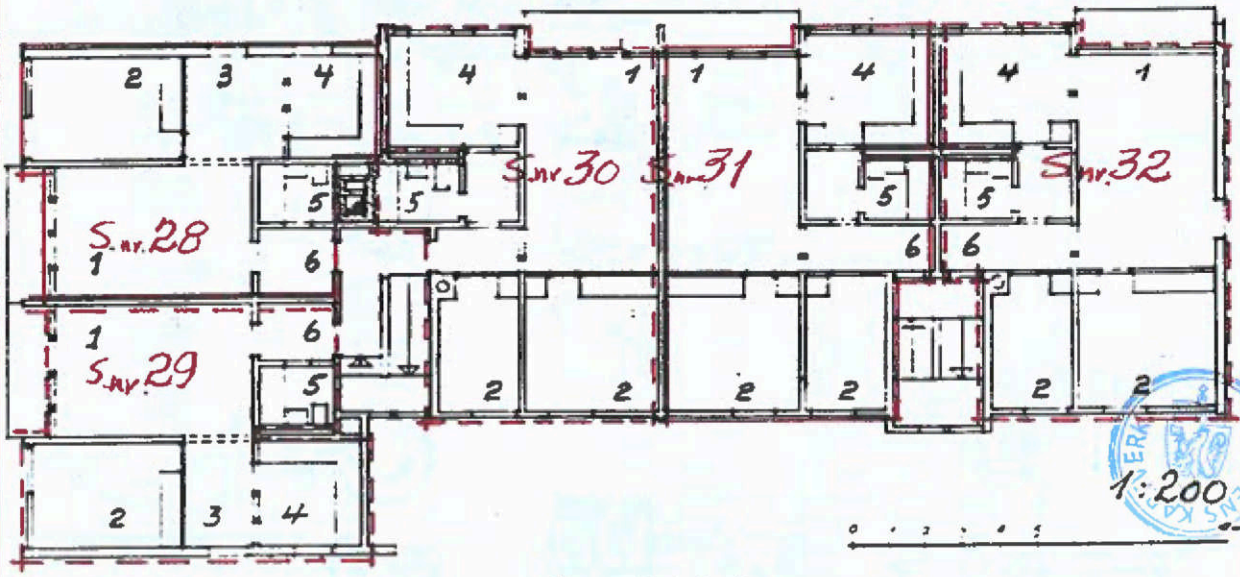
G.NR. 72, B.NR 172. Betzy Kjelsbergs vei 4
MED SEKSJONENE 21-40 som er angitt m[illegible]
(Herav nr. 28-40 på dette ark)



4. ETASJE



3. ETASJE



1:200

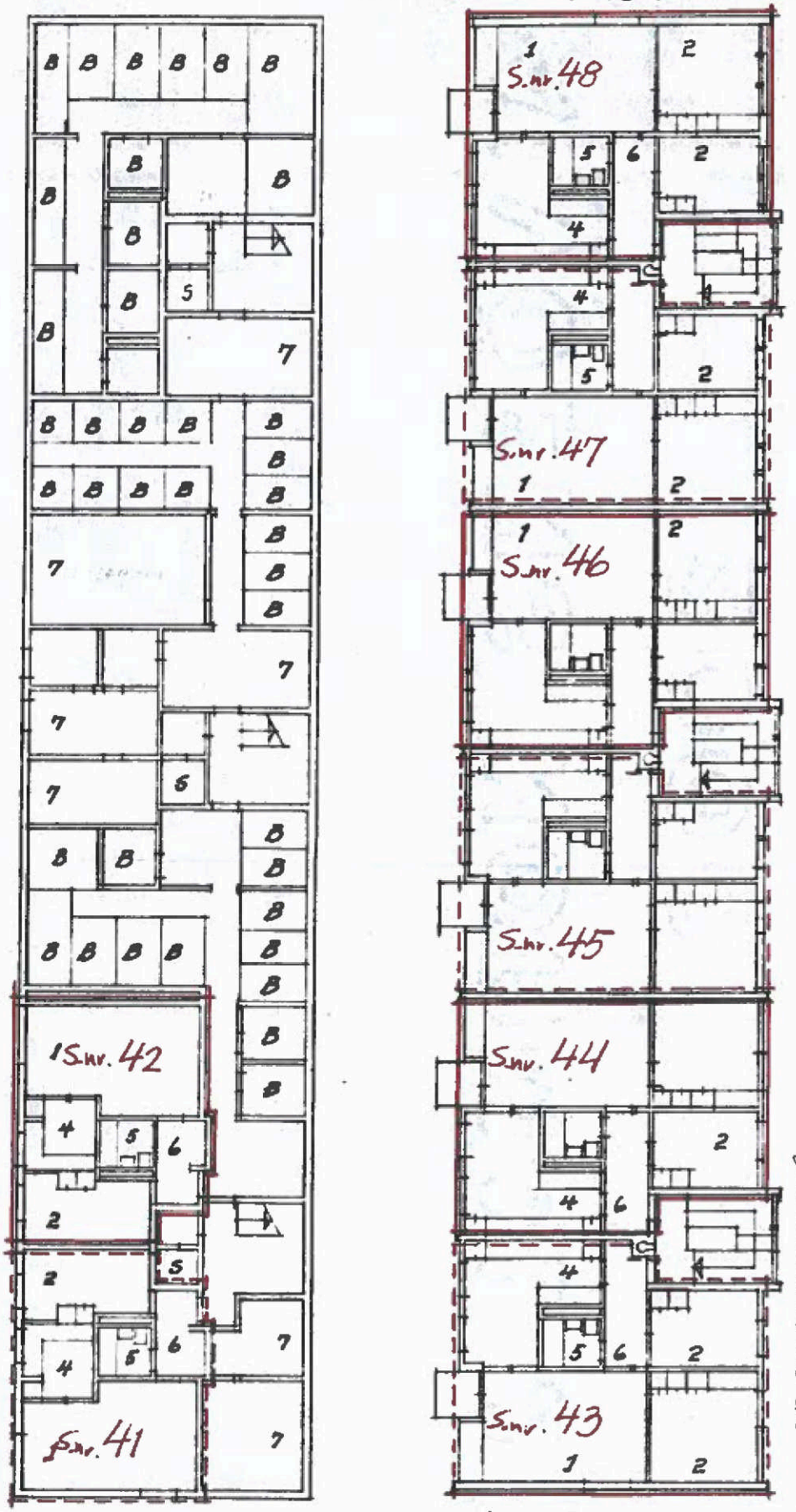
2. ETASJE

Ricard Greger A. W. Bakke

A/L. Kam-Bo Borettslag

1/

G.NR. 72, B.NR. 172, Betzy Kjelsbergs vei 6
MED SEKSJONENE 41-60 som er angitt.
HERAV NR. 41-48 PÅ DETTE ARK



A/L Sam-Bo Borettslag

UNDERETASJE 1. ETASJE 1:200

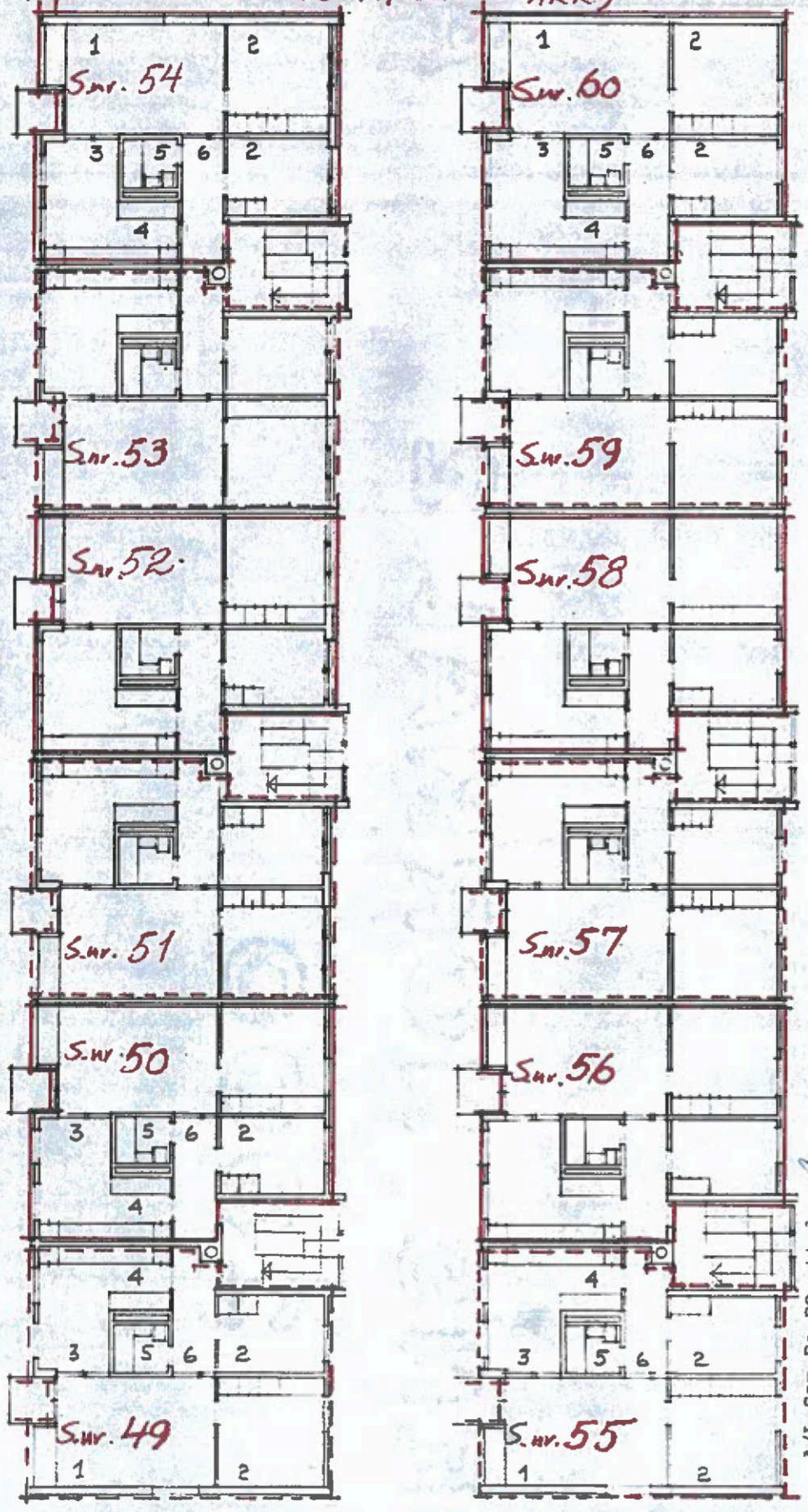
1: STUE 4: KJØKKEN 6: ENTRÉ 8: BOD
2: SOVEROM 5: BAD/W.C. 7: FELLESROM 9: SØPPELROM

./.


STATENS KARTVERK

G.NR. 72, B.NR. 172, Betzy Kjelsbergs vei 6.

MED SEKSJONENE 41–60 som er angitt.
(HERAV NR 54–60 PÅ DETTE ARK)



2. ETASJE 3. ETASJE 1:200

ROMBETEGN.: 1: STUE 4: KJØKKEN
2: SOVEROM 5: BAD/WC
3: SPISEPLASS 6: ENTRE

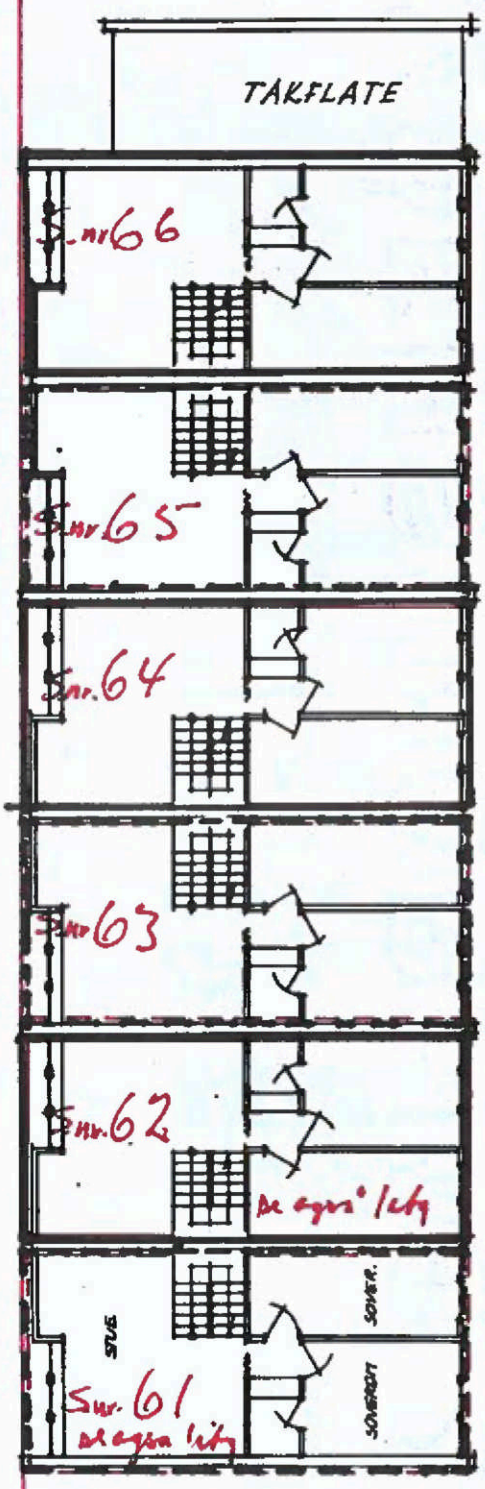
A/L Sam-Bo BOrettslag

Roald Grøgaard
v. d. Lahka

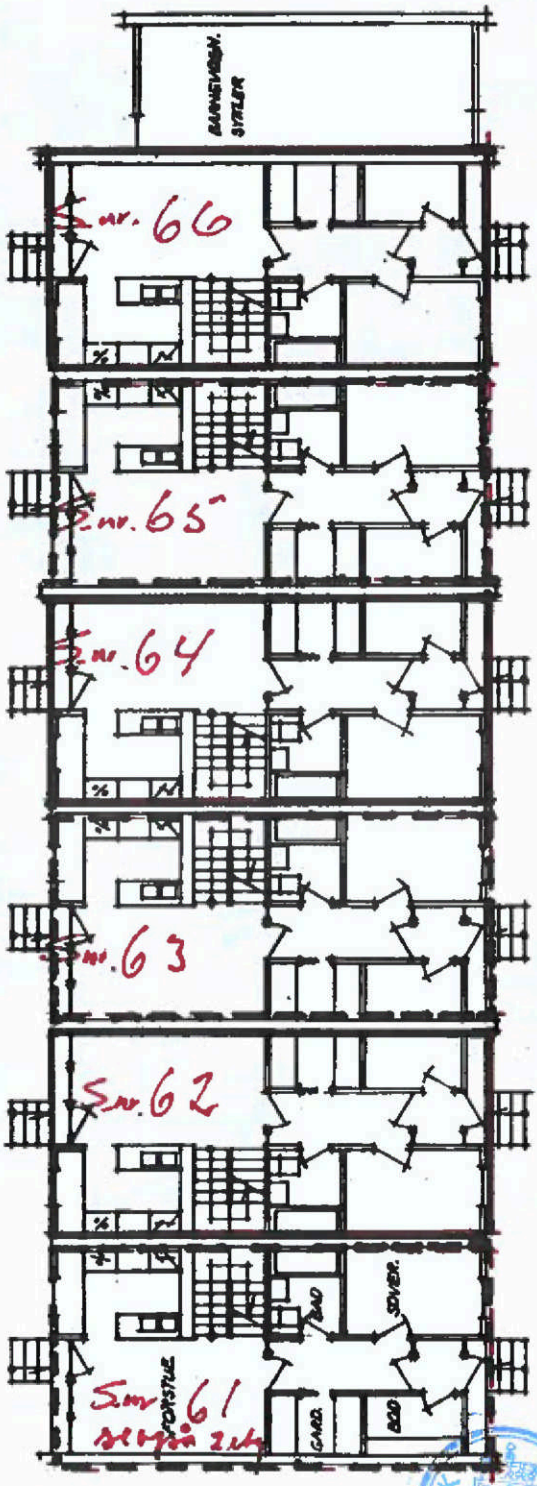
STATENS KARTVERK

1/1

G.NR. 72, B.NR. 172, Othilie Tonnings vei 2,
SEKSJONENE 61-66 som er angitt med rødt



2 ETASJE



1. ETASJE

1 2 5 10

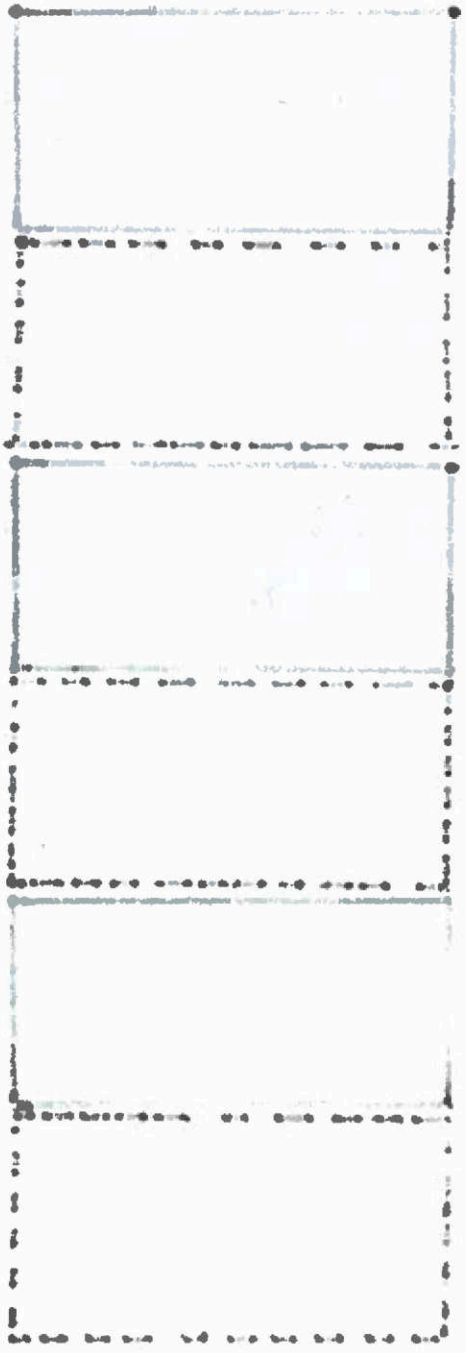
A/L Sam-Bo Borettslag

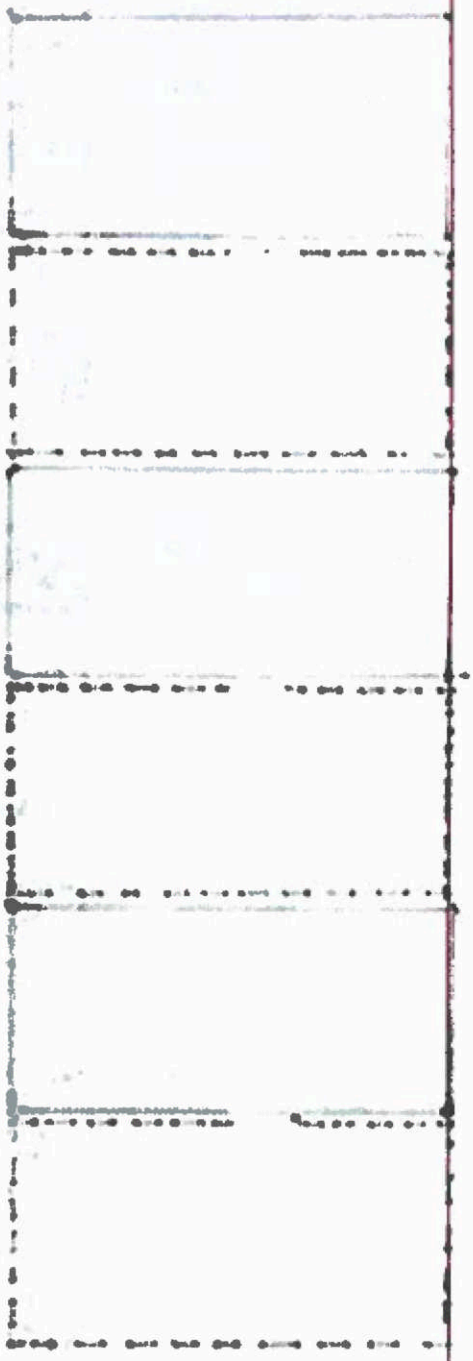
Richard Engh

A. W. Bakke

STATENS KARTVERK

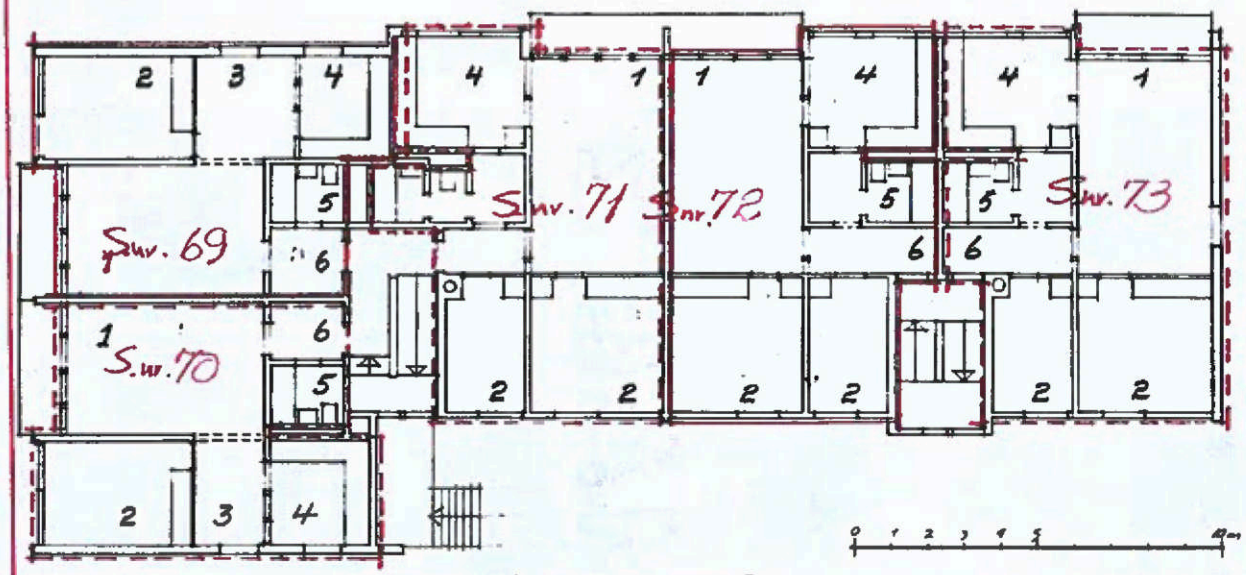
./.



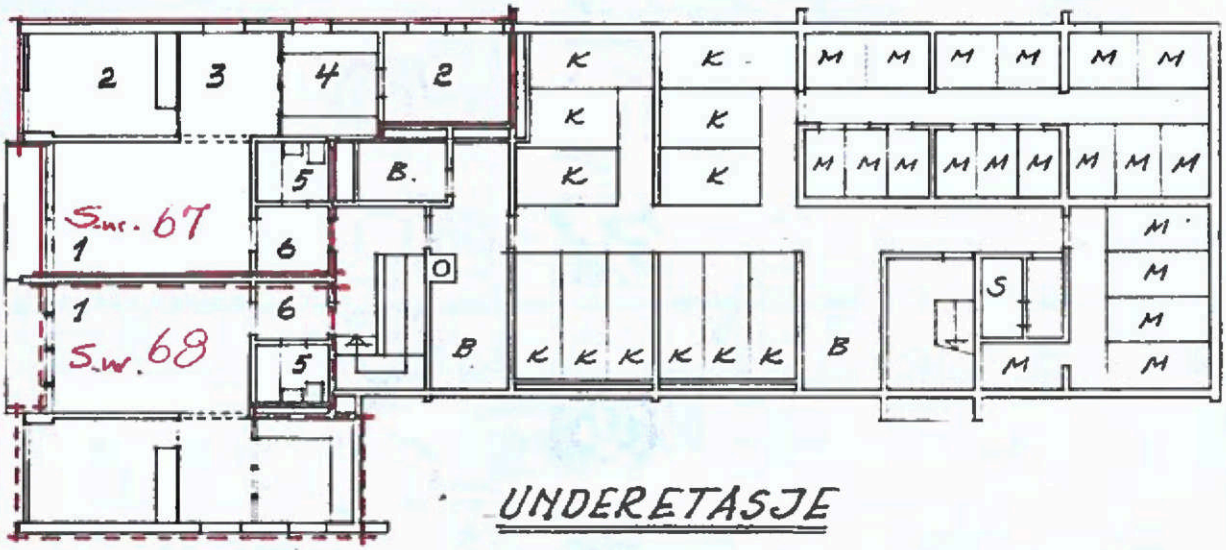


STATENS KARTVERK

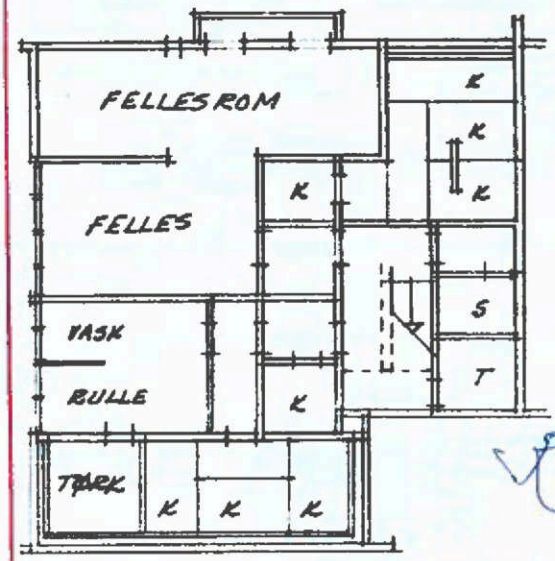
G.NR. 72, B.NR. 172, Othilie Tonnings vei 4
MED SEKSJONENE 67-86 som er angitt
(HERAV 67-73 PÅ DETTE ARK)



1. ETASJE



UNDERETASJE



ROMBETEGNELSER:

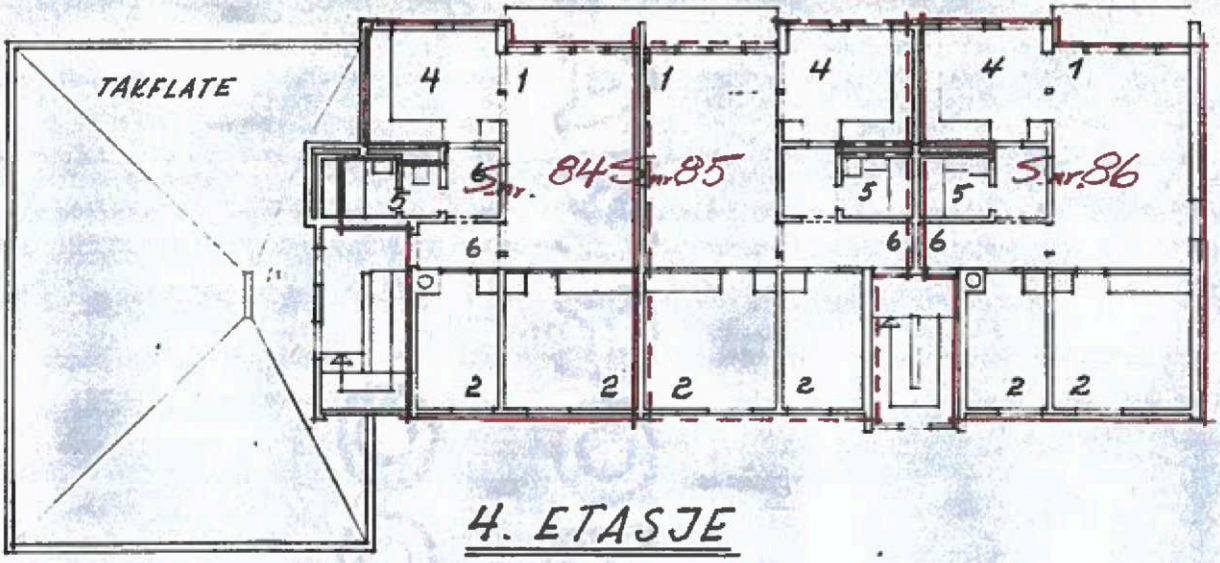
1: STUE	M: MATBOD
2: SOVEROM	K: KLESBOD
3: SPISEPLASS	S: SØPPELROM
4: KJØKKEN	B: FELLESROM FOR SYKLER ETC.
5: BAD M. WC	
6: ENTRE	T: TAVLEROM

A/L Sam-Bo BOrettslag

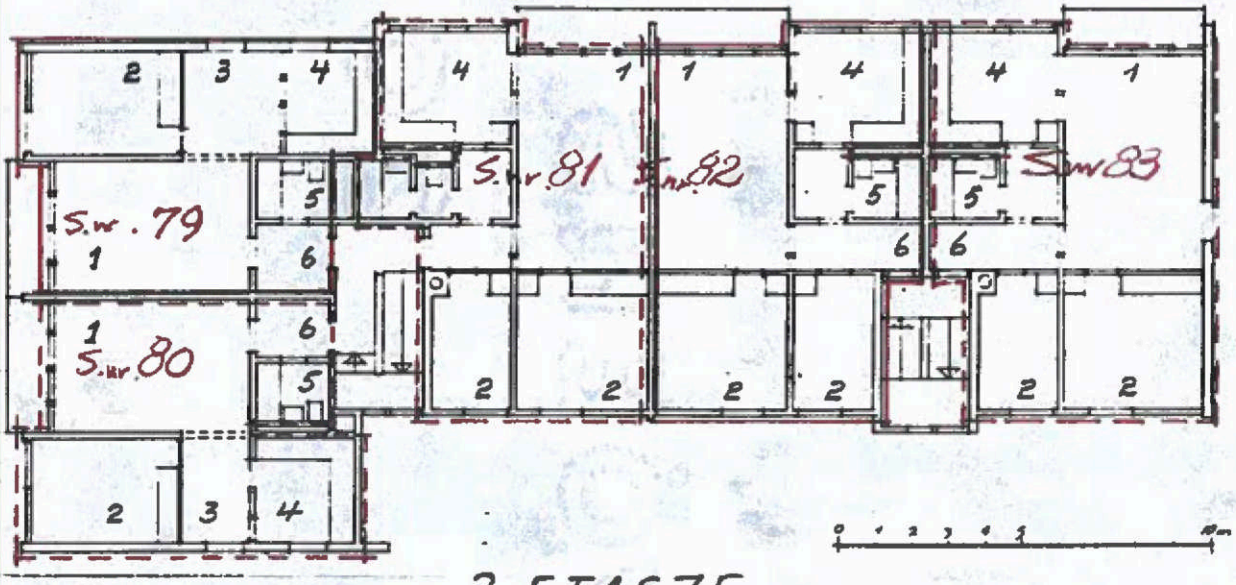
Richard Gregh A. W. Bakke

1:200

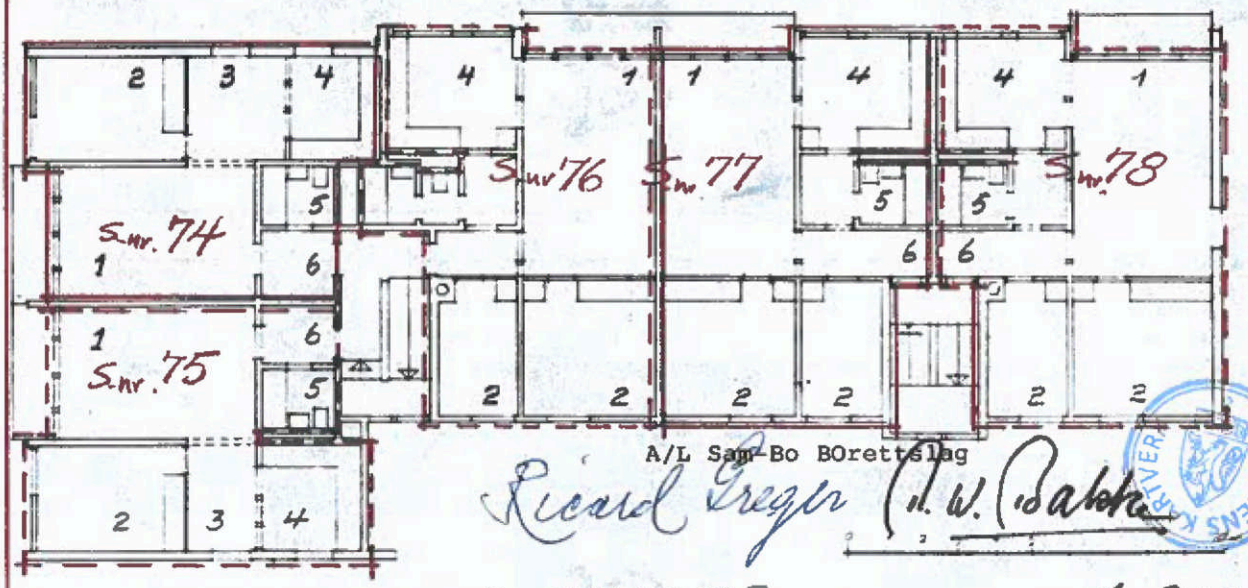
G.NR. 72, B.NR. 172, Othilie Tonnings vei 4
MED SEKSJONENE 67-86 som er angitt
(Herav nr. 74-86 på dette ark)



4. ETASJE



3. ETASJE



A/L Sam-Bo BOrettslag

Ricard Greger (d.v.) Bakke

2. ETASJE

1:200

Skatteetaten

Dato
26.09.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

VICTORIA NILSEN CARROZA
Dælenenggata 40E H0301
0567 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 0301 OSLO

Gnr 77 Bnr 172 Fnr 0 Snr 31

Eiendommens adresse:

,

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 1 590 872
Som sekundærbolig:	kr 6 363 489

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Betzy Kjelsbergs vei 4B

Nabolaget Lillo terrasse - vurdert av 74 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne

SKOLER

Grefsen skole (1-7 kl.) 724 elever, 37 klasser	7 min 0.5 km
Fernanda Nissen skole (1-7 kl.) 521 elever, 25 klasser	16 min 1.4 km
Disen skole (1-7 kl.) 515 elever, 31 klasser	19 min 1.5 km
Morellbakken skole (8-10 kl.) 392 elever, 30 klasser	8 min 0.7 km
Engebråten skole (8-10 kl.) 705 elever, 41 klasser	15 min 1.2 km
Nydalen videregående skole 960 elever	16 min 1.3 km
Blindern videregående skole 810 elever, 24 klasser	3 min 2.9 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Lillo terrasse Linje FB3, 23, 24	2 min 0.2 km
Nydalen stasjon Linje RE30, R31	7 min 0.6 km
Storo Linje 11, 12, 18	10 min 0.9 km
Storo Linje 4, 5	11 min 1 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	14 min 5.7 km

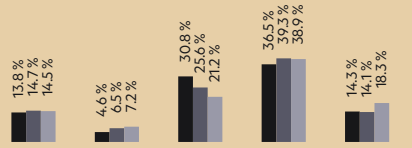
BARNEHAGER

Bråtenalleen barnehage (1-5 år) 108 barn	3 min 0.3 km
Grefsen Kirkes barnehage (1-5 år) 31 barn	8 min 0.6 km
Barnehagenvår Josefine (1-5 år) 42 barn	10 min 0.8 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Lillo	3 min
Bunnpris Storo	11 min

ALDERSFORDELING



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

Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 86/100

Naboskapet
Høflige 65/100

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

- Egen bil
- Buss
- Tog/t-bane

SPORT

Grefsen skole	7 min
Engebråten skole - idrettshall	15 min
SiO Athletica Nydalen	13 min
EVO Nydalen	13 min

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

— Sitat fra en lokalkjent

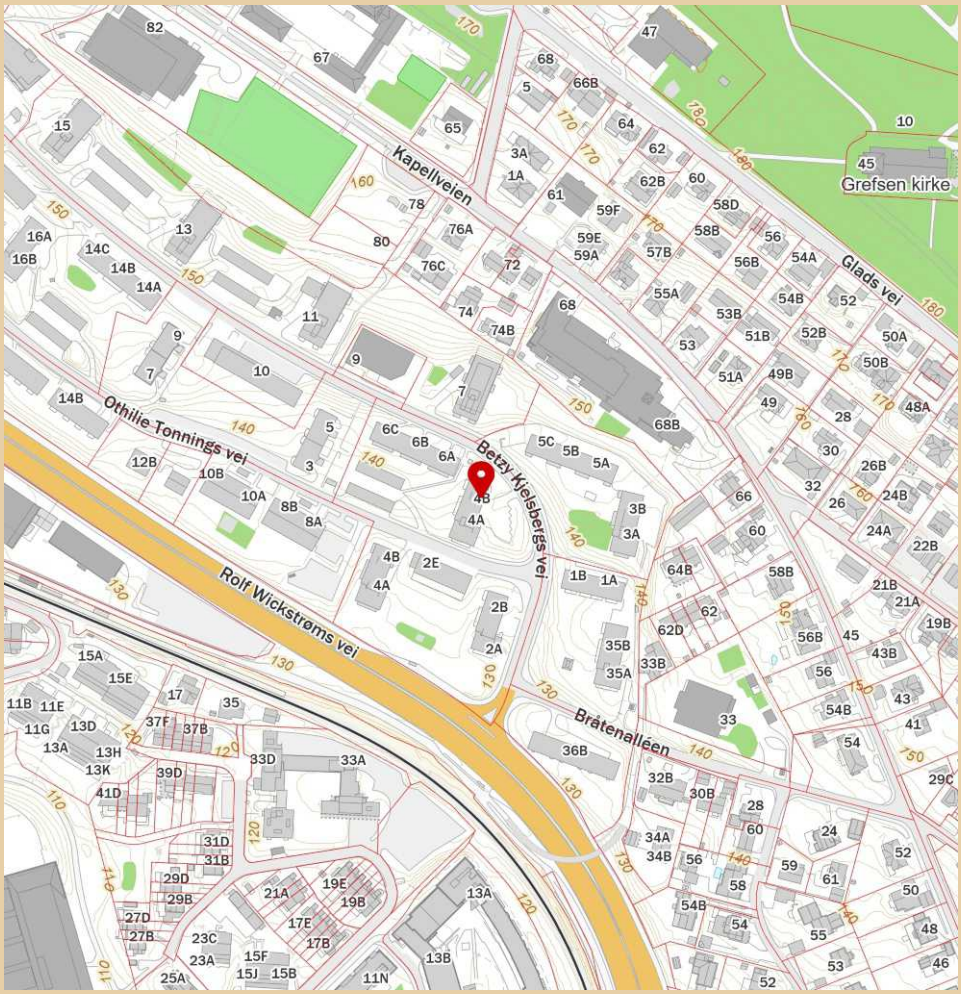
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 87/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

—

Kollektivtilbud
Veldig bra 82/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Betzy Kjelsbergs vei 4B

Nabolaget Lillo terrasse - vurdert av 74 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne

SKOLER

Grefsen skole (1-7 kl.) 724 elever, 37 klasser	7 min 0.5 km
Fernanda Nissen skole (1-7 kl.) 521 elever, 25 klasser	16 min 1.4 km
Disen skole (1-7 kl.) 515 elever, 31 klasser	19 min 1.5 km
Morellbakken skole (8-10 kl.) 392 elever, 30 klasser	8 min 0.7 km
Engebråten skole (8-10 kl.) 705 elever, 41 klasser	15 min 1.2 km
Nydalen videregående skole 960 elever	16 min 1.3 km
Blindern videregående skole 810 elever, 24 klasser	3 min 2.9 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Lillo terrasse Linje FB3, 23, 24	2 min 0.2 km
Nydalen stasjon Linje RE30, R31	7 min 0.6 km
Storo Linje 11, 12, 18	10 min 0.9 km
Storo Linje 4, 5	11 min 1 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	14 min 5.7 km

BARNEHAGER

Bråtenalleen barnehage (1-5 år) 108 barn	3 min 0.3 km
Grefsen Kirkes barnehage (1-5 år) 31 barn	8 min 0.6 km
Barnehagenvår Josefine (1-5 år) 42 barn	10 min 0.8 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Lillo	3 min
Bunnpris Storo	11 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

Torgbygget	14 min
Apotek 1 Nydalen	14 min
Torgbygget Vinmonopol	14 min

SPORT

Grefsen skole	7 min
Engebråten skole - idrettshall	15 min
SiO Athletica Nydalen	13 min
EVO Nydalen	13 min

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

— Sitat fra en lokalkjent

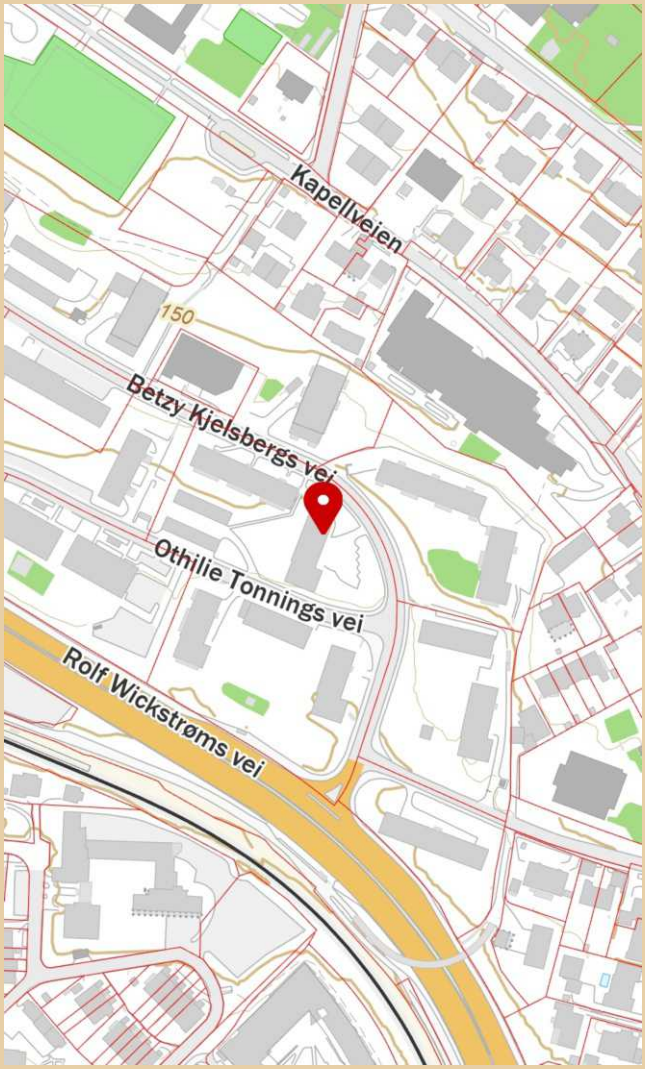
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 87/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 82/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss
- Tog/t-bane



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Betzy Kjelsbergs vei 4B

Nabolaget Lillo terrasse - vurdert av 74 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne

SKOLER

Grefsen skole (1-7 kl.) 724 elever, 37 klasser	7 min 0.5 km
Fernanda Nissen skole (1-7 kl.) 521 elever, 25 klasser	16 min 1.4 km
Disen skole (1-7 kl.) 515 elever, 31 klasser	19 min 1.5 km
Morellbakken skole (8-10 kl.) 392 elever, 30 klasser	8 min 0.7 km
Engebråten skole (8-10 kl.) 705 elever, 41 klasser	15 min 1.2 km
Nydalen videregående skole 960 elever	16 min 1.3 km
Blindern videregående skole 810 elever, 24 klasser	3 min 2.9 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Lillo terrasse Linje FB3, 23, 24	2 min 0.2 km
Nydalen stasjon Linje RE30, R31	7 min 0.6 km
Storo Linje 11, 12, 18	10 min 0.9 km
Storo Linje 4, 5	11 min 1 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	14 min 5.7 km

BARNEHAGER

Bråtenalleen barnehage (1-5 år) 108 barn	3 min 0.3 km
Grefsen Kirkes barnehage (1-5 år) 31 barn	8 min 0.6 km
Barnehagenvår Josefine (1-5 år) 42 barn	10 min 0.8 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Lillo	3 min
Bunnpris Storo	11 min

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

VARER/TJENESTER

Torgbygget	14 min
Apotek 1 Nydalen	14 min
Torgbygget Vinmonopol	14 min

SPORT

Grefsen skole	7 min
Engebråten skole - idrettshall	15 min
SiO Athletica Nydalen	13 min
EVO Nydalen	13 min

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

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 87/100

—

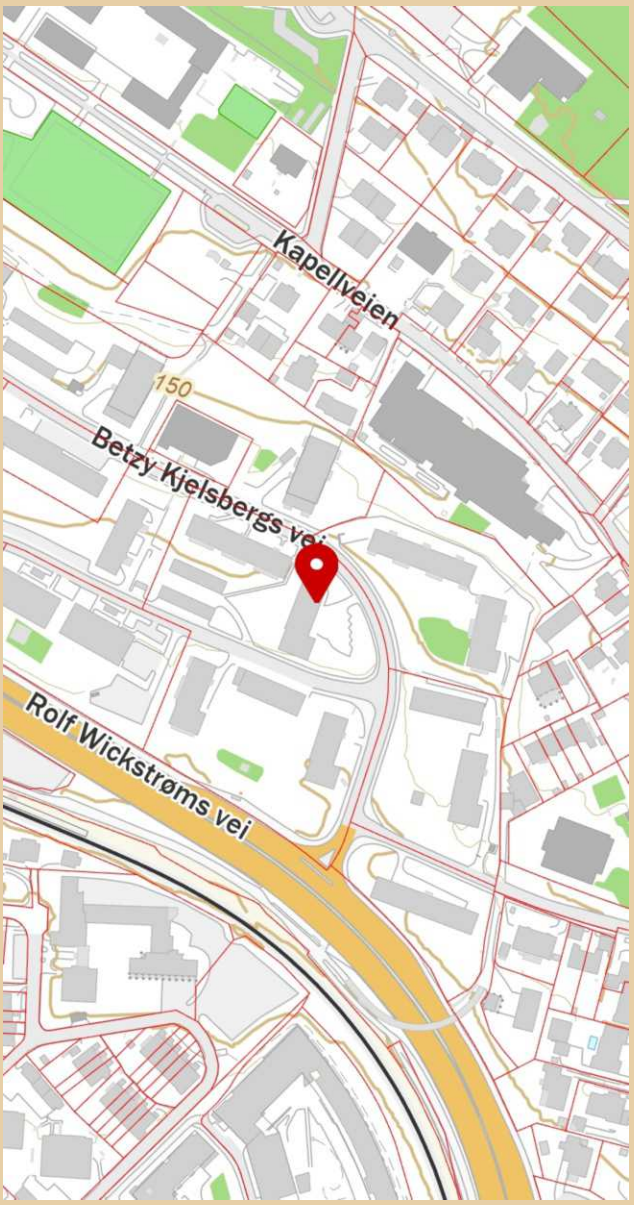
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

—

Kollektivtilbud
Veldig bra 82/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss
- Tog/t-bane



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 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:
Betzy Kjelsbergs vei 4B, 0486 Oslo
Gnr. 77, Bnr. 172, Snr. 31, Oslo kommune.

Oppdragsnummer:
40251086

Meglerforetak: PrivatMegleren Renommé

Saksbehandler: Victoria Nilsen Carroza

Telefon / Mobil: 22 09 22 10 / 476 69 331

E-post: victoria.carroza@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.
