PRIVATMEGLEREN
RENOMMÉ

DISENVEIEN 35

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Meglers verdivurdering

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Ferdigattest og tegninger

Grunnboksutskift

Tinglyste servitutter

Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Likningsverdi

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Disenveien 35
0587 OSLO
Gnr./Bnr.: 86/1
Andelsnr./Aksjenr. : 391/391
Oslo kommune

Areal

Boligblokk.
Bruksareal: 81 m²

Totalt bruksareal (BRA): 81 m²

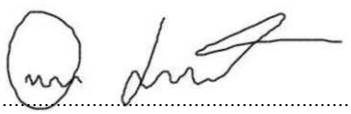
Befaring

Befaringsdato: 12.09.2025

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41414128
E-post: boliginspeksjoner.ost@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Owe Fagerlund Leret

Mobil: 48182525

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Tilstandsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne tilstandsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle selgers opplysningsplikt overfor kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.
Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har 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.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	12.09.2025
Referansenummer	15075550
Meglerforetakets oppdragsnummer	40251113
Hjemmelshaver/selger	Vegard Hanssen Stenbro/Helene Morisbak Stenbro
Bygningssakkyndig inspektør	Owe Fagerlund Leret
Tilstede på befaringen	Vegard Hanssen Stenbro.
Utvendige snødekte flater	Ne.
Utetemperatur	15 °C
Rapportdato	20.10.2025 20:04

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Andelsleilighet
Gate/vei adresse	Disenveien 35
Postnummer/sted	0587 OSLO
Kommune	0301 - Oslo
Gnr./Bnr.:	86/1
Andelsnr./Aksjenr.	391/391
Tomt	Eiet tomt: 0 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Boligblokk.	1959.		

Byggemåte

Andelsleilighet tilhørende AL Disen Borettslag beliggende i bydel Nordre Aker i Oslo kommune.

Boligblokk over 4.etasjer, samt kjeller. Grunnmur, bærende konstruksjoner og etasjeskiller hovedsakelig av murkonstruksjoner. Takkonstruksjon utvendig tekket med papp (ikke besiktiget). Utvendige fasader forblendet med teglstein og fasadeplater. Vannrør av typen rør-i-rør og kobberrør. Avløpsrør av typen plast og støpejern. Oppvarming via radiatorer tilkoblet felles sentralfyringsanlegg. Ventilasjon basert på naturlig avtrekk og naturlig tilluft. Oppvarming via radiatorer tilkoblet felles sentralfyringsanlegg.

Leilighet beliggende i byggets 2.etasje. Leiligheten består av entré, bad, to soverom, stue og kjøkken. Utgang fra stue til vestvendt innglasset balkong.

Leiligheten disponerer en ekstern bod i kjeller.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom		Ventilasjon	8	
		Vannrør	8	
		Overflater vegger	8	
		Overflater gulv	8	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	8	
		Fallforhold (gulv)	8	
		Avløpsrør (ink. sluk)	8	
Øvrige rom		Overflater gulv	9	
Etasjeskiller - 2. etasje.		Skjevhetsmåling	9	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmesentral (eksempelvis fyrkjele, varmepumpe, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjel etc.)	10	
		Hovedstoppekran	10	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	10	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Primærrom (P-rom) og Sekundærrom (S-rom)

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er primær- og sekundærrom (P-rom og S-rom) beskrevet i eget oppsett. Definisjonen av P-rom og S-rom er videreført fra Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger – 2014. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-rom eller S-rom.

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer som innehar spesialkompetanse. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet.
Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygningssakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken.

Arealberegninger

	Bruksareal (BRA)				
Boligblokk.	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Kjeller, bod.		4		4	
		Bod.			
2. etasje, leilighet.	69		8	77	
	Entré, bad, to soverom, stue og kjøkken.		Balkong.		
SUM	69	4	8	81	
	Total bruksareal: 81 m²				

Kommentar til areal

Leiligheten disponerer en ekstern bod i kjeller oppmålt til 4 m2 (BRA-e).

Leiligheten inneholder 69 m2 P-ROM og 8 m2 S-ROM.

Rapport

Våtrom

Bad pusset opp i 1994. Hovedsluk er fra byggeår. Fornyelse av innredning i nyere dato. Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger. Malt himlingsflate. Servant med armatur. Dusjhjørne med dusjarmatur. Frittstående toalett. Opplegg for vaskemaskin. Vannrør av typen kobberrør og avløpsrør av typen plast og støpejern. Naturlig avtrekk.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Sanitærutstyr / innredning

TG 2

Ventilasjon	Våtrommet har kun naturlig ventilasjon. Naturlig ventilasjon gir som regel mindre effektiv luftutskifting enn mekanisk ventilasjon, noe som kan medføre økt fuktpåkjenning i våtrommet. Tiltak bør iverksettes ved behov.
Vannrør	Vannrør av kobber er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er redusert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.
Overflater vegger	Riss/sprekker i flisfuger på enkelte steder observert i dusjsonen. Kan være en indikasjon på utettheter i våtrommets tettesjikt. Skade bør utbedres.
Overflater gulv	Det registreres bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Forholdet indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag. Fliser med bom kan løsne og være svekket mot ytre påvirkninger. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Eldre sluk uten klemring. Dette kan medføre lekkasje i konstruksjonen. Sluk bør fornyes.
Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 14 mm. Dette er vurdert til å ikke være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet. Under 25 mm.
Avløpsrør (ink. sluk)	Selv om det er gjort oppgraderinger på våtrommet, er sluket ikke skiftet. Erfaringsmessig medfører dette økt fare for lekkasje rundt sluket. Avløpsrør av støpejern er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er redusert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

TGIU

Fukt i tilliggende konstruksjoner	Våtrommet har vegger av mur/betong og det er derfor ikke utført hulltaking/fuktmåling. Det er derfor utført et overflatesøk med fuktindikasjonsinstrument. Det ble ikke oppdaget forhold som kan tolkes til fuktskade.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning fra 2023 med glatte fronter. Laminert benkeplate med nedsenket oppvaskkum med armatur. Integrert stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap med frysedel. Induksjonstopp. Ventilator med belysning og kullfilter. Vannrør av typen rør-i-rør og avløpsrør av typen plast. Komfyrvakt og waterguard er montert.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon og avtrekk - Innredning

Ventilasjon og avtrekk	Kullfilter i tillegg til separat avtrekkskanal ut av bygget.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkettgulv og laminatgulv. Malte vegg-og himlingsflater. Profilerte innerdører. Ventilasjon basert på naturlig avtrekk og naturlig tilluft.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører - Ventilasjon

TG 2	Overflater gulv	Det registreres stedvise riper/hakk/merker i gulvets overflatemateriale. Tiltak kan iverksettes ved behov. Det er registrert moderate tegn på knirk i gulvet, uten at tiltak vurderes til å være nødvendig.

Etasjeskiller - 2. etasje.

Etasjeskille av betong.
Gulv mot grunn og etasjeskillere måles ved bruk av laser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Følgende rom er målt: stue.

TG 2	Skjevhetsmåling	Det er noe merkbare skjevheter i boligen. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er målt til 14 mm i stue. Over 10 mm er avvik.

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Vannrør av typen rør-i-rør og kobberrør. Avløpsrør av typen plast og støpejern. Oppvarming via radiatorer tilkoblet felles sentralfyringsanlegg. Ventilasjon basert på naturlig avtrekk og naturlig tilluft.

TG 2	Varmesentral (eksempelvis fyrkjele, varmepumpe, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjel etc.)	Alder på det tekniske anlegget (radiatorer med rørføringer) vurderes å være redusert. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.
	Hovedstoppekran	Stoppekran er ikke lokalisert. Stoppekran må lokaliseres og tilkomst etableres. Det er ikke observert lekkasjer, men kan ikke utelukkes. TG2 er valgt for å belyse skaderisiko/behov for tiltak.
TGIU	Stakeluke	Avløpsrørene er skjult og eventuell stakeluke er ikke lokalisert.

Elektrisk anlegg

Sikringsskap med automatsikringer plassert på vegg ved felles trappegang.

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er el-fagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Forenklet vurdering:
Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: ikke aktuelt.
Er det synlig tegn på termiske skader: nei.
Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: nei.

Selgers opplysninger:
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: ukjent.
Foreligger det el-tilsynrapport fra de siste fem år: nei.
Forekommer det at sikringer løses ut: nei.
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: nei.
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: ja.
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: nei.
Fungerer hvitevarer som følger boligen: ja.

TG 2	Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på det elektriske anlegget (tilstandsgrad settes i henhold til NS3600). Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. Med bakgrunn i at det ikke har vært utført el-tilsyn/utvidet el -kontroll av boligen i løpet av de siste fem år, anbefales det på et generelt grunnlag at dette gjennomføres.

Dører og vinduer

Leiligheten har entrédør med kikkehull og sikkerhetslås. Balkongdør med 3-lags glass fra 2022. Vinduer med 3-lags glass fra 2022.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Vinduer - Dører

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til vestvendt innglasset balkong oppmålt til 8 m2. Rekkverk av fasadeplater med rekkverkshøyde oppmålt til 1,13 meter.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer) - Terrasser/inntrukket balkong over innvendige rom

Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet branntekniskt utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: nei.
Har boligen godkjent slukkeutstyr: ja.
Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: ja.
Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: ja.
Oppfyller boligen krav til rømningsveier: ja.

Kommentar til brannskillende konstruksjoner:
Entrédøren oppfyller ikke branntekniske egenskaper etter krav i dagens byggtekniske forskrift.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.

Ca. 2,50 meter.

Sjekkliste dokumentasjon

	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Ikke fremlagt.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ikke fremlagt.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Ikke fremlagt.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Det er ikke kjent om det er utført el-tilsyn på boligen de siste fem år. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke relevant.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Signert og mottatt.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningsskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes.
Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereder kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:
Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet),undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningsmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om rom i boligen som brukes til varig opphold er godkjent for dette (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Beskrivelse - [Sikringsskap med kursfortegnelse.]



Kommentar - [Sluk bad.]

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Renomme

Oppdragsnr.
40251113

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Vegard Hanssen Stenbro	Helene Morisbak Stenbro

Gateadresse
Disenveien 35

Poststed	Postnr
OSLO	0587

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2023

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 2

Antall måneder: 2

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidige

Polise/avtalenr.: 94659724

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: 40251113

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Dusjvegg, servant.
Arbeid utført av	Comfort storo

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

Beskrivelse	Vi har ved få enkelte anledninger sett små insekter i leiligheten. Det har ikke vært mange og vi har ikke oppfattet dette som skadedyr, og derfor ikke vurdert at det har vært behov for tiltak eller skadedyrkontroll.

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	I forbindelse med oppgradering av kjøkken.
Arbeid utført av	Boligelektrikeren 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

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

Document reference: 40251113

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 40251113

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 40251113

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Vegard Stenbro	17c670845bd48fd0ff6849 4a5d94ed66f9e7ee53	05.09.2025 18:52:25 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Helene Stenbro	3fafda48a42236c6eb666 5883a03aca9137aa641	05.09.2025 18:53:31 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 40251113

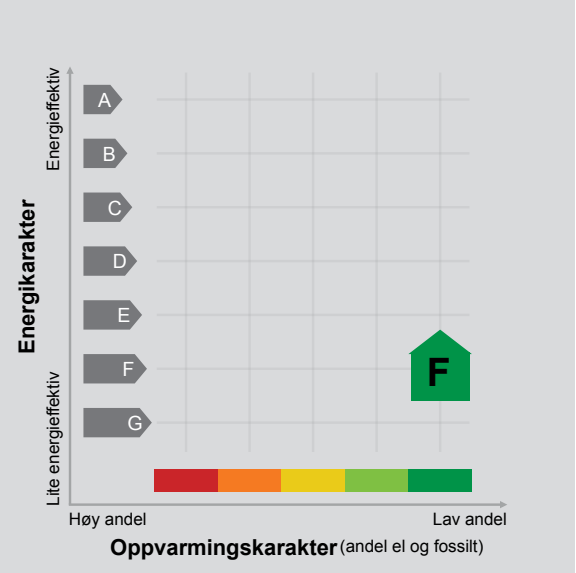
→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ 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

ENERGIATTEST

Adresse	Disenveien 35
Postnummer	0587
Sted	OSLO
Kommunenavn	Oslo
Gårdsnummer	86
Bruksnummer	1
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	80207557
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2025-184624
Dato	28.10.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Tiltak utendørs
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Montering av termostatstyring på gulvvarme
- Følg med på energibruken i boligen

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1959
Bygningsmateriale:	MurTeglstein
BRA:	69
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Fjernvarme
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-en).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Tiltak utendørs

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

Tiltak 2: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 3: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 4: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 15: Montering av termostatstyring på gulvvarme

Dersom det er manuell regulering av temperatur på gulvvarme monteres nye termostatstyringer. Det kan også vurderes tidsstyring dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 16: Individuell varmemåling i flerbolighus

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

Tiltak 17: Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler

Evt. gamle, manuelle radiatorventiler skiftes ut med nye direktevirkende termostatstyrte ventiler. Alternativt kan vurderes modulerende reguleringsenhet som kan styres etter både temperatur og tid dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 19: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 21: Montering tetningslister

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

Tiltak 22: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 23: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 24: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 25: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Boligopplysninger:

AL Disen Borettslag		Vår ref.:	1279/391	Fødselsdato eier:	15.04.1994
Disenveien 35		Type:	Borettslag frittstående	Fødselsdato medeier:	04.10.1994
0587 OSLO		Eiere:	Vegard Hanssen Stenbro, Helene Morisbak Stenbro		
Organisasjonsnr:	921 407 890	Andelsnr:	391		

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 4 758

Boligselskap er ikke tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Felleskostnader drift	3 633
	Renter lån 9492.70.45847	455
	Avdrag lån 9492.70.45847	151
	Avdrag lån 9492.70.29620	121
	Renter lån 9492.70.29620	178
Tilleggsytelser:	Internett-tillegg	220

Selger forplikter for felleskostnader i overtakelsesmåneden, unntatt ved overtakelse den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden

Hvis boligselskapet har felles lån vil andel renter og avdrag på fellesgjelden reguleres månedlig i henhold til gjeldende rente i banken. Det sendes ikke ut spesielt varsel ved endring av lånekostnadene.

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	144 170	Gjeld siste årsoppg.:	146 407
Klient ajourf. lån:	38 845 479	Klient gj. s. årsoppg.:	39 446 687

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 94927029620, Handelsbanken

Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 20.10.2025: 5.3% pa.
Antall terminer til innfrielse: 70
Saldo per 20.10.2025: 10 944 475
Andel av saldo: 40 619
Første termin/første avdrag: 30.06.2022 (siste termin 31.03.2043)
Det er ikke vedtatt avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Lånenummer: 94927045847, Handelsbanken Eiendomskreditt

Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 20.10.2025: 5.3% pa.
Antall terminer til innfrielse: 108
Saldo per 20.10.2025: 27 901 004
Andel av saldo: 103 552
Første termin/første avdrag: 30.12.2022 (siste termin 30.09.2052)

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Trond Lindahl
Adresse:	Disenveien 25
Postnr/-sted:	0587 OSLO
Telefon:	Mob.: 95050840
E-post:	styret@disenborettslag.no
Webside:	www.disenborettslag.no

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	146 407	Andre inntekter:	1 292
Annen formue:	65 000	Utgifter:	8 800		

Usbl har ikke opplysninger om formuesverdi av boligen. For opplysninger om dette se www.skatteetaten.no

7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	

Boligopplysninger:

AL Disen Borettslag		Vår ref.:	1279/391	Fødselsdato eier:	15.04.1994
Disenveien 35		Type:	Borettslag frittstående	Fødselsdato medeier:	04.10.1994
0587 OSLO		Eiere:	Vegard Hanssen Stenbro, Helene Morisbak Stenbro		
Organisasjonsnr:	921 407 890				

7: Pålydende

Andelsnr:	391	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	1959
Gårds/bruksnr:	86/1
Bygningstype:	Blokk
Feste/eiet tomt:	Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP4683235

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

SSBnr: H0201

Etasje:	2	Oppvarmingstype:	Uspesifisert
Heis:	Nei		
Parkeringstype:	Se info lenger ned ()		
Systemlås:	Nei	Antall rom:	
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Leilighet

Fasiliteter:

TV/Bredbånd:
Borettslaget har avtale med GlobalConnect AS. Vi tar forbehold om endringer. For nærmere opplysninger, ta kontakt med styret.

Ventelister for parkeringsplassene ved Disenveien 7-9-11-13-15-17-19.
Ventelister for garasjeplasser.
Parkeringsplasser og garasjeplasser tildeles etter ansiennitet på ventelisten.
Borettslaget disponerer ladeplasser for elbiler.
For nærmere opplysninger, ta kontakt med styret.

Postkasseskilt/Ringeklokkeskilt faktureres nye eiere. Ta kontakt med styret.

Det er ikke forkjøpsrett i borettlaget.

Mailadresse til styret: styret@disenborettslag.no

Eierskiftegebyret faktureres til selger via megler. Faktura sendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling.

Usbl sørger for melding til styret/ styregodkjenning av ny eier. Megler trenger ikke sende melding til styret

Informasjon i forbindelse med salg av bolig i frittstående borettslag

I vedtektene står det om andelseierne har forkjøpsrett ved salg av andeler i borettslaget.

Utlysning av forkjøpsrett internt i borettslaget
For å få forkjøpsretten utlyst internt i borettslaget, må bestilling sendes til eierskifte@usbl.no for å ases som mottatt. Det fastsettes en egen meldefrist for hver enkelt bolig. Forkjøpsretten avklares etter meldefristen er utløpt samt melding om bud akseptert er mottatt.

Alle bestillinger må inneholde følgende opplysninger

- Kontaktopplysninger megler
- Kontaktopplysninger selger og kjøper (navn, fullt pnr, adresse, tlf og e-post)
- Kjøpernes eierandeler, jfr. ny skatteforvaltningslov fra 01.01.17 med tilhørende forskrift hvor opplysningsplikten er regulert. Ved innsendelse av tredjepartsopplysninger til skatteetaten (tidligere ligning), er vi pliktig å oppgi riktig fordeling av av inntekter, kostnader, formue og gjeld mellom eierne.
- Opplysninger om boligen (navn på borettslaget, andelsnr,areal)

Usbl varsler alle medeiere ved utsendelse av giroer for felleskostnader, fortrinnsvis pr. e-post. Vi ber derfor om å få oppgitt e-postadressen til alle medeiere.

Tilleggsopplysninger ved forhåndsavklaring

- Prisantydning
- Visningsdato med klokkeslett

Tilleggsopplysninger ved fastprisavklaring

- Avtalt pris
- Tidspunkt for aksept av bud
- Overtagelsesdato

Når forkjøpsretten er utlyst, må boligen være tilgjengelig for visning for eventuelle interessenter. Merk at det etter meldefristens utløp vil det påløpe nødvendig saksbehandlingstid. Ifm. utlysning av forkjøpsrett ønsker vi å dele Finn-annonsen deres med våre medlemmer. Dersom den er klar, ber vi om at linken sendes oss.

Gebyrer til Usbl

Gebyr for boligopplysninger

- Full pakke med boligopplysninger, ref. Infoland
- Kun boligrapport, ref. Infoland

Eierskiftegebyr

- Eierskiftegebyr bolig – **kr 6.570,-** inkl. mva
- Eierskiftegebyr garasjeplass i parkeringssameie/garasjelag – **kr. 1.354** inkl. mva

Eierskiftegebyret skal belastes selger (Usbl fakturerer megler).
Faktura sendes megler når Usbl mottar eierskiftemelding.
Forfall er 14 dager etter overtagelse.

Dersom selger leier en p-plass i boligselskapet, må denne sies opp av selger selv direkte til styret.

Gebyr for avklaring av forkjøpsretten

- **Forhåndsavklaring** av forkjøpsretten (rask avklaring) koster **kr 7.938,-** inkl. mva.
  Gebyret faktureres på følgende måte (enten A eller B):
  A. Selger faktureres direkte dersom boligen ikke blir tatt på forkjøpsrett.
  B. Kjøper faktureres direkte dersom boligen blir tatt på forkjøpsrett.

- **Fastprisavklaring** av forkjøpsretten koster kr på **kr 7.938,-** inkl. mva, men skal kun betales dersom boligen blir tatt på forkjøpsrett. Kjøper faktureres direkte ved benyttelse av forkjøpsretten.

Felleskostnader
Ta kontakt med Usbl på epost restanse@usbl.no for å få oppgitt eventuell restanse/avregning målere og IN, kontonummer og KID-nummer.

Viktig informasjon
Opplysninger gitt i dette brev og i boligopplysningsrapport er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall og den informasjon som fremkommer av disse boligopplysningene. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte tall eller informasjon i boligopplysningene 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.

Boligopplysningsrapporten inneholder ikke detaljer om hva som dekkes av felleskostnadene. Dette fremkommer av regnskapet, noe megler og selger bes merke seg.

SIST ENDRET 13.12.2024



INNKALLING 2025

AL Disen Borettslag

Mandag 05.05.2025 kl. 17:00
Glassgården, Haraldsheim, Haraldsheimveien 4

Styrets oppgaver

Styret skal lede borettslaget/sameiet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøtet.

Noen av styrets viktigste oppgaver:

- Styret avholder styremøter etter behov. Styret skal føre protokoll fra sine møter.
- Styret vedtar budsjett og nødvendige reguleringer av felleskostnader.
- Styret foretar bestillinger og anviser fakturaer til betaling.
- Styret tar beslutninger om bruk av midler til drift og vedlikehold.
- Styret behandler klagesaker og vedtar eventuelle reaksjoner i form av advarsler eller salgspålegg.
- Styret behandler skadesaker på bygning, og melder fra til Usbl om eventuelle forsikringssaker.
- Styret er arbeidsgiver for vaktmester, renholder med flere.

Usbls oppgaver

Usbl er borettslagets/sameiets forretningsfører og bistår styret i deres virke.

Noen av Usbls oppgaver:

- Sørger for forvaltning av borettslagets/ sameiets midler.
- Krever inn felleskostnader. Foretar kontroll med innbetalinger og purringer, samt inndrivelse av eventuelle restanser via Klare Inkasso.
- Innberetter nødvendige opplysninger til offentlige myndigheter.
- Utarbeider utkast til budsjett.
- Bistår styret med råd og tilrettelegging av årsmøte.
- Fremforhandler gunstige rabattavtaler for borettslaget/sameiet og beboere.
- Registrerer eierskifter og påser at eventuelle regler for forkjøpsrett blir overholdt.
- Utfører løpende regnskapsførsel.
- Utarbeider årsregnskap.
- Utbetaler styrehonorar.

Informasjon til beboerne

Informasjon til beboerne gis vanligvis av styret og henvendelser bør derfor i utgangspunktet rettes til styret.

Ved spørsmål om betaling av felleskostnader kan Klare Inkasso kontaktes på telefon 75 40 36 00 eller e-post post@klareinkasso.no. Dersom en eier dør, må Usbl ha melding om dette. Skifteattest kan sendes til eierskifte@usbl.no og boligen blir kostnadsfritt overført til gjenlevende ektefelle/samboer.

Du finner denne innkallingen, samt andre nyttige dokumenter og opplysninger om ditt borettslag/sameie på Bonabo for beboere. Fra menyen «Min bolig» og «Felleskostnader» får du også oversikt over dine månedlige felleskostnader.

Innkalling til generalforsamling

Det innkalles til ordinær generalforsamling i AL Disen Borettslag

Tid og sted:
Mandag 05.05.2025 kl. 17:00 - Glassgården, Haraldsheim, Haraldsheimveien 4

Saksliste

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5 Godkjenning av innkalling
- 1.6 Godkjenning av saksliste

2 Godkjenning av årsregnskap 2024

3 Årsmelding 2024

4 Godtgjørelse til styret

5 Godtgjørelse til valgkomiteen

6 Andre saker

- 6.1 Tilleggshonorar for ekstraarbeid i forbindelse med vindusprosjektet
- 6.2 Gjennomgang av avtalen med Aneo Lading og vurdering av alternativer.
- 6.3 Aneo bruker våre parkeringsplasser med ladere og selger sin strøm til andre.
- 6.4 Billigere elbillader
- 6.5 Prisen på billadere utrolig høy
- 6.6 Forslag til endring av parkering i Disenveien.
- 6.7 Fondssparing og oppussing av bad
- 6.8 Oppgradering av brannvarsling
- 6.9 Brannslokkingsapparat til andelseiere - Vedtektsendring
- 6.10 Innbrudd
- 6.11 Oppbevaring av sykler.
- 6.12 Kvaliteten på Internett samsvarer ikke med kvaliteten som hevdes å være levert.

6.13 Definere et sted for en trampoline

6.14 Mangel på tilgjengelig sykkelplass

7 Valg

7.1 Valg av leder

7.2 Valg av medlemmer til styret

7.3 Valg av varamedlemmer

7.4 Valg av valgkomite

En andelseier kan møte ved fullmektig, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier. Dette i henhold til borettslagsloven § 7-3 første ledd.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

2. Godkjenning av årsregnskap 2024

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2024 godkjennes.

3. Årsmelding 2024

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar på kr. 450.000,- gjelder for styreperioden 2024-2025, og kostnadsføres i regnskapet for 2025. (Tilsvarer ca. kr. 1.480,- pr. andel).

Nytt sammenlignet med tidligere, er at generalforsamlingen skal vedta et *samlet* honorar for perioden 2024-2025 som styret fordeler internt.
Tidligere fikk *styreleder* honoraret utbetalt pr. måned forskuddsvis, og *styremedlemmene/varamedlemmene* etterskuddsvis med et fast beløp pr. styremøte de hadde deltatt på.

Forslag til vedtak: Samlet styrehonorar på kr. 450.000,- for perioden 2024-2025 godkjennes.

5. Godtgjørelse til valgkomiteen

Styret foreslår at valgkomiteen godtgjøres med samlet kr. 10.000,- for arbeidet med innstilling til generalforsamlingen 2025.

Forslag til vedtak: Honoraret til valgkomiteen godkjennes med samlet kr. 10.000,-.

6. Andre saker

6.1 Tilleggshonorar for ekstraarbeid i forbindelse med vindusprosjektet

Forslag fra Jan-Henrik Piela, Disenveien 39

Generalforsamlingen behandlet tidligere, 29.04.2024, saken om godtgjørelse til styret og dets medlemmer. Under behandlingen ble det oppgitt av nestleder Kari Grete Jakobsen at det ikke eksisterte noe vedtak om godtgjøring til tidligere styreleder Jan Henrik Piela og nestleder Paal Stian Aagenæs for ekstraarbeid i forbindelse med vindus prosjektet. Dette viste seg å være feilinformasjon, da dokumentasjonen vedlagt her tydelig viser at det faktisk forelå et vedtak knyttet til dette.

Videre ble det bedt om timelister og avtaler om timepris fra meg og Paal Stian, som også bekrefter at arbeidet faktisk var forventet og underlagt godtgjøring. Totalt har jeg selv rapportert 118 arbeidstimer brukt på vindusprosjektet.

Det ble senere, på generalforsamlingen 29.04.2024, vedtatt et tilleggs honorar til Paal Stian på kr 20 000,- som følge av hans ekstraarbeid. Dette har imidlertid skapt en uheldig forskjellsbehandling, noe flere har uttrykt reaksjoner på.

Vedlegg:
1. E-postutveksling med Terje Hammer datert 26. mai 2023.
2. E-post fra styreleder Trond Lindahl 2. juli 2024.
3. Dokumentasjon av arbeidsmengde (118 timer) relatert til vindus prosjektet.
4. Vedtak om tilleggs honorar for vindusprosjekt

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen vedtar å tildele tidligere styreleder Jan Henrik Piela et tilleggs honorar på kr 20 000,- for ekstraarbeid i forbindelse med vindus prosjektet i borettslaget.

Styrets innstilling: Bakgrunn: Alle vinduer i borettslaget ble byttet i 2022-2023, og Jan Piela satt i perioden 2022-2023 som styreleder. Piela mener han bør få ekstra betalt for arbeidet hans tilknyttet vindusprosjektet. Som Piela skriver, så det ble tatt opp muntlig på GF uten å ha meldt inn sak og avvist på daværende tidspunkt. Styret ser behov for å redegjøre for prosessen rundt dette forholdet.

Styrets vurdering:
Piela har sendt inn diverse dokumentasjon som han mener underbygger hans argumenter om at han bør få ekstra betalt for vindusprosjektet. Han linker blant annet til et styrevedtak, hentet fra styremøte 02.05.2023. Vedtaket sier at «brukt tid bør USBL kompensere». USBL har ikke kommet med noen kompensasjon, og det ble ikke fremforhandlet noen kompensasjon i forbindelse med avslutningen av prosjektet.

Saken diskuteres i styremøter inn mot generalforsamling i 2024. Pål Stian Aagenæs satt frem til GF 2023 som styremedlem (Nestleder), og fikk styrehonorar 3.000, - pr møte, totalt 39.000, - for styreperioden 2022-23, som avtalt. Piela hadde i perioden honorar på kr 15.417, - pr mnd, ca. 185.000, - pr år for vervet som styreleder (ifølge regnskap februar 2023).
Styret 2023-2024 mente forskjellen på de to var at Pål Stian hadde brukt tid utover forventet innsats mot avlønning av honorar. Pål Stian sendte inn timeskjema som viste at han hadde brukt 72 timer på vindusprosjektet alene. Piela sendte

opprinnelig inn timeskjema 28.04.2024 som viste at han hadde brukt 42 timer. Styret mente derfor at Pål Stian burde få ekstra betalt for sitt arbeid, mens Piela sitt arbeid falt innenfor forventet arbeidsmengde man bør regne med å bruke som styreleder.

Styret har henvist Piela til å fremme saken sin i GF 2025

Styret 2024-2025 støtter begrunnelsen styret 2023-2024 hadde, rundt honorering av vindusprosjektet. Vi mener at fjorårets generalforsamling behandlet ferdig oppgjør for vindusprosjektet, og at kravet fra Piela ikke bør tas til følge. Styret støtter ikke forslag til vedtak.

6.2 Gjennomgang av avtalen med Aneo Lading og vurdering av alternativer.

Forslag fra Karen Christine Silverkant, Disenveien 39 og Jan Piela, Disenveien 39.

Det har vært betydelige endringer i avtalen med Aneo, tidligere Ohmnia Charging, som påvirker beboernes mulighet til forutsigbar og rimelig lading av el- og hybridbiler.

Endringene inkluderer:
- Betydelig økning i kostnader: Månedsprisen har økt fra kr 299,- til kr 538,- per Kwt (basert på et månedlig forbruk på 105 kWh). Inkl kr. 50 for å lade i garasjen

Med tillegg for lading i garasjene stiger kostnaden til kr 5,12 per kWh. En økning på hele 80 %. Videre må man betale den faste månedsavgiften på kr. 299,- selv om man ikke lader.

Dette gjør ladingen i borettslaget dyrere enn bruk av lading ved bensinstasjoner.

I tillegg er det lagt opp mulighet til å lade med EasyPark appen, noe som resulterer i at fremmede, som ikke bor i borettslaget, kan lade på borettslaget ladestasjoner. Og de betaler heller ingen avgift til Aneo for tilgang til lading.

Dette var ikke med i den opprinnelige avtalen, så styret må jo ha gitt tillatelse til dette i etterkant.

Styret i borettslaget ble varslet om denne endringen 30 dager i forkant, men fanget ikke opp den endringen av hele ladestrukturen.

Endring i installasjonskrav:

Det kreves nå elektriker for å montere lader i garasjene, noe som avviker fra den opprinnelige avtalen hvor Plug and Play-løsning skulle være standard.

- Mangel på kommunikasjon rundt beslutningsprosessen som førte til disse endringene.

Disse endringene avviker vesentlig fra den opprinnelige avtalen, som lovet enkle og kostnadseffektive løsninger for beboerne.

Forslag til vedtak:

1. Borettslaget gjennomgår den nåværende avtalen med Aneo for å identifisere muligheter for forbedringer og reduksjon i kostnader.

2. Styret undersøker alternative løsninger og leverandører for lading, som kan gi bedre forutsigbarhet og økonomiske fordeler for beboerne.

3. Styret forplikter seg til å kommunisere tydelig og jevnlig med beboerne om fremdriften og mulige vedtak.

Begrunnelse:
De betydelige økningene i kostnader og endringene i avtalen påvirker borettslagets miljøprofil, økonomiske forutsigbarhet og tilgjengelighet for lading. For å sikre at ladeløsningen forblir rimelig og brukervennlig, er det nødvendig å revurdere både avtalen og mulige andre alternativer.

Styrets innstilling: Styret er enig med forslagsstillerne i at ladeavtalen er noe som må gjennomgås. Arbeidet har allerede startet.

Den opprinnelige avtalen ble inngått med Ohmia Charging i 2022, og selskapet skiftet navn til Aneo i november samme år. Avtalen er løpende med 12 måneders varighet, og kan kun sies opp i henhold til den årlige oppsigelsesfristen for å unngå å måtte kjøpe ut ladere og dekke investeringskostnadene. Dersom avtalen sies opp før det har gått to år, må borettslaget dekke hele investeringen selv. I en tid hvor mange husholdninger opplever presset privatøkonomi, har styret prioritert å holde felleskostnadene nede, og har derfor valgt å vente med å ta stilling til en eventuell oppsigelse før avtaleperioden utløper 27. november 2025.

I oktober 2024 varslet Aneo at de endrer abonnementsmodellen – fra faste ladepakker med inkludert kWh til betaling etter spotpris. Endringen ble begrunnet med at mange kunder har etterspurt dette. I Aneo sine avtalevilkår heter det at:
"Aneo forbeholder seg rett til å foreta endringer i Tjenestebeskrivelsen samt de Alminnelige vilkår og øvrige betingelser for levering av Tjenesten. Slike endringer varsles med minst tretti (30) dagers varsel."

Styret har forståelse for at denne endringen har ført til høyere ladekostnader for flere beboere.

Styret vil i løpet av 2025 undersøke alternative leverandører og løsninger med mål om å kunne tilby beboerne en mer gunstig og forutsigbar ladeordning når dagens avtale nærmer seg utløp.

6.3 Aneo bruker våre parkeringsplasser med ladere og selger sin strøm til andre.

Forslag fra Sasa Radovanovic, Disenveien 9.

Alle som har applikasjonen EasyPark kan lade på 6 ladestasjoner i nærheten av helsestasjonen. Hvor mye betaler Aneo til vårt Borettslag for det og hva vi brukes pengene til ?

Forslag til vedtak: Hvis vi skal la strømleverandøren bruke våre parkeringsplasser til å selge strøm til andre, så må strømleverandøren tilby vesentlig bedre betingelser og strømpriser for beboerne i Borettslag.

Styrets innstilling: Borettslaget tjener ikke penger på lading fra eksterne. Styret henviser ellers til sak 6.2, da dette i prinsipp omhandler samme sak.

6.4 Billigere elbillader

Forslag fra Vegard Haavi, Disenveien 39.
Det nye ladesystemet til Aneo er veldig mye dyrere enn det forrige.

Forslag til vedtak: Ny avtale for lader som er billigere.

Styrets innstilling: Styret henviser til sak 6.2, da dette omhandler samme sak.

6.5 Prisen på billadere utrolig høy

Forslag fra Sasa Radovanovic, Disenveien 9.

Hvorfor er prisen på billadere utrolig høy? Prisen er enda høyere enn billadere pris på bensinstasjonen og den er også 3 ganger høyere enn Borettslaget i nabolaget vårt. Hvorfor har ikke alle innbyggere i Borettslag samme pris? Er det forskjellsbehandling mellom beboere i buretslag?

Forslag til vedtak: Lag en kontrakt uten abonnementspakken som eksisterte før og var bra og utmerket. Definer absolutt samme pris for alle i Borettslag.

Styrets innstilling: Styret henviser til sak 6.2, da dette i prinsipp omhandler samme sak.

6.6 Forslag til endring av parkering i Disenveien.

Forslag fra Bjarne Pettersen, Disenveien 9.

I Disenveien (hovedveien) er trafikkbildet ofte uoversiktlig . Parkeringsbruken bør endres. En bør tillate garasjeeierne å parkere bil utenfor egen garasje i hovedgata i Disenveien. Her kan også gjester parkere. Og når gjester parkerer her vil det frigjøre parkeringsplass i gata. Det vil da være dobbel så god plass til parkering. Det er fult mulig å organisere parkeringen i gaten på en bedre måte og skape mer oversikt. Om en parkerer bil utenfor egen garasje så er det fortsatt mulig å ha alminnelig ferdsel og naboer kan fritt bevege seg på fortauet. Området var fra starten av tegnet slik at en kunne parkere bil utenfor garasjen og samtidig var det plass til fotgjengere til å bruke fortauet .
Det som skjer nå er at fortauet brukes til bilvei fordi det parkeres biler på begge sider av hovedveien.

Forslag til vedtak: Bedre organisering av biler som parkerer i hovedgata i Disenveien . Dette kan forbedres ved at det tillates parkering på utsiden av egen garasje i forhold til Disenveien .Her kan også gjester parkere . I hovedveien i Disenveien bør det ikke parkeres biler i gata langs garasjerekkene . Dette for å unngå at fortauet brukes som bilvei.

Styrets innstilling: Garasjer og parkeringsfasiliteter i Borettslaget er tegnet og bygd for en annen tid og størrelse på kjøretøyer enn det vi har i 2025.
Vi mener at et vedtak av forslaget vil medføre dårlig plass til manøvrering/rygging, og at fortau i større grad vil måtte benyttes for tilkomst ut i fra en garasje hvor naboen har bil på utsiden.
Juridisk vil en slik ordning være problematisk, siden kjøring på gangvei ikke er tillatt etter norsk lov. Parkering utenfor garasjer vil også medføre ulemper mht. vinterdrift.

Ut ifra et HMS perspektiv vil styret fraråde en slik ordning.
Parkering i Disenveien har ikke borettslaget myndighet over.

6.7 Fondssparing og oppussing av bad

Forslag fra Margaret Krokmyrdal, Disenveien 11

1. Har borettslaget opparbeidet ett fond, hvor det settes penger til side hver mnd. for fremtidig vedlikehold ?

2. Det var så vidt oppe på generalforsamlingen i 2024 om oppussing av bad.

Forslag til vedtak: 1. Det bør settes av penger i fond til fremtidens vedlikehold.

2. Bør sees på hvor mange som ønsker rehabilitering av bad. Det blir billigere viss det er flere. (Stordriftsfordel). Viss det stemmes ja for utredning av dette på generalforsamlingen, bør man gå videre med å starte utredningen og hvordan det utføres økonomisk.

Styrets innstilling: Med tanke på økonomi er ikke fond og aksjer rett medium for et borettslag.

Styret har i styremøte i mars bestilt en kartlegging av tilstand på rør og tak i borettslaget, denne vil bli utført Q2 25 og vil bli lagt frem for styret i Q3. Befaringen vil avdekke sparingsbehovet fremover.

En kollektiv rehabilitering av bad er ikke noe styret ser på som ønskelig pr nå, gitt prioriteringer.

6.8 Oppgradering av brannvarsling

Forslag fra styret (ved arbeidsgruppen HMS/Teknisk).

Styret har i etterkant av Brannen i Disenveien 37 sett på hvordan borettslagets brannvarslingsanlegg er bygd opp. Vi synes eksempelvis at det er en svakhet at kjellere verken har sentral varsling eller deteksjon, utover vanlige brannvarslere. Det har også kommet tilbakemeldinger på dette fra beboere.
Dette inntrykk har blitt bekreftet av to tilfeller av røykutvikling i vaskeri Disenveien 25/27 denne våren, begge ble tilfeldigvis oppdaget tidlig nok til at det ikke fikk noen konsekvens.

Styret har kartlagt en utskiftning av eksisterende anlegg, samt et nytt anlegg i Disenveien 31. Det er ikke tatt med innføring i leiligheter, men ved bytte av sentraler er det kapasitet nok i anlegget til at dette kan gjøres på et senere tidspunkt.

Styret har i prinsippet handlingsrom til å gjøre denne oppgraderingen uten å forespørre generalforsamlingen, men vi ønsker dette forankret i et vedtak fra generalforsamlingen.
Vedlagt pristilbud er fra en leverandør, vi vil undersøke med flere leverandører og gjøre en helhetsvurdering.

Finansiering: Styret har hatt en del utgifter i forbindelse med Disenveien 37, som vil bli refundert inneværende år fra forsikring (i underkant av kr. 300.000,-) Vi ønsker å benytte disse midlene til brannforebyggende tiltak. Resterende sum (ca. kr. 1.000,- til kr. 1.200,- pr. andel) dekkes av oppsparte midler.

Forslag til vedtak: Forslaget godkjennes.

6.9 Brannslokkingsapparat til andelseiere - Vedtektsendring

Forslag fra styret (ved arbeidsgruppen HMS/Teknisk).

Etter utført kontroll av brannslokningsapparat i mars 2025, viser det seg at ca 70% av alle boenheter trenger oppfølging av apparat i form av at det ikke ble satt ut til kontroll, det trenger vedlikehold eller ikke er godkjent.

Styret står ansvarlig for at beboerne har godkjent apparat. For at styret skal kunne følge opp alle enheter, er det hensiktsmessig at styret overtar ansvaret og kjøper inn apparater til alle enheter som følger andelen.

Styret anslår at det vil koste mellom kr. 150.000 og kr. 200.000,-. Dette vil være en engangskostnad, og vil ikke trenges utbytte før etter 10 år.

Forslag til vedtak: Styret ønsker å få mandat til å kjøpe inn brannslokningsapparat til alle enheter og ønsker å vedta et tillegg i vedtektenes punkt 4.3 Borettslagets vedlikeholdsplikt, som lyder følgende

"Laget overtar ansvaret for felles innkjøp, utskiftning og vedlikehold av en stk. godkjent brannslokningsapparat per andel, samt aktuelle fellesareal og utleielokaler."

Oppdaterte vedtekter vil se slik ut:

4.3 Borettslagets vedlikeholdsplikt

Laget skal holde bygninger og eiendommen ellers i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Laget skal vedlikeholde felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen. Laget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller andre brukere av boligen.

Utskiftning av vinduer og ytterdør til leilighetene, reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner, er borettslagets ansvar.

Laget har ansvaret for felles innkjøp, utskiftning og vedlikehold av en stk. godkjent brannslokningsapparat per andel, samt aktuelle fellesareal og utleielokaler.

Andelseierne skal gjøre boligen tilgjengelig for ettersyn, vedlikehold, reparasjon og utskiftninger for dem styret utpeker. Ettersyn og utføring av arbeider skal gjennom- føres slik at det ikke er til nødig ulempe for andelseier eller annen bruker av boligen.'

6.10 Innbrudd

Forslag fra Marielle Mortensdatter, Disenveien 47.

Innbruddene i kjelleren må tas opp på generalforsamlingen. Det må legges frem en tiltaksplan på hva veien videre er og hvordan vi skal forhindre at dette skjer igjen.

Forslag til vedtak: Tiltaksplan.

Styrets innstilling: Bakgrunn: Det var i uke 14 uvedkomne i kjelleren i Disenveien 45-49, hvor en del boder ble brutt opp. Av skadeverk reparerte borettslaget skadene for ca. kr. 1.000,-. Fra bodene ble lite

stjålet, det var mest rot. Det ble stjålet noen elsykler fra oppgang 47. Uvedkomne kom seg inn ved hjelp av nøkkel, og innmelder ber om tiltaksplan.

Styrets vurdering: Nøkler og adgang til de forskjellige blokkene blir administrert av vaktmester i samarbeid med vår leverandør Access Låsspesialisten. Det finnes i borettslaget 3 tilgangsnivåer:

Master: Vaktmester og styret har denne – passer i alle dører til fellesarealer.
Service 1: For faste håndverkere som har oppdrag for borettslaget fast, eks Bøtteballetten.
Service 2: For håndverkere som er innom på enkeltoppdrag, kvitteres ut/inn for hvert oppdrag, passer kun i inngangsdører.
Beboer: Har tilgang til et definert antall dører i sin blokk.

Hver nøkkel har sin unike kode, som blir programmert og tilgangen administreres i en skyløsning. Dersom en nøkkel blir tapt har beboere et ansvar om å si ifra til vaktmester, slik at nøkkel kan slettes eller sperres i systemet. Når det er gjort er nøkkelen i prinsippet verdiløs. Det er også beboernes ansvar å ikke slippe inn fremmede i oppgangene.

Styret ser det kan presiseres i husordensregler, men ser ikke hva vi kan gjøre så mye annerledes. Vaktmester er helt avhengig av at beboere melder inn når en nøkkel kommer på avveie. Dersom ikke beboere tar det ansvaret, så vil slik skje igjen.

Utover det så har det blitt gjort noen undersøkelser rundt montering av overvåkningskameraer i kjellere. Det er gode argumenter både for og imot en slik løsning, styret har ikke tatt noe standpunkt, og heller ikke sett på finansiering. Vi spør derfor generalforsamlingen om hva som ønskes.

6.11 Oppbevaring av sykler.

Forslag fra Bjarne Pettersen, Disenveien 9.

Sykler oppbevares i kjelleområder. Styret har brukt ulike løsninger til å rydde og kaste sykler. Den siste versjonen var fiolett bånd som ble knyttet på sykkelen . I fjor var det rosa og tidligere var det en gul merkelapp osv. Selv om beboere hadde notert navnet på sykkelen, så var beskjeden at sykkelen ville bli kastet om båndet ikke var fjernet. Flere gode sykler ble kastet uten å spørre eierne.

Forslag til vedtak: Sykler som er merket med eierens navn, adresse, leilighetsnummer godkjennes til å beholdes. Kan ikke kaste uten eiers samtykke.

Styrets innstilling: Styret utførte i fjor høst en større opprydding av sykler i kjellere/utvendige stativer. Oppryddingen ble varslet i god tid, og alle sykler ble merket med bånd, hvor alt beboere trengte gjøre var å fjerne båndet fra sin sykkel, slik at det kun var de merket med bånd som ble tatt. Syklene ble oppbevart i ca. 2 måneder, før de ble kastet i månedsskiftet november/desember. Metodikken for vårens opprydding er lik, og det er den metodikken sittende styre benytter. Tidligere styrer har hatt en annen tilnærming til problemet.

Vår opplevelse av problematikken er at mange lar sykler som ikke er gode nok lengre, enten ved at de er defekte/gamle,

eller at ved flytting blir de ikke en del av flyttelasset.
Dersom styret må spore opp og kontakte alle eiere av sykler vil en slik opprydding ta flere uker, og skape mye merarbeid. Vi mener at det å ta av et bånd av en sykkel/eiendel er en veldig liten innsats hver beboer må legge ned for å beholde sin eiendel.

6.12 Kvaliteten på Internett samsvarer ikke med kvaliteten som hevdes å være levert.

Forslag fra Sasa Radovanovic, Disenveien 9.

Internett er nå mindre enn halvparten billigere, men kvaliteten er 3-4 ganger dårligere. «Dobbelt så billig» blir sett på som begrunnelse for 4 ganger tregere service.

Forslag til vedtak: Definere en minimumsgaranti for internetthastighet ved kontrakt eller returner det gamle systemet slik at alle har rett til å velge sin egen hastighet.
Eller senk prisen til 100 kr og slå av internett helt. Da blir tjenesten 5 ganger billigere enn før og brukerne vil trolig være fornøyde.

Styrets innstilling: Avtalen med Global Connect ble, etter en anbudsrunde, vedtatt fornyet for 5 år høsten 2024. Innfasingen av ny avtale ble en litt rufsete affære. Etter at GC fant en feil i sentralnoden til borettslaget (hvor all trafikk går gjennom) ble anlegget mye mer stabilt. Siste klage og oppfølging i den saken er registrert 29.11., og etter det har det ikke kommet informasjon til styret som tilsier at det er problemer med bredbåndstilknytning.

GC har i avtalen lovet en internetthastighet på ca. 1Gbps på kablet nett, slik at det er definert internetthastighet i avtalen. I henhold til målinger styret har gjort gjennom vinteren leverer de på det.
En oppsigelse av avtalen og tegning av private abonnementer, som forslagsstiller foreslår, er ikke mulig uten større ombygginger og kostnader. Styret vil ikke anbefale dette.

6.13 Definere et sted for en trampoline

Forslag fra Sasa Radovanovic, Disenveien 9.

Trampolinen er en integrert del av livet til de fleste barn i Oslo. Det ville vært fint å definere et sted hvor borettslagsbeboere kan sette opp en barnetrampoline og definere reglene.

Forslag til vedtak: Definer stedet for trampolinen og definer bruksreglene (med forpliktelse til foreldrenes tilstedeværelse osv.).

Styrets innstilling: Styret ønsker på generelt grunnlag forslag som kan øke barns interesse for aktivitet, lek og trivsel i borettslaget velkomment. Når det gjelder anskaffelse og/eller tilgjengeliggjøring av areal for oppsett av trampoline er styret i borettslaget av den oppfatning at vi ikke kan stå ansvarlig for kjøp, montering, bruk eller oppfølging av et slikt redskap. Så lenge en trampoline står på fellesarealet i et borettslag vil alltid borettslaget ha en form for ansvar ved skader eller ulykker. Dette er et ansvar styret i borettslaget ikke kan eller ønsker å ta på seg. Selv streng regulering omkring bruken av

trampolinen medfører en betydelig risiko for ulykker og skader.

Styret støtter ikke forslagstiller i anskaffelse av trampoline på bakgrunn av styrets ansvar for trampolinene og skader og ulykker som kan forekomme.

Kilder:
https://www.huseierne.no/nyheter/trampoline-i-sameier-og-borettslag/
https://legalis.no/artikler/trampoliner-til-glede-og-besvaer
https://nhi.no/familie/barn/trampolinebruk-og-skaderisiko

6.14 Mangel på tilgjengelig sykkelplass

Forslag fra Sasa Radovanovic, Disenveien 9.

Sykkelplassen i Borettslag er ikke proporsjonal med antall beboere og sykler (både innendørs og utendørs). Spesielt elsykler tar for mye plass.

Forslag til vedtak: Utvid utendørs sykkelplass (dekket plass).

Styrets innstilling: Styret har i sin «ToDo liste» for kommende styreperiode en gjennomgang av alle kjellerarealer, muligens også at vi kan klare lage noe bedre plass enkelte steder. Vi er enige at arealene kan være trange, og at blokkene nok ikke ble bygd med tanke på elektriske sykler.

Når det gjelder utendørs plass så er det gjort kost/nytte vurderinger av å bygge sykkelskur, og konkludert med at det blir for dyrt.
Forslagsstiller fremmer her ingen konkret forslag, utover et ønske, som styret noterer seg og vi kan vurdere saken og arealbruk inn mot budsjettet for 2026.

7. Valg

Det sittende styre består av:

Styreleder Trond Lindahl, Disenveien 25 (Til 2025)
Styremedlem Esra Boncuk, Disenveien 51 (Til 2025)
Styremedlem Ingunn Pjaaka Rønning, Disenveien 23 (Til 2026)
Styremedlem Håvard Tronsen, Disenveien 13 (Til 2026)
Styremedlem Hedda Garshol Jensen, Disenveien 45 (Til 2026)
Varamedlem Ole-Kristian Heien Storsve, Disenveien 9 (Til 2026)
Varamedlem Pia Halstvedt, Disenveien 27 (Til 2026)

7.1 Valg av leder

Styreleder Trond Lindahl ble valgt i 2024 for 1 år. På valg i år.

Forslag til vedtak: Trond Lindahl velges for 2 år.

7.2 Valg av medlemmer til styret

Styremedlem Esra Boncuk ble valgt i 2023 for 2 år. På valg i år.
Styremedlem Hedda G. Jensen ble valgt i 2024 for 2 år, flytter og går ut av styret.

Forslag til vedtak: Esra Boncuk velges for 2 år.
Ole Kristian Heien Storsve velges for 2 år.

7.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlem Ole-Kristian Heien Storsve, stiller som kandidat til styremedlem.
Ny kandidat: Ida Camilla Aluwini Skaar, Disenveien 53.

Forslag til vedtak: Ida Camilla Aluwini Skaar velges for 2 år.

7.4 Valg av valgkomite

Valgkomitéen 2024/2025 har bestått av: Britt Johnsen, Disenveien 13,
Sonja H. Brattlie, Disenveien 15, Rolf Akeren, Disenveien 27 og Paal Stian Aagenæs,
Disenveien 21.

Paal Stian Aagenæs, flyttet høsten 2024, og gikk da ut av komiteen.

Forslag til vedtak: Britt Johnsen, Disenveien 13,
Sonja H. Brattlie, Disenveien 15
Rolf Akeren, Disenveien 27

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	**6 971 891**	**27 092 811**
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	2 142 478	-20 158 871
Tilbakeføring av avskrivning	879 273	916 416
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 436 891	-878 465
Endringer i andre langsiktige poster	-14 250	0
B. Årets endring disponible midler	**1 570 610**	**-20 120 920**
C. Disponible midler	**8 542 501**	**6 971 891**
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	10 051 650	9 275 500
Kortsiktig gjeld	-1 509 150	-2 303 609
C. Disponible midler	**8 542 501**	**6 971 891**

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2024 AL Disen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	16 378 809	15 750 049	16 240 000	17 027 000
Leie forretningslokaler	1	0	400	3 000	3 000
Sum leieinntekt		**16 378 809**	**15 750 449**	**16 243 000**	**17 030 000**
Annen inntekt					
Tilskudd		0	51 000	0	0
Diverse inntekt	2	1 477 974	79 889	54 000	54 000
Sum annen inntekt		**1 477 974**	**130 889**	**54 000**	**54 000**
Sum inntekt		**17 856 783**	**15 881 338**	**16 297 000**	**17 084 000**
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	886 676	824 936	811 000	974 000
Styrehonorar	3	319 919	336 753	395 000	450 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	879 273	916 416	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		3 523 214	3 968 069	3 900 000	4 010 000
Kostnad eiendom/lokale	5	1 164 518	1 223 219	1 200 000	1 249 000
Kommunale avgifter/renovasjon		2 922 806	2 512 638	2 918 000	3 297 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	61 948	32 615	25 000	38 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	419 154	365 745	82 000	480 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 808 012	22 896 022	2 430 000	1 695 000
Revisjonshonorar		18 520	17 689	19 000	20 000
Forretningsførerhonorar		324 586	307 956	325 000	337 000
Andre honorar	9	221 977	96 540	62 000	100 000
Kontorkostnad		22 268	21 951	33 000	27 000
TV/bredbånd		245 954	54 900	59 000	816 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		99 803	44 399	42 000	58 000
Kontingent og gaver		7 236	6 467	8 000	8 000
Forsikring		734 820	805 813	735 000	1 038 000
Eiendomsskatt		0	18 481	20 000	20 000
Andre kostnader	10	54 483	56 419	22 000	53 000
Sum kostnad		**13 715 169**	**34 507 027**	**13 086 000**	**14 670 000**
Driftsresultat		**4 141 614**	**-18 625 689**	**3 210 999**	**2 414 000**
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		348 182	458 439	5 000	300 000
Rentekostnad		2 347 318	1 991 621	2 308 000	2 212 000
Netto finansposter		**1 999 137**	**1 533 182**	**2 303 000**	**1 912 000**
Årsresultat		**2 142 478**	**-20 158 871**	**907 999**	**502 000**
Overført til/fra annen egenkapital		2 142 478	-20 158 871	0	0
SUM OVERFØRINGER		**2 142 478**	**-20 158 871**	**0**	**0**

Balanse 2024 AL Disen Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	354 937	354 937
Bygninger	4	43 184 379	43 184 379
Andre fellesanlegg	4	109 879	132 227
Andre driftsmidler	4	8 959 079	9 816 004
Sum anleggsmidler		**52 608 275**	**53 487 548**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		53 195	85 424
Fordringer skader		-5 881	0
Andre kortsiktige fordringer		67 443	14 460
Forskuddsbetalte kostnader		261 338	185 291
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		9 675 556	8 990 325
Sum omløpsmidler		**10 051 650**	**9 275 500**
SUM EIENDELER		**62 659 925**	**62 763 047**

Balanse 2024 AL Disen Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		30 400	30 400
Sum innskutt egenkapital		**30 400**	**30 400**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 713 827	5 571 349
Sum opptjent egenkapital		**7 713 827**	**5 571 349**
Sum egenkapital	**11**	**7 744 227**	**5 601 749**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	39 448 152	40 885 043
Borettsinnskudd	13	2 169 700	2 169 700
Garasje innskudd		222 460	236 710
Andre innskudd		11 566 237	11 566 237
Sum langsiktig gjeld		**53 406 549**	**54 857 690**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		29 195	11 928
Leverandørgjeld		865 731	1 517 742
Skyldig off. myndigheter		57 539	63 246
Påløpne renter		11 965	12 729
Annen kortsiktig gjeld		544 720	697 964
Sum kortsiktig gjeld		**1 509 150**	**2 303 609**
Sum gjeld		**54 915 699**	**57 161 299**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**62 659 925**	**62 763 047**
Pantstillelser	14	53 406 549	54 857 690

Sted:_____ Dato:_____

Trond Lindahl Styreleder	Hedda Jensen Styremedlem	Håvard Tronsen Styremedlem
Ingunn Pjaaka Rønning Styremedlem	Esra Boncuk Styremedlem	

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.
Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.
Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter
Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.
Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.
Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk
Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkskonto i Usbl.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	11 746 560	11 746 560
3601 Utleie Disenveien 31	761 052	731 448
3602 Utleie Disenveien 43	53 604	51 516
3603 Utleie bod	300	1 200
3609 Garasjeleie	461 000	237 500
3610 Parkeringsplassleie blokktunet	42 756	30 780
3615 Strøm parkering el-bil	1 351	65 479
3618 Strøm Disenveien 31	80 712	79 914
3619 Frysebokstrøm	0	3 168
3620 Get-tillegg	133 760	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 338 936	1 960 040
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	758 778	842 444
3605 Utleie Disenveien 37	0	400
Sum	**16 378 809**	**15 750 449**

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3957 Salg av navneskilt	3 410	9 060
3990 Andre driftsinntekter	43 564	70 829
3999 Andre inntekter	1 431 000	0
Sum	**1 477 974**	**79 889**

Konto 3990 gjelder leie av basestasjon
Konto 3999 - Tilskudd fra Oslo kommune

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5100 Fast lønn til ansatte fra lønnssystemet	606 485	559 934
5120 Timelønn fra lønnssystemet	0	9 344
5129 Annen lønn fra lønnssystemet	10 000	5 000
5150 Påløpne feriepenger	88 157	82 122
5360 Honorarer fra lønnssystemet	9 000	4 500
5400 Arbeidsgiveravgift	136 676	131 978
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	12 430	11 579
5753 Tjenestepensjon OTP	23 928	20 480
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	319 919	336 753
Sum	**1 206 595**	**1 161 689**

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1,03.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Plog	Traktor m/klipper	Bygningene	Bygningene, oppskrevet	Balkonger 1989/90	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 750	67 323	13 318 833	11 566 237	10 722 509	354 937
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 750	67 323	13 318 833	11 566 237	10 722 509	354 937
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	43 750	67 323	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	13 318 833	11 566 237	10 722 509	354 937
Anskaffelsesår :	2015	2013	1955	1955	1989	1955
Antatt levetid i år :	5	5				

	Disenveien 31, snr. 1	Garasjene/gml. traktorgarasje	Ny traktorgarasje, 1988/89	Sykkelstativer	Ladeanlegg for el-bil	Utebenker
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 261 350	139 644	175 806	127 070	170 512	123 960
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 261 350	139 644	175 806	127 070	170 512	123 960
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	127 070	170 512	123 960
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 261 350	139 644	175 806	0	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	10 330
Anskaffelsesår :	2008	1966	2009	2018	2018	2019
Antatt levetid i år :				5	5	5

	Oppgradering lekeplass	Fjernvarmeanleg	Porttelefon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	223 483	10 755 150	1 943 773
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	223 483	10 755 150	1 943 773
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	113 603	3 286 296	453 547
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	109 879	7 468 854	1 490 226
Årets avskrivninger :	22 348	717 010	129 585
Anskaffelsesår :	2019	2020	2021
Antatt levetid i år :	10	15	15

Borettslaget består av 304 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 86, b.nr 1 i Oslo Kommune, og utgjør kr. 354.937 av byggets verdi. Tomtens areal er 30 262,3 kvm. Borettslaget eier tomten.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If skadeforsikring med polisenr.SP4683235.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	4 156
6340 Heisalarm	6 568	4 775
6341 Brannalarm	5 954	6 836
6360 Annet renhold	57 871	73 028
6361 Fast renhold	549 000	587 880
6362 Skadedyrutryddelse	23 794	23 695
6391 Snømåking/strøing/feiing	32 398	90 323
6392 Containerleie/tømming	128 714	107 189
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	194 726	181 732
6398 Felleskostnader	165 492	143 604
Sum	**1 164 518**	**1 223 219**

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	17 859	9 430
6420 Leie av datautstyr	44 089	23 185
Sum	**61 948**	**32 615**

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	30 619	68 306
6525 IT utstyr	6 391	36 122
6540 Inventar	149 591	3 911
6541 Kontormaskiner	0	2 878
6543 Vaskerianlegg	83 561	156 728
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	16 758	17 916
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	47 168	28 956
6552 Driftsmateriell	57 068	29 863
6570 Arbeidstøy	25 668	21 066
6581 Programvare	2 329	0
Sum	**419 154**	**365 745**

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	160 107	0
6602 Vedlikehold VVS	155 075	162 838
6603 Vedlikehold elektro	162 320	101 303
6605 Vedlikehold fellesanlegg	29 131	2 623
6611 Vedlikehold heiser	18 838	26 160
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	198 847	94 508
6616 Vedlikehold vaskeri	111 673	97 675
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	38 761	44 013
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	132 776	575 038
6630 Egenandel forsikring	30 000	30 000
6641 Malerarbeider	200 679	37 005
6642 Snekkerarbeid	0	22 500
6643 Usbl prosjekt vinduer	34 998	20 686 908

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	106 669	500
6648 Vedlikehold dører og porter	428 139	1 014 952
Sum	**1 808 012**	**22 896 022**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 067	47 744
6720 Juridisk honorar	725	48 796
6730 Teknisk honorar	215 185	0
Sum	**221 977**	**96 540**

Konto 6730 gjelder bistand vedr brann

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	4 023	2 950
7719 Møter, div. styret	34 380	17 192
7720 Generalforsamling/Årsmøte	8 450	3 000
7740 Kurs og seminar	0	23 750
7770 Betalingskostnader	1 352	1 470
7773 Omkostninger innkreving	6 334	5 216
7790 Andre kostnader	-44	0
7792 Øredifferanse	0	10
7795 Husleietap	-12	2 831
Sum	**54 483**	**56 419**

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	30 400	0	30 400
Sum innskutt egenkapital	**30 400**	**0**	**30 400**
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 571 349	2 142 478	7 713 827
Sum opptjent egenkapital	**5 571 349**	**2 142 478**	**7 713 827**
Sum egenkapital	**5 601 749**	**2 142 478**	**7 744 227**

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	**Handelsbanken Eiendomskreditt**	**Handelsbanken**
Formål:	Finansiering av utskiftning av vinduer, balkongdører, kjellerdører og oppgangsdører.	
Lånenummer:	**94927045847**	**94927029620**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2018
Rentesats:	5.55 %	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.09.2052	30.03.2043
Opprinnelig lånebeløp:	30 000 000	14 000 000
Lånesaldo 01.01:	29 338 107	11 546 936
Avdrag i perioden:	1 108 288	328 603
Lånesaldo 31.12:	**28 229 819**	**11 218 333**
Saldo 5 år frem i tid:	25 752 629	9 165 925

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	**Andel gjeld 31.12**	**Sum fellesgjeld**
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927029620	168	41 636	6 994 848
	10	38 328	383 280
	76	33 707	2 561 732
	10	31 779	317 790
	40	24 017	960 680
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927045847	168	104 772	17 601 696
	10	96 449	964 490
	76	84 821	6 446 396
	10	79 970	799 700
	40	60 437	2 417 480

Note 13 - Borettsinnskudd

Kr 11 566 237 er et ekstra borettsinnskudd, men ikke er sikret ved pant. Se andre innskudd i balansen

Garasjeregnskap

	2023	2022
Vedlikehold garasje	1 000	11 500
Strøm	8 250	8 750
Vaktmesterlønn m/ feriepenger og AGA	39 281	37 254
Timelønn, innleid vaktmestertjeneste	467	680
Vaktmesterkostnader	1 000	1 000
Snøbrøyting/ vintervedlikehold	12 000	12 000
Forsikring	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar	15 398	15 120
Tomteleie	12 600	12 600
Sum garasjekostnader	**99 996**	**108 904**
Garasjeinntekter	**-240 000**	**-240 000**
Overskudd/ underskudd	**-140 004**	**-131 096**
Garasjeleiernes bankkonto		
Innestående 01.01	706 099	562 799
Overført til/ fra garasjekonto	0	136 938
Bankgebyr	0	0
Renter på bankinnskudd	23 526	6 362
Innestående på garasjeleiernes bankkonto 31.12	**729 625**	**706 099**

Etter overgang til ny forretningsfører har garasjeleiernes bankkonto blitt flyttet til DNB fom 01.06.2018.

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Bokført langsiktig gjeld	51 236 849
Innskuddskapital	2 169 700
Boligselskapets pantesikrede gjeld	**53 406 549**
Bokført verdi av pantsatt eiendom	**43 649 195**

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.
Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Kr 11 566 237 er et ekstra borettsinnskudd, men ikke er sikret ved pant. Se andre innskudd i balansen

Resultat og balanse med noter for AL Disen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Disen Borettslag

Styreleder	Trond Lindahl (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Hedda Jensen (sign.)	21.03.2025
Styremedlem	Ingunn Pjaaka Rønning (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Esra Boncuk (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Håvard Tronsen (sign.)	24.03.2025

KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i AL Disen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Disen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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.

Penneo Dokumentnøkkel: BSG32-7P08X-XIO8D-FI1ZS-LKB69-R9JKM

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:
Oslo, Alta, Arendal, Bergen, Bodø, Drammen, Elverum, Finnsnes, Hamar, Haugesund, Knarvik, Kristiansand, Mo i Rana, Molde, Sandefjord, Stavanger, Stord, Straume, Tromsø, Trondheim, Tynset, Ulsteinvik, Ålesund

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BSG32-7P08X-XIO8D-FI1ZS-LKB69-R9JKM

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."

Holhjem, Kai
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123
IP: 51.174.xxx.xxx
2025-03-26 15:02:06 UTC

Penneo Dokumentnøkkel: BSG32-7P08X-XIO8D-FI1ZS-LKB69-R9JKM

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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.

Årsmelding 2024 - AL Disen Borettslag

Styresammensetning

Styret har etter generalforsamling 2024 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Trond Lindahl, Disenveien 25
Styremedlem, Ingunn Pjaaka Rønning, Disenveien 23
Styremedlem, Esra Boncuk, Disenveien 51
Styremedlem, Håvard Tronsen, Disenveien 13
Styremedlem, Hedda Jensen, Disenveien 45
Vaktmester med all tilgang, John Ivar Iversen, Disenveien 15
Varamedlem, Ole Kristian Heien Storsve, Disenveien 9
Varamedlem, Pia Halstvedt, Disenveien 27

Styret i AL Disen Borettslag består av 3 kvinner og 2 menn.

Virksomhetens art

AL Disen Borettslag er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne.
AL Disen Borettslag ligger i Oslo kommune, og har org. nr. 921407890
AL Disen Borettslag består av 304 boliger og ingen næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.
Revisor er KPMG.

Forsikring

AL Disen Borettslag er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, avtalenr SP4683235. Skade på bygning dekkes av boligselskapets bygningsforsikring. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret med informasjon om årsak til skade.

Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise. Denne vil i tillegg dekke merkostnader hvis en leilighet blir ubeboelig som følge av en dekningsmessig skade.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

AL Disen Borettslag bruker USBL sitt system Bevar HMS som til saksbehandling, og det er Vaktmester John Ivar Iversen, sammen med HMS ansvarlig Ole Kristian Storsve som står for det meste av arbeidet. USBL gjør en årlig vurdering av arbeidet ved årsslutt, og det er i 2024 gitt karakteren "Meget Bra".

Det er behandlet 46 HMS aktiviteter i 2024, mot 42 i 2023. Styret hadde noen punkter som ikke ble utført til frist ved årsslutt i 2024, men som ble avsluttet i Q1 2025. Dette gjaldt blant annet branndører i kjellere, en sak som har vært åpen i lengre tid.

Styret vil samtidig minne andelseiere på at summen av styrets HMS arbeid også inkluderer jobben hver enkelt beboer utfører.

Styrets arbeid

Styret har i styreperioden 2024-2025 hatt 12 styremøter og behandlet 94 saker. Vi har benyttet perioden for å prøve ut en ny styringsmodell for hvordan borettslaget skal både styres og driftes. Modellen som tidligere har vært brukt, er nå oppdatert med fordeling som passer alle i styret, inkludert varamedlemmer. Styreleder har delegert oppgaver på lik linje til alle medlemmer av styret gjennom året. Vi har i perioden hatt arbeidsgrupper, hvor de forskjellige gruppene har hatt sine ansvarsområder, som eksempel «Teknisk og HMS» og «Parkering og garasje». Det er gjort en del erfaringer, og vi vil bygge videre på de erfaringene inn i neste styreperiode.

Vår ansatte vaktmester, John Ivar Iversen, har også fått overført en del ansvar og arbeidsoppgaver – også administrative. Styret har også valgt å gi John Ivar møterett i styremøter, slik at han kan delta i saker som er relevant for hans hverdag og kompetanse. Så langt ser vi gode synergier av dette. Vi ønsker bruke den gode ressursen John Ivar er, og det sparer arbeid både for styret og han selv. Borettslaget er heldige som har han, og styret ser det vil bli store sko å fylle når han går av med pensjon om noen få år.

Det har vært store forsikringssaker etter brann i Dv 37 og vannlekkasje i Dv 27.

Styret besluttet å hente inn ekstra bistand for oppfølging av renoveringsarbeidene etter brannen i oppgang 37. Vi opplever at denne ekstrakompetansen har vært svært nyttig for både styret og beboerne. De siste beboerne flyttet inn 1. februar 2025. Den siste delen av arbeidene er planlagt utført i løpet av april-måned.

Styret har lært mye av prosessen og det virker for oss at beboerne er fornøyd med sluttresultatet. Vi takker Christian Schau Jacobsen fra USBL prosjekt for veldig god bistand, og ikke minst beboere for tålmodigheten.

I Disenveien 27 var det i august en større vannlekkasje som ble håndtert av forsikring og relevante håndverkere. USBL prosjekt ble engasjert for å kvalitetssikre prosessen for beboerne.

Styret har i perioden hatt et høyt fokus på økonomi og å kutte ned kostnader. Det er viktig å påpeke at vi har tenkt langsiktig med styrearbeidet. Beslutningene som tas skal være gjennomtenkte og godt begrunnede, alle i styret skal være økonomisk bevisste, og ha et forhold til beslutningene som tas.

Vi ser at det er behov for en del større oppgraderinger i årene som kommer, og vil i neste styreperiode kartlegge tilstand på både rør og tak. Det er også et ønske i styret om å bli mer langsiktig i tankegangen på vedlikehold, og har derfor startet arbeidet med å lage en 10 års vedlikeholdsplan. Arbeidet med denne vil fortsette inn i neste styreperiode, og danne grunnlaget for videre planlegging, både av økonomi og arbeider.

Vi i styret har blant annet gjennomført og avsluttet arbeidet med nye garasjeporter i vaktmestergarasje, ny avtale med bredbånd, rydding av sykler, utvidelse av gangvei i Dv 51/53, gjennomgang av garasjeregister, rydding av vegetasjon bak garasjer og oppussing av velferdsrom. Det er også blitt gjort oppgraderinger på utstyr til traktor, og bestilt ny gressklipper.

Styret har i kommende styreperiode lagt opp til gjennomføring av bytte av dører på legesenter og etablering av rømningsvei til utleielokaler i kjeller Dv 31. Det vil bli ansatt ungdom til beis/maling i sommer, og vaktmester vil bytte råtten kledning på garasjene. Avtale/ordning med lading av elbil skal gjennomgås. Det har samtidig blitt laget en HMS-plan og gjennomføring av sjekk av brannslukningsapparat til de beboerne som ønsket det. Vi ønsker primært bruke kommende periode på langsiktig kartlegging og planlegging, slik at kursen for årene fremover kan stakes ut.

Årsmeldingen er godkjent av styret 10.04.2025

Timer i forbindelse med vindusprosjektet								
17.06.2020	Befaring	Planlagt utseende på kafedør						3
24.06.2020	Første overikt over vinduer	Selvaag Prosjekt/ Vindusentrepenøren						2
25.06.2020	Befaring Palmgren i borettslaget	For å få oversikt over alle vinduer og dører						3
30.09.2020	Innhentet tilbud på prosjket gjenomføring	USBL Aase Bygg og Selvaag prosjekt						2
15.01.2022	Handelsbanken	Søknad lån						4
15.2 22	Vurdert tilbud	Vindu entrepenøren						2
01.05.2022	Usbl	Signert kontrakt						2
14.03.2022	Befaring	Befaring tilbudsinnbydelse						2
24.04.2022	Møte Usbl	Forberedt innsendelse til Klimaeteten						2
11.05.2022	Informasjon på Gen samling	Laget presentasjon						6
24.06.2022	Møte Usbl	Gjenomgang og signering av kontrakt med Palmgren						3
24.08.2022	Laget opplegg beboermøte	Planleggin+gjennomføring						10
10.10.2022	Snakket med beboere i DV 53 om å være første leilighet	Disenveien 53				H***		1
11.11.2022	Besiktiget prøvelilighet	Disenveien 53				H***		2
23.11.2022		Besiktiget leilighet i DV 51		***** og *****		H***	H***	0,5
								0
24.11.2022		Satt opp beboerliste 45 49		Palmgren	Pga forsinkelse			1
								0
29.11.2022		***		Telefoner og mailer		H****		0,5
								0
30.11.2022				Befaring		H***		0,5
								0
1.12.202		Halvor		Befaring		H***		1
02.12.2022		Rune		Befaring	*******	H***		0,5
02.12.2022		Beboerliste DV 39 til 41			Pga forsinkelse			1
5.12 2022		*****			Mail om oppstart	H***		0,5
05.12.2022	Refusjon vinduer	22 leiligheter		kr.361 000,-	Refusjon sendt Usbl for utbetaling			10
06.12.2022		******	Dv51		Klage på arbeid besvart mail	H***		0,5
07.12.2022		DV 49			Diskusjoner om vinduer			1
09.12.2022		DV47			Ikke fått melding om når de kom			0,5
12.12.2022		DV 51			Ikke fått svar på når det skulle borres			0,5
20.12.2022		49			sendte melding om ventil			0,5
20.12.2022		47			Melding om mangelfull oppbevaring			1
02.01.2023		Velferd			Skrevet svar til beboere		Paal Stian og Jan	3
07.01.2023		39			**** telefon/ besiktigelse			0,5
10.01.2023		33			Svart på mail om fremdrift og diverse			1
10.01.2023		47			**** mail			1
11.01.2023		47			***** mail og besvart telefon			1
19.01.2023		Velferd			Møte om beboerklage			1,5
20.03.2024		Velferd			Beboermøte			1,5
21.03.2024		DV 27			Befaring med **** høyblokka			1
24.03.2024		Vinduer			Forberedelse til møte med Usbl om prosjektet			1
28.03.2024		Usbl			Møte med prosjekt avdelingen om oppfølging av prosjektet og utførelse			3
12.04.2023		Lillian			Disenveien 27 befaring		H***	1
13.04.2023		Elektriker			Satt opp oversikt over beboere			1,5
24.04.2023		Elektriker			Satt opp oversikt over beboere			0,5
26.04.2022		Mailer		I perioden	300	3	15	15
2022/2023	11	Byggemøter						22
								118

Vedtatt | Følges opp senere

Vedtak

Vedtak:

- Styret har vedtatt at Jan og Paal Stian følger opp byggeprosjektet ut og kompenseres for tid brukt fremover og tid tidligere vurderes kompensasjon.

Tid brukt av Jan og Paal Stian bør kompenseres av USBl da dette burde vært fulgt bedre opp av de som innleid prosjektleder.

Diskusjon om sluttoppgjør og kompensasjon tas senere.

Enstemmig	Ja	Nei	
Jan-Henrik Piela	Ja	Nei	Ikke til stede/Inhabil
Kari Grete Jacobsen	Ja	Nei	Ikke til stede/Inhabil
Terje Hammer	Ja	Nei	Ikke til stede/Inhabil
Ingunn Pjaaka Rønning - *Styremedlem*	Ja	Nei	Ikke til stede/Inhabil
Paal Stian Aagenæs	Ja	Nei	Ikke til stede/Inhabil

2. **Fra:** Styret <styret@disenbl.no>

Sendt: Tuesday, July 2, 2024 4:04:16 PM
Til: Jan Henrik Piela <janpiela@hotmail.no>
Kopi: nestleder@disenborettslag.no <nestleder@disenborettslag.no>; Anne Flågen Bergendahl <afb@usbl.no>
Emne: SV: Krav om betalt for ekstraarbeid

Hei Jan

Som Anne skriver, (**limt inn under**) så er det GF som vedtar lønn/ytelser til styreleder/medlemmer osv. Styret ville derfor gå ut over sitt mandat dersom vi vedtar å utbetale 20 000,- kr til deg, slik du vil.

For å få gjennomslag for ditt krav så er neste års generalforsamling rett fora.

Med ønske om en fin sommer
Trond Lindahl
Styreleder

Fra: Anne Flågen Bergendahl<afb@usbl.no>
Sendt: tir. 2 juli 2024 14:59
Til: AL Disen Borettslag<styret@disenbl.no>
Emne: VS: Krav om betalt for ekstraarbeid

Hei,

Usbl gjør ikke noe med dette da det ikke foreligger noe vedtak fra generalforsamlingen for å utbetale dette. (**Dette svarer Anne Bergendahl da hun var lagt i kopi for at hun skulle være orientert om saken)**

Anne Flågen Bergendahl
Kundeansvarlig/Rådgiver - Forretningsførsel Oslo - Usbl

Tlf.: 907 44 13

Fra: Styret <styret@disenbl.no>

Sendt: fredag 26. mai 2023 08:40

Til: Jan Henrik Piela <janpiela@hotmail.no>

Emne: Litt ymse

Hei

Kan du sende timelister og hva dere har avtalt i timepris til meg i løpet av en uke? Du og Pål Stian skriver hver deres liste.

God pinse

TILBUD BRANNALARM UTSKIFTING OG UTVIDELSE I FELLES AREAL

DISEN BRL

LEVERT AV FIRESAFE

08.04.2025

FIRESAFE
Post adr.: Postboks 6411 Etterstad, 0605 Oslo
Besøks adr.: Robsrudskogen 15
1470 Lørenskog
Telefon +47 22 72 20 20
NO 958 249 799 MVA

Al Disen Borettslag
Oslo

Kontaktperson	Ole Kristian Heien Storsve	Vår ref.:	Frode Borgen
Mobil	419 09 799	Mobil	977 40 292
E-post	styret@disenborettslag.no	E-post	Frode.Borgen@Firesafe.no

Viser til hyggelig samtale/befaring, og har på bakgrunn av dette, gleden av å komme med følgende tilbud.

Firesafe AS, (FS) gir tilbud på komplett levering iht. forespørsel og kan tilby dette for, se prisoppsett for detaljer.
Vi har lagt vekt på å tilby en driftssikker, pålitelig og fremtidsrettet løsning.

Arbeidsbeskrivelse
Firesafe bytter alle brannalarmanlegg samt utvider til å dekke mer av felles areal i kjellere.
Det monteres også ny sentral med detektorer i Disenveien 31 som tar for seg begge næringslokalene.

Det legges også inn pris for orienteringsplan for alle bygg. Denne er lagt ved som opsjon.
Manglende o-plan ved sentral er avvik på årlig kontroll.

1.1 Prisoppsett – bestykning Brannalarm kablet system

	Type	*Ant.*	*Stk.*	*Sum*
Brannalarmsentral adresserbar		9		
Batteri		18		
Røykdetektor adr.bar		68		
Manuell melder adr. bar.		23		
Bytte detektor punkt		90		
Nytt detektor punkt		63		
Ny brannsentral Disenveien 31		1		
Kontrolljournal m/holder		1		
Installasjon / kabel /festemateriell	Firesafe AS	1		
Plan & Bygnings søknad	Firesafe AS	1		
Idriftsettelse / opplæring	Firesafe AS	1		
System løsning			**Eks. mva.**	**459 000,-**
Kontrollavtale pr. år. (ikke inkl. evt. opsjoner)				kr.23 500,-

Opsjon

O-Plan for alle 9 bygg		1		15 000,-

FIRESAFE
Post adr.: Postboks 6411 Etterstad, 0605 Oslo
Besøks adr.: Robsrudskogen 15
1470 Lørenskog
Telefon +47 22 72 20 20
NO 958 249 799 MVA

Forutsetninger / forbehold

FS holder alt kabel /festemateriell og utstyr.

- Maling og flikk er ikke inkl. i tilbudet.
- Man forutsetter at det stilles 1 stk. fri parkeringsplass til disposisjon under installasjonstiden. Dersom dette ikke lar seg gjøre vil evt. Parkeringskostnader bli fakturert
- Alle gjennomføringer foretatt av FST branntettes iht. gjeldende regelverk.
- Man forutsetter normal takhøyde. Ved eventuell bruk av lift/stillas vil dette bli viderefakturert, om så ikke er spesifisert i tilbudet.
- Ved prosjektering av brannalarm beregnes ikke detektorer over himling hvis det ikke klart defineres hvor himling finnes.
- Ved bytte av røykdetektorer over himling forutsettes det at himlingsplater er demontert før bytte.
- Ved utskifting av eksisterende anlegg, forutsettes det at eksisterende kabel er riktig dimensjonert, forlagt som sløyfe og ikke stjerne kobling samt forlagt iht. gjeldende regelverk og skadefri.
- Ved tilbud om bytte av eksisterende anlegg, så påtar Firesafe seg ikke ansvar for manglende lyd og deteksjon.
- Ved tilbud som kun dekker felles areal, så påtar Firesafe seg ikke ansvar for manglende lyd inn i leiligheter om ikke annet er oppgitt.
- Det anbefales overspenningsvern på brannalarmsentral for beskyttelse mot lynnedslag/overspenninger i forsyningsnettet. Ca pris for montasje 15 000,- eks mva

Det forutsettes tilgang til alle lokaler og fremkommelighet under hele installasjonsperioden innenfor normal arbeidstid 08-16.

Ved manglende tilgang etter avtalt fremdrift i lokaler, der hvor Firesafe må tilbake annen dag for å utføre installasjon vil følgende gebyrer brukes:
Opp/ned rigg under installasjonsperioden = kr 500,-
Opp/ned rigg etter installasjonsperioden = kr 1 500,-

TILBUDS SPESIFIKKE BETINGELSER

Priser / Betaling / Leveringstider

Pris betingelser:	Alle priser er å forstå eks. mva.
Betalings plan:	30 % ved kontraktsinngåelse % vis akonto faktura pr måned 5 % ved overlevert dokumentasjon
Betalingsbetingelser:	Netto pr. 14 dager
Gyldighet:	Tilbudet er gyldig i 30 dager
Globale leverings og kostnads utfordringer	Grunnet usikkerheten i verdensøkonomien, råvareproblemer og diverse leveringsproblemer fra flere leverandører så ser Firesafe seg nødt til å forbeholde seg retten til å gjøre prisendringer i sine tilbud basert på endringer fra våre leverandører. Dette vil kunne skje inntil 30 dager før oppstart av kontraherte arbeider.

Leveringstid

Oppstart:	Etter nærmere avtale
Annet:	Anlegget monteres og leveres etter nærmere avtale. Iht. Forvaltningsloven skal saksbehandlingstiden hos Plan og Bygg være maksimalt 3 uker på søknad om enkelt tiltak som dette er

Garanti

Det gis **36 måneders** garanti på utstyr og arbeid utført, og levert av FT.
36 måneders funksjons- og systemgaranti gjelder når anlegget er idriftsatt, programmert og godkjent av FST. Feil og mangler på installasjonen forutsettes utbedret av FT. Garantien på produktene gjelder ikke ved ytre påvirkninger som for eksempel hærverk, nedsmussing grunnet oppussing etc.
Feil og mangler på annen installasjon som kan være forårsaket av FST under installasjon, forutsettes utbedret av FST og FST sine samarbeidspartnere.
Gebyr på utbedring av dette fra andre leverandører godkjennes ikke.

Timepriser for arbeid utover tilbud

For arbeider som bestilles i tillegg til kontrakten beregnes følgende satser i normal arbeidstid:

Montasje /installasjon	**kr**	**925,- pr. time.**
Programmering	**kr**	**1 331,- pr. time.**

Referanser

Firesafe AS har lang og bred erfaring i installasjon og drift av brannalarmanlegg i boligsameier og spesielt innen eldre såkalte 1890 gårder som krever spesiell erfaring og kunnskap.

Konkrete referanser med kontaktpersoner oppgis på forespørsel.

Godkjenninger

Firesafe AS har alle godkjenninger som er påkrevet for å installere brann og nødlys anlegg.
Vi **autorisert installatør** og innehar **sentral godkjenning (https://sgregister.dibk.no/)** innenfor brannalarm og nødlysinstallasjoner samt godkjenningene FG-750 og FG -760 (https://www.fgkontroll.no/sertifiserte-foretak) innen brannalarm. Vi er også godkjent lærebedrift.

Generelt

Tilbudet er gyldig i 30 dager.
Dersom noe skulle være uklart eller ytterligere informasjon er ønskelig, ber vi dem ta kontakt.

Med vennlig hilsen
for Firesafe AS

Frode Borgen
Avdelingsleder Brannalarm & Nødlys / Branntekniske systemer / Øst

FIRESAFE
Post adr.: Postboks 6411 Etterstad, 0605 Oslo
Besøks adr.: Robsrudskogen 15
1470 Lørenskog
Telefon +47 22 72 20 20
NO 958 249 799 MVA

FIRESAFE er det ledende fagmiljøet innen brannsikring i Norden og vi har avdelinger over hele Norge. Vi tilbyr brannteknisk rådgivning, utførelse, kontroll og service. Vi utvikler også spesialprodukter innen brannsikring.

VIL DU VITE MER?
På våre nettsider finner du oppdatert informasjon om:
/ produkter og tjenester
/ kontaktinformasjon til våre avdelinger
/ oversikt over kurs og kurskalender

KONTAKT
/ tlf: 22 72 20 20
/ e-post: support@firesafe.no
/ www.firesafe.no

REGISTRERING OG FULLMAKT

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER. Alle felter skal fylles ut.

Eier

Fullt navn: _____

Eier av andel/seksjon: _____

I borettslag/sameie: _____

Fyll ut feltene under hvis du skal møte med fullmektig.

Mottaker av fullmakt (fullmektig)

Fullt navn: _____

E-postadresse: _____

Telefonnummer: _____

Fødselsdato: _____

Fullmaktsgiver (eier) gir med dette fullmektig fullmakt til å møte og stemme på generalforsamling/årsmøte Mandag 05.05.2025.

For møter som skal gjennomføres digitalt skal signert fullmakt oversendes styret i ditt borettslag/sameie innen høringsperioden starter, slik at fullmakt kan registreres og Usbl kan gi tilgang. Mottaker av fullmakt må på egenhånd opprette Min Side-bruker via Usbl.no.

NB: Juridiske eiere må gi fullmakt til en fysisk person for å kunne avgi stemme i digital generalforsamling/årsmøte.

_____

Eiers underskrift

_____(sted), den _____ (dd.mm.åå).

usbl@usbl.no
22 98 38 00

NO 950 285 680 MVA
Autorisert regnskapsførerselskap

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i AL Disen Borettslag

Tid og Sted:
Mandag 05.05.2025 kl. 17:00 - Glassgården, Haraldsheim, Haraldsheimveien 4.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/rådgiver Anne F. Bergendahl.

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Som sekretær ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/rådgiver Anne F. Bergendahl.

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:
Valgt ble: Birgitte Janecke Lund.

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Antall fremmøtte med stemmerett: 59

Antall fremlagte fullmakter: 5

Totalt: 64

Vedtak:
Tatt til orientering.

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Innkallingen ble godkjent.

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:
Sakslisten ble godkjent.

2. Godkjenning av årsregnskap 2024

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 fulgte innkallingen.

Vedtak:
Årsregnskapet for 2024 ble godkjent.

3. Årsmelding 2024

Årsmeldingen fra styret er frivillig og fulgte innkallingen.

Vedtak:
Årsmeldingen ble presentert og tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar på kr. 450.000,- gjelder for styreperioden 2024-2025, og kostnadsføres i regnskapet for 2025. (Tilsvarer ca. kr. 1.480,- pr. andel).

Nytt sammenlignet med tidligere, er at generalforsamlingen skal vedta et *samlet* honorar for perioden 2024-2025 som styret fordeler internt.
Tidligere fikk *styreleder* honoraret utbetalt pr. måned forskuddsvis, og *styremedlemmene/ varamedlemmene* etterskuddsvis med et fast beløp pr. styremøte de hadde deltatt på.

Vedtak:
Styrehonorar på kr. 450.000,- ble godkjent.

5. Godtgjørelse til valgkomiteen

Styret foreslår at valgkomiteen godtgjøres med samlet kr. 10.000,- for arbeidet med innstilling til generalforsamlingen 2025.

Vedtak:
Honoraret til valgkomiteen godkjennes med samlet kr. 10.000,-.

6. Andre saker

6.1 Tilleggshonorar for ekstraarbeid i forbindelse med vindusprosjektet

Forslag fra Jan-Henrik Piela, Disenveien 39:
Generalforsamlingen vedtar å tildele tidligere styreleder Jan Henrik Piela et tilleggshonorar på kr 20 000,- for ekstraarbeid i forbindelse med vindus prosjektet i borettslaget.

Vedtak:
Forslaget ble ikke godkjent.

6.2 Gjennomgang av avtalen med Aneo Lading og vurdering av alternativer.

Forslag fra Karen Christine Silverkant, Disenveien 39 og Jan Piela, Disenveien 39:
Borettslaget gjennomgår den nåværende avtalen med Aneo for å identifisere muligheter for forbedringer og reduksjon i kostnader.
Styret undersøker alternative løsninger og leverandører for lading, som kan gi bedre forutsigbarhet og økonomiske fordeler for beboerne.
Styret forplikter seg til å kommunisere tydelig og jevnlig med beboerne om fremdriften og mulige vedtak.

Vedtak:

Styret skal gjennomgå ladeavtalen. Dette arbeidet er allerede startet.

6.3 Aneo bruker våre parkeringsplasser med ladere og selger sin strøm til andre.

Forslag fra Sasa Radovanovic, Disenveien 9:
Hvis vi skal la strømleverandøren bruke våre parkeringsplasser til å selge strøm til andre, så må strømleverandøren tilby vesentlig bedre betingelser og strømpriser for beboerne i Borettslag.

Vedtak:

Det vises til sak 6.2. og behandling av denne saken.

6.4 Billigere elbillader

Forslag fra Vegard Haavi, Disenveien 39.
Ny avtale for lader som er billigere.

Vedtak:

Det vises til sak 6.2. og behandling av denne saken.

6.5 Prisen på billadere utrolig høy

Forslag fra Sasa Radovanovic, Disenveien 9:
Lag en kontrakt uten abonnementspakken som eksisterte før og var bra og utmerket.
Definer absolutt samme pris for alle i Borettslag.

Vedtak:

Det vises til sak 6.2. og behandling av denne saken.

6.6 Forslag til endring av parkering i Disenveien.

Forslag fra Bjarne Pettersen, Disenveien 9.
Bedre organisering av biler som parkerer i hovedgata i Disenveien. Dette kan forbedres ved at det tillates parkering på utsiden av egen garasje i forhold til Disenveien. Her kan også gjester parkere. I hovedveien i Disenveien bør det ikke parkeres biler i gata langs garasjerekkene. Dette for å unngå at fortauet brukes som bilvei.

Vedtak:

Forslaget ble ikke godkjent.

6.7 Fondssparing og oppussing av bad

Forslag fra Margaret Krokmyrdal, Disenveien 11:

1. Det bør settes av penger i fond til fremtidens vedlikehold.

2. Bør sees på hvor mange som ønsker rehabilitering av bad. Det blir billigere viss det er flere. (Stordriftsfordel). Viss det stemmes ja for utredning av dette på generalforsamlingen, bør man gå videre med å starte utredningen og hvordan det utføres økonomisk.

Vedtak:

Vedr. fondssparing: Borettslaget har høyrentekonto i banken.

Vedr. oppussing av bad: Forslaget ble ikke godkjent.

6.8 Oppgradering av brannvarsling

Forslag fra styret (ved arbeidsgruppen HMS/Teknisk).
Styret har i etterkant av Brannen i Disenveien 37 sett på hvordan borettslagets brannvarslingsanlegg er bygd opp. Vi synes eksempelvis at det er en svakhet at kjellere verken har sentral varsling eller deteksjon, utover vanlige brannvarslere. Det har også kommet tilbakemeldinger på dette fra beboere.
Dette inntrykk har blitt bekreftet av to tilfeller av røykutvikling i vaskeri Disenveien 25/27 denne våren, begge ble tilfeldigvis oppdaget tidlig nok til at det ikke fikk noen konsekvens.

Styret har kartlagt en utskiftning av eksisterende anlegg, samt et nytt anlegg i Disenveien 31. Det er ikke tatt med innføring i leiligheter, men ved bytte av sentraler er det kapasitet nok i anlegget til at dette kan gjøres på et senere tidspunkt.

Styret har i prinsippet handlingsrom til å gjøre denne oppgraderingen uten å forespørre generalforsamlingen, men vi ønsker dette forankret i et vedtak fra generalforsamlingen. Vedlagt pristilbud er fra en leverandør, vi vil undersøke med flere leverandører og gjøre en helhetsvurdering.

Finansiering: Styret har hatt en del utgifter i forbindelse med Disenveien 37, som vil bli refundert inneværende år fra forsikring (i underkant av kr. 300.000,-) Vi ønsker å benytte disse midlene til brannforebyggende tiltak. Resterende sum (ca. kr. 1.000,- til kr. 1.200,- pr. andel) dekkes av oppsparte midler.

Vedtak:

Forslaget ble godkjent.

6.9 Brannslokkingsapparat til andelseiere - Vedtektsendring

Forslag fra styret (ved arbeidsgruppen HMS/Teknisk).
Styret ønsker å få mandat til å kjøpe inn brannslokningsapparat til alle enheter og ønsker å vedta et tillegg i vedtektenes punkt 4.3 Borettslagets vedlikeholdsplikt, som lyder følgende:
"*Laget overtar ansvaret for felles innkjøp, utskiftning og vedlikehold av en stk. godkjent brannslokningsapparat per andel, samt aktuelle fellesareal og utleielokaler*."

Oppdaterte vedtekter vil se slik ut:

4.3 Borettslagets vedlikeholdsplikt
Laget skal holde bygninger og eiendommen ellers i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Laget skal vedlikeholde felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen. Laget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller andre brukere av boligen.

Utskiftning av vinduer og ytterdør til leilighetene, reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner, er borettslagets ansvar.

Laget har ansvaret for felles innkjøp, utskiftning og vedlikehold av en stk. godkjent brannslokningsapparat per andel, samt aktuelle fellesareal og utleielokaler.

Andelseierne skal gjøre boligen tilgjengelig for ettersyn, vedlikehold, reparasjon og utskiftninger for dem styret utpeker. Ettersyn og utføring av arbeider skal gjennom- føres slik at det ikke er til nødig ulempe for andelseier eller annen bruker av boligen.

Vedtak:
Forslaget ble godkjent.

6.10 Innbrudd

Forslag fra Marielle Mortensdatter, Disenveien 47.
Innbruddene i kjelleren må tas opp på generalforsamlingen. Det må legges frem en *tiltaksplan* på hva veien videre er og hvordan vi skal forhindre at dette skjer igjen.

Vedtak:
Det legges ikke frem noen tiltaksplan på nåværende tidspunkt.
Alle i borettslaget har et ansvar for at nøkler ikke kommer på avveie.

6.11 Oppbevaring av sykler.

Forslag fra Bjarne Pettersen, Disenveien 9.
Sykler som er merket med eierens navn, adresse, leilighetsnummer godkjennes til å beholdes. Kan ikke kaste uten eiers samtykke.

Vedtak:
Forslaget ble ikke godkjent. Dagens ordning opprettholdes.

6.12 Kvaliteten på Internett samsvarer ikke med kvaliteten som hevdes å være levert.

Forslag fra Sasa Radovanovic, Disenveien 9.

Internett er nå mindre enn halvparten billigere, men kvaliteten er 3-4 ganger dårligere. «Dobbelt så billig» blir sett på som begrunnelse for 4 ganger tregere service.

Definere en minimumsgaranti for internetthastighet ved kontrakt eller returner det gamle systemet slik at alle har rett til å velge sin egen hastighet. Eller senk prisen til 100 kr og slå av internett helt. Da blir tjenesten 5 ganger billigere enn før og brukerne vil trolig være fornøyde.

Vedtak:

Forslaget ble ikke godkjent. Dagens ordning opprettholdes.

6.13 Definere et sted for en trampoline

Forslag fra Sasa Radovanovic, Disenveien 9.

Trampolinen er en integrert del av livet til de fleste barn i Oslo. Det ville vært fint å definere et sted hvor borettslagsbeboere kan sette opp en barnetrampoline og definere reglene.

Definer stedet for trampolinen og definer bruksreglene (med forpliktelse til foreldrenes tilstedeværelse osv.).

Vedtak:

Forslaget ble ikke godkjent.

6.14 Mangel på tilgjengelig sykkelplass

Forslag fra Sasa Radovanovic, Disenveien 9.

Sykkelplassen i Borettslag er ikke proporsjonal med antall beboere og sykler (både innendørs og utendørs). Spesielt elsykler tar for mye plass.

Utvid utendørs sykkelplass (dekket plass).

Vedtak:

Det er behov for utvidet sykkelplass. Styret har dette på sin "To do liste".

7. Valg

7.1 Valg av leder

Vedtak:

Valgt ble: Trond Lindahl for 2 år.

7.2 Valg av medlemmer til styret

Vedtak:

Valgt ble: Esra Boncuk for 2 år.
Valgt ble: Ole Kristian Heien Storsve for 2 år.

7.3 Valg av varamedlemmer

Vedtak:

Valgt ble: Ida Camilla Aluwini Skaar for 2 år.

7.4 Valg av valgkomite

Vedtak:

Valgt ble:
Britt Johnsen, Disenveien 13
Sonja H. Brattlie, Disenveien 15
Rolf Akeren, Disenveien 27

Etter generalforsamlingen fikk styret følgende sammensetning:

Leder: Trond Lindahl, Disenveien 25 (Til 2027)
Styremedlem: Ingunn Pjaaka Rønning, Disenveien 23 (Til 2026)
Styremedlem: Håvard Tronsen, Disenveien 13 (Til 2026)
Styremedlem: Esra Boncuk, Disenveien 51 (Til 2027)
Styremedlem: Ole-Kristian Heien Storsve, Disenveien 9 (Til 2027)
Varamedlem: Pia Halstvedt, Disenveien 27 (Til 2026)
Varamedlem: Ida Camilla Aluwini Skaar, Disenveien 53 (Til 2027)

Protokoll for AL Disen Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Anne Flågen Bergendahl (sign.)	05.05.2025
Sekretær	Anne Flågen Bergendahl (sign.)	05.05.2025
Protokollvitne	Birgitte Janecke Lund (sign.)	05.05.2025

VEDTEKTER FOR A/L DISEN BORETTSLAG

Etter lov om burettslag av 6. juni 2003 nr. 39

1. Innledende bestemmelser.

1.1. Borettslagets firma og formål.
Borettslagets navn er A/L Disen Borettslag. Lagets forretningskontor er i Oslo kommune.

Lagets formål er å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom. Laget kan også drive annen virksomhet som har sammenheng med boretten. Laget kan oppføre andre bygninger eller anlegg, for eksempel garasjer, til andelseiernes felles benyttelse.

1.2. Ansvarsbegrensning.
Andelseierne hefter ikke overfor kreditorene for borettslagets gjeld.

1.3. Diskriminering.
Det kan ikke settes vilkår for å være andelseier som tar hensyn til trosbekjennelse, hudfarge, språkkunnskaper, nasjonalt eller etnisk opphav eller seksuell legning eller orientering, og slike omstendigheter kan ikke regnes som saklig grunn til å nekte godkjenning av en andelseier eller bruker.

2. Andeler, andelseiere og eierskifte.

2.1. Andeler.
Borettslaget består av 304 andeler, pålydende kr. 100,-. Det skal være knyttet en andel til hver bolig. Hver andelseier kan bare eie en andel, og kun fysiske personer kan være andelseiere.

Flere personer kan eie en andel sammen. Dersom en av disse ikke bor i leiligheten, anses det om bruken er overlatt til de som bor, og man må følge reglene for overlating av bruk, se punkt 3.

2.2. Eierskifte.
Styret skal godkjenne nye andelseiere. Godkjenning kan bare nektes når det foreligger saklig grunn for det. Er ikke en melding om nektelse kommet frem til erververen senest tjue dager etter at søknad om godkjenning kom frem til laget, skal godkjenning regnes for å være gitt. Erververen har ikke rett til å ta boligen i bruk før godkjenning er gitt, eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med ny erverver for betaling av felleskostnader frem til spørsmålet om godkjenning er endelig avgjort.

For arbeid med eierskifte og godkjenning av ny andelseier, kan laget beregne seg et gebyr på opp til fire ganger rettsgebyret av den som avhender andelen.

3. Bruk av andelen.

3.1. Andelseiers rett til bruk.
Hver andel gir enerett til bruk av en bolig i laget og rett til å bruke fellesarealer på vanlig måte.

3.2. Overlating av bruk til andre.
En andelseier som selv bor i boligen, kan overlate bruken av deler av boligen til andre.

Med godkjenning fra styret kan en andelseier overlate bruken av hele boligen til andre for inntil tre år, dersom andelseieren selv, ektefellen eller slektninger i rett opp-eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Godkjenning kan bare nektes dersom forhold hos den som bruken ønskes overlatt til gir saklig grunn til det, eller dersom vedkommende ikke fyller kravene til å være andelseier.

En andelseier kan ellers med styrets godkjenning overlate bruken av hele boligen til andre dersom (andelseieren trenger ikke i disse tilfellene å ha bodd i boligen i minst ett av de siste to årene):

- Andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdannelse, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- Et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle, eller slektninger i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen.
- Det gjelder bruksrett som noen har krav på etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 annet ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom forhold hos den som bruken ønskes overlatt til gir saklig grunn til det.

Har laget ikke svart på søknad om godkjenning av brukeren innen en måned etter at søknaden er kommet frem til laget, er brukeren å anse som godkjent.

Andelseier som har overlatt bruken av boligen til andre, er fremdeles ansvarlig for bruken av boligen overfor laget, og plikter å gi styret melding om hvor man er å få tak i.

4. Bruksrett og vedlikehold.

4.1. Andelseiers bruk.
Andelseieren skal behandle boligen og fellesarealene på en god måte, og bruken må ikke på urimelig eller unødvendig vis være til skade eller ulempe for de andre andelseierne. Boligen kan ikke uten styrets samtykke brukes til annet enn bolig.

Med godkjennelse fra styret kan en andelseier gjennomføre nødvendige tiltak på eiendommen som trengs på grunn av funksjonshemming hos bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

Styret fastsetter vanlige ordensregler.

4.2. Andelseierens vedlikeholdsplikt.

Andelseieren skal holde boligen i forsvarlig stand, og skal vedlikeholde slikt som vindusruter (andelseier har også ansvaret for skifting av knuste ruter), rør, ledninger, inventar, utstyr, apparater og innvendige flater.

Vedlikeholdsplikten omfatter også om nødvendig reparasjon eller utskiftning av slikt som rør, ledninger, inventar, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv-, og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer. Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade.

Ny eier av andel har plikt til å utføre vedlikehold, medregnet reparasjon og utskiftning, selv om det skulle vært utført av forrige andelseier.

4.3 Borettslagets vedlikeholdsplikt.

Laget skal holde bygninger og eiendommen ellers i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Laget skal vedlikeholde felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen. Laget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller andre brukere av boligen.

Utskiftning av vinduer og ytterdør til leilighetene, reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner, er borettslagets ansvar.

Laget har ansvaret for felles innkjøp, utskiftning og vedlikehold av en stk. godkjent brannslokningsapparat per andel, samt aktuelle fellesareal og utleielokaler.

Andelseierne skal gjøre boligen tilgjengelig for ettersyn, vedlikehold, reparasjon og utskiftninger for dem styret utpeker. Ettersyn og utføring av arbeider skal gjennomføres slik at det ikke er til nødig ulempe for andelseier eller annen bruker av boligen.

4.4. Bygningsmessige arbeider.

Utskiftning av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger og liknende skal skje etter en samlet plan vedtatt av generalforsamlingen. Skal noe slikt arbeid utføres av andelseier selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektene og boretts-lagsloven krever generalforsamlingens samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene skal godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

5. Felleskostnader.

5.1. Fordeling og inndriving.

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bolig, så som vedlikeholdskostnader, forsikringer, administrasjonskostnader, skatter, offentlige avgifter med mer.

Felleskostnadene skal fordeles mellom andelseierne ut fra den fordelingsnøkkel som fremgår av bygge- og finansieringsplanen, med mindre annet gyldig vedtas med

samtykke fra de andelseiere det angår. Fordelingen skal justeres dersom endringer av boligene eller eiendommen ellers fører til vesentlig endring av grunnlaget for fordelingen. Når særlige grunner taler for det, skal visse kostnader fordeles etter nytten for den enkelte andel, eller etter forbruk.

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av andelseierne etter hvert som de forfaller.
Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte andelseier hver måned betale et a kontobeløp fastsatt av styret. Endring av a kontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

5.2. Panterett.
Laget har lovbestemt panterett i andelen med prioritet foran alle andre heftelser for krav om felleskostnader og andre krav som følger av lagsforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført. Pantekravet foreldes to år etter at det skulle vært betalt, og dersom dekningen ikke blir gjennomført uten unødig opphold.

6. Mislighold.

6.1. Salgspålegg.
Dersom en andelseier på tross av advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan laget pålegge andelseieren å selge andelen. Kravet om advarsel gjelder ikke der det kan kreves fravikelse, se punkt 6.2.

Advarsel skal gis skriftlig, og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt. Pålegg om salg skal være skriftlig og opplyse om at andelen kan kreves solgt ved tvangssalg dersom pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn tre måneder fra pålegget er mottatt.
Se for øvrig borettslagsloven § 5-23.

6.2. Fravikelse.
Oppfører en andelseier seg slik at det er fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller slik at det er til alvorlig plage eller sjenanse for andre brukere av eiendommen, kan laget kreve fravikelse av boligen etter tvangsfullbyrdelsesloven § 13. Krav om fravikelse kan tidligst fremsettes sammen med salgspålegg, se punkt 6.1. og borettslagsloven § 5-23.

7. Generalforsamling.

7.1. Generalforsamlingen.
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinær generalforsamling skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

7.2. Deltakelse på generalforsamlingen.
Alle andelseiere har rett til å delta på generalforsamlingen, med forslags-, tale- og stemmerett. Hver andelseier har en stemme, selv om andelseieren har flere andeler. Ingen kan ha flere enn en fullmakt.

Styreleder og forretningsfører plikter å være tilstede på generalforsamlingen, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig frafall. Hver andelseier kan ha med seg et ekstra husstandsmedlem som har talerett. Også styremedlemmer og leiere av bolig har rett til å være tilstede på generalforsamlingen, og rett til å uttale seg.

7.3. Fullmektiger og rådgivere.

Andelseiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende generalforsamling, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.
Andelseiere har rett il å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen gir tillatelse.

7.4. Habilitet.

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming på generalforsamling om avtale som gjelder seg selv eller nærstående, eller i saker som gjelder sitt eget eller nærståendes ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen andel. Det samme gjelder for avstemming om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagsloven §§ 5-22 og 5-23.

7.5. Innkalling til generalforsamling.

Innkalling til generalforsamling fortas av styret, og skal skje skriftlig til andelseierne med kjent adresse med varsel på minst 8 dager, høyst 20 dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om det er nødvendig innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager. Fristen løper fra innkalling er sendt.

Styret skal på forhånd varsle andelseierne om dato for generalforsamlingen, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en andelseier ønsker tatt opp skal tas med innkallingen dersom styret har mottatt krav om det før fristen.

Skal et forslag som etter lov om borettslag eller vedtektene krever minst 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Blir generalforsamlingen som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak på generalforsamling ikke innkalt, kan en andelseier, et styremedlem, forretningsfører eller revisor kreve at tingretten snarest, og for lagets kostnad, innkaller til generalforsamling.
Årsregnskap, styrets årsberetning og revisjonsberetning skal senest åtte dager før generalforsamlingen sendes til alle andelseiere med kjent adresse.

7.6. Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

På den ordinære generalforsamlingen skal disse saker behandles:

- Konstituering.
- Godkjenning av styrets årsberetning.
- Godkjenning av styrets regnskapsoversikt for foregående år.
- Valg av styremedlemmer.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

7.7. Møteledelse, flertallskrav og protokoll.

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder, som ikke behøver være andelseier.

Med de unntak som følger av borettslagsloven eller disse vedtektene, avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av generalforsamlingen.
Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en andelseier som utpekes av generalforsamlingen blant de som er tilstede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for andelseierne.

7.8. Styremedlemmer.

Styremedlemmer tjenestegjør i to år av gangen. Borettslaget skal ha et styre bestående av minst fire medlemmer inklusive styreleder.
Styremedlemmene skal være andelseiere og må være myndige.
Styrets medlemmer velges med vanlig flertall av de avgitte stemmene, og tjenestegjør to år om gangen. Styrets leder velges særskilt. Det skal i tillegg velges to varamedlemmer.

7.9. Styrets oppgaver og myndighet.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av borettslagets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i generalforsamlingen.

Styret kan treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, er lagt til andre organer.

Avgjørelser som kan tas av et alminnelig flertall i generalforsamlingen, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller generalforsamlingens vedtak i det enkelte tilfelle.

Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst 2/3 flertall fatte vedtak om:

- Ombygging, påbygging eller andre endringer av bygning eller grunn som etter forholdene i laget går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold.
- Øke antallet andeler eller knytte andeler til boliger som tidligere har vært tenkt brukt til utleie.
- Salg eller kjøp av fast eiendom.
- Ta opp lån som sikres med pant med prioritet foran innskuddene.
- Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning.
- Tiltak som ellers går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

7.10. Forretningsfører.

Laget skal ha en forretningsfører. Styret inngår avtaler om forretningsførsel. Avtalen kan sies opp med opp til seks måneders varsel, med mindre kortere frist er avtalt.

7.11. Habilitet for styremedlemmene og forretningsfører.
Styremedlem og forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en klar personlig eller økonomisk særinteresse i.

7.12. Misbruk av posisjon i laget.
Styret og forretningsfører må ikke gjøre noe som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel på andre andelseieres bekostning. Styret eller forretningsfører skal ikke etterkomme noe vedtak av generalforsamlingen dersom vedtaket strider mot lov eller vedtekter.

8. Diverse.

8.1. Bruk av forsikring — Dekning av egenandel.
Ved skader som skyldes en andelseiers uaktsomhet, eller som en andelseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal andelseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før borettslagets forsikring benyttes. Når slik skade dekkes av lagets forsikring, skal andelseieren erstatte egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bolig. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av andelseierens husstand eller personer som andelseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin bolig til.

Når erstatningsansvaret er en følge av andelseierforholdet, kan lagets legalpanterett etter borettslagsloven og vedtektenes punkt 5 anvendes.

8.2. Revisjon.
Laget skal ha en eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer, som velges av generalforsamlingen. Revisor skal avgi revisjonsberetning til generalforsamlingen hvert regnskapsår.

8.3. Kameraovervåkning.
Styret har rett til å montere kameraovervåking av fellesarealer i borettslaget som er utsatt for tyverier, hærverk eller lignende.

8.4. Kommunikasjonsform mellom styret (og forretningsfører) og andelseierne.
Styret (og forretningsfører) kommuniserer med andelseierne pr e-post.
Andelseierne har plikt til å holde styret og forretningsfører informert om riktig e-post adresse. Dersom en andelseier må ha informasjon pr brevpost, må dette meddeles styret og forretningsfører skriftlig.

8.5. Endring av vedtekter.
Disse vedtektene kan endres med 2/3 flertall av de avgitte stemmer i generalforsamlingen, med mindre loven stiller strengere krav.

Oslo, den 05.05.2025

Husordensregler

§ 1. Alminnelige bestemmelser
Husordensreglene skal sikre ro, orden og trivsel på eiendommen. I husordensreglementet er tatt inn regler for de mest alminnelige ting. Også når det gjelder ting som ikke er tatt med i reglementet, plikter enhver beboer å vise god orden og å ta hensyn til naboer.
Beboerne plikter å overholde husordensreglene, og er også ansvarlige for at husstanden, fremleieboere og besøkende gjør det samme (se borettslagslovens § 5).
Beboer blir erstatningspliktig for all skade som skyldes ham selv, hans husstand, fremleieboere eller besøkende (se borettslagslovens § 5).

UTENDØRS OG YTRE ROM
§ 2. Alminnelig orden

1. Beboerne må ikke sette fra seg ting (for eksempel have- og sportsartikler, barnevogner, klær og fottøy) på gårdsplass, stikkveier, i trappeganger og korridorer. Trappeganger og korridorer er rømningsvei, og må holdes frie.
2. Sportsartikler, barnevogner og bildekk merkes og oppbevares i dertil bestemte fellesrom i kjeller.
3. Beboerne må ha navneskilt på postkasse og leilighetsdør. Skilt på postkasse skal være av samme type som eksisterende navneskilt. Beboerne må selv kopiere opp egen postkassenøkkel, i tilfelle man mister nøkkelen. (Borettslaget har ikke universalnøkkel til postkassene.)
4. Det er ikke tillatt å benytte balkongen til lagringsplass for annet enn ordinært utemøblement.
5. Det er forbudt å anbringe plakater, oppslag, skilter eller montrer og lignende på eiendommen.
6. Takluker skal kun åpnes av vaktmester.
7. Barn må ikke leke i heis, korridorer, trappeoppganger eller i kjeller.

§ 3. Parkering og bruk av motorkjøretøyer

1. På rekkehussiden av Disenveien er det felles parkering for A/L Disen borettslag og Disengrenda borettslag.
2. Beboere og gjester parkerer gratis på oppmerkede plasser i Disenveien.
3. Utenom oppmerkede parkeringsplasser er det ikke tillatt å parkere motorkjøretøyer.
4. På andre siden av Disenveien gjelder Oslo kommunes regler.
5. På blokktunet er det kun avgiftsbelagte faste plasser. Forretningsfører fører liste.
6. Ingen gjesteparkering på blokktunet.
7. Parkeringen på oppmerkede plasser i enden av blokkene er kun for Disen borettslag.
8. Parkeringsplassene kan bare benyttes av motorkjøretøyer som er i bruk/registrerte.
9. Parkering på stikkveiene og foran garasjene er ikke tillatt, da dette er til hinder for naboer, snørydding og alminnelig ferdsel.
10. Må man parkere bilen for av- og pålessing av varer, må man sørge for at bilen ikke er til hinder for de som skal ut og inn av garasjene.
11. Feilparkerte, hensatte/uregistrerte kjøretøyer taues bort uten varsel på eiers regning og risiko.
12. Det må vises mest mulig hensyn overfor naboene ved bruk av motorkjøretøyer.
13. Garasje tildeles etter venteliste. Beboere kan ikke leie både garasje og parkeringsplass.
14. Vask av bil og mc på fellesområder er ikke tillatt. Når motorkjøretøyer vaskes renner miljøgifter og tungmetaller rett ned i sluk og ut i grunnen. Derfor skal man alltid vaske bil/mc på bensinstasjon eller i vaskehall hvor oljeholdig vann, kjemikalier og tungt nedbrytbare metaller skilles ut på forskriftsmessig måte.

§ 4. Vaskeriene

- 1. tørn: kl. 08.00–12.00, 4 timer + 1 time til tørking/strykning (ikke søndager)
- 2. tørn: kl. 12.00–15.00, 3 timer + 1 time til tørking/strykning
- 3. tørn: kl. 15.00–18.00, 3 timer + 1 time til tørking/strykning
- 4. tørn: kl. 18.00–21.00, 3 timer + 1 time til tørking/strykning (ikke søndager)

Vaskeriene er åpne kun i andre og tredje tørn på søndager og følgende helligdager:

- 2. påskedag
- 1. mai
- Kristi himmelfartsdag
- 17. mai
- 2. pinsedag
- 2. juledag

Vaskeriene er stengt:

- 1. nyttårsdag
- 1. påskedag
- 1. pinsedag
- 1. juledag

1. De som vasker bes om å ta hensyn til de som bor over vaskeriet, spesielt når det gjelder opphold i vaskeriene kl. 20.00–22.00.
2. Hvis vaskeriet ikke er benyttet innen en time etter avtalt vaskestart, kan andre benytte vasketørnen.
3. Valg av vaskedag gjøres ved å feste hengelåsen på ønsket tid på tavlen. Låsen skal fjernes fra tavlen hvis vasketørnen ikke skal benyttes. Hengelåsen må stå i under hele vasketørnen.
4. Ved bruk av vaskeriene plikter enhver å følge de bestemmelser som er gitt ved oppslag i vaskeriet eller på annen måte.

Særlig nevnes:

- Det må vises den største forsiktighet ved bruk av det maskinelle utstyr.
- Uforsiktig bruk vil medføre store reparasjonsutgifter for laget. Den som ved uforsiktighet er skyld i skade på utstyret, vil bli holdt økonomisk ansvarlig for skaden.
- Å vaske for uvedkommende er forbudt.
- Ingen må bruke vaskeriet uten å ha fått det maskinelle utstyr demonstrert for seg. De som har behov for demonstrasjon, kan spørre en nabo eller henvende seg til vaktmesteren.
- Feil på det maskinelle utstyr må omgående meldes til vaktmesteren.
- Etter hver vask plikter den som har vasket å rengjøre maskinene, tømme lofilter og lukke eventuelle åpne vinduer.
- Vaskeriet må ikke brukes utenom vasketiden.
- Ingen må bruke vaskeriet i andres vasketid, uten etter klar avtale med den som har vasketid.

§ 5. Tørking, banking, børsting og lufting av tøy, tepper m.v.

1. Det er tillatt å tørke tøy fra under brystningshøyde på balkongen.
2. Banking, børsting og lufting av tøy og tepper må skje utendørs, men ikke fra balkongen.

§ 6. Kjeller/Loft

1. Ifølge Brannvesenets forskrifter er oppbevaring av propanapparater eller beholdere med brennbar gass i kjeller/loft strengt forbudt. Overtredelse av disse bestemmelser vil medføre straffeansvar.
2. Kjellerdører må låses og lys slukkes når man forlater kjelleren.
3. I den kalde årstiden må alle kjellervinduer og dører være forsvarlig lukket.
4. Kjøleromsdørene må aldri stå oppe.
5. Det er ikke tillatt å hensette ting i fellesarealene uten etter avtale med vaktmester og å merke disse med navn, og eventuelt når gjenstandene blir fjernet innen rimelig tid.
6. Ulovlig plasserte gjenstander vil bli fjernet, og borettslaget har rett til å kreve kr. 1.000,- for refusjon av kostnadene ved fjerning av gjenstandene fra vedkommende som har hensatt disse i kjeller/loft/fellesrom.

§ 7. Trappevask
I henhold til beslutning på generalforsamling 25.04.1967, skal laget ordne med trappevask.

§ 8. Avfallsbrønner

1. Borettslaget har nedgravde avfallsbeholdere for husholdningsavfall, plast og papir. Avfall skal behørig pakkes inn og sorteres i henhold til Oslo kommunes bestemmelser om kildesortering: https://www.oslo.kommune.no/avfall-og-gjenvinning/hvordan-kildesortere-i-oslo/#gref
2. Kartong og papp skal rives i passende biter for å hindre tilstopping i avfallsbrønn for papir.
3. Det er ikke tillatt å kaste glass- eller metallemballasje, tøy, hageavfall, farlig, flytende, brennende eller lett antennelig avfall i borettslagets avfallsbrønner. Slikt avfall leveres i kommunens beholdere for glass/metall og tøy ved tennisbanen i Disenveien 55 eller til gjenbruksstasjon.
4. Dersom avfallsbrønnene er fulle, må avfall oppbevares av den enkelte fram til tømming. Det er ikke tillatt å forlate avfall ved siden av avfallsbrønnene.

§ 9. Bruk av «container-sekk», iSekk og lignende

1. «Container-sekker», iSekk o.l. må ikke bli stående uten oppsyn, spesielt over natta.
2. Dersom sekken blir stående over natta, må den plasseres minst fem meter unna bygget, og ikke slik at den hindrer framkommelighet for nødetater og naboer.
3. Sekken kan ikke stå ute i helgen, dvs etter fredager kl 16, og før mandager kl 08.
4. Farlig avfall og matavfall må ikke legges i sekken.
5. Ikke fyll sekken med avfall før henting er planlagt.
6. Sekken merkes med beboers navn og telefonnummer.

§ 10. Tillitsvalgt i oppgangen

1. Det skal være en tillitsvalgt i hver oppgang. Dette går på turnus blant andelseierne og er for ett år om gangen.
2. Oppgangstillitsvalgt skal være en kontaktperson mellom beboerne i oppgangen og borettslagets styre. Styreleder har ansvar for å ha kontakt med tillitsvalgte.
3. Styret inviterer til årlig møte for tillitsvalgte.
4. Oppgangstillitsvalgt har ansvar for de innvendige fellesarealene i oppgangen, samt å organisere den årlige dugnaden i oppgangen og melde til styre om oppgangens behov.

I LEILIGHETENE

§ 11. Airbnb utleie

1. Airbnb-utleie (eller tilsvarende) av ett eller flere rom, samtidig som man selv er til stede, er tillatt. Styret skal informeres av andelseier når denne ønsker å starte slik utleie.
2. Airbnb-utleie (eller tilsvarende) av hele eller deler av leiligheten mens andelseier for eksempel er på ferie et par uker i året utløser ikke søknadsplikt, men styret skal likevel informeres i hvert tilfelle.
3. Hyppigere Airbnb-utleie (eller tilsvarende) av leiligheten når andelseier er borte fra leiligheten tillates kun etter skriftlig søknad og godkjenning av styret **i henhold til reglementet beskrevet i vedtektenes § 3.2.**
4. Airbnb-utleie (eller tilsvarende) av leiligheten i mer enn 4 uker i strekk når andelseier er borte fra leiligheten tillates kun etter skriftlig søknad og godkjenning av styret **i henhold til reglementet beskrevet i vedtektenes § 3.2.**
5. Merk: Andelseier er ansvarlig for at forpliktelser overfor borettslaget overholdes av alle som bruker leiligheten. Utleien skal ikke være til ulempe for øvrige beboere, og dersom leietakere ikke overholder husordensreglene, vil dette anses som eiers eget mislighold.

§ 12. Ro og nabohensyn

1. Leilighetene må ikke brukes slik at det sjenerer naboer. Radio, stereoanlegg og fjernsyn må ikke settes så høyt på at det sjenerer naboene, og må heller ikke brukes utendørs, eller for åpne vinduer eller dører.
2. Mellom kl. 23.00 og kl. 06.00 skal det være ro i leilighetene. I denne tid må det for eksempel ikke forekomme høylytt sang eller høylytt tale, bruk av musikkinstrumenter, stereoanlegg eller lignende. Skal det ved spesielle anledninger være selskapeligheter utover denne tid, må naboene varsles på forhånd.
3. For å unngå sjenerende sus i ledninger, bør en kran aldri skrus helt opp. Hvis en kran hyler, plikter beboeren omgående å sørge for å få den rettet.
4. Bruk av musikkinstrumenter er ikke tillatt mellom kl. 17.00 og kl. 18.30. Musikkøvelser er ikke tillatt etter kl. 20.00 og på søn- og helligdager.
5. Musikk- og sangundervisning er ikke tillatt uten etter samtykke fra styret.
6. Vaskemaskin/tørketrommel i leilighetene skal ikke brukes etter kl. 22.00.

§ 13. Brannsikring i leilighetene

1. Beboerne plikter å montere røykvarsler i hvert oppholdsrom i leiligheten, samt å bytte batteri hvert år. Benytt gjerne seriekoblede varslere.
2. Beboerne skal også ha brannslokkingsapparat lett tilgjengelig i leiligheten.

§ 14. Oppussing

1. Ved oppussing av leiligheter må det tas hensyn til naboene.
2. Alle store ombygninger av leiligheter skal, før de påbegynnes, godkjennes av styret.
3. Store oppussingsarbeider med pigging av gulv, riving av vegger som medfører mye støy skal utføres i ukens virkedager fra mandag til fredag på dagtid mellom kl. 09:00 og 16:00. Husk å varsle alle oppganger i blokken.
4. Banking og boring må ikke skje før kl. 09.00 eller etter kl. 20.00 på hverdager. På lørdager skal det ikke forekomme før kl 09.00 eller etter kl 16.00. På søndager og helligdager skal det ikke forekomme.

§ 15. Endring av konstruksjon / rivning av bærevegg

1. Ved endring av konstruksjon eller fjerning av bæreveggerkreves det både igangsettelsesattest fra Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune, samt søknad til styret, før arbeidene påbegynnes.
2. Det kreves også at utførende entreprenør besitter godkjenninger til arbeidet som utføres. All dokumentasjon på arbeidet skal kunne framvises ved eventuell kontroll. Dersom det ikke foreligger tilstrekkelig dokumentasjon, kan det kreves åpning for inspeksjon. Ved slikt inngrep tilfaller kostnaden andelseier.
3. Ved rivning av bærevegg uten godkjent søknad, eller uten riktig utførelse, vil borettslaget pålegge utbedring og dokumentasjon for andelseiers regning.
4. Etter at arbeidene er ferdigstilt, skal ferdigattest fra Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune leveres til styret.
5. Ved salg av andel overføres ansvaret til ny eier.

Borettslaget anbefaler oppbevaring av dokumentasjon i https://boligmappa.no

§ 16. Avtrekksvifter

Det er forbudt å montere avtrekksvifte fra kjøkken og bad til byggets avtrekkskanaler.

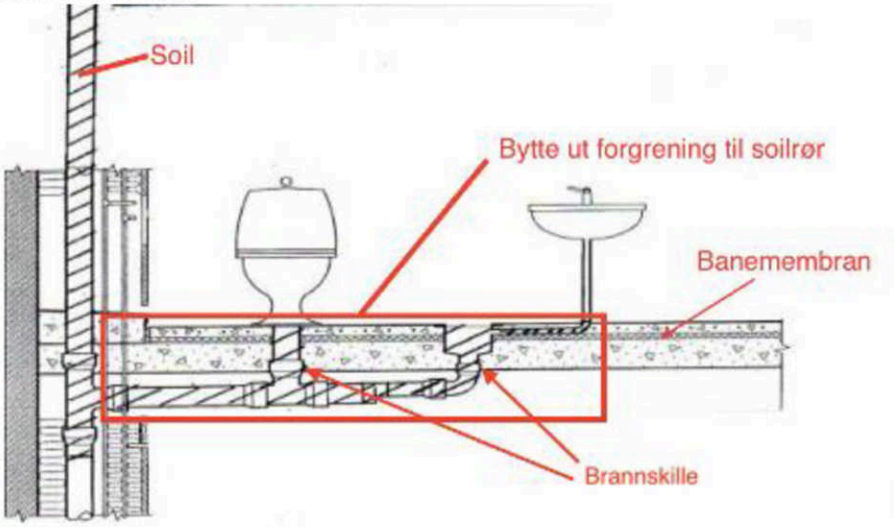
§ 17. Radiatorer

Dersom beboere ønsker å fjerne radiatorer for å male, eller å skifte ut radiatorer i leiligheten, skal arbeidet utføres av borettslagets faste rørlegger; Korsvoll rørservice Terje Bjørk, tlf 909 28 300. Dette av hensyn til nedtapping og etterfylling av varmeanlegget.

§ 18. Rehabilitering av våtrom/baderom og kjøkken

1. Ved rehabilitering av våtrom/baderom skal det sendes søknad og dokumentasjon til styret. Det kreves også søknad til Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune, ettersom en bryter brannskille mellom leilighetene ved skifte av rør og sluk.

Skissen viser hva som skal utbedres, dvs rør som skal byttes, brannskille som må tettes, samt plassering av banemembran:





Bildet viser membran ned i sluket med klemring.

2. Våtrom skal prosjekteres og utføres slik at det ikke oppstår skade på konstruksjoner og produkter på grunn av bruksvann, vannsøl, lekkasjevann og kondens. Følgende skal minst være oppfylt:
   a. Rommet skal ha sluk; minimum 75mm avløpsrør, med fri flyt til sluk.

b. Gulv skal ha tilstrekkelig fall til sluk slik at bruksvann ledes bort.

c. Lekkasjevann, inkludert lekkasjevann fra wc-sisterne og fordelingsskap, skal synliggjøres og ledes til sluk.

d. Bakenforliggende konstruksjoner som kan påvirkes negativt av fukt, skal være beskyttet av et egnet vanntett sjikt. Gjennomføringer skal ikke svekke tettheten av litexplater, mansjetter, smøremembran på vegger og banemembran på gulv.

3. For refusjon ved bytte av sluk skal det sendes egen søknad til styret, og følgende dokumentasjon skal vedlegges:

a. dokumentasjon rørlegger

b. dokumentasjon branntetting

c. dokumentasjon elektriker

d. membran; bevis, samt bilder

e. ferdigattest fra Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune

f. kopi av kvittering for betalt faktura

g. andelseiers kontonummer for overføring av refusjon

Søknad om refusjon for bytte av sluk sendes til styret@disenbl.no innen 6 måneder etter mottatt ferdigattest.

4. Ved rehabilitering/modernisering av kjøkken plikter andelseier å gjøre følgende tiltak:

a. montere vannstopper, også kalt lekkasjestopper

b. montere komfyrvakt

c. skifte avløpsrør til vegg og montere stoppekran

d. gulv og vegger som kan bli utsatt for vannsøl, lekkasjevann eller kondens, skal utføres med fuktbestandige materialer

5. Erstatning og alternative kostnader i fremtiden:

a. I borettslaget er det felles varmtvann som leveres fra berederrom. Stigerør for kaldtvann og varmtvann er plassert i sjakt. Borettslaget har vedlikeholdsansvaret for stigerør fram til hovedstoppekran, samt for avløpsrør/soilrør, i hver leilighet.

b. Vannrørene etter hovedstoppekran i leilighetene er det derfor den enkelte andelseier som har vedlikeholdsansvaret for.

c. Ved fornying av rørene vil det kreve tilgang til sjakt. Andelseiere som har gjort rehabilitering av våtrom er ansvarlig for tilgang til sjakt, eller eventuelt kostnader til utbedring etter inngrep.

d. Alle tiltak som gjennomføres i boligen i regi av andelseier/beboer, utføres for egen risiko og ansvar.

e. Andelseier kan ikke kreve «erstatning» for inngrep eller endringer i leiligheten som gjennomføres som følge av vedlikeholdstiltak vedtatt av senere styre/generalforsamling.

Forskrift (borettslaget krever banemembran, selv om mange ønsker å bruke smøre/toppmembran):https://dibk.no/regelverk/byggteknisk-forskrift-tek17/13/vi/13-15/
Byggesøknad: *https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/skal-du-bygge-rive-eller-endre/ma-du-sende-byggesoknad/*
Borettslaget anbefaler bruk av https://boligmappa.no for oppbevaring av dokumentasjon.

§ 19. Forebyggende tiltak mot lekkasjer og vannskader

1. I klosettet må det bare brukes toalettpapir.
2. Enhver lekkasje, liten eller stor, skal repareres umiddelbart. Likeledes skal enhver skade meldes til vaktmester så snart den oppdages.
3. Vaskemaskin, oppvaskmaskin eller tørketrommel skal kun benyttes når beboer er hjemme og er våken.
4. Vedlikehold vaskemaskin og oppvaskmaskin regelmessig. Vannslanger til maskinene skal byttes omtrent hvert tiende år. Koplinger og skjøter skal jevnlig kontrolleres for lekkasjer. Beboerne plikter også å forsikre seg om at det ikke renner kondensvann fra kjøleskap eller fryser, samt å rense sluk og vannlåser minst tre ganger årlig.
5. La alle i boligen vite hvor hovedstoppekranene i leiligheten er, og hvordan de brukes. Beboere skal stenge hovedstoppekranene dersom man er bortreist over mange dager.

§ 20. Lufting i leilighetene

Når det er kuldegrader, må all lufting skje med forsiktighet og bare for kort tid av gangen for å hindre at vannledningsrør og avløpsrør ikke fryser. Lufting gjennom entrédør er forbudt.

§ 21. Utstyr på fasader

1. Det er bare tillatt å sette opp godkjente skjermer og glass på balkonger.
2. Ved fornyelse av markiser, må det kun brukes den type som laget bestemmer. *(Fargekode 7351)*
3. Private uteantenner (parabol og andre typer antenner) skal ikke monteres.

§ 22. Røyking på balkongene

Det oppfordres på det sterkeste til å vise hensyn ved røyking på balkongene. Ved røyking på innglasset balkong skal man åpne alle luker med håndtak for lufting, og holde disse åpne i minst 30 minutter etterpå. Mellom kl 22 og 08 skal det ikke røykes på balkongene.

§ 23. Grilling på balkongene
Ved grilling på innglasset balkong skal man åpne alle luker med håndtak for lufting, og holde disse åpne i minst 30 minutter etterpå. Det er kun tillatt å bruke gass- og elektriske griller.

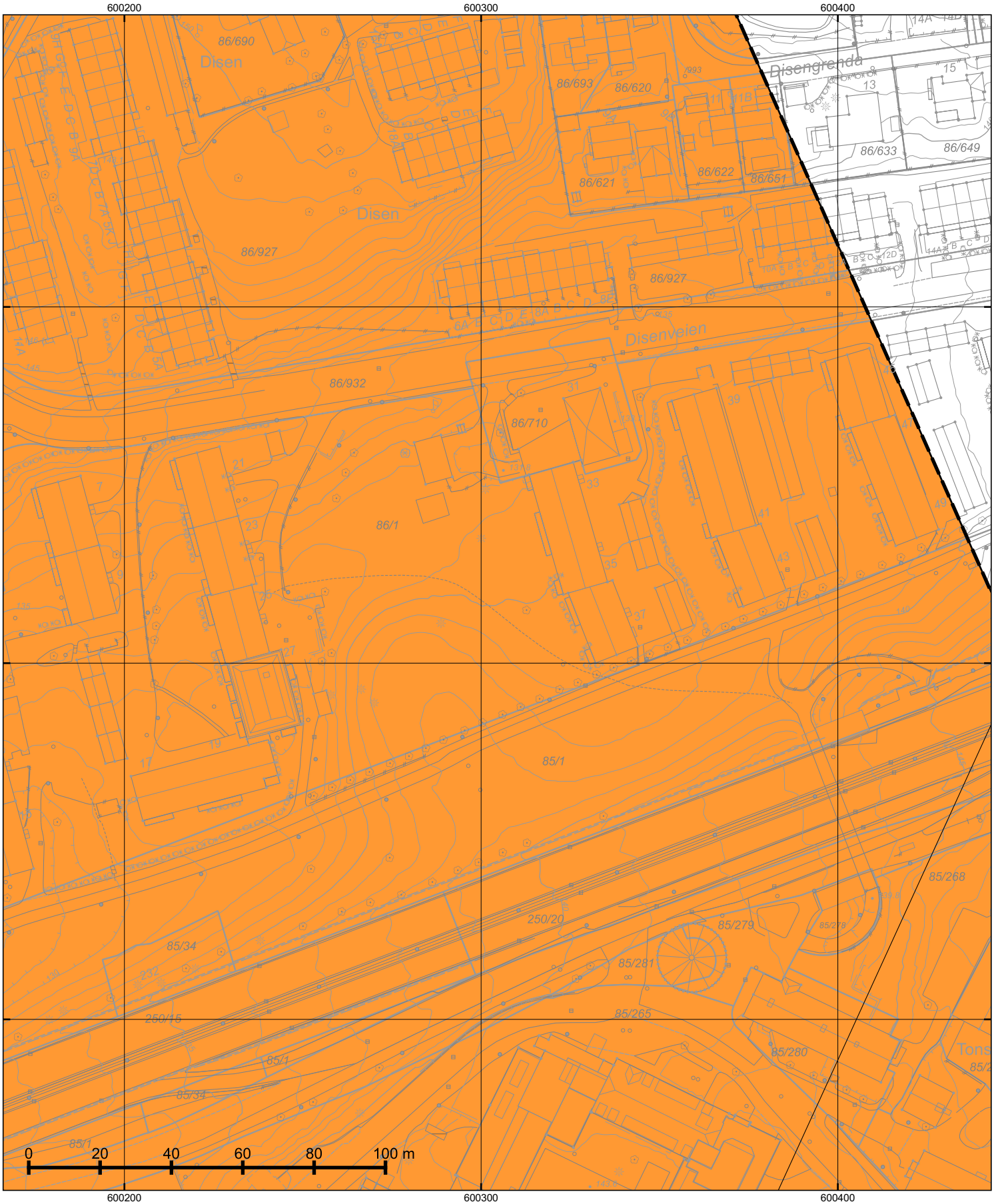
§ 24. Hund og katt
Det er ikke tillatt å holde hund eller katt uten etter søknad til styret. Beboere søker i Bonabo-appen.
Beboere som ikke får til å benytte nettløsningen, fyller ut søknadsskjemaet under og sender søknaden til styret: styret@disenborettslag.no
Beboere ved A/L Disen borettslag forplikter seg til å overholde gjeldende nasjonalt lovverk for dyrehold og følge reglene ved borettslaget:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med gjeldende lover og regelverk for dyrehold.
2. Hunder skal føres i bånd innenfor borettslagets område.
3. Hunder skal føres til et egnet sted hvor fri lufting kan foregå og må ikke foregå på borettslagets lekeplasser, sandkasser, balkonger, plener eller parkanlegg.
4. Katter skal føres til et egnet sted hvor fri lufting kan foregå. Katter må ikke slippes løs innendørs i fellesarealer (trappeoppganger, kjeller eller loft).
5. Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som mitt husdyr måtte påføre person eller eiendom, for eksempel oppskraping av dører og karmer, skader på blomster, planter og grøntanlegg.
6. Jeg erklærer meg villig til å godta de endringer i husordensreglene som generalforsamlingen fatter og finner nødvendig å foreta.
7. Jeg forplikter meg straks å fjerne ekskrementer som mitt dyr måtte etterlate på trapper, veier, plener, i bed og lignende.

Beboerne må sette seg inn i følgende

- Lov om dyrevelferd
- Forskrift om politivedtekt, Oslo kommune, Oslo (§ 6-1 og 6-2)
- Mattilsynet, dyrevelferd

Sist endret 08.04.2024



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 15.01.2024
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

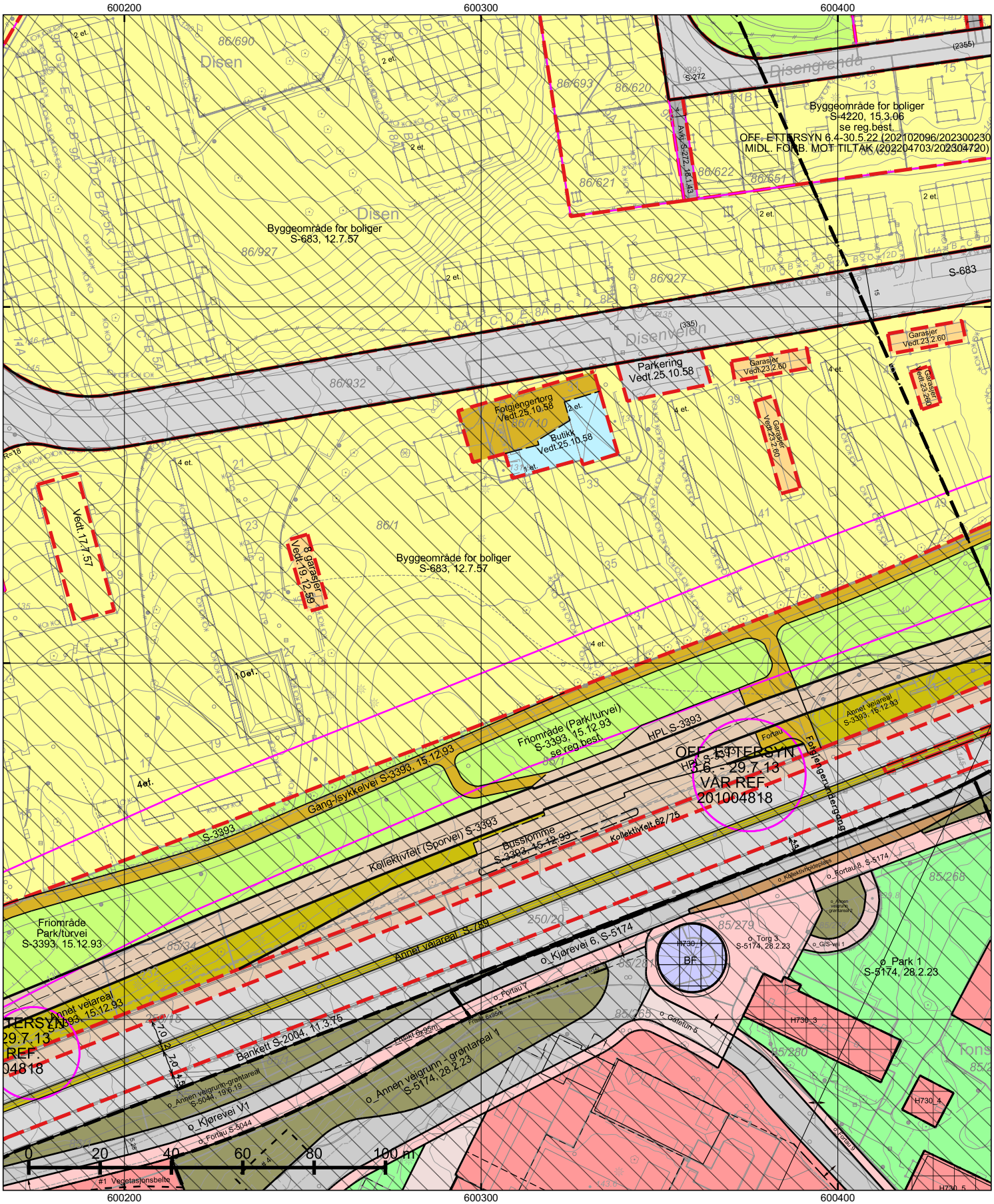
Reguleringskart

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

PlottID/Best.nr: 126084/ 86483534
Deres ref.: 191664
Adresse: DISENVEIEN 45
Kommentar:
Gnr/Bnr: 86/1

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

Se tegnforklaring på eget ark



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 15.01.2024
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

Reguleringskart

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

PlottID/Best.nr: 126084/ 86483534
Deres ref.: 191664
Adresse: DISENVEIEN 45
Kommentar:
Gnr/Bnr: 86/1

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

Se tegnforklaring på eget ark

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)

- 40 - Friområde/park
- 41 - Turvei/skiløype
- 70 - Felles avkjørsel
- 110 - Bolig m.tilh. anlegg
- 111 - Garasje i boligområde
- 120 - Forretning m.tilh.anlegg
- 149 - Offentlig/allmennyttig
- 310 - Offentlig kjørebane/veigrunn
- 311 - Annet veiareal
- 312 - Fortau
- 313 - Skulder/bankett
- 314 - Holdeplass for buss/trikk/taxi
- 315 - Kollektivfelt/kollektivgate
- 316 - Gatetun/gågate
- 317 - Offentlig gang-/sykkelvei
- 332 - Område avsatt til sporvogn/trikk

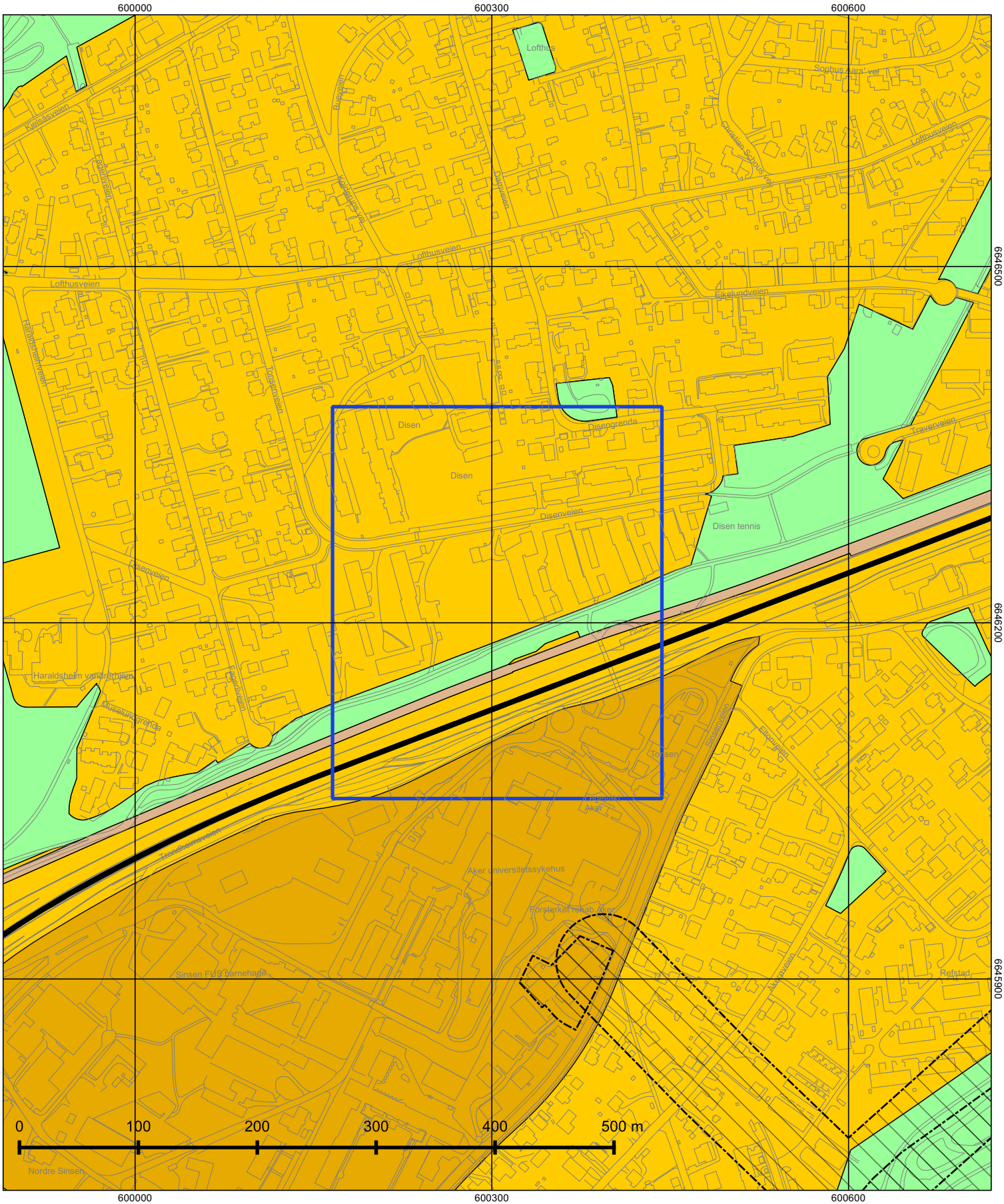
- RpRegulertHøyde
- Beregnet senterlinje veg
- Bygningens avgrensing i beb. plan
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Frisiktlinje
- Måle og avstandlinje (Dimensjonslinje)
- Avkjørsel

- 1150 - Forretninger
- 1163 - Institusjon
- 1541 - Vannforsyningsanlegg
- 2011 - Kjøreveg
- 2012 - Fortau
- 2013 - Torg
- 2014 - Gatetun
- 2015 - Gang-/sykkelveg
- 2019 - Annen veggrunn - grøntareal
- 2073 - Kollektivholdeplass
- 3050 - Park

- RpBestemmelseOmråde
- RpBestemmelseGrense
- RpBåndleggingSone
- RpBåndleggingGrense
- RpSikringSone
- RpSikringGrense

- 311 - Annet veiareal
- 317 - Offentlig gang-/sykkelvei
- 912 - Grense for foreløpig plan
- 913 - Formålavgrensning
- 930 - Reguleringslinje
- Formålgrense

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



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 15.01.2024
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 126084/86483534
Deres ref.: 191664

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-4220

REGULERINGSPLAN FOR SMÅHUSOMRÅDER I OSLOS YTRE BY,(SMÅHUSPLANEN). Ny § 6, 7, 8 ,9, 10, 12, 18 og 20, vedtatt 12.6.13. Ny § 9, 4. ledd og § 10, 1. ledd andre setning, vedtatt 17.3.15. BUK-sak 57/15.

Vedtaksdato: 15.03.2006
Vedtatt av: Bystyret, egengodkjenning
Vedtaksdokumenter: 200913489
Lovverk: PBL 1985
Høydereferanse: OSLO LOKAL
Merknader: Se sak 200913489, endret reg.best.
Knytning(er) mot andre planer: 200401057, V040711, V121214, V240614, V021012, V051114

Dokumentet består av 10 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
S-4220, 15.03.2006, rev. 12.06.2013 og 17.3.2015.

Se endret reg.best. ,vedt. 17.11.2008 (V171108).
Mindre vesentlig reguleringsendring for tre eiendommer (gnr.125 bnr.128, gnr.58 bnr.47 og gnr.27 bnr.465). Slik at arkeologisk utgravning av berørte automatisk fredete kulturminner sikres før søknad om tiltak kan behandles.

Se endret reg.best. ,vedt.04.07.2011(V040711)
Små reguleringsendringer for tre eiendommer, (gnr.48/ bnr.21, gnr. 48/ bnr.27, gnr.10/ bnr.281). Slik at det foretas arkeologisk undersøkelse, for at berørte automatisk fredete kulturminner ivaretas og sikres før tiltak igangsettes".

Se endret reg.best., vedt.02.10.2012 (V021012)
Små reguleringsendringer for eiendommen gnr.27/ bnr.482. Slik at det foretas arkeologisk undersøkelse for at berørte automatisk fredete kulturminner ivaretas og sikres før tiltak igangsettes.

Se endret reg.best., vedt. 24.06.2014 (V240614)
I Bergsalléen 8A, gnr 48,bnr. 331, skal det foretas arkeologisk utgravning av de berørte automatisk fredete kulturminner, id 170362, før iverksetting av byggetiltak. Det skal tas kontakt med Byantikvaren i Oslo umiddelbart etter søknad om tiltak har kommet inn, slik at omfanget av den arkeologiske undersøkelsen kan fastsettes.

Se endret reg.best., vedt. 05.11.2014 (V051114)
Før iverksetting av byggetiltak som berører kulturminne id 176633 i Nils Lauritssøns vei 18 skal det foretas arkeologisk utgravning av dette. Anleggsarbeid kan iverksettes før utgravningen gjennomføres i de delområder, der dette ikke er til hinder for gjennomføringen av utgravningen, eller utgjør en fare for å påføre kulturminne skade, jf. avmerking på kart datert 10. september 2014.
Det skal tas kontakt med Byantikvaren i Oslo i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av de arkeologiske granskningene kan fastsettes.

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SMÅHUSOMRÅDER I OSLOS YTRE BY (S-4220) (Med endrede §§ 6, 7, 8, 9, 10, 12, 18 og 20).

Paragraf 1 – 20

§ 1 Avgrensning

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for de områder som er vist på plankart merket BOP-200401057 (i målestokk 1:5000), datert 01.03.2004 og revidert 10.02.2006.

§ 2 Reguleringsformål

Området reguleres til byggeområde for boliger. Innenfor planområdet opprettholdes gjeldende reguleringsplaner for andre formål enn byggeområder for boliger.
Automatisk fredete kulturminner som er avmerket på plankartet reguleres til spesialområder bevaring/automatisk fredete kulturminner/boliger.

§ 3 Hensikten med reguleringsplanen

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for en utvikling i planområdet med bebyggelse med småhuskarakter, og å opprettholde og styrke småhusområdenes kvaliteter. Planen skal ivareta områdenes estetiske, funksjonelle, kulturminnefaglige og miljømessige kvaliteter knyttet til eksisterende bebyggelse, landskap, vegetasjon og biologisk mangfold.

§ 4 Bebyggelsesplan

Tiltak med 10 eller flere nye boenheter kan bare oppføres på grunnlag av godkjent bebyggelsesplan.

§ 5 Utomhusplan

Ved innsendelse av søknad om tillatelse til tiltak kreves utomhusplan. Denne skal vise både eksisterende og planert terreng for eiendommen og terrengtilpasning til naboeiendommene, samt opparbeiding av utearealene.

Terrengbehandling, beplantning og annen opparbeiding i samsvar med godkjent utomhusplan må være utført før midlertidig brukstillatelse gis.

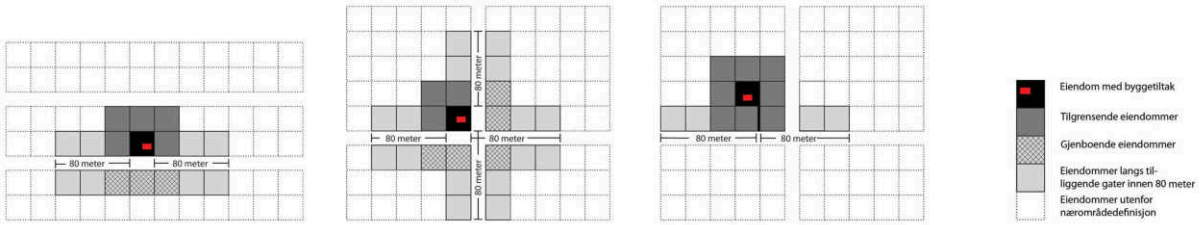
For mindre tiltak som ikke endrer utomhusarealet kan kommunen forenkle kravet til dokumentasjon.

§ 6 Plassering av bebyggelse og terrengtilpasning

6.1
Nærområdets landskap/terreng, grøntdrag og bebyggelsesstruktur skal være førende ved plassering og gruppering av ny bebyggelse og ved fradeling av eiendommer.

Følgende definisjoner legges til grunn:

a. Med nærområde menes et område som omfatter tilgrensende eiendommer, eiendommer som er gjenboere, samt eiendommer langs begge sider av tilliggende vei/veier, som følger av figur 1a-c. Kommunen kan fastsette et utvidet eller redusert nærområde der det er naturlig at et større eller mindre område ses i sammenheng.



Figur 1a :
Nærområde der tiltak ligger langs vei/gate

Figur 1b:
Nærområde der tiltak ligger i vei-/gatekryss

Figur 1c:
Nærområde der tiltak ligger bak bebyggelse langs vei/gate

b. Med bebyggelsesstruktur menes måten bygningene er plassert og gruppert på den enkelte eiendom, i forhold til bebyggelsen i nærområdet og i forhold til veier, ferdselslinjer, bekkeløp, landskap/terreng og grøntdrag.
c. Enhetlig bebyggelsesstruktur betyr at minst 3/4 av bygningene i nærområdet har lik plassering og gruppering i forhold til ovennevnte elementer.
d. Med grøntdrag menes vegetasjonsbelter som strekker seg over flere eiendommer.

6.2
Kommunen skal godkjenne tiltakets plassering. Ved plassering av tiltak skal bebyggelsesstruktur for eiendommer langs samme side av vei i nærområdet vektlegges. Dersom tiltaket ikke er lokalisert langs vei skal plassering av bebyggelse på tilgrensende eiendommer være førende.
I områder med større bygningsvolumer i eksisterende bebyggelse skal nye boligenheter samles i volumer av tilsvarende størrelse.

6.3
Tiltak innenfor nærområder med enhetlig bebyggelsesstruktur skal videreføre denne. Der bebyggelsen i nærområdet har enhetlig avstand til vei skal denne avstanden opprettholdes.

Ny bebyggelsesstruktur innenfor enhetlige områder kan tillates, dersom denne kan videreføres over flere eiendommer i nærområdet på en slik måte at en enhetlig bebyggelsesstruktur sikres.

6.4
I nærområder uten dominerende bebyggelsesstruktur eller ved ubebygde arealer kan bebyggelse plasseres i nyskapende strukturer, og disse skal binde området sammen.

6.5
Ved alle tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) skal det legges stor vekt på bevaring av eksisterende terreng og vegetasjon. Terrenginngrep for å oppnå høyere utnyttelse, annen plassering eller høyere gesims- og terrenghøyde enn tomtens naturlige topografi legger til rette for tillates ikke. Ferdig planert terreng skal tilsvare eksisterende terrengnivå.

Følgende unntak tillates:

a. På flate og svakt skrånende tomter skal samlet høyde på støttemurer, fyllinger og/eller skjæringer ved bebyggelse maksimalt være 0,5 meter.
b. For skrånende tomter med fall 1:6 – 1:3 skal høyde på støttemurer, fyllinger og/eller skjæringer samlet ikke overskride 1 meter.
c. For bratte tomter med terrengfall mer enn 1:3 skal høyde på støttemurer, fyllinger og/eller skjæringer samlet ikke overskride 1,5 meter.

Ved terrassering av terrenginngrep som nevnt i b og c skal maksimal utstrekning og minste avstand mellom terrenginngrepene være 6 m i terrengets fallretning.

Terrengmessig overgang til naboeiendommer skal gis en naturlig utforming. Det skal ikke etableres støttemurer, fyllinger, og/eller skjæringer med samlet høyde på mer enn 0,5 meter nærmere enn 4 meter fra nabogrense.

Mindre avvik kan tillates for adkomst/avkjørsel og parkering.

6.6
Maksimalt 40 % av tomtens areal, inklusive bebygd areal (BYA), kan opparbeides med harde, vann-ugjennomtrengelige overflater. Overvann skal håndteres lokalt på egen eiendom.

6.7
Nye tiltak skal plasseres slik at større trær bevares. Med større trær menes trær med stammeomkrets over 90 cm, målt 1 meter over terreng. Det skal avsettes plass på eiendommen i plan og dybde til utvikling av rotsystem og krone. Treets rotsone regnes som største omkrets for treets krone. Tiltak eller byggegroper innenfor denne sonen tillates ikke.

§ 7 Utforming av bebyggelse

Nye tiltak skal ha god bruksmessig, fysisk og estetisk kvalitet.

Nye tiltak skal ha småhuskarakter og størrelse/volum tilsvarende eksisterende bebyggelse i nærområdet. Flertallet av følgende formingsfaktorer skal hentes fra eksisterende bebyggelse: Høyde, lengde/bredde, grunnflate, volumoppbygging, takform og materialbruk, hvorav takform og/eller materialbruk skal være et av elementene.

I nærområder med i hovedsak ensartet bebyggelse skal alle ovennevnte formingsfaktorer hentes fra eksisterende bebyggelse.

§ 8 Bevaringsverdig bebyggelse

Ved behandlingen av søknadspliktige tiltak samt ved behandling av bebyggelsesplaner skal spørsmålet om bevaring avklares med antikvarisk myndighet (Byantikvaren).
Der det er enkeltbygg av særlig arkitektonisk eller historisk betydning på eiendommen, eller eiendommen inngår i grupper av bygninger som sammen utgjør et spesielt verdifullt kulturmiljø, skal nybygg plasseres slik at eksisterende bevaringsverdig bebyggelse kan bevares.
"Moderhusets" (det eksisterende bevaringsverdige huset) ordensprinsipper og formingsfaktorer skal være førende for plassering og utforming av ny bebyggelse, slik at bebyggelsen på eiendommen samlet får en helhetlig karakter og "moderhuset" et romslig uteareal foran sin hovedfasade.

§ 9 Bevaring av strandlinje mot sjø og vassdrag

Åpne strekninger av bekker, elver, vann, dammer og tjern skal opprettholdes. Der nye tiltak berører lukkede elver eller bekker skal gjenåpning av disse vurderes.

Tiltak må ikke gjennomføres nærmere enn 20 m fra vannkant mot vassdrags hovedløp eller 12 m fra vannkant mot vassdrags sideløp. De samme avstandene gjelder også for graving, sprenging og andre fyllingsarbeider. Avstand måles ut fra normal vannstand. Hovedløp og sideløp defineres som i kommende Grøntplan i Oslo.

I områder markert A på plankartet gjelder byggegrense mot bekk som vist på plankartet.

I områder på Bygdøy som ikke omfattes av S-4726 "Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for villaområdet Huk aveny" vedtatt 12.06.2013, og som er markert B på plankartet, gjelder byggegrense mot sjøen som vist på kartet. I disse områdene kan det likevel tillates brygge, utenfor byggegrense, på inntil 8 m2 pr. eiendom. Største lengde langs strandlinje skal ikke overstige 6 meter. Største lengde fra strandlinje, eller største utstikk fra strandlinje ved normal vannstand, skal ikke overstige 6 meter. Brygger skal utformes og plasseres slik at allmenn ferdsel på sjøen ikke hindres.

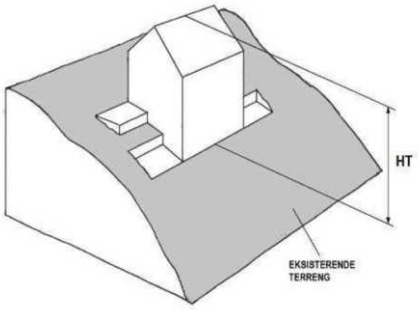
§ 10 Bebyggelse, høyder og grad av utnyttelse

Det tillates inntil 24 % bebygd areal (BYA) på den enkelte tomt. Områder langs bekkedrag (markert A på plankartet) og områder på Bygdøy (markert B på plankartet) som ikke omfattes av S-4726, "Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for villaområdet Huk aveny" vedtatt 12.06.2013, tillates bebygd areal (BYA) inntil 18 %.

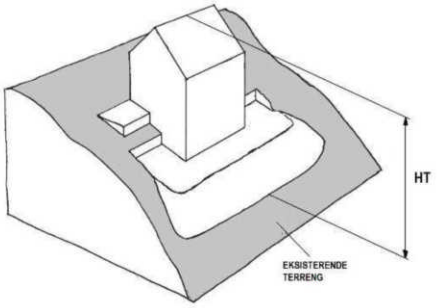
Følgende høyder tillates:

a. Gesimshøyde inntil 6,5 meter og mønehøyde inntil 9,0 meter. For bebyggelse med pulttak tillates høyeste gesims inntil 7,5 meter, laveste gesims inntil 6,5 meter. For bebyggelse med flate tak tillates gesimshøyde inntil 7,0 meter. Med flate tak menes tak med maksimalt 4 graders takvinkel. Alle høyder måles ut fra eksisterende terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

b. De tillatte gesims- og mønehøyder i pkt. a) forutsetter at tiltakets totale høyde (HT) ikke overstiger 10,5 meter. Tiltakets totale høyde er samlet høyde på bygning og laveste punkt for støttemurer, skjæringer og fyllinger maksimalt 6 meter fra fasade, og måles som vist på figur 2a og 2b:



Figur 2a



Figur 2b

c. Der et flertall av bygningene langs samme side av vei i nærområdet har gesims- og mønehøyder som overstiger de angitte høyder angitt under a) med mer enn 1 meter, kan kommunen ut fra disse høydene fastsette gesims- og mønehøyde for det omsøkte tiltaket opp til den høyde som er dominerende for området.

I søknad om tiltak skal gesims- og mønehøyder, samt høyder for eksisterende og planert terreng angis med kotetall.

Anlegg under bakken skal i hovedsak plasseres under bygningens fotavtrykk, og maksimalt utgjøre 30 % av tomtens areal.

Parkeringsplasser på terreng, dvs. frittstående, i carport eller garasje, skal være minimum 18 m2 per plass og medregnes i bebygd areal (BYA). Ved fire eller flere boenheter skal minimum 25 % av parkeringsplassene, dog minst en plass, ligge på terreng og være felles for beboerne. Felles P-plasser på terreng skal ikke være overbygd. Ved parkeringsanlegg i kjeller skal hver plass ha en minstestørrelse på 2,5 x 5,0 meter.

§ 11 Minste størrelse på boligtomter

Minste tomtestørrelse skal være 600 m2.
Tomter på under 600 m2 kan likevel fradeles hvis det foreligger godkjent søknad om tillatelse for nytt tiltak eller det ligger eksisterende bygning på eiendommen som ønskes fradelt.

Slik fradeling, eller fradeling til tomter på over 600 m2, kan godkjennes hvis øvrige krav i plan- og bygningsloven og reguleringsbestemmelsene er oppfylt.

§ 12 Uteoppholdsareal

Det skal settes av uteoppholdsareal etter følgende norm.:

a. Minimum 200 m2 for eneboliger og 300 m2 for tomannsboliger.
b. Minimum 100 m2 per boenhet/leilighet der BRA er lik eller større enn 55 m2 i annen boligbebyggelse/ boligtype enn ene- eller tomannsbolig.
c. Minimum 50 m2 per boenhet/leilighet der BRA er mindre enn 55 m2 i annen boligbebyggelse/ boligtype.

Arealnormen gjelder både for nye boliger og for eksisterende boliger på eiendommer hvor det skal gjennomføres tiltak. Arealnormen gjelder også ved endring av antall eller størrelse på leiligheter i eksisterende bebyggelse og ved fradeling av eiendommer.

Minst 3/4 av uteoppholdsarealet skal være på terreng. Takterrasser medregnes i uteoppholdsareal. Arealer brattere enn 1:3 etter planering tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal.

Uteoppholdsareal skal plasseres best mulig i forhold til sol og støy/andre miljøbelastninger, skal være egnet for aktivitet og lek og skal ligge godt tilgjengelig fra boligen. Ved 2 – 4 boenheter skal uteoppholdsareal på terreng innbefatte ett samlet areal med en minste størrelse på 8 x 8 meter per boenhet.

Ved tiltak med fem eller flere boenheter skal minimum 1/4 av uteoppholdsarealet være et felles uteoppholdsareal på terreng med en minste størrelse på 8 x 12 meter. Felles uteoppholdsareal på nordsiden av bebyggelse tillates ikke.

Takterrasser kan godkjennes hvis disse er trukket minimum 1 meter tilbake fra fasadelivet.

Arealer som er ment å tjene som felles oppholds-, leke- eller parkeringsareal, jfr.§10, for eiendommen, kan ikke tillegges enkeltseksjoner som tilleggsareal dersom eiendommen blir seksjonert, jfr. § 20b.

§ 13 Parkering

Parkeringsplasser skal opparbeides i henhold til de til enhver tid gjeldende parkeringsnormer for Oslo kommune, åpen by.

§ 14 Veier

Langs veier med kapasitetsproblemer eller trafikkfarlige strekninger kan den nye bebyggelsens påvirkning på trafikksituasjonen kreves utredet av utbygger.

Ved tillatelse til deling av eiendom eller byggetiltak kan det settes krav til veiopparbeidelse.

Kommunen kan kreve oppført gjerde langs vei som betingelse for midlertidig brukstillatelse og gi bestemte krav til utforming, høyde, osv.

§ 15 Støy

Der støyforholdene overstiger laveste grense i de til enhver tid gjeldende retningslinjer for støy, må plan for tiltak som dokumenterer tilfredsstillende støynivå foreligge sammen med søknad om tillatelse til tiltak. Aktuelle terrengtiltak innarbeides i utomhusplanen, jfr. § 6. Alle støybeskyttelsestiltak skal være ferdig opparbeidede før midlertidig brukstillatelse gis.

§ 16 Luftforurensing

I områder der grenseverdiene for lokal luftkvalitet kan bli overskredet, skal arealer ikke fradeles eller bebygges uten at det gjennomføres tiltak som vil gi tilfredsstillende luftkvalitet.

§ 17 Jordforurensning

Arealer med forurensning i grunnen kan ikke bebygges uten at nødvendige tiltak gjennomføres.

§ 18 Automatisk fredete kulturminner – forholdet til lov om kulturminner og rekkefølgebestemmelser

De automatisk fredete kulturminnene som er regulert til spesialområder bevaring/automatisk fredete kulturminner/boliger skal forvaltes i henhold til lov om kulturminner av 09.06.1978 nr. 50 (kulturminneloven).

Før tillatelse etter plan- og bygningsloven kan gis, må forholdet til automatisk fredete kulturminner være avklart i samsvar med kulturminneloven, jfr. kulturminneloven §§ 8, 9 og 10. Dette innebærer at automatisk fredete kulturminner for det samlede tiltaket må registreres. Hvor slike kulturminner påvises må kulturminnemyndighetene vurdere om tillatelse til inngrep kan gis og eventuelt fastsette vilkår for dette, jf. kulturminneloven §§ 8 og 9, og kommunen må følge opp med nødvendige reguleringsendringer (formål og/eller bestemmelser).

§ 19 Strøkstjenlig virksomhet

Ny eller utvidelse av eksisterende strøkstjenlig virksomhet samt bruksendring til disse formål tillates, forutsatt at kommunen finner virksomheten tjenlig for boligstrøket. Tiltaket forutsettes ikke å medføre vesentlig økning av miljøbelastninger på nærområdet.

Med strøkstjenlig virksomhet menes tiltak som forsterker kvaliteten på området og støtter opp om hensikten med planen selv om tiltaket ikke inngår i reguleringsformålet.

§ 20 Dokumentasjon

Søknad om tiltak skal inneholde:

a. Analyse og beskrivelse av nærområdets bebyggelsesstruktur med ny bebyggelse innplassert.

b. Disponering av eiendommen til bebyggelse, atkomst, parkering og uteoppholdsareal med vegetasjon. Ved felles uteoppholdsareal skal avgrensning av private og felles uteoppholdsareal og hvordan 60 % vanngjennomtrengelige arealer sikres, vises. Større, eksisterende trær med avsatt plass til rotsone skal inntegnes.
c. Eksisterende og ny bebyggelses nøyaktige plassering på eiendommen i forhold til nabogrenser, veier, annen bebyggelse, stier, bekker med mer.
d. Kotesatt eksisterende og planert terreng på eiendommen og tilstøtende arealer.
e. Bebyggelsens høyder, kote- og målsatt, og utforming sammen med eksisterende bebyggelse på naboeiendommer i nærområdet.
f. Analyse og beskrivelse av tiltakets innvirkning på naboeiendommer i forhold til sol ved jevndøgn kl. 15:00**,** samt miljøbelastninger, herunder lokale trafikkforhold.
g. Tiltakets plantegninger, snitt og fasader med tilgrensende nabobebyggelse vist**.**
h. Dokumentasjon som viser at tiltaket, jf. § 18, 2. ledd, ikke kommer i konflikt med automatisk fredete kulturminner etter kulturminneloven.
i. Dokumentasjon som viser hvordan tiltaket hensyntar naturmangfold.
j. Marksikringsplan som redegjør for sikring av større trær og terreng i byggeperioden.
k. Redegjørelse for lokal håndtering av overvann.

Der kommunen finner det nødvendig kan det kreves ytterligere dokumentasjon.
For fradeling av eiendom, mindre byggetiltak og andre mindre anlegg kan kommunen forenkle kravene til dokumentasjon.

Reguleringsplan og reguleringsbestemmelser ble egengodkjent ved

bystyrets vedtak av 15.03.2006, sak 80,

revidert ved
bystyrets vedtak av 12.06.2013, sak 238,
byutviklingskomiteens vedtak av 17.03.2015, sak 57.

Bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.

Byrådsavdeling for byutvikling, den 06.04.2006 og 28.06.2013.

Signy Volden, bem

Berørte hjemmelshavere m.fl.

Deres ref.:	Vår ref. (saksnr.):	Saksbehandler:	Dato: 01.06.2022
	202204703 - 300 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Caroline Wille	

Vedtak om midlertidig forbud mot tiltak - Småhusplanen

Plan- og bygningsetaten vedtar midlertidig forbud mot tiltak i påvente av ny regulering, jf. plan- og bygningsloven § 13-1.Forbudet gjelder for de arealene som er omfattet av reguleringsplan S-4220 (småhusplanen).

Bakgrunn

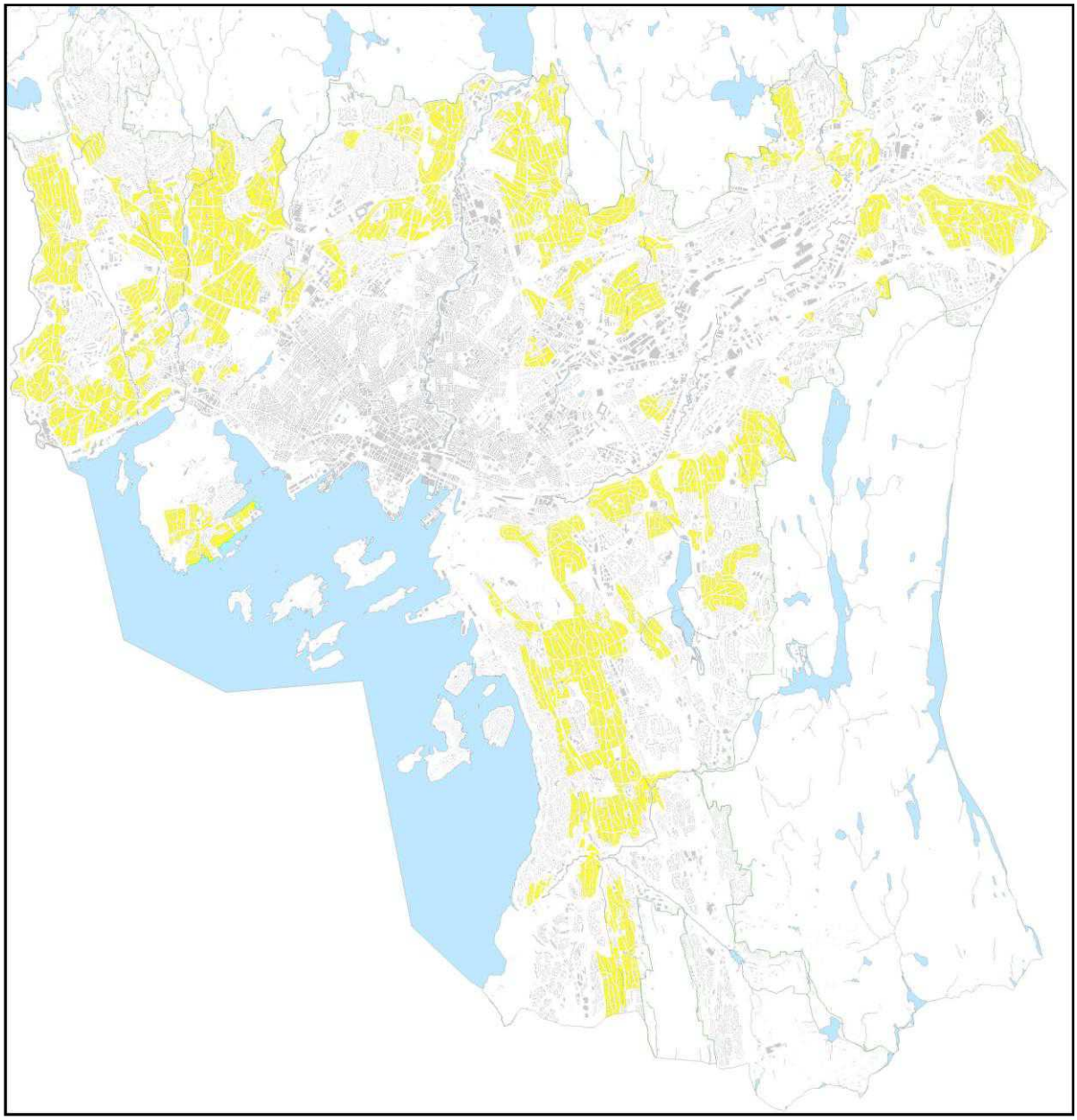
Trær, vegetasjon og småhusområdenes karakter og åpenhet er verdier det er særlig viktig å ta vare på for fremtiden og som det i de fleste tilfeller er irreversibelt om vi mister. Det pågående arbeidet med å revidere småhusplanen er iverksatt på bakgrunn av et politisk ønske om å ta bedre vare på disse kvalitetene i småhusområdene enn det som lar seg gjøre i tråd med gjeldende småhusplan. Ved å fortsette å behandle søknader etter eksisterende plan, vil vi fortsette å miste disse verdiene, selv om vi vet at vi ønsker ta vare på dem på en mye bedre måte gjennom en revidert plan.

For å sikre at verdiene som revisjon av planen skal søke å bevare ikke går tapt i løpet av tiden frem til en revidert plan blir gjeldende, mener Plan- og bygningsetaten det er nødvendig å legge ned et midlertidig forbud mot tiltak innenfor planområdet.

Avgrensning

Forbudet gjelder for de arealene som er omfattet av reguleringsplan S-4220 (småhusplanen). Totalt 27.727 eiendommer er helt eller delvis omfattet av forbudet. Arealene er avmerket i gult på oversiktskartet under. For mer detaljerte kart og nøyaktige grenser, se kommunens kartløsning: http://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/ Liste over berørte eiendommer er

tilgjengelig i sakens journalpost nummer 317, «Oversikt over eiendommer omfattet av forbudet og mottatte innspill», som er tilgjengelig via vårt saksinnsyn:
https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/



Plan- og bygningsetatens varsel om midlertidig forbud mot tiltak

Grunneiere innenfor planområdet, naboer og gjenboere ble varslet om arbeidet med midlertidig forbud mot tiltak i brev 06.04.22. I varselet ble det satt en frist til 04.05.22 for å komme med innspill til forslaget.

Innspill til forslaget

Plan- og bygningsetaten har mottatt 211 innspill, fra til sammen 198 privatpersoner, foretak og organisasjoner. Oversikt over hvem som har kommet med innspill finnes i sakens journalpost nummer 317, «Oversikt over eiendommer omfattet av forbudet og mottatte innspill», som er tilgjengelig via vårt saksinnsyn: https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/

150 av innspillene er sendt inn av eller på vegne av privatpersoner, 37 av innspillene er sendt inn av eller på vegne av et foretak og 11 av innspillene er sendt inn av eller på vegne av en organisasjon.

96 av innsenderne uttrykker at de er negative til et midlertidig forbud mot tiltak, mens 41 av innsenderne utrykker at de er positive til et midlertidig forbud mot tiltak. 61 av innsenderne uttrykker ikke eksplisitt at de er positive eller negative, men kommer med innspill f.eks. til gjennomføringen av et eventuelt forbud.

Plan- og bygningsetaten har gått gjennom og vurdert alle innspillene i sin helhet. Vurderingene som er gjort, kommer frem av avsnittene «Plan- og bygningsetatens vurdering» og «Plan- og bygningsetatens kommentarer til andre innspill».

Under oppsummerer vi hovedinnholdet i innspillene tematisk:

Lovligheten av varselet/forbudet

- Pbl § 13-1 er ikke et tilstrekkelig hjemmelsgrunnlag for forbudet, ettersom tiltakene ikke vanskeliggjør selve planarbeidet. Den nye planen skal ha samme reguleringsformål
- Prosessen bryter med varslingsplikten. Brevet som er sendt ut kan ikke tolkes som et varsel, når det allerede får effekt. Ordlyden tilsier at beslutningen allerede er tatt. Varselet er kun sendt til grunneiere, ikke til bransjeaktører og andre som også må sees på som parter i saken
- Prosessen bryter med plan- og bygningslovens formålsparagraf om forutsigbarhet
- Prosessen bryter med veiledningsplikten. De som nylig har avholdt forhåndskonferanser skulle blitt informert der
- Forbudet bryter med likebehandlingsprinsippet og rammer vilkårlig. Det er tilfeldig hvem som har sendt inn søknad og ikke
- Forbudet kan ikke gjøres gyldig før vedtakstidspunktet, hvis ikke får forbudet tilbakevirkende kraft, noe som er i strid med Grunnloven
- Varselet er uten klagerett
- Et forbud begrenser privat eiendomsrett

Forholdsmessigheten/nødvendigheten av et forbud

Forbudet er uforholdsmessig:

- Forbudet rammer unødvendig mye/mange og hensynene som er oppgitt kan ikke begrunne et så inngripende virkemiddel. Det har ikke vært intensjonen i pbl § 13-1 at den skal brukes på et så stort område og plan- og bygningsetaten burde heller ha vurdert det i særskilt utfordrende enkeltsaker
- Forbudet er unødvendig for å sikre de oppgitte verdiene

    - Det er ikke så mange saker i året og et forbud stopper et lite antall søknader om nye boenheter sett i forhold til hvor stort inngrep det er. Det er begrenset hvor mye verdier som går tapt på noen måneder
    - Det ble ikke lagt ned noe forbud i forbindelse med de tidligere revisjonene
    - Hensynene kan sikres gjennom dagens plan, problemet er hvordan dagens plan håndheves. Plan- og bygningsetaten bør i stedet behandle saker strengere etter dagens plan
- Forbudet rammer flere/andre enn det som er ment. Også «vanlige familier» rammes og det burde skilles mellom privatpersoner og utbyggere/profesjonelle. Privatpersoner bør fortsatt få lov til å søke
- Forbudet får store økonomiske konsekvenser
    - Mange har brukt store summer på prosjektering, søknadene er utarbeidet etter dagens plan og vil ikke kunne tillates etter ny plan. Arbeidet/kostnaden vil derfor være forgjeves
    - Forbudet gir redusert eiendomsverdi og usikkerhet ved boligsalg. Mange vil tape store verdier
    - Forbudet vil gjøre kommunen erstatningsansvarlig / kommunen bør gi kompensasjon
- Forbudet får store samfunnsmessige konsekvenser
    - Et forbud vil ramme mange prosjekterende og utførende foretak hardt, særlig de mindre. Mange er allerede i en vanskelig og uforutsigbar tid og forbudet vil føre til permitteringer og oppsigelser
    - Et forbud vil få stor betydning for boligprisene
- Forbudet må være så kort som mulig

Forbudet er nødvendig:

- Forbudet er nødvendig for å hindre uønskede utbygginger/fjerning av vegetasjon til ny plan er vedtatt
- Forbudet er nødvendig for å stoppe at utbyggere driver opp prisene for de som vil kjøpe for å bo
- Det er viktig å legge realitetene til grunn, ikke hva som oppleves som «urettferdig». En uthuling av forbudet vil gå på bekostning av naboene og dersom man endrer forbudet for å skåne privatpersoner, vil også utbyggere bli skjermet

<u>Hvilke søknader som omfattes av forbudet</u>

Innspill om å løse opp:

- Det må settes en frist frem i tid, slik at man kan tilpasse seg. Det foreslås forskjellige frister, alt fra 1. juli til et år frem i tid
- Personer som «er i prosess» må få lov til å søke. Det foreslås flere forskjellige definisjoner av dette, f.eks. de som har nabovarslet tiltaket før fristen, de som har bedt om/avholdt forhåndskonferanse, de som har vært i kontakt med plan- og bygningsetaten om tiltaket sitt, de som kan dokumentere at de har begynt planleggingen/prosjektering før fristen, nylige tomtekjøp til utvikling eller i forbindelse med arveoppgjør/ generasjonsskifte

- Det kan ikke settes et skille ved om man har bedt om/avholdt forhåndskonferanse eller ikke. Det vil være forskjellsbehandling av personer som reelt sett står i samme situasjon

Innspill om å stramme inn:

- Forbudet burde vært innført mye tidligere
- Forbudet burde gjelde alle saker som ikke er behandlet. Det er mange pågående saker som også rammer de nevnte verdiene og godkjenning av disse vil virke uforståelig for naboer og nærmiljø. Om alle som har søkt eller tenkt til å søke får sakene sine behandlet, vil det ikke være noen grønne lommer igjen
- Plan- og bygningsetaten avvise svært mangelfulle søknader som kom inn rett før fristen og ikke gi noen dispensasjoner i saker som behandles fremover
- Plan- og bygningsetaten bør vurdere på nytt saker som allerede har fått tillatelse, men som forringer de samme verdiene

Hvilke tiltak som unntas fra forbudet

- Det bør i stedet lages et forbud der kun enkelte tiltak forbys
- Det bør gjøres flere/større unntak, særlig for eksisterende boliger/eiendommer som beholder antall boenheter
- Det bør være lov til å oppføre én/noen få nye boenheter
- Trær bør fortsatt kunne felles
- Unntakene bør gjelde alle tiltak som er i tråd med planforslaget
- Det må fremdeles være mulig å få en konkret vurdering etter pbl § 13-1 tredje ledd

Annet

- Forbudet er udemokratisk. Det forskutterer den nye planen og gir en forhåndsgodkjenning av etatens forslag
- Det er uheldig at noen aktører virker å ha fått informasjon og kunnet tilpasse seg
- Plan- og bygningsetaten kan ikke bruke et midlertidig forbud mot tiltak til å forhindre at det kommer inn mange søknader på en gang

Plan- og bygningsetatens vurdering

I det pågående arbeidet med ny småhusplan ser vi at det innenfor flere temaer er et stort gap mellom det som tillates etter dagens plan og det som er ønskelig å sikre av verdier i den nye planen. Dette gjelder særlig sikring av vegetasjon og terreng, og sikring av småhusområdenes åpne karakter. Selv om det ikke er avklart nøyaktig hva som skal bli tillatt innenfor planområdet fremover, ser vi at det er et behov for å pause utviklingen av områdene frem til den nye planen er på plass. Dette er nødvendig for at planprosessen reelt sett skal ha muligheten til å sikre disse verdiene og fordi vi ser at mye av den utviklingen som skjer etter gjeldende plan uansett ikke vil være ønskelig fremover. Det vil derfor være svært uheldig å fortsette å tillate tiltak som vi vet ikke gir den ønskede utviklingen innenfor området.

Vegetasjon, terreng og småhusområdenes åpne karakter er verdier som blir bygget ned bit for bit. Verdiene går tapt både i mindre og større prosjekter og tapet av disse er i de aller fleste tilfeller irreversibelt. Når vi nå ser hvor stort gapet er mellom dagens regulering og ønsket

situasjon, er forbudet nødvendig vel så mye for å stanse den totale mengden verdier som går tapt, frem til disse blir bedre sikret, som for å forhindre tap av viktige verdier i enkeltprosjekter. Det er derfor nødvendig med et forbud som gjelder for hele planområdet, men der man likevel kan tillate tiltak som i liten grad påvirker verdiene som skal sikres, fremfor å legge ned forbud i enkeltsaker. Selv om det da kan virke som om det rammer flere, er det likevel mer forutsigbart enn om den enkelte sak som berører disse verdiene skulle fått hvert sitt eget forbud.

Tiltak som er omfattet av forbudet

Det midlertidige forbudet mot tiltak gjelder for absolutt alle former for tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6, også tiltak som ikke er søknadspliktige. I tillegg gjelder forbudet for all felling av trær med en stammeomkrets over 90 cm, målt 1 meter over terreng, samt fjerning av vegetasjon og etablering av gjerder utenfor dagens byggegrense mot sjø og mot hovedvassdrag.

Unntak fra forbudet

Plan- og bygningsetaten unntar likevel enkelte typer tiltak fra forbudet, som i begrenset grad vil berøre de verdiene som revisjonen skal ivareta. Disse tiltakene kan søkes om, saksbehandles og gjennomføres på vanlig måte, etter gjeldende småhusplan. Tiltakene må altså, i tillegg til å unntas fra forbudet, være i tråd med plan- og bygningsloven og gjeldende småhusplan for å kunne tillates/gjennomføres.

Følgende tiltak unntas fra det midlertidige forbudet mot tiltak:

Innvendige tiltak i eksisterende bygninger

- Alle innvendige tiltak, inkludert bruksendring, som ikke medfører opprettelse av ny boenhet

Utvendige endringer av eksisterende bygninger/konstruksjoner

- Fasadeendringer
- Lysgraver, med dybde inntil 0,5 meter og bredde inntil 1 meter, og utvendige kjellertrapper
- Vesentlig reparasjon
- Bygningstekniske installasjoner

Oppføring og riving av

- Påbygg, med unntak av takterrasser
- Underbygg
- Tilbygg med samlet størrelse inntil 15 m^2 bebygd areal (BYA)
- Maksimalt én frittliggende bygning som ikke er til beboelse, med størrelse inntil 36 m^2 bebygd areal (BYA) og maksimal gesimshøyde på 3,0 meter og mønehøyde på 4,0 meter
- Levegg (gjelder ikke støyskjerm)

For tilbygg og frittliggende bygning som ikke er til beboelse, gjelder størrelsen samlet for hele forbudsperioden. Det er innenfor unntaket mulig å både rive og oppføre den oppgitte størrelsen. Størrelsesbegrensningen er knyttet til den enkelte boenheten og ikke til eiendommen. I

forbindelse med plassering av tilbygg eller frittliggende bygning som ikke er til beboelse, kan det gjøres terrenginngrep med en samlet høyde på 0,5 meter.

Andre tiltak

- Gjenoppføring til siste lovlige situasjon etter brann eller tilsvarende skade
- Graving for og legging av kabler og vann- og avløpsledninger
- Drenering, inkludert legging av drensledninger
- Etablering av energibrønner
- Tiltak på nettanlegg (elektriske anlegg)
- Arealoverføring med samlet størrelse inntil 50 m^2

Alle former for parkering under terreng er omfattet av forbudet, uavhengig av unntakene over.

Alle tiltak som ikke er eksplisitt nevnt over, er omfattet av forbudet. Dette betyr blant annet at oppføring av nye boliger og andre tiltak som medfører nye boenheter ikke kan gjennomføres i forbudsperioden. Det samme gjelder for terrenginngrep, deling av eiendommer og større arealoverføringer.

Begrunnelse for unntakene

Kommunen kan i forbindelse med et forbud gjøre unntak for tiltak som etter kommunens skjønn ikke vil vanskeliggjøre planarbeidet, altså tiltak som ikke vil påvirke de forholdene som planarbeidet er rettet mot og skal sikre. Dette kan kommunen gjøre etter en konkret vurdering i enkeltsaker eller direkte i forbudet. På grunn av omfanget til dette forbudet er det hensiktsmessig at disse vurderingene i størst mulig grad gjøres på forhånd og unntakene gis direkte inn i forbudet. På denne måten blir det også mest mulig forutsigbart hvilke tiltak kommunen mener ikke vil vanskeliggjøre planarbeidet. Det vil likevel fremdeles være mulig å unnta enkelttiltak, etter en konkret vurdering, dersom noen søker om dette for et tiltak som ikke er omfattet av de forhåndsdefinerte unntakene.

Det vil alltid være vanskelig å slå fast at et tiltak ikke vil vanskeliggjøre planarbeidet, særlig i et så omfattende planarbeid som dette, ettersom det fort vil bli å forskuttere innholdet i planen og hvilke temaer og bestemmelser de folkevalgte til slutt lander på at er riktig for området. Selv om noe er i tråd med det Plan- og bygningsetaten foreslår i sitt planforslag er det likevel viktig å huske på at de folkevalgte skal ha handlingsrom både til å legge til og ta ut bestemmelser, stramme ytterligere inn eller løse opp.

Tiltakene som unntas må derfor baseres på at de ikke berører de temaene som er relevante for revisjonen eller at de berører dem i så liten grad at de likevel ikke vil vanskeliggjøre planarbeidet. På bakgrunn av dette knytter unntakene i forbudet seg i hovedsak til tiltak innenfor eksisterende bygningsmasse, mindre utvidelser av eksisterende bygningsmasse og utvendige tiltak som ikke eller i liten grad berører terreng og vegetasjon.

Tiltak som omfatter terrenginngrep, fjerning av store trær, oppføring av boliger, opprettelse av nye boenheter, deling av eiendommer eller større arealoverføringer kan vanskelig sies at ikke vil vanskeliggjøre planarbeidet, ettersom disse tiltakene virker direkte inn på de forholdene som planarbeidet retter seg mot. Det er ikke det samme som at ingen av disse tiltakene kan

godkjennes etter ny plan, men det nye plangrunnlaget må være på plass for å vite hvilke av disse tiltakene som faktisk skal tillates og ikke.

Så er det noen typer tiltak som kan havne i et grenseland. Typisk for dette er utvidelser av eksisterende bygningsmasse og oppføring av mindre frittliggende bygninger som ikke er til beboelse. Disse tiltakene påvirker tettheten eller åpenheten på eiendommen og kan påvirke både terreng og vegetasjon. Her vil det derfor være størrelsen som tillates som vil avgjøre hvorvidt tiltakene vil vanskeliggjøre planarbeidet eller ikke. Ettersom planområdet og forholdene på eiendommene er så varierte, og man setter en grense som skal sikre verdiene for alle, er det nødvendig å være relativt restriktive.

Etter varselet om midlertidig forbud er det gjort noen presiseringer og endringer i hvilke tiltak som skal unntas direkte i forbudet. Det er lagt til noen typer tiltak, som gjenoppføring etter brann eller tilsvarende skade, drenering og tiltak på nettanlegg. Videre er unntakene knyttet til oppføring av bygningsmassen utvidet til å gjelde per boenhet, ikke per eiendom. Dersom det er flere boenheter på en eiendom, vil derfor alle få de samme mulighetene til å benytte seg av unntakene. Det er også lagt til en mulighet til å gjøre mindre terrengjusteringer i forbindelse med plassering av denne bebyggelsen.

For tilbygg er grensen beholdt på 15 m^2 BYA, men utvidet til å gjelde per boenhet. Innenfor denne størrelsen kan man gjøre en del tilpasninger i eksisterende bebyggelse, f.eks. for å få til en bedre planløsning eller skifte ut bygningsdeler som trenger det. Man kan også gjennomføre mindre utvidelser av boligen, f.eks. for å få plass til ekstra soverom eller større oppholdsrom, særlig siden tilbygget kan oppføres i flere etasjer. Dersom man f.eks. oppfører tilbygget i to etasjer pluss kjeller, vil man kunne øke bruttoarealet i boligen med 45 m^2. Samtidig vil et foravtrykk på 15 m^2 BYA i de aller fleste tilfeller påvirke åpenheten på eiendommen, terreng og vegetasjon i såpass liten grad at det ikke vil vanskeliggjøre planarbeidet.

Flere av innspillene til varselet tar til orde for at større tilbygg må unntas, og da gjerne vesentlig større tilbygg enn 15 m^2. Et større fotavtrykk vil derimot fort kunne krysse en grense der tilbygget påvirker åpenheten på eiendommen, terreng og vegetasjon ut over det som kan sies å i liten grad påvirke de forholdene som planarbeidet omfatter. Større utvidelser av eksisterende boliger unntas derfor ikke, men må vente til nytt plangrunnlag er på plass.

For mindre frittliggende bygninger som ikke er til beboelse er grensen satt til 36 m^2 BYA per boenhet, samtidig som det er satt en høydebegrensning. Dette gjør at man f.eks. kan skifte ut eksisterende garasjer/garporter som måtte trenge det, overbygge parkeringsplasser på terreng eller sette opp utebod, drivhus el. Denne typen bygninger påvirker i mindre grad den opplevde åpenheten på eiendommen, dersom de ikke blir for store. Det samme gjelder påvirkning på terreng og vegetasjon.

Søknader som er omfattet av forbudet

Søknader som er sendt inn fra og med 06.04.22 er omfattet av det midlertidige forbudet mot tiltak.

Begrunnelse for frist

Plan- og bygningsloven angir som utgangspunkt at søknader som ikke er avgjort når et varsel om midlertidig forbud mot tiltak sendes ut vil være omfattet av et eventuelt forbud, så lenge søker er varslet om forbudet innen utløpet av saksbehandlingsfristen og forbudet blir vedtatt senest åtte uker etter at det er varslet. Det vil si at det normale er at også alle søknader som allerede er til behandling når varselet kommer vil være omfattet av et eventuelt forbud. Dette er fordi det ofte er nettopp én eller flere innkomne enkeltsaker som belyser at det er behov for å revidere plangrunnlaget og som dermed er årsaken til at kommunen legger ned midlertidig forbud mot tiltak. Det er da ikke ønskelig at disse sakene skal behandles etter gjeldende plan, men at de må vente til et nytt plangrunnlag er på plass.

For småhusplanen så er det ikke noen konkrete innkomne enkeltsaker som i seg selv er bakgrunnen for varselet om midlertidig forbud, men i stedet det gapet vi ser mellom det som tillates etter dagens plan og det som skal sikres i den nye planen. I dette tilfellet har vi derfor valgt å gå bort fra lovens utgangspunkt. I stedet for å sette grensen ved søknader som *ikke er avgjort* fra og med datoen for varselet, har vi satt grensen til søknader som *kommer inn* fra og med datoen for varselet. På denne måten gir vi en konkret og objektiv dato for alle å forholde seg til, som blant annet er uavhengig av hva som skal regnes som saksbehandlingsfrist i byggesaker som allerede ligger til behandling.

Det er ikke aktuelt å sette datoen senere enn datoen for varselet, ettersom det klart vil kunne svekke hensikten med forbudet, som nettopp er å sikre at ikke flere viktige verdier går tapt frem til en ny plan trer i kraft. Ved å sette en senere dato enn datoen for varselet, ville det kunne komme inn unormalt mange søknader, nettopp fordi mange vil benytte seg av muligheten til å søke mens de ennå kan, noe som også belyses av innspillene som har kommet inn til varselet. På denne måten ville verdiene som planrevisjonen og forbudet skal sikre, i stedet kunne gå raskere tapt enn vanlig. Dette er ikke fordi de som vil søke i denne perioden nødvendigvis har som intensjon å ramme disse verdiene, men tiltak som er i tråd med dagens plan sikrer rett og slett ikke verdiene godt nok.

Da planforslaget til ny småhusplan ble lagt ut til offentlig ettersyn, ble det også klart hva som er tillatt etter dagens plan, men som ikke lengre vil være tillatt dersom planforslaget vedtas. Dersom søknader som kommer inn etter denne datoen ikke skal omfattes av forbudet, vil det åpne for muligheten til at man kan «planlegge seg rundt» en del av innstrammingene i den foreslåtte nye planen eller søke om tiltak «mens det ennå er lov». Det ville kunne fått svært uheldige konsekvenser.

Plan- og bygningsetatens kommentarer til andre innspill

Lovligheten av varselet/forbudet

Hjemmelsgrunnlaget for forbudet

Plan- og bygningsloven (pbl) § 13-1 gir kommunen hjemmel til å nedlegge midlertidig forbud mot iverksettelse av tiltak i et område som kommunen mener bør undergis ny planlegging.

Grunnvilkåret er derfor at forbudet må være begrunnet i at det etter kommunens skjønn er behov for å utarbeide en ny eller endret arealplan for området. Dette kan f.eks. skyldes at kommunen ønsker å få på plass en mer detaljert regulering eller at kommunen rett og slett har endret syn på hvordan området skal utnyttes. Ut over dette grunnvilkåret stilles det lite krav til kommunens begrunnelse. Det er ikke tvil om at kommunen mener det er behov for å utarbeide en endret arealplan for dette området, ettersom planarbeidet allerede er godt i gang.

Et forbud etter pbl § 13-1 vil ramme ethvert tiltak som omfattes av den alminnelige tiltaksdefinisjonen i pbl § 1-6, med mindre de eksplisitt unntas fra forbudet. I tillegg følger det av loven at også «andre tiltak som vil vanskeliggjøre planarbeidet», kan omfattes av forbudet. Et eksempel på det siste vil være felling av trær, som i seg selv ikke er et tiltak etter pbl § 1-6, der disse er tenkt sikret gjennom den nye planleggingen. Det er derfor ikke riktig, slik det hevdes i noen av innspillene, at kommunen mangler hjemmel til å vedta et midlertidig forbud mot tiltak fordi «tiltakene ikke vanskeliggjør selve planarbeidet» eller fordi planen skal beholde samme arealformål.

Varslingsplikt, likebehandling, privat eiendomsrett m.m.

Lovgiver har gjennom utarbeidelsen av pbl § 13-1 tatt stilling til og definert hvordan midlertidige forbud mot tiltak skal varsles, hva som blir virkningstidspunktet og hvilke tiltak/søknader som rammes. Lovgiver har da avveid behovet for å kunne legge ned et midlertidig forbud mot tiltak, og prosessen knyttet til varsling og gjennomføring av forbudet, opp mot forhold som forvaltningslovens varslingsplikt, det ulovfestede likebehandlingsprinsippet, forbudet mot tilbakevirkende lovgivning og privat eiendomsrett. Et midlertidig forbud mot tiltak som er varslet og vedtatt i tråd med pbl § 13-1 vil derfor også være i tråd med disse andre bestemmelsene/juridiske prinsippene. Etaten vurderer at varslingen, virkningstidspunktet og søknadene som rammes av forbudet er innenfor rammene av pbl § 13-1 og at forbudet derfor er utført på lovlig vis.

Veiledningsplikt og klagerett

Når det gjelder etatens veiledningsplikt er det først når et varsel om midlertidig forbud mot tiltak er godkjent og journalført at det formelt er avgjort at forbudet skal varsles. Inntil dette skjer skal man forholde seg til gjeldene plan. Det er dette etatens saksbehandlere har gjort når de i forhåndskonferanser eller andre veiledningssituasjoner har veiledet etter den gjeldende småhusplanen, uten å informere om et mulig forbud.

Det er videre riktig at det ikke er noen klagerett på det varselet som ble sendt ut, ettersom forvaltningsloven kun gir klagerett på vedtak. Det å varsle et midlertidig forbud mot tiltak er ikke et vedtak, men en prosessledende beslutning. Dette vedtaket som vi nå fatter er det derimot klagerett på. Se mer om det i slutten av vedtaket.

Forutsigbarhet

Flere har i innspillene sine påpekt at et midlertidig forbud mot tiltak fjerner forutsigbarheten for de som har eiendommer innenfor planområdet, ettersom rammebetingelsene for utvikling av eiendommene deres plutselig endres. Det er helt riktig at dette er en konsekvens av det å varsle

og legge ned et midlertidig forbud mot tiltak. Dette oppleves naturlig nok som dramatisk for de det gjelder, spesielt for privatpersoner som ikke er kjent med midlertidig forbud mot tiltak fra før. Det er likevel slik at det er på denne måten midlertidige forbud mot tiltak er innrettet, nettopp for at dette virkemiddelet skal oppnå den effekten det er ment å ha. Behovet for forutsigbarhet for den enkelte grunneier/tiltakshaver er i lovgrunnlaget da avveid opp mot kommunens behov for å kunne styre arealutviklingen. Dersom et midlertidig forbud mot tiltak skulle vært «forhåndsvarslet» ut over slik de varsles etter loven, ville også effekten av forbudet blitt klart svekket og i mange tilfeller falt helt bort.

Det er likevel ikke slik at varselet om et mulig midlertidig forbud kommer «helt ut av det blå». Det at planen skal revideres har vært kjent lenge og alle grunneiere ble varslet om oppstart av planarbeidet i juni 2021. Midlertidig forbud mot tiltak er videre et relativt vanlig verktøy i de tilfellene der det er kommunen som står for reguleringsarbeidet, nettopp fordi slike revisjoner stort sett gjennomføres for å sikre verdier som ellers ville gått tapt. Dette er ikke nødvendigvis noe privatpersoner er klar over, men de aller fleste tiltakene som er under planlegging, og som er omfattet av forbudet, har en ansvarlig søker som bør kjenne til at dette er en mulighet i forbindelse med en planrevisjon.

Forholdsmessigheten/nødvendigheten av et forbud

Nødvendigheten av et forbud

Plan- og bygningsetaten vurderer at slik forbudet er innrettet, vil det hovedsakelig stoppe de søknadene som påvirker de verdiene som vi ønsker å sikre gjennom det pågående planarbeidet. Dette gjelder ikke kun søknader om nye boliger, ettersom også andre tiltak kan føre til fjerning av terreng og vegetasjon, eller svekkelse av småhusområdenes karakter og åpenhet. De senere årene har etaten mottatt i underkant av 2.000 søknader i året innenfor planområdet, hvorav ca halvparten av dem er tiltak som vil bli omfattet av forbudet. Det er også naturlig å anta at dette antallet ville økt frem mot vedtakelse av ny plan. I tillegg kommer tiltak som er unntatt søknadsplikt. Dette viser at det ikke bare er et lite antall tiltak som påvirker de verdiene som planarbeidet skal sikre og belyser nødvendigheten av et generelt forbud, selv om forbudsområdet er stort.

For tiltakene som blir omfattet, vil forbudet være en begrensning og et inngrep, noe som også er i tråd med slik forbud etter pbl § 13-1 er ment å fungere. For andre, som ikke planlegger å gjennomføre denne typen tiltak, vil forbudet i liten grad representere en begrensning. Vi mener derfor at forbudet er forholdsmessig og i tråd med lovgivers intensjon.

Gjennom erfaring over flere år med byggesaksbehandling etter dagens småhusplan, ser etaten at det ikke er mulig å sikre disse verdiene godt nok gjennom å bruke denne planen. Dette er også et problem som virker å være økende. Dette er ikke fordi etaten ikke håndhever planen strengt nok, men fordi etaten mangler et nødvendig hjemmelsgrunnlag til å sikre verdiene. Plan- og bygningsloven er for byggesaker en «ja-lov», som vil si at man har krav på å få tillatelse dersom det ikke er en konkret hjemmel til å avslå tiltaket. Når kommunen i en eller flere enkeltsaker ser at man ikke har tilstrekkelig hjemmelsgrunnlag til å avslå etter dagens reguleringsplan, men

samtidig ser at det ikke er ønskelig å gi tillatelse, er et midlertidig forbud mot tiltak og en endring av reguleringsplanen de eneste mulige virkemidlene man har.

Et midlertidig forbud mot tiltak skal ikke ramme «noen», men «noe»

Flere av innspillene som har kommet inn legger vekt på at forbudet også rammer privatpersoner, noe de mener ikke er hensikten eller ønskelig. De ønsker derfor at det skal skilles mellom privatpersoner og utbyggere/profesjonelle, f.eks. ved at privatpersoner fremdeles skal få lov til å søke om tiltak til eget bruk. Dette er ikke et skille som Plan- og bygningsetaten mener er riktig eller i det hele tatt har lov til å innføre.

Like tilfeller skal behandles likt, uavhengig av hvem det er som søker om dem. Det skal alltid være *hva* det søkes om som skal vurderes, uavhengig av *hvem* som søker om det. Tilsvarende er hensikten med et midlertidig forbud mot tiltak å ramme *noe*, ikke *noen*. Det er derfor ikke riktig at forbudet i hovedsak er ment å ramme utbyggere, og i mindre grad privatpersoner. Hensikten med forbudet er ramme tiltak som går på bekostning av eksisterende terreng og vegetasjon, samt småhusområdenes karakter og åpenhet. Dette vil likefult kunne skje i tiltak gjennomført av privatpersoner som i tiltak gjennomført av en profesjonell aktør.

Flere har også tatt til orde for at personer som «er i prosess» rammes uforholdsmessig hardt, fordi de har brukt mye tid og penger på å planlegge prosjektene sine, og derfor må få lov til å søke. Særlig har mange bedt om at personer som har bedt om eller avholdt forhåndskonferanse må få sende inn sine søknader.

Vi vil først og fremst bemerke at dette blir en vurdering av *hvem* som skal rammes eller ikke, der man ser helt bort fra *hva* som skal rammes. Dersom disse personene ønsker å søke om tiltak som *ikke* går på bekostning av de verdiene planarbeidet skal sikre, vil de fremdeles kunne gjennomføre tiltakene sine, enten gjennom unntakene i løpet av forbudsperioden eller etter ny plan når den er vedtatt. Forbudet representerer da i verste fall en utsettelse av prosjektet. Dersom tiltaket *går* på bekostning av de verdiene planarbeidet skal sikre, vil det være i tråd med hensikten til forbudet at disse tiltakene stoppes på lik linje med andre tiltak. En slik innskrenking av forbudet ville sannsynligvis også redusert effekten av forbudet betydelig. Dette fordi det er naturlig å anta at en stor andel av de søknadene som ville kommet inn frem til den reviderte planen blir vedtatt allerede «er i prosess».

Vi vil også bemerke, slik flere aktører også har gjort i sine innspill, at det å behandle de som har bedt om eller avholdt forhåndskonferanse annerledes enn andre tiltakshavere, vil utgjøre en usaklig forskjellsbehandling av tiltakshavere som reelt sett står i sammen situasjon. Forhåndskonferanse er en veiledningssituasjon tilbudt av kommunen, ikke et påkrevd skritt i en saksbehandlingsprosess, og mange kan ha kommet vel så langt i planleggingen av sin søknad uten at de har opprettet noen formell kontakt med kommunen.

Den rammen som imidlertid *er* satt for hvem et midlertidig forbud mot tiltak kan ramme, er at et midlertidig forbud mot tiltak ikke kan påvirke allerede gitte tillatelser eller søknader der saksbehandlingsfristen har løpt ut. Det vil si at vi uansett ikke har anledning til å ta til følge

innspillene om å vurdere saker som allerede har fått tillatelse på nytt, selv dersom disse forringer de samme verdiene som nå skal sikres.

Økonomiske og samfunnsmessige konsekvenser

Det vil kunne få store samfunnsmessige konsekvenser dersom verdiene som forbudet er ment å sikre, går tapt. Dette gjelder blant annet naturverdier, overvannshåndtering, nabolagskvaliteter, historiske verdier og bokvalitet. Hvert enkelt tiltak representerer ikke nødvendigvis et stort tap av disse verdiene alene, men det samlede tapet innenfor planområdet er stort og viktig å begrense.

De negative økonomiske og samfunnsmessige konsekvensene forbudet får er samtidig forsøkt minimert. Dette er blant annet gjort ved å vente med å varsle og vedta forbudet til tidspunktet for offentlig ettersyn av reguleringsplan, slik at forbudet blir så kort som mulig. I tillegg unntar vi alle de tiltakene som vi ser at kan gjennomføres uten at det får for store konsekvenser for de verdiene forbudet skal ivareta.

Et midlertidig forbud mot tiltak vil likevel alltid få negative konsekvenser for noen, noe som generelt er tilfellet ved flere aspekter ved arealplanleggingen. Noen enkeltpersoner og -grupper vil merke det særlig godt, f.eks. gjennom redusert tomteverdi, tapte prosjekteringskostnader og tapt arbeidsinntekt. Vi har sympati for at dette føles krevende for dem det rammer. Dette er likevel innenfor det lovgiver har ansett som akseptabelt for at kommunen skal ha mulighet til å sikre en ønsket arealutvikling og lovgiver har heller ikke angitt at kommunen skal yte noen kompensasjon i disse tilfellene.

Byggeaktiviteten i småhusområdene stopper heller ikke opp som et resultat av forbudet, selv om den antakelig vil bli redusert. Det er for det første store småhusområder i Oslo som ikke er omfattet av småhusplanen. Disse områdene vil fremdeles kunne utvikles som normalt og det vil være mulig å bygge nye småhus innenfor de rammene som gjelder for disse områdene. Det er derfor ikke riktig at det ikke vil kunne bygges nye småhus i Oslo i perioden forbudet varer. Det vil videre være mulig å gjennomføre en rekke tiltak innenfor forbudsområdet, gjennom de oppgitte unntakene. Det vil derfor fremdeles være et marked for prosjekterende og utførende i småhusbebyggelsen fremover, selv om noen typer oppdrag vil falle bort. De som stort sett har livnært seg på nybyggprosjekter innenfor småhusplanen vil riktignok måtte skifte fokus.

Andre innspill

Et midlertidig forbud mot tiltak forskutterer ikke en ny plan, ettersom søknader ikke vil avslås eller avvises på bakgrunn av forbudet, men settes i bero frem til man ser resultatet av planprosessen. Det gir dermed handlingsrom til at den politiske (demokratiske) prosessen med å utarbeide/revidere reguleringsplanen kan gjennomføres, uten at verdiene som reelt sett kan tas vare på blir påvirket i mellomtiden. Det er så den endelige, politisk vedtatte planen som avgjør hvilke av søknadene som er satt i bero underveis i prosessen som skal få tillatelse og hvilke som skal avslås.

Plan- og bygningsetatens konklusjon

Plan- og bygningsetaten vedtar et midlertidig forbud mot tiltak for områdene som er omfattet av reguleringsplan S-4220 (småhusplanen). Forbudet gjelder for alle tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6, unntatt de tiltakene som er eksplisitt unntatt i teksten over, samt felling av alle store trær. Forbudet gjelder for søknader sendt inn fra og med 06.04.22.

Hva skjer videre?

Et midlertidig forbud mot tiltak varer frem til en ny/revidert plan trer i kraft, men maksimalt fire år. Når den nye/reviderte planen trer i kraft, opphører forbudet og det er den nye/reviderte planen som gjelder for området. Dersom kommunen ikke har vedtatt en ny plan innen fire år faller forbudet i utgangspunktet bort, men det kan i særlige tilfeller forlenges.

I dette tilfellet er det likevel intensjonen at forbudet vil vare vesentlig kortere, ca 1,5 år (se avsnittet «Arbeid med ny plan» under).

Arbeid med ny plan

Det er allerede satt i gang et planarbeid for området. Plan- og bygningsetaten varslet oppstart av planarbeid for området 03.06.21 og forslag til revidert reguleringsplan ble lagt ut på offentlig ettersyn 06.04.22.

I bestillingen til etaten er det angitt at planen skal kunne vedtas innenfor inneværende bystyreperiode. På bakgrunn av dette planlegger etaten å sende planen over til politisk behandling innen utgangen av 2022.

Arbeidet med planen kan følges på nettsiden til kommunen: https://www.oslo.kommune.no/slik-bygger-vi-oslo/revisjon-av-smahusplanen/

Pågående og fremtidige byggesaker

Byggesøknader som er sendt inn før det midlertidige forbudet ble varslet 06.04.22 blir behandlet som normalt, etter dagens gjeldende småhusplan.

Søknader som kom inn fra og med 06.04.22 og som sendes inn fremover er omfattet av forbudet. Dersom tiltaket i søknaden er omfattet av unntakene, vil søknaden behandles som normalt, etter dagens gjeldende småhusplan. Dersom tiltaket i søknaden ikke er omfattet av unntakene, vil søknaden bli satt i bero og ikke behandlet i løpet av forbudsperioden. Når en ny/revidert plan er vedtatt, eller forbudet på andre måter er avsluttet, vil vi ta opp igjen behandlingen av søknaden. Om en ny/revidert plan er vedtatt, skal søknaden behandles etter denne planen.

Endringssøknader skal etter plan- og bygningsloven behandles og vurderes som en ny søknad. Det midlertidige forbudet mot tiltak får dermed de samme virkningene for endringssøknader til allerede gitte tillatelser som for helt nye søknader. Der det søkes om endring av en gitt tillatelse,

vil det godkjente tiltaket regnes som «eksisterende bygning/konstruksjon» i vurderingen av om tiltaket er unntatt forbudet eller ikke, så lenge det godkjente tiltaket ble søkt om før 06.04.22.

Lovgrunnlag

Midlertidig forbud mot tiltak er hjemlet i plan- og bygningsloven § 13-1 – 13-4.

Klagefristen er tre uker

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra du mottar dette vedtaket. Et søksmål eller erstatningskrav kan ikke fremmes uten at klageadgangen er benyttet, jf. forvaltningsloven § 27b.

Se våre nettsider https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak-i-byggesaker/

Vennlig hilsen

Hanne Høybach - avdelingsdirektør
Torge Railo - konstituert etatsdirektør
avdeling for byggeprosjekter
stab

Oslo

V251058

Instruks. Bebyggelsesplan for forretningssentrum på Disen,gnr. 86, bnr. 1. Det forutsettes at området nord og vest for bytikken blir rent fotgjengertorg.

V251058 er en bebyggelsesplan uten egne skrevne bestemmelser.
Se det vedtatte bindende plankartet og informasjon om planen i Saksinnsyn.
Du finner plansaken her: 195802846

Vedtaksdato: 25.10.1958
Vedtatt av: Byplansjefen
Lovverk: BL 1924
Høydereferanse: Oslo lokal
Merknader:
Knytning(er) mot andre planer: S-683

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

V230260

Instruks. Ad. div. garasjer på gnr. 86, bnr. 1, m.fl. Øvre Disen

V230260 har ikke egne skrevne reguleringsbestemmelser.

Vedtaksdato: 23.02.1960

Vedtatt av: Byplansjefen

Vedtaksdokumenter: 196003120

Lovverk: BL 1924

Høydereferanse: Oslo lokal

Merknader:

Knytning(er) mot andre planer: S-683

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-5142

Detaljregulering med konsekvensutredning og med reguleringsbestemmelser for Ny vannforsyning Oslo - Stamnett

Vedtaksdato: 04.03.2022
Vedtatt av: Bystyret, egengodkjenning
Vedtaksdokumenter: 201915152
Lovverk: PBL 2008
Høydereferanse: NN2000
Merknader:
Knytning(er) mot andre planer:

Dokumentet består av 14 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

Reguleringsplan for ny vannforsyning Oslo - Stamnett

Reguleringsbestemmelser for alternativ 2

Detaljregulering for gnr./bnr. 78/1, m.fl.

12 kart merket UTI-201915152 Alternativ 1-4 datert 22.01.2021 for vertikalnivå 1 og 13 kart merket UTI-201915152-2 Alternativ 2 datert 22.01.2021 for vertikalnivå 2.

Planens hensikt

Reguleringsplanen skal legge til rette for bygging og drift av forsterket overordnet infrastruktur for vannforsyning med tilknytning til eksisterende anlegg.

Fellesbestemmelser

1 Fellesbestemmelser for hele planområdet

1.1 Overvann

Overvann innenfor de permanente regulerte dagsoner med formål, vannforsyningsanlegg, energianlegg, veg, kjøreveg, annen veggrunn grøntareal, skal tas hånd om etter 3-trinnsstrategien utdypet i veileder for overvannshåndtering og etter det til enhver tid anbefalte klimapåslag. Dagens klimapåslag for kort intenst regn er definert i «Klimaprofil for Oslo og Akershus» og skal være minimum 40 %.

Trinn 1: Mindre nedbørsmengder skal håndteres åpent og lokalt. Overvannet skal fanges opp og infiltreres i planområdet ved bruk av grønne tak, regnbed, trær, grønne grøfter, permeable flater og dekker og lignende.

Trinn 2: Større nedbørsmengder skal håndteres lokalt og i størst mulig grad åpent. Overvannet skal forsinkes og fordrøyes ved bruk av regnbed, blågrønne tak, grøfter, åpne kanaler og fordrøyningsarealer og lignende.

Trinn 3: Bygninger og anlegg skal utformes og plasseres, samt terrenget tilpasses, slik at naturlige og trygge flomveier bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot flomskader oppnås.

For anleggsfasen gjelder pkt. 1.4.2 k.

1.2 Automatisk fredete kulturminner

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og Byantikvaren varsles, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, § 8.

1.3 Miljøkvalitet

1.3.1 Luftoverført støy, strukturlyd og vibrasjoner i anleggsfasen

Luftoverført støy og strukturlyd

For støy i anleggsfasen skal grenseverdier i Oslo kommunes støyforskrift, tabell 1 benyttes. Statlig veileder M-2061 skal benyttes for beregning og dimensjonering av tiltak for begrensning av bygge- og anleggsstøy.

For innendørs strukturlyd fra arbeid i tunnel gjelder innendørs grenseverdier T-1442 (2021), tabell 5. For tunnelanlegg skal tydelig borelyd og piggelyd gi en skjerping av grensene med 5 dB.

For følgende anlegg- og riggområder tillates ikke anleggsdrift, inkludert inn-/uttransport, i dagen mellom kl. 23 00 og 07 00 eller på søndager eller helligdager: Oset (felt #1), Disen (felt #2), Bjølsen (felt #3), Trosterud (felt #5, 6, 7) og Haugerud (felt #8).

For Oset (felt #1) gjelder unntak fra begrensningene for kritiske støttefunksjoner for tunneldriving, som for eksempel servicelaster og maskintransport mellom tunnel og verkstedtelt, inn-/uttransport av innsatsmidler til tunneldriving som ikke kan lagres lokalt, som sprøytebetong til fjellsikring, sprengstoff og personaltransport.

Helseetaten eller delegert myndighet (bydelsoverlegen) vil være koordinerende myndighet når det gjelder behandling av søknader om nødvendige dispensasjoner og forhåndsgodkjenninger etter støyforskriftens §§ 12, 14 og 15. Plan og dokumentasjon med oversikt over støyende aktiviteter og avbøtende tiltak skal forelegges Helseetaten eller delegert myndighet (bydelsoverlegen) for alle aktiviteter som utvikler støy som kan overskride grenseverdiene i forskriftens § 12 og impulsiv støy som krever godkjenning etter § 14. Følgende dokumentasjon skal utarbeides og vedlegges søknad om tillatelse til å gjennomføre arbeider som kan overskride grenseverdiene.

a) Beregninger av støyende hovedaktiviteter med utarbeiding av nødvendig støysonekart.

b) Fremdriftsplan med synliggjøring av hovedaktiviteter og varighet.

c) Valg av arbeidsmetoder, utstyr, driftstider og mulige støyreduserende tiltak.

d) Plan for kontroll og dokumentasjon av støyforhold under gjennomføringen av arbeidet.

e) En konkret plan for informasjon/kommunikasjon med berørte parter. Berørte naboer skal varsles om støyende arbeider i henhold til anbefalingene i T-1442 (2021).

f) Strategi for håndtering av støyklager og tilbud om erstatningsboliger.

Dispensasjon og godkjenning fra Helseetaten eller delegert myndighet (bydelsoverlegen) skal foreligge ved søknad om igangsettingstillatelse for de arbeidene som ikke overholder støykravene i den enkelte dagsone. Dispensasjon for eventuelle aktiviteter som overskrider grenseverdier som ikke er kjent ved søknad om igangsettingstillatelse skal omsøkes under anleggsfasen.

Vibrasjoner

For vibrasjoner skal grenseverdier i NS8141 legges til grunn. For byggverk som er i en ømtålig tilstand (tydelige setningsskader, sviktende fundamentering etc.), reduseres grenseverdiene med en faktor 0,8. Under anleggsfase som omfatter større og vedvarende sprengningsarbeider skal det gjennomføres kontinuerlige vibrasjonsmålinger i

sprengningsperioden på forventet utsatte lokaliteter. Om nødvendig skal det gjennomføres avbøtende tiltak.

1.3.2 Støy i driftsfasen

For eventuell støy i driftsfasen skal den enhver tid gjeldende statlige retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442 (2021), tabell 2, «Øvrig industri» legges til grunn.

1.3.3 Fossilfri anleggsgjennomføring

Alle maskinene på bygge- og anleggsplassen, herunder aggregater og kompressorer, skal bruke elektrisitet, bærekraftig biodrivstoff eller andre klimanøytrale og bærekraftige energikilder. Kjøretøy som benyttes til transport av anleggsmaskiner er unntatt fra kravet om bruk av fossilfritt drivstoff.

1.4 Dokumentasjonskrav og særskilt underlag til byggesaksbehandlingen

1.4.1 Utomhus-/landskapsplan

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det for felt avsatt til vannforsyningsanlegg med tilhørende anlegg- og riggområde innsendes utomhus-/landskapsplan i målestokk 1:200. Planen skal vise hvordan de deler av overflaten som er berørt av anlegget skal opparbeides som utomhusareal i endelig situasjon etter avsluttet anleggsfase. Planen skal vise: gjerder, støttemurer, gangveier, internveier med snuareal og oppstillingsplass for utrykningskjøretøy, overvannshåndtering og snølagring, stigningsforhold og belysning. Planen skal redegjøre for eksisterende og fremtidig terreng, eksisterende trær som skal beholdes eller felles, samt nye trær som skal plantes, øvrig beplantning og grønne vegetasjonsflater. I den grad ett eller flere av punktene ovenfor ikke er relevant for enkelte dagsoner skal dette redegjøres for.

Ved søknad om rammetillatelse skal det være dokumentert i utomhus-/landskapsplan med tilhørende notat og beregninger at tilstrekkelig lokal overvannshåndtering og snølagring er ivaretatt. Valgte løsninger skal begrunnes. Eksisterende dreneringslinjer, bekker eller fuktdrag gjennom planområdet skal hensyntas. Sammen med søknad om rammetillatelse skal eventuelle avvik være utredet og dokumentert. Dersom valgt løsning innebærer påslipp av overvann til kommunal avløpsledning, skal løsningen være godkjent av Vann- og avløpsetaten før det kan gis rammetillatelse.

1.4.2 Plan for anlegg- og riggområder og anleggsfasen

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det vedlegges plan for anlegg- og riggområder og anleggsfasen. Plan for anlegg- og riggområder og anleggsfasen skal ved søknad om rammetillatelse redegjøre for:

a) Utbyggingsfaser.

b) Plassering og arealbehov for anlegg- og riggområder, plassering av masser, lagerplasser, atkomst, parkering, anleggsgjerder mv.

c) Plan for trafikkavvikling. Avkjørsler, kjøremønster for hvordan trafikken forbi og gjennom anlegg- og riggområdet skal håndteres, herunder anleggstrafikk. Kjøremønster mellom riksveinettet og anlegg- og riggområdet skal kartfestes.

d) Nødvendige trafikksikkerhetstiltak mellom riksveinettet og anlegg- og riggområdet med særlig vekt på trygg og fremkommelig vei for fotgjengere og syklister, kollektivtrafikk og beredskapskjøretøyer. Skoleveier skal ivaretas spesielt.

e) Tiltak for å ivareta atkomst- og parkeringsbehov for bolig- og næringsbebyggelse som berøres midlertidig i anleggsfasen.

f) Sikringstiltak for eksisterende vassdrag herunder flom, terreng og vegetasjon/trær som skal ivaretas i anleggsfasen. Tiltakene skal vises på kart.

g) Hensynet til kulturminner og kulturmiljøer skal ivaretas og sikres mot at skade oppstår som følge av anleggsfasen.

h) Håndtering av forurensning av grunn med beskrivelse av eventuelle nødvendige avbøtende tiltak.

i) Nødvendig omlegging av eksisterende vann- og avløpsanlegg.

j) Nødvendig omlegging av ferdselsforbindelser.

k) Behandling av overvann, herunder valg av løsninger. Dette gjelder både tunnelvann, takvann, overflatevann og drensvann, herunder tunneldrivevann.

l) Behov for skjerming av innsyn og eventuelle skjermingstiltak i anlegg- og riggområder med en varighet på over to år.

m) Geoteknisk vurdering av lokalstabilitet på anlegg- og riggområdet herunder tettestrategi for tunneldriving og rutiner for overvåking av grunnvann.

n) Plan for kommunikasjon. Det skal i områder med langvarig anleggsarbeid etableres dialoggruppe med et utvalg representanter for berørte naboer. Det skal opprettes kontaktperson(er) knyttet til alle bydelene.

Plan for anlegg- og riggområder og anleggsfasen skal senest ved søknad om igangsettingstillatelse redegjøre for:

o) Håndtering av støy herunder støy fra tunnelvifter, strukturlyd, vibrasjoner, nedfallsstøv/sprengingsgasser med beskrivelse av eventuelle nødvendige avbøtende tiltak.

p) Beredskapsplan for håndtering av uventet, eksisterende grunnforurensning i de delene av planområdet det er risiko for det.

q) Beredskapsplan for håndtering av utslipp eller annen negativ påvirkning av vassdragene i anlegg- og riggområder som drenerer til Akerselva eller Alna.

I den grad et eller flere av punktene ovenfor ikke er relevant for enkelte anlegg- og riggområder skal dette redegjøres for.

Plan for nødvendige trafikksikkerhetstiltak etter pkt. 1.4.2 d skal forelegges de aktuelle bydeler, Alna, Sagene og Nordre Aker.

1.4.3 Plan for miljøoppfølging

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det foreligge en miljøoppfølgingsplan. Miljøoppfølgingsplanen skal redegjøre for forhold knyttet til massehåndtering, herunder transport, støy og vibrasjoner, utslipp til luft, vann og grunn, nærmiljø og friluftsliv, naturmiljø (inkludert tiltak mot spredning av uønskede, fremmede arter), landskap, kulturminner og kulturmiljø samt materialvalg, avfallshåndtering, energibruk og belysning i anleggsfase og i permanent situasjon. Miljøoppfølgingsplanen skal sette krav til maksimal innlekkasje av grunnvann i fjellanlegget og overvåkning av dette. Tiltak som beskrevet i miljøoppfølgingsplanen skal inngå i entreprenørkontraktene.

1.4.4 Øvrige dokumentasjonskrav

Sammen med søknad om rammetillatelse for nye vannforsyningsanlegg skal det foreligge plan for eventuelle nødvendige midlertidige og permanente støyskjermingstiltak, med mindre det er søkt eller gitt dispensasjon fra grenseverdier for støy, jf. punkt 1.3.

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det foreligge en risikoanalyse for skader eller uønsket påvirkning på jernbaneinfrastruktur som følge av tunnel-/berganlegget, herunder vurdering av dagens situasjon, risiko ved gjennomføring av tiltaket, avbøtende tiltak og overvåkning. Risikoanalysen skal være forelagt Bane NOR for uttalelse. Vurderingen skal være basert på tilgjengelig grunnlag på søknadstidspunktet og oppdateres etter behov, etter hvert som nye måledata foreligger.

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det foreligge en risikoanalyse for skader eller uønsket påvirkning på E6 ved Stubberud og Trosterud, herunder vurdering av dagens situasjon, risiko ved gjennomføring av tiltaket, avbøtende tiltak og overvåkning. Risikoanalysen skal være forelagt Statens vegvesen for uttalelse.

Sammen med søknad om igangsettingstillatelse for permanent omlegging av turvei langs østsiden av Akerselva på Bjølsen skal det foreligge byggeplan for tiltaket som viser plassering i terreng og utforming. Den skal godkjennes av Bymiljøetaten.

Sammen med søknad om igangsettingstillatelse for nytt fortau langs sørsiden av Verkseier Furulunds vei på Stubberud skal det foreligge byggeplan for tiltaket som viser plassering og utforming. Den skal godkjennes av Bymiljøetaten.

Sammen med søknad om rammetillatelse for nye vannforsyningsanlegg og andre tiltak skal det foreligge uttalelse fra Bymiljøetaten, Forsvaret, Bane NOR SF, Sporveien AS, Statens vegvesen, Statnett SF og andre offentlige infrastruktureiere i den grad tiltaket berører deres forvaltningsinteresser.

Sammen med søknad om igangsettingstillatelse for nye vannforsyningsanlegg i felt A4 (Stubberud) og A5 (Trosterud) skal det foreligge godkjenning fra Statens vegvesen på de deler av utomhus-/landskapsplan og plan for rigg- og anleggsområdet og anleggsfasen som omhandler Statens vegvesens veigrunn, jf. 1.4.1 og 1.4.2.

Bestemmelser til arealformål

2 Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5 nr. 1)

2.1 Vertikalnivå 1

2.1.1 Vannforsyningsanlegg, felt A7 (hele planområdet)

2.1.1.1 Arealbruk

I felt A7 kan det etableres tunneler og bergrom med tilhørende tiltak for vannforsyning og tilhørende funksjoner. Det tillates også permanent og midlertidig omlegging av avløpsledninger.

2.2 Vertikalnivå 2

2.2.1 Energianlegg, felt E (Trosterud)

2.2.1.1 Arealbruk

I felt E kan det oppføres bebyggelse, konstruksjoner og anlegg for overføring av energi og tilhørende funksjoner.

2.2.1.2 Utnyttelse

Tillatt utnyttelse for felt E er inntil %-BYA= 50.

2.2.1.3 Plassering

Plassering av bebyggelse, konstruksjoner og anlegg skal skje innenfor byggegrense angitt på plankart.

2.2.1.4 Høyder

Maksimal høyde skal ikke overstige tilsvarende høyde på eksisterende bygning innenfor feltet.

2.2.2 Vannforsyningsanlegg, felt A1, A2, A3, A4, A5, A6 (Disen, Bjølsen, Stubberud, Trosterud, Haugerud)

2.2.2.1 Arealbruk

I felt A1-A4 og A6 kan det oppføres bebyggelse, konstruksjoner og anlegg for vannforsyning og tilhørende funksjoner. I felt A5 kan det oppføres konstruksjoner og anlegg for vannforsyning og tilhørende funksjoner, herunder atkomstvei. I felt A6 tillates energianlegg.

2.2.2.2 Utnyttelse

Felt A1 (Disen)

Tillatt utnyttelse er %-BYA= 40.

Felt A2 (Disen)

Tillatt utnyttelse er %-BYA= 100.

Felt A3 (Bjølsen)

Tillatt utnyttelse er %-BYA= 41.

Felt A4 (Stubberud)

Tillatt utnyttelse er %-BYA= 10.

Felt A6 (Haugerud)

Tillatt utnyttelse er %-BYA= 20.

2.2.2.3 Plassering

Plassering av bebyggelse, konstruksjoner og anlegg skal skje innenfor formålsgrense angitt på plankart. Der det ikke er angitt byggegrense går byggegrensen i formålsgrensen.

2.2.2.4 Høyder
Felt A1 (Disen)

Tillatt maksimal høyde for bebyggelse er kote +140,5.

Felt A2 (Disen)

Tillatt maksimal høyde for bebyggelse er kote +141.

Felt A3 (Bjølsen)

Tillatt maksimal høyde for bebyggelse er kote +87,5.

Felt A4 (Stubberud)

Tillatt maksimal høyde for bebyggelse er kote +107. I tillegg tillates sikringsgjerde med inntil 2,5 meter høyde.

Felt A5 (Trosterud)

Tillatt maksimal høyde for konstruksjoner er kote +138. I tillegg tillates sikringsgjerde med inntil 2,5 meter høyde.

Felt A6 (Haugerud)

Tillatt maksimal høyde for bebyggelse er kote +212,5.

2.2.2.5 Utforming

Bebyggelse, anlegg og konstruksjoner, inkludert gjerder, innenfor felt A1-A6 skal ha høy arkitektonisk kvalitet i utforming og materialer og være tilpasset eksisterende bebyggelse. Tekniske installasjoner som ventilasjon skal integreres i den arkitektoniske utformingen. Reflekterende takflater tillates ikke. Bebyggelsen tilpasses terrenget i størst mulig grad. Utomhusarealet skal ha god terrengtilpasning med tilbakefylling av masser og nyplanting av vegetasjon.

I felt A1 og A2 (Disen) skal teglstein benyttes som hovedfasademateriale. I felt A3 (Bjølsen) skal tegl eller betong benyttes som hovedfasademateriale. I felt A5 (Trosterud) tillates plater av høy kvalitet på portalen.

I felt A1 og A2 (Disen) samt A3 (Bjølsen) skal det ved søknad om rammetillatelse foreligge uttalelse fra Byantikvaren om utformingen.

2.2.2.6 Avkjørsel og atkomst
Felt A2 (Disen)

Atkomst til felt A1 og A2 er fra Grefsenveien via eksisterende gangvei mellom Grefsenveien og Kjelsåsveien.

Felt A3 (Bjølsen)

Atkomst til felt A3 er fra Lillogata og via eksisterende turvei sør for Lillogata 8-12.

Felt A4 (Stubberud)

Avkjørsel til rømningsvei felt A4 er fra Verkseier Furulunds vei som angitt med avkjørselspil på plankart. Atkomst er via utomhusareal på Verkseier Furulunds vei 5. Atkomsten til rømningsveien tillates kun brukt ved vedlikehold og utrykning.

Felt A5 (Trosterud)

Atkomst til felt A5 er fra Tvetenveien via felt KV2 og _KV1.

Felt A6 (Haugerud)

Atkomst til felt A6 er via felt _KV3.

3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5 nr. 2)

3.1 Vertikalnivå 2

3.1.1 Kjøreveg, felt KV1, _KV2, _KV3 (Trosterud, Haugerud)

3.1.1.1 Arealbruk
I felt KV1, _KV2 og _KV3 tillates etablert anlegg og konstruksjoner for veiformål. Vei skal utføres med fast dekke.

Felt _KV2 er felles for gnr./bnr. 116/91, 142/26, 142/72, 142/73 og senere utskilte eiendommer.

Felt _KV3 er felles for gnr./bnr. 167/130, 167/131, 167/133, 167/134, 167/135, 167/136, 167/137, 167/138, 167/139, 167/140, 167/203, 167/216, 167/217, 167/220, 167/253 og senere utskilte eiendommer.

3.1.2 Fortau, felt _SF (Stubberud)

3.1.2.1 Arealbruk

I felt _SF skal det etableres fortau. Fortauet skal utføres med fast dekke og i henhold til gatenormal for Oslo. Fortauet skal være offentlig.

3.1.3 Annen veigrunn – grøntareal, felt VG1, VG2, VG3 (Stubberud, Trosterud)

3.1.3.1 Arealbruk

I felt _VG1, VG2 og VG3 kan det oppføres anlegg og konstruksjoner i tilknytning til veiformålet, herunder støttemurer, belysning, rekkverk og overvannshåndtering. Fyllinger regulert som annen veigrunn – grøntareal skal tilsås og beplantes.

4 Grønnstruktur (pbl. § 12-5 nr. 3)

4.1 Vertikalnivå 2

4.1.1 Friområde, felt F (Trosterud)

4.1.1.1 Arealbruk

I felt F skal det anlegges friområde. Friområdet skal være offentlig.

Bestemmelser til hensynssoner (pbl. §§ 16-6, 12-7 og 11-8)

5 Sikrings-, støy-, fare- og båndleggingssoner (pbl. § 11-8 a og d)

5.1 Vertikalnivå 1

5.1.1 Felt H190_4, H190_5 (Trosterud, Haugerud)

Innenfor hensynssonen (eksisterende trasé for t-bane eller jernbane) tillates ikke sprengningsarbeider, boring for energibrønner og andre brønner uten at det foreligger tillatelse fra berørte samferdselsmyndigheter.

5.1.2 Felt H740_5 (Bjølsen)

Hensynssonen omfatter sikringssone pluss kabeltunnel for høyspent kabelanlegg med nisjer og bergrom for teknisk utstyr mv. Alle tiltak (søknadspliktige og ikke-søknadspliktige) som kan forringe kabeltunnelens stabilitet, skade tunnelen eller tunnelinnredningen, for eksempel riving, boring i grunnen, sjaktdriving, sprengning, peleramming, spunting, utgravinger, fundamentering, injeksjon eller prøvetaking mv. kan ikke iverksettes uten spesiell tillatelse fra kabeleier.

5.2 Vertikalnivå 2

5.2.1 Fellesbestemmelser for sikrings- og faresoner (hele planområdet)

Gjeldende reguleringsplaner innenfor hensynssone H190 1-3 andre sikringssoner (restriksjoner for anlegg i grunnen) skal fortsatt gjelde med mindre noe annet fremgår av denne planen.

5.2.2 H190 Andre sikringssoner (restriksjoner for anlegg i grunnen)

5.2.2.1 Felt H190_1

Det tillates ikke boret brønner for vann, energi eller gjennomført andre søknadspliktige eller ikke-søknadspliktige tiltak med fysiske inngrep i grunnen, med mindre disse på forhånd er godkjent av Oslo kommune, Vann- og avløpsetaten.

5.2.2.2 Felt H190_2, H190_3 (Trosterud, Haugerud)

Innenfor hensynssonen (eksisterende trasé for t-bane eller jernbane) tillates ikke sprengningsarbeider, boring for energibrønner og andre brønner uten at det foreligger tillatelse fra berørte samferdselsmyndigheter.

5.2.3 H310 Faresone for skred

5.2.3.1 Felt H310-4 (Oset)

Sammen med søknad om rammetillatelse må det sendes inn en vurdering av lokalstabilitet for området.

5.2.3.2 Felt H310-2 og 3 (Stubberud)

Sammen med søknad om rammetillatelse må det sendes inn en vurdering av hvordan tiltaket påvirker stabiliteten for området. (Jfr. TEK 17 § 7-3)

5.2.4 H320 Faresone for flomfare

5.2.4.1 Felt H320 (Bjølsen)

Inngang til kum må sikres mot 200 års-flom.

5.2.5 H370 Faresone for høyspenningsanlegg

5.2.5.1 Felt H370_1-3 (Stubberud, Trosterud)

Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen. Alle tiltak i terrenget og anleggsarbeid innenfor hensynssonen skal på forhånd være avklart med ledningseier.

5.2.6 H740 Båndlegging etter andre lover (energiloven)

5.2.6.1 Felt H740_1 (Bjølsen)

Hensynssone omfatter kabeltunnel for høyspent kabelanlegg med nisjer og bergrom for teknisk utstyr mv. Alle tiltak (søknadspliktige og ikke-søknadspliktige) som kan forringe kabeltunnelens stabilitet, skade tunnelen eller tunnelinnredningen, for eksempel riving, boring i grunnen, sjaktdriving, sprengning, peleramming, spunting, utgravinger, fundamentering, injeksjon eller prøvetaking mv. kan ikke iverksettes uten spesiell tillatelse fra kabeleier.

5.2.6.2 Felt H740_2-4 (Stubberud, Trosterud)

Alt anleggsarbeid og andre tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.

Bestemmelser til bestemmelsesområder

6 Bestemmelsesområde

6.1 #1–8 Midlertidige anlegg- og riggområder

Innenfor felt #1–8 er det tillatt med anlegg- og riggområde i anleggsfasen for tiltakene. Anlegg- og riggområder er midlertidige og opphører når anlegget er ferdigstilt. Området tillates midlertidig benyttet til brakkerigg, verksted, lagerplass, kjøreareal, parkeringsareal, sedimenteringsbasseng for vann, mellomlagring av masser og annet som er nødvendig for gjennomføring av anleggsarbeidet. Innenfor området tillates midlertidige terrengendringer,

støttemurer og andre tiltak som ledd i etablering og drift av anlegg- og riggområdet. Urenset vann fra anlegg- og riggområder tillates ikke ført inn på kommunens ledningsnett eller til resipient. Avkjørsler til og fra anlegg- og riggområder er ikke angitt på plankart og angis på plan for anlegg- og riggområder, jf. punkt 1.4.2.

Innenfor felt #4 (Stubberud) er det ikke tillatt med tiltak eller aktivitet som skader E6 (veianlegget, inkludert konstruksjoner), eller påvirker sikkerhet for E6 (veianlegget eller trafikk på veianlegget). Tiltak, bruk og arbeid innenfor en sone på 50 meter fra senterlinje nærmeste kjørebane skal på forhånd være godkjent av Statens vegvesen. Innenfor felt #4 skal atkomst for Statens vegvesen til eksisterende veianlegg opprettholdes.

Innenfor felt #4-7 (Stubberud, Trosterud) skal atkomst for Statnett SF til eksisterende energianlegg opprettholdes.

Anleggsarbeidene skal gjennomføres på en skånsom måte for å unngå unødvendige inngrep i eksisterende terreng og vegetasjon, inkludert rotsone, samt unngå senkning av grunnvannstand som skader natur og infrastruktur og setningsskader på bebyggelse i og rundt tiltaksområdet.

Replanting av trær og annen vegetasjon skal fortrinnsvis skje med stedegen vegetasjon. Trær som må felles som følge av anleggsarbeidet, eller skades av anleggsvirksomheten, skal erstattes innenfor det tilbakeførte anlegg- og riggområdet etter følgende prinsipper, jf. punkt 1.4.1:

- Innenfor felt #2 (Disen) og #3 (Bjølsen) i indre by: (a) Alle trær med stammeomkrets under 15 cm skal erstattes av ett nytt. (b) Alle trær med stammeomkrets over 15 cm skal erstattes med to nye. (c) Alle trær med stammeomkrets over 30 cm skal erstattes med tre nye. Måling av diameter stammeomkrets skal skje én meter over bakken.
- Innenfor øvrige felt (Oset, Stubberud, Trosterud, Haugerud) i ytre by: Alle trær med stammeomkrets over 90 cm skal erstattes med nyplantete trær med minimum stammeomkrets på 20 cm. Måling av diameter stammeomkrets skal skje én meter over bakken.

Ved felt #3 (Bjølsen) og felt #6 (Trosterud) er det krav til bistand fra fagkyndig for å begrense konsekvenser for vegetasjonen.

Ved tilbakeføring av anleggs- og riggområder i natur- og friområder skal tilbakeføring skje i tråd med oppdatert kunnskap om restaurering av naturområder.

Vilkår for gjennomføring og rekkefølgebestemmelser

7 Før igangsetting (felt A1–A7)

7.1 Nødvendige støytiltak

Før igangsetting av arbeid med byggegrop for vannforsyningsanlegget i den enkelte dagsonen skal eventuelle nødvendige støytiltak være ferdig opparbeidet etter plan for støytiltak, jf.

1.4.4. De støytiltakene som av praktiske årsaker ikke kan etableres før igangsetting av arbeid med byggegrop, skal etableres så raskt som praktisk mulig.

7.2 Nødvendige trafikksikkerhetstiltak

Før igangsetting av arbeid med byggegrop for vannforsyningsanlegget i den enkelte dagsonen skal nødvendige trafikksikkerhetstiltak være ferdig opparbeidet etter plan for anlegg- og riggområdet og anleggsfasen, jf. 1.4.2. Generelle trafikksikkerhetstiltak er ryddige, oversiktlige, opplyste og vinkelrette avkjørsler, separering av anleggstrafikk og gående/syklende og synlig merking og skilting. I tillegg skal ekstra belysning i krysset Grefsenveien x anleggsvei etableres på Disen (felt #2), sikt ryddes i kryss med Tvetenveien på Trosterud (felt #6) og krysset øvre og nedre del av Johan Castbergs vei på Haugerud (felt #8) samt speil og belysning etableres i svingen mellom Johan Castbergs vei nr. 51 og nr. 45a på Haugerud (felt #8).

7.3 Anlegg for tunnelvann og overvannshåndtering i anleggsfase

Før igangsetting av arbeid med tunneldriving for vannforsyningsanlegget i den enkelte dagsonen skal nødvendige anlegg for håndtering av tunneldrivevann i anleggsfasen være ferdig opparbeidet etter plan for anlegg- og riggområdet og anleggsfasen, jf. 1.4.2.

Før igangsetting av arbeid med byggegrop for vannforsyningsanlegget i den enkelte dagsonen skal nødvendige anlegg for overvannshåndtering i anleggsfasen være ferdig opparbeidet etter plan for anlegg- og riggområdet og anleggsfasen, jf. 1.4.2.

7.4 Fortau

Før igangsetting av arbeid med tunneldriving for vannforsyningsanlegget innenfor felt #4 på Stubberud skal felt _SF være ferdig opparbeidet etter byggeplan, jf. 1.4.4.

7.5 Gangforbindelser

Før sperring av eksisterende gangveier/turveier på felt #2 på Disen, felt #3 på Bjølsen, felt #7 på Trosterud og felt #8 på Haugerud skal alternative ruter være etablert etter plan for anlegg- og riggområdet og anleggsfasen, jf. 1.4.2.

Før sperring av eksisterende gangveier/turveier på felt #3 på Bjølsen skal oppgradert turvei langs østsiden av Akerselva fra Lillogata 18 til eksisterende turveikryss like nord for snuplass øst for Lillogata 5L være etablert etter plan for anlegg- og riggområdet og anleggsfasen, jf. 1.4.2. Oppgraderingen må skje på en skånsom måte og i samråd med Bymiljøetaten. Bredde og dekke må tilpasses kantvegetasjon, terreng, trær og andre naturverdier.

8 Før bebyggelse og anlegg tas i bruk (felt A1–A6)

8.1 Overvannsløsning

Senest før første midlertidig brukstillatelse gis skal overvannsløsning for den enkelte dagsone være opparbeidet etter godkjent utomhus-/landskapsplan, jf. 1.4.1.

8.2 Utomhusanlegg

Senest 12 måneder etter avsluttet anleggsarbeid for den enkelte dagsonen, skal utomhusanlegget være ferdig opparbeidet etter godkjent utomhus-/landskapsplan, jf. 1.4.1.

8.3 Tiltak for nærområdene

Senest 12 måneder etter avsluttet anleggsarbeid i den enkelte dagsonen, skal følgende arbeid være ferdig opparbeidet:

- Oppgradering av Disenjordet (Gransjordet) (felt #2)
- Oppgradering av utomhusareal nord for Trosterud senter (felt #7)
- Oppgradering av tursti på Haugerud (felt #8)

8.4 Tilbakeføring av anleggsvei

Senest 12 måneder etter avsluttet anleggsarbeid for vannforsyningsanlegget på Oset skal anleggsveien, inkludert bro over Akerselva, mellom Oset og Maridalsveien og andre midlertidige tiltak, herunder sikkerhets- og beredskapstiltak, være tilbakeført til opprinnelig stand eller annen avtalt standard etter plan godkjent av Oslo kommune og Fylkesmannen i Oslo og Viken. Tilgjengelighet til eksisterende vann- og avløpstekniske anlegg på østsiden av Akerselva skal opprettholdes. Midlertidig fortau i Maridalsveien til kryss med turvei parallelt med anleggsveien beholdes frem til nytt permanent fortau eller tilsvarende som ivaretar gangforbindelsen, er opparbeidet langs Maridalsveien på den aktuelle strekningen.

Detaljregulering og reguleringsbestemmelser ble egengodkjent, med unntak av areal i Marka, ved bystyrets vedtak av 15.12.2021 sak 323. Bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.

Byrådsavdeling for byutvikling, den 07.01.2022

Oslo

S-683

Regulerings- og bebyggelsesplan for Disen gård, gnr. 86, bnr. 1 m.fl. i Oslo.

S-683 har ikke egne skrevne reguleringsbestemmelser.

Vedtaksdato: 12.07.1957
Vedtatt av: Kommunal og arbeidsdepartementet
Vedtaksdokumenter: 195701416
Lovverk: BL 1924
Høydereferanse: Oslo lokal
Merknader:
Knytning(er) mot andre planer: V040659, V191259, V230260, V300986, V170757, V251058, V240558

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

Ferdigattest DA
DISENVEIEN 45

Dato: 15.01.2024

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86483534
745

Vår ref (Saksnr):

Saksbehandler: Automatisert produksjon

AREALBEKREFTELSE FOR GNR.86 BNR. 1

Vi viser til bestilling av 20240115 for DISENVEIEN 45.

GNR. 86 BNR. 1

har ukjent opprettelsesdato i eiendomsregisteret i Oslo.

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

30276 m²

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

Målestokk= 1: 2000.

Eiendommen består av 1 teig.

Plan- og bygningsetaten

Avdeling for Geodata
Matrikkelenheten

Kristin Tveit
Enhetsleder

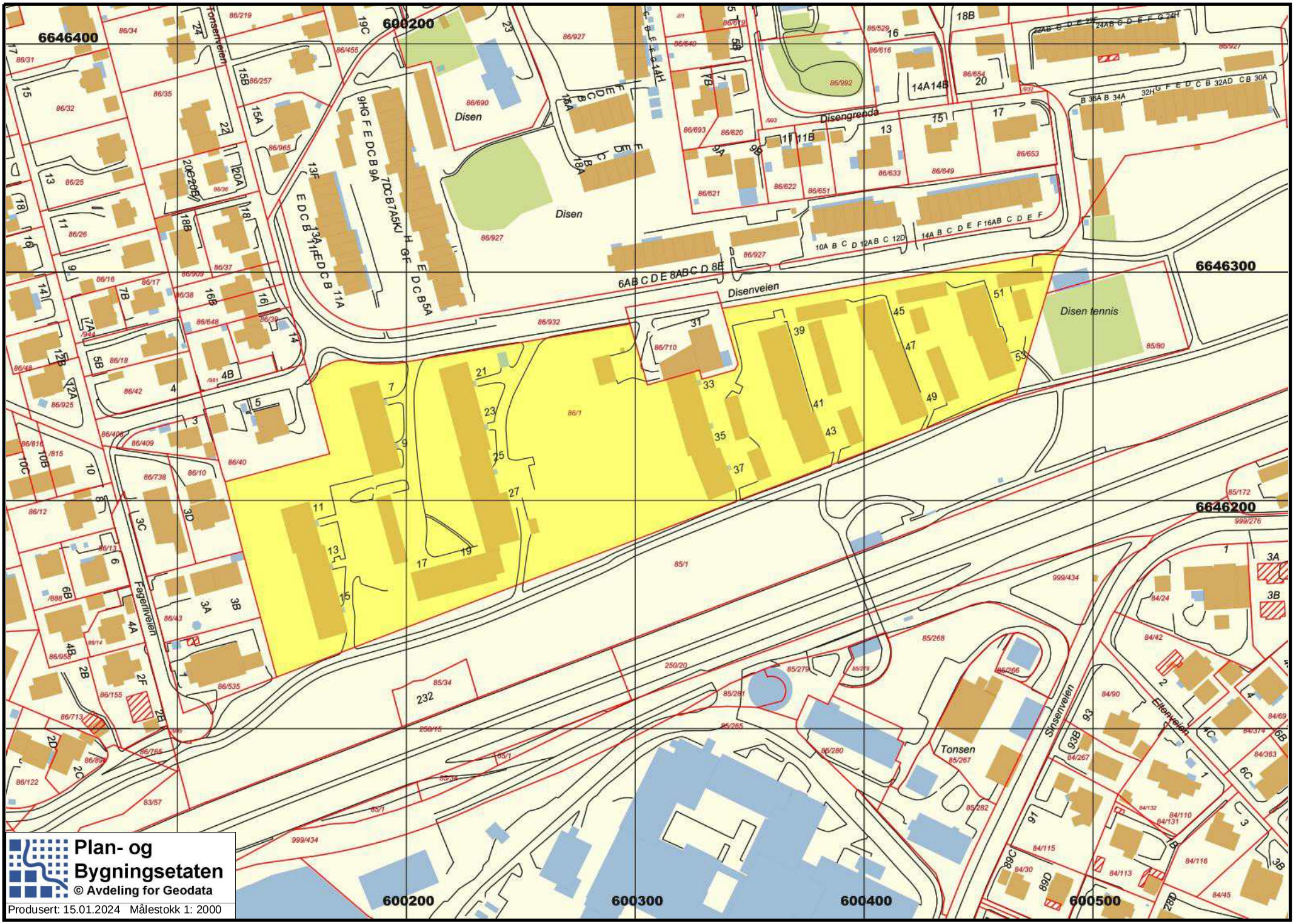
Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

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

Bankgiro: 6003.05.58920
Org.nr.: 971 040 823 MVA


6646400
600200
6646300
6646200
600200
600300
600400
600500
Disenveien
Disen
Disengreida
Disen tennis
Fossenveien
Fagerliveien
Snosenveien
Elkenveien
Tonsen
Plan- og Bygningsetaten
© Avdeling for Geodata
Produsert: 15.01.2024 Målestokk 1: 2000

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
TRONDHEIMSVEIEN 5III * 417200

KOPI

Oslo, den 13.nov.1963.

HS/EI

FERDIGATTEST

(For nybygg og større arbeider.)

Arbeidssted
Gnr. 86, bnr. 1, bl. 11,12,13,Disenveien 33-37.

Journalnr.
58/3490

Arbeidets art
Boligblokk.

Avsluttende synsforretning
22.2.1962.

Bygningens art

Byggherre
A/L Disen Borettslag v/o.r.sakf. E. Bjerke, Tollbugata 22.

Byggemelder
Ark.he Kjell Ullring - Henning Zernichow.

Ansvarshavende
Siv.ing. A. Aarflot, Berntsen & Boe A/S, Universitetsgata 12.

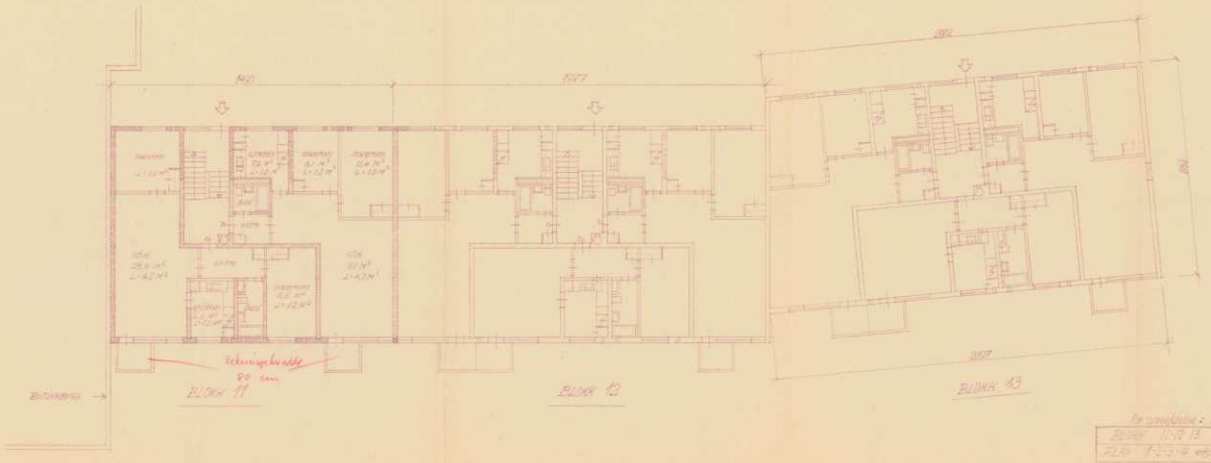
Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.

Ved den avsluttende synsforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.

Distriktsingeniør
H. Stangeland

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

3000. R. A. 673/62. —



Etasjeplan

2

53-39-37 0349U

Tegnet dato: 20-12-1973

BLOKK 11-12-13	A. DISEN BORETTSLAG A/L
PLAN 1-2-3-4 etg	
D-1-S	9583

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19XII * 68 30 40

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art: Fasadeforandring

Arbeidssted	Matr.nr.	J.nr.
Disenveien 7-25	Gnr.86,bnr.1 m.fl.	84/1338

Byggherre

A/S Disen Brl.
v/adv. Svein Engeset
Drammensveien 20 C

0255 OSLO 2

Ansvarshavende

Egil E. Hansen
c/o Henry Hansen & Sønn A/S
Fossveien 24

0551 OSLO 5

Dato OS/uf
7. August 1985.

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

For bygningssjefen

Ole Sandnæs

Overingeniør.

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

Ski. C-16. ANDVORD.

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19XII • 68 30 40

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art
Ombygging balkonger - Boligblokk

Arbeidssted	Matr.nr.	J.nr.
Disen Brl. alle blokker	Gnr. 86, bnr. 1	89/2840

Byggherre

Disen Brl.
v/Sverre Thoresen
Disenveien 43
0587 OSLO 5

ARJ/AG

Ansvarshavende

Ing. Dan Sundberg
c/o Alcon Consult A/S
Boks 6595 Rodeløkka
0501 OSLO 5

Dato
4. juli 1990

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

For bygningssjefen

Ismund Bakken
Bygningsinspektør

for Arild R. Johannessen

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

SKI. C-16 ANDVORD

Du har søkt på: Knr.: 0301 Gnr.: 86 Bnr.: 1 Fnr.: Snr.:

Adresse(r):

Gateadresse:	Disenveien 7
Gatenr:	11251
Kommune:	OSLO
Postkrets:	0587 OSLO
Bydel:	8 NORDRE AKER

Gateadresse:	Disenveien 9
Gatenr:	11251
Kommune:	OSLO
Postkrets:	0587 OSLO
Bydel:	8 NORDRE AKER

Gateadresse:	Disenveien 11
Gatenr:	11251
Kommune:	OSLO
Postkrets:	0587 OSLO
Bydel:	8 NORDRE AKER

Gateadresse:	Disenveien 13
Gatenr:	11251
Kommune:	OSLO
Postkrets:	0587 OSLO
Bydel:	8 NORDRE AKER

Gateadresse:	Disenveien 15
Gatenr:	11251
Kommune:	OSLO
Postkrets:	0587 OSLO
Bydel:	8 NORDRE AKER

Gateadresse:	Disenveien 17
Gatenr:	11251
Kommune:	OSLO
Postkrets:	0587 OSLO
Bydel:	8 NORDRE AKER

Gateadresse:	Disenveien 19
Gatenr:	11251
Kommune:	OSLO
Postkrets:	0587 OSLO
Bydel:	8 NORDRE AKER

Gateadresse:	Disenveien 21

Gatenr:	11251
Kommune:	OSLO
Postkrets:	0587 OSLO
Bydel:	8 NORDRE AKER

Gateadresse:	Disenveien 23
Gatenr:	11251
Kommune:	OSLO
Postkrets:	0587 OSLO
Bydel:	8 NORDRE AKER

Gateadresse:	Disenveien 25
Gatenr:	11251
Kommune:	OSLO
Postkrets:	0587 OSLO
Bydel:	8 NORDRE AKER

Gateadresse:	Disenveien 27
Gatenr:	11251
Kommune:	OSLO
Postkrets:	0587 OSLO
Bydel:	8 NORDRE AKER

Gateadresse:	Disenveien 33
Gatenr:	11251
Kommune:	OSLO
Postkrets:	0587 OSLO
Bydel:	8 NORDRE AKER

Gateadresse:	Disenveien 35
Gatenr:	11251
Kommune:	OSLO
Postkrets:	0587 OSLO
Bydel:	8 NORDRE AKER

Gateadresse:	Disenveien 37
Gatenr:	11251
Kommune:	OSLO
Postkrets:	0587 OSLO
Bydel:	8 NORDRE AKER

Gateadresse:	Disenveien 39
Gatenr:	11251
Kommune:	OSLO
Postkrets:	0587 OSLO
Bydel:	8 NORDRE AKER

Gateadresse:	Disenveien 41
Gatenr:	11251
Kommune:	OSLO
Postkrets:	0587 OSLO
Bydel:	8 NORDRE AKER

Gateadresse:	Disenveien 43
Gatenr:	11251
Kommune:	OSLO
Postkrets:	0587 OSLO
Bydel:	8 NORDRE AKER

Gateadresse:	Disenveien 45
Gatenr:	11251
Kommune:	OSLO
Postkrets:	0587 OSLO
Bydel:	8 NORDRE AKER

Gateadresse:	Disenveien 47
Gatenr:	11251
Kommune:	OSLO
Postkrets:	0587 OSLO
Bydel:	8 NORDRE AKER

Gateadresse:	Disenveien 49
Gatenr:	11251
Kommune:	OSLO
Postkrets:	0587 OSLO
Bydel:	8 NORDRE AKER

Gateadresse:	Disenveien 51
Gatenr:	11251
Kommune:	OSLO
Postkrets:	0587 OSLO
Bydel:	8 NORDRE AKER

Gateadresse:	Disenveien 53
Gatenr:	11251
Kommune:	OSLO
Postkrets:	0587 OSLO
Bydel:	8 NORDRE AKER

Registreringsenhet:

Statens Kartverk

Oppdatert per:05.09.2025 kl. 09.25

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

1955/16495-1/105 23.12.1955	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 0 Omsetningstype: Uoppgitt DISEN BORETTSLAG A/L ORG.NR: 921 407 890

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.

1958/5730-1/105 27.05.1958	OBLIGASJON Beløp: NOK 4 500 000 Panthaver: DISEN BORETTSLAG AL ANDELSEIERNE V/BJERKE EGIL A LØPENR: 1117399
1964/624-1/105 15.01.1964	** TRANSPORT AV PANTHAVER TIL: DISEN BORETTSLAG AL ANDELSEIERNE V/BJERKE EGIL A LØPENR: 1117399 FRA: STATSTJENESTEMENNENES BOLIGBYGGELAG AS

1987/81083-2/105 04.12.1987	LØPENR: 1117398 ** NEDKVITTERING BELØPET ER NEDKVITTERT TIL: Beløp: NOK 2 500 000
1989/66425-1/105 29.09.1989	** PRIORITETSBESTEMMELSE VEKET FOR: OBLIGASJON 1989/66426-1
1990/46134-1/105 01.08.1990	** PRIORITETSBESTEMMELSE VEKET FOR: OBLIGASJON 1990/25379-1
1991/54060-1/105 15.10.1991	** PRIORITETSBESTEMMELSE VEKET FOR: OBLIGASJON 1991/54061-1 VEKET FOR: OBLIGASJON 1991/54062-1
2011/719201-1/200 08.09.2011	PANTEDOKUMENT Beløp: NOK 5 000 000 Panthaver: SVENSKA HANDELSBANKEN AB NUF ORG.NR: 971 171 324
2018/836215-1/200 04.06.2018 21:00	PANTEDOKUMENT Beløp: NOK 10 000 000 Panthaver: SVENSKA HANDELSBANKEN AB NUF ORG.NR: 971 171 324
2022/1155706-1/200 13.10.2022 10:24	PANTEDOKUMENT Beløp: NOK 30 000 000 Panthaver: STADSHYPOTEK AB NUF ORG.NR: 991 303 995 ELEKTRONISK INNSENDT

SERVITUTTER

Oversikt over servitutter registrert på eiendommen. En servitutt er en rett til begrenset bruk av en annens eiendom, eller til å hindre en bestemt bruk. I

grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Servitutter i grunn:

1838/912080-1/105	08.06.1838	BESTEMMELSE OM JAKTRETT Bestemmelse om fiskerett
1885/992686-1/105	16.10.1885	BESTEMMELSE OM VEG Bestemmelse om bebyggelse Med flere bestemmelser
1888/900182-1/105	01.06.1888	BESTEMMELSE OM VEG
1902/900386-1/105	21.11.1902	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
1911/900727-1/105	03.11.1911	BESTEMMELSE OM VEG Med flere bestemmelser
1912/900848-1/105	06.12.1912	BESTEMMELSE OM VEG
1921/901022-1/105	01.07.1921	ERKLÆRING/AVTALE Bestemmelse om benyttelse
1921/901023-1/105	01.07.1921	BESTEMMELSE OM VEG Bestemmelse om benyttelse
1922/901531-1/105	02.11.1922	ELEKTRISKE KRAFTLINJER Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
1922/901532-1/105	22.12.1922	BESTEMMELSE OM VEG Bestemmelse om benyttelse
1923/912017-1/105	08.06.1923	BESTEMMELSE OM VEG Bestemmelse om benyttelse
1924/912026-1/105	25.01.1924	BESTEMMELSE OM VEG Bestemmelse om benyttelse
1924/912027-1/105	11.07.1924	BESTEMMELSE OM VEG Bestemmelse om benyttelse
1924/912028-1/105	01.08.1924	BESTEMMELSE OM VEG Bestemmelse om benyttelse

1929/901386-1/105	08.02.1929	BESTEMMELSE OM VANNLEDN.
1930/901622-1/105	08.08.1930	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
1930/901623-1/105	04.09.1930	ELEKTRISKE KRAFTLINJER
1935/909784-1/105	12.07.1935	BESTEMMELSE OM VEG
1939/7033-1/105	20.05.1939	ERKLÆRING/AVTALE VEDR. FJERNING AV PUKKVERK Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
1940/224-1/105	08.01.1940	BESTEMMELSE OM VEG GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1942/9429-1/105	09.10.1942	ERKLÆRING/AVTALE VEDR. LEKEPLASS
1942/9753-1/105	19.10.1942	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE Byggeforbud på nærmere angitt avstand Med flere bestemmelser
1945/3995-1/105	28.06.1945	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
1948/8893-1/105	30.08.1948	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
1950/4305-1/105	15.04.1950	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
1953/2389-1/105	21.02.1953	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1954/738-1/105 15.01.1954	BESTEMMELSE OM VEG Bestemmelse om kloakkledning Bestemmelse om gjerde Med flere bestemmelser
1955/2627-1/105 21.02.1955	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. Med flere bestemmelser
1957/9334-1/105 15.08.1957	BESTEMMELSE OM VEG Bestemmelse om kloakkledning Bestemmelse om gjerde Med flere bestemmelser
1957/11217-1/105 20.09.1957	ERKLÆRING/AVTALE Vedtak av Oslo kommunes vann- og kloakkreglement
1957/12951-1/105 25.10.1957	ERKLÆRING/AVTALE Vedtak av Oslo kommunes vann- og kloakkreglement
1957/12952-1/105 25.10.1957	ERKLÆRING/AVTALE Vedtak av Oslo kommunes vann- og kloakkreglement
1957/12953-1/105 25.10.1957	ERKLÆRING/AVTALE Vedtak av Oslo kommunes vann- og kloakkreglement
1958/4693-1/105 30.04.1958	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
1958/9776-1/105 29.08.1958	ERKLÆRING/AVTALE Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
1958/10633-1/105 16.09.1958	BESTEMMELSE OM VEG Bestemmelse om kloakkledning Bestemmelse om gjerde Med flere bestemmelser

1958/12036-1/105 16.10.1958	BESTEMMELSE OM VEG Med flere bestemmelser
1959/1206-1/105 03.02.1959	BESTEMMELSE OM VEG Bestemmelse om kloakkledning Bestemmelse om gjerde Med flere bestemmelser
1959/10372-1/105 03.09.1959	BESTEMMELSE OM VEG Bestemmelse om kloakkledning Bestemmelse om gjerde Med flere bestemmelser
1959/11778-1/105 01.10.1959	ERKLÆRING/AVTALE Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
1959/14415-1/105 20.11.1959	BEST OM GARASJE/PARKERING Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
1959/14416-1/105 20.11.1959	BEST OM GARASJE/PARKERING Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
1959/14417-1/105 20.11.1959	BEST OM GARASJE/PARKERING Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
1959/14418-1/105 20.11.1959	BEST OM GARASJE/PARKERING Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
1960/589-1/105 15.01.1960	BEST OM GARASJE/PARKERING Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
1960/2569-1/105 03.03.1960	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. Bestemmelse om adkomstrett Bestemmelse om gjerde

	Med flere bestemmelser Bestemmelse om veg
1960/7068-1/105 14.06.1960	BEST OM GARASJE/PARKERING Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
1960/7069-1/105 14.06.1960	BEST OM GARASJE/PARKERING Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
1960/7070-1/105 14.06.1960	BEST OM GARASJE/PARKERING Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
1960/8067-1/105 01.07.1960	BEST OM GARASJE/PARKERING Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
1960/8069-1/105 01.07.1960	BEST OM GARASJE/PARKERING Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
1960/8070-1/105 01.07.1960	BEST OM GARASJE/PARKERING Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
1960/8071-1/105 01.07.1960	BEST OM GARASJE/PARKERING Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
1960/8072-1/105 01.07.1960	BEST OM GARASJE/PARKERING Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
1960/14780-1/105 23.11.1960	BESTEMMELSE OM VANNRETT Med flere bestemmelser

	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1961/541-1/105 16.01.1961	BEST OM GARASJE/PARKERING Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
1961/1727-1/105 14.02.1961	BEST OM GARASJE/PARKERING Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
1961/5834-1/105 24.05.1961	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
1961/7104-1/105 12.06.1961	BESTEMMELSE OM VEG Bestemmelse om gjerde Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1961/11283-1/105 12.09.1961	BEST OM GARASJE/PARKERING Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
1961/11284-1/105 12.09.1961	BEST OM GARASJE/PARKERING Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
1961/11285-1/105 12.09.1961	BEST OM GARASJE/PARKERING Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
1961/16176-1/105 12.09.1961	BEST OM GARASJE/PARKERING Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
2014/1097414-1/200 12.12.2014	** DIVERSE PÅTEGNING

	Korrekt dokumentdato 07.12.1961
1962/2455-1/105 27.02.1962	BEST OM GARASJE/PARKERING Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
1963/6828-1/105 06.06.1963	ERKLÆRING/AVTALE VEDR. BOLIGBLOKK Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
1965/7827-1/105 11.06.1965	SKJØNN GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1969/9897-1/105 21.06.1969	BEST OM GARASJE/PARKERING Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
1986/70808-1/105 04.11.1986	BEST OM GARASJE/PARKERING Bestemmelse om adkomstrett Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
1991/24373-1/105 16.05.1991	ERKLÆRING/AVTALE BESTEMMELSE OM NETTSTASJON.

GRUNNDATA

910742-1/105	OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN OPPRETTELSE - BESTÅENDE EIENDOM
1885/900002-1/105 17.01.1885	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 3
1887/900164-1/105 16.12.1887	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 5

1898/900673-1/105 16.12.1898 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 6

1902/900204-1/105 19.09.1902 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 53

1911/900103-1/105 07.04.1911 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 59

1912/900319-1/105 21.06.1912 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 68

1916/900546-1/105 01.12.1916 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 114

1919/900762-1/105 12.12.1919 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 147

1919/900765-1/105 12.12.1919 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 134

1919/900766-1/105 12.12.1919 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 135

1919/900767-1/105 12.12.1919 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 136

1919/900768-1/105 12.12.1919 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 137

1919/900769-1/105 12.12.1919 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 138

1919/900770-1/105 12.12.1919 REGISTRERING AV GRUNN

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 139

1919/900771-1/105 12.12.1919 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 140

1919/900772-1/105 12.12.1919 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 141

1919/900773-1/105 12.12.1919 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 143

1919/900774-1/105 12.12.1919 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 144

1919/900775-1/105 12.12.1919 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 145

1919/900776-1/105 12.12.1919 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 146

1919/900777-1/105 12.12.1919 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 148

1919/900778-1/105 12.12.1919 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 149

1919/900779-1/105 12.12.1919 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 150

1921/900405-1/105 19.08.1921 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 171

1921/900406-1/105 19.08.1921 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 172

1921/900407-1/105 19.08.1921 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 173

1921/900408-1/105 19.08.1921 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 174

1921/900409-1/105 19.08.1921 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 175

1921/900410-1/105 19.08.1921 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 176

1921/900411-1/105 19.08.1921 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 177

1921/900412-1/105 19.08.1921 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 178

1921/900413-1/105 19.08.1921 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 179

1921/900414-1/105 19.08.1921 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 180

1921/900415-1/105 19.08.1921 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 181

1921/900416-1/105 19.08.1921 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 182

1921/900417-1/105 19.08.1921 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 183

1921/900418-1/105 19.08.1921 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 184

1921/900419-1/105 19.08.1921 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 185

1921/900420-1/105 19.08.1921 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 186

1921/900421-1/105 19.08.1921 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 187

1921/900422-1/105 19.08.1921 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 188

1921/900423-1/105 19.08.1921 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 189

1921/900424-1/105 19.08.1921 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 190

1921/900425-1/105 19.08.1921 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 191

1921/900426-1/105 19.08.1921 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 192

1921/900427-1/105 19.08.1921 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 193

1921/900428-1/105 19.08.1921 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 194

1921/900429-1/105 19.08.1921 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 195

1921/900430-1/105 19.08.1921 REGISTRERING AV GRUNN

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 196

1921/900431-1/105 19.08.1921 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 197

1921/900432-1/105 19.08.1921 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 198

1921/900433-1/105 19.08.1921 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 199

1921/900434-1/105 19.08.1921 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 200

1922/900343-1/105 23.06.1922 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 207

1922/900344-1/105 23.06.1922 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 208

1922/900385-1/105 07.07.1922 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 209

1922/900386-1/105 07.07.1922 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 210

1922/900387-1/105 07.07.1922 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 211

1922/900388-1/105 07.07.1922 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 212

1922/900389-1/105 07.07.1922 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 213

1922/900390-1/105 07.07.1922 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 214

1922/900391-1/105 07.07.1922 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 215

1922/900405-1/105 28.07.1922 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 216

1922/900649-1/105 20.10.1922 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 218

1922/900786-1/105 01.12.1922 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 219

1922/900884-1/105 22.12.1922 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 222

1923/900144-1/105 09.02.1923 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 223

1923/900145-1/105 09.02.1923 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 224

1923/900146-1/105 09.02.1923 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 225

1923/900147-1/105 09.02.1923 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 226

1923/900398-1/105 20.04.1923 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 227

1923/900675-1/105 17.08.1923 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 228

1923/900705-1/105 31.08.1923 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 229

1923/900723-1/105 14.09.1923 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 231

1923/900746-1/105 28.09.1923 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 232

1923/900783-1/105 12.10.1923 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 233

1923/900890-1/105 16.11.1923 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 235

1924/900353-1/105 28.03.1924 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 236

1924/900354-1/105 28.03.1924 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 237

1924/900524-1/105 30.05.1924 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 239

1925/900067-1/105 30.01.1925 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 241

1925/900386-1/105 08.05.1925 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 242

1925/900448-1/105 05.06.1925 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 243

1925/900449-1/105 05.06.1925 REGISTRERING AV GRUNN

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 244

1925/900450-1/105 05.06.1925 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 245

1925/900451-1/105 05.06.1925 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 246

1925/900452-1/105 05.06.1925 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 247

1925/900453-1/105 05.06.1925 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 248

1925/900454-1/105 05.06.1925 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 249

1925/900455-1/105 05.06.1925 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 250

1925/900456-1/105 05.06.1925 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 251

1925/900457-1/105 05.06.1925 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 252

1925/900458-1/105 05.06.1925 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 253

1925/900459-1/105 05.06.1925 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 254

1925/900460-1/105 05.06.1925 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 255

1925/900461-1/105 05.06.1925 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 256

1925/900605-1/105 31.07.1925 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 257

1929/900638-1/105 20.09.1929 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 264

1930/900167-1/105 21.03.1930 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 269

1934/900117-1/105 09.02.1934 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 351

1935/900644-1/105 12.07.1935 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 402

1939/5907-1/105 28.04.1939 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 442

1939/5908-3/105 28.04.1939 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 443

1939/5909-1/105 28.04.1939 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 444

1939/5910-1/105 28.04.1939 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 445

1939/5911-2/105 28.04.1939 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 446

1939/5912-1/105 28.04.1939 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 447

1939/8920-1/105 22.06.1939	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 450
1939/10510-1/105 22.07.1939	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 455
1939/12007-1/105 29.08.1939	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 457
1939/14217-1/105 07.10.1939	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 458
1939/17333-1/105 15.12.1939	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 467
1940/394-1/105 12.01.1940	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 478
1940/1029-1/105 01.02.1940	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 480
1940/10646-1/105 10.12.1940	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 490
1941/10451-1/105 18.10.1941	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 494
1942/8550-1/105 10.09.1942	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 500
1943/4892-1/105 19.06.1943	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 502
1944/2628-1/105 27.03.1944	REGISTRERING AV GRUNN

	Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 506
1944/3780-1/105 11.05.1944	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 508
1945/5764-1/105 04.10.1945	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 517
1945/6108-1/105 13.10.1945	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 518
1945/6109-1/105 13.10.1945	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 519
1946/912937-1/105 06.12.1946	SAMMENSLÅTT MED DENNE MATRIKKELENHET: GNR. 86, BNR. 503
1947/343-1/105 09.01.1947	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 529
1947/344-1/105 09.01.1947	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 530
1949/570-1/105 17.01.1949	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 552
1949/8705-1/105 30.07.1949	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 555
1951/5691-9/105 22.05.1951	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 581
1951/5691-15/105 22.05.1951	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 587

1951/14556-1/105 01.12.1951 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 88 BNR: 255

1954/2183-1/105 12.02.1954 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 616

1954/2184-1/105 12.02.1954 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 617

1954/2185-1/105 12.02.1954 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 618

1954/2186-1/105 12.02.1954 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 619

1954/2187-1/105 12.02.1954 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 620

1954/2188-1/105 12.02.1954 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 621

1954/2189-1/105 12.02.1954 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 622

1955/1907-1/105 09.02.1955 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 633

1955/11257-1/105 05.09.1955 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 649

1956/5597-1/105 15.05.1956 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 653

1956/5598-1/105 15.05.1956 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 654

1957/990091-1/105	09.07.1957	SAMMENSLÅTT MED DENNE MATRIKKELENHET: GNR. 86, BNR. 7 OG 549
1957/990092-1/105	16.09.1957	SAMMENSLÅTT MED DENNE MATRIKKELENHET: GNR. 85, BNR. 144 OG 145
1958/921052-1/105	18.03.1958	SAMMENSLÅTT MED DENNE MATRIKKELENHET: GNR. 86, BNR. 566
1958/921053-1/105	29.07.1958	SAMMENSLÅTT MED DENNE MATRIKKELENHET: GNR. 86, BNR. 684
1958/921025-1/105	15.10.1958	SAMMENSLÅING Sammenslått med denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 684
1960/11309-1/105	16.09.1960	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 710
1961/901088-1/105	18.01.1961	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 2
1963/919918-1/105	28.05.1963	SAMMENSLÅTT MED DENNE MATRIKKELENHET: GNR. 86, BNR. 733
1963/919918-2/105	28.05.1963	SAMMENSLÅING Sammenslått med denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 733
1971/920151-1/105	14.10.1971	SAMMENSLÅTT MED DENNE MATRIKKELENHET: GNR. 86, BNR. 810
1976/21567-1/105	01.10.1976	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 863

1986/70810-1/105 04.11.1986	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 927 Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 930 Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 931 Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0301 GNR: 86 BNR: 932
EIENDOMMENS RETTIGHETER	
	Ingen rettigheter registrert.

Du har søkt på aktiv informasjon for orgnr.: 921407890 Andelsnr.: 391

DISEN BORETTSLAG A/L

Registreringsenhet:
Statens kartverk. Oppdatert per: 05.09.2025 kl. 09.29

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

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2023/706970-1/200 03.07.2023 15:21	HJEMMEL TIL ANDEL

HEFTELSER

Heftelser i eiendomsrett:

2024/1055241-1/200 02.02.2024 13:45	PANTEDOKUMENT BELØP: NOK 4 990 000 PANTHAVER : NORDEA EIENDOMSKREDITT AS ORG.NR: 971 227 222 ELEKTRONISK INNSENDT

Rettigheter:

Ingen rettigheter registrert

OPPLYSNINGER FRA BORETTSLAGET

2006/10672-2/201	REGISTRERING AV
25.10.2006	BORETTSLAGSANDEL

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736447/17587461
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 18

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
9897	105	21.6.1969	BEST OM GARASJE/PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

9897

21 JUN. 1969

Erklæring

vedrørende

Gnr. 86 bnr. 1 Eikelundveien 20

Eiendom

Garasjer — 69/853

Arbeidets art — Bygn.kontr. j.nr.

Den 21/5-69 *har Oslo ~~bygningsråd~~-bygningssjef i henhold til § 8 i bygnings-vedtekt for Oslo meddelt midlertidig unntak fra bestemmelsene i*

samme vedtekts § 79

byggeforskriftenes kap. *§*

byplanvedtekt av

i anledning: manglende frostfri fundamentering

Byggherren forplikter seg og etterfølgende eiere til å fjerne eller forandre ovennevnte byggearbeid uten erstatning, når som helst bygningsrådet måtte forlange det. Erklæringen kan ikke avlyses uten bygningsrådets samtykke.

Oslo, den 17.6. 1969.

A/L DISEN BORETTSLAG

Byggherrens underskrift.

A/L DISEN BORETTSLAG

Skjøteinnehavers underskrift.

Rett kopi attestes:

STATENS SKATTEETAT

Skj. B 20 A.
2000. R. A. 7227/66.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736517/17587813
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 19

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
81083	105	4.12.1987	NEDKVITTERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

Avskriftens riktighet bekreftes
LBF

Bes slettet på gnr. 86, bnr. 927, 930, 931 og 932.
Samtidig bes obligasjonsbeløpet nedskrevet til
kr 2 500 000,-.
Oslo, den 30. november 1987

Advokat Svein Engeset

DAGBOKFØRT

04.DEC.87 081083

BYSKRIVEREN I OSLO

Rett kopi attestert:

STATENS SKATTEVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736471/17587581
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 20

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
8067	105	1.7.1960	BEST OM GARASJE/PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

1. JULI 1960
80 67

Erklæring

vedrørende

G.nr. 86, b.nr. 1 Felt I

Eiendom

Garasje for 8 biler — 59/3687

Arbeidets art — Bygn.kontr. j.nr.

Den 4/6-60 *har Oslo ~~bygningsråd~~ bygningssjef godkjent ovennevnte byggearbeid som midlertidig i henhold til § 119 i bygningsvedtekt for Oslo.*

Byggherren ~~xxx~~ *forplikter* ~~meg~~ seg *og etterfølgende eiere til å fjerne det bygde uten erstatning når som helst bygningsrådet måtte forlange det. Erklæringen kan ikke avleses uten Oslo bygningsråds samtykke.*

Oslo, den 17/6-1960.

A/L DISEN BORETTSLAG

Knut Haugen (s) Lasse Dyrdal (s)

Byggherrens underskrift.

A/L DISEN BORETTSLAG

Knut Haugen (s) Lasse Dyrdal(s

Skjøteinnehavers underskrift.

Avskriftens rikighet bekreftes:

Rett kopi

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736461/17587531
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 21

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
11283	105	12.9.1961	BEST OM GARASJE/PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

Erklæring

vedrørende

12 SEP 1961
11283

Gnr. 86, bnr. 1. Felt H. Vei nr. 1326 B. Disen.

Eiendom

Utvidelse av garasjeanlegg med 6 garasjer. — 61/2082

Arbeidets art — Bygn.kontr. j.nr.

Den 23/8-61 *har Oslo ~~bygningsråd~~-bygningssjef godkjent ovennevnte byggearbeid som midlertidig i henhold til § 119 i bygningsvedtekt for Oslo.*

Byggherren forplikter seg og etterfølgende eiere til å fjerne det bygde uten erstatning når som helst bygningsrådet måtte forlange det. Erklæringen kan ikke avlyses uten Oslo bygningsråds samtykke.

Oslo, den 11/9-1961

A/L DISEN BORETTSLAG

~~Byggherrens underskrift.~~

A/L DISEN BORETTSLAG

Skjøteinnehavers underskrift.

Rett kopi bekreftes:

STATENS KARTVERK

Avskriftens riktighet bekreftes:
CR

1000 - R. A. - 9-60.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736513/17587793
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 22

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
46134	105	1.8.1990	PRIORITETSBESTEMMELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

46134

1.8

DAGBOKFØRT

04.DEC.87 081083

BYSKRIVEREN I OSLO

TINGLYST
Gebyr betalt med kr. 0,
Dok.avgift betalt med kr. 0
~~Merknad etter tgll. § 11:~~

M. Rossehaug
Dfm

Viker prioritet for pantobligasjon til Realkreditt, på kr 11 000 000,-.

Oslo, den 25. september 1989

For A/L Disen Borettslag

F

Advokat Svein Engeset

Doknr: 46134 Tinglyst: 01.08.1990 Emb. 105
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

DAGBOKFØRT

29.SEP.89 066425

BYSKRIVEREN I OSLO

TINGLYST
Gebyr betalt med kr. 585,-
Dok.avgift betalt med kr. 0,-
~~Merknad etter tgll. § 11:~~

Jon Aasgaard
Dfm.

Viker herved prioritet for pantobligasjon til Realkreditt på kr 2 500 000,-.

Oslo, den 15 mai 1990

FOR A/L DISEN BORETTSLAG

Advokat Svein Engeset

§ 730/58
6 mn. 86, 6 mn. 1

JLA

Rett kopi attestes:
STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736518/17587818
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 23

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
624	105	15.1.1964	TRANSPORT AV PANTHAVER

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

624 Påtegn. på oblig. til A/L Statstjenestemennenes Boligbygge-
lag for kr.4.500.000.- i gnr.86, bnr.1 og 684, tgl.27/5-
58 nr.16175:Denne obligasjon transporteres herved til
andelseierne i A/L Disen Boretslag, Oslo v/ o.r.sakfører
Egil Bjerke, Oslo. Oslo, 23.april 1963. A/L Statstjeneste-
mennenes Boligbyggelag i Oslo. uleselig. Knut Hauge.
Undertegnede samtykker herved i at gnr.86 bnr.733 sammen-
föyes med gnr.86 bnr.1 på betingelse av uforandret prioritet.
Oslo, 15.januar 1964. Egil Bjerke. o.r.sakfører.



Rett kopi bekreftes:

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736467/17587561
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 24

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
8072	105	1.7.1960	BEST OM GARASJE/PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

-1 JULI 1960
8072

Erklæring

vedrørende

G.nr. 86, b.nr. 1 felt J, Disen
Eiendom

Garasje for 4 biler — 59/3688
Arbeidets art — Bygn.kontr. j.nr.

Den 4/6-60 *har Oslo ~~bygningsråd~~-bygningssjef godkjent ovennevnte byggearbeid som midlertidig i henhold til § 119 i bygningsvedtekt for Oslo.*

Byggherren ~~jeg~~ *forplikter* ~~meg~~ seg *og etterfølgende eiere til å fjerne det bygde uten erstatning når som helst bygningsrådet måtte forlange det. Erklæringen kan ikke avleses uten Oslo bygningsråds samtykke.*

Oslo, den 27/6-1960

A/L DISEN BORETTSLAG
Knut Haugen (s) Lasse Dyrdal (s)
Byggherrens underskrift.

A/L DISEN BORETTSLAG
Knut Haugen (s) Lasse Dyrdal(s)
Skjøteinnehavers underskrift.

Avskriftens rikighet bekreftes:

Rett kopi attestert:

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736485/17587651
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 25

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
10633	105	16.9.1958	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

A/L Disen Borettslag, v/o.r.sakfører Bjerke,
Tollbugata 22.

ERKLÆRING

11.9.58

16 SEP 1958 / 0633

Undertegnede eier og hjemmelsinnehaver av eiendommen

Vei 1326 b ..... 86 gnr. ..... bnr. ..... i Oslo.

gis herved i medhold av §§ 48 og 58 kfr. bygn.vedtektene §§ 48, 1 og 58, 1 tillatelse til å bebygge og utskille denne eiendom på følgende vilkår.

Vei 2356 opparbeides fra Lofthusveien til arealet med 6 m.kjörebane + 2 m. grusfortau.

Stikkvei mellom Disengrenda og vei 1326 opparbeides med 6 m.kjörebane og 2 m. fortau m/kantstein.

Vei 1326 b opparbeides med 6 m. kjörebane og 2 m.fortau m/kantstein +2 m steingröfter eller bankett.

Traverveien opparbeides på samme måte med 6 m.kjörebane + 2 m. fortau m/kantstein og 2 m.steingröft eller bankett.

Kloakk legges etter vannverkets anvisning.

Eieren plikter når Oslo kommune forlanger det straks å opparbeide veiene med kloakk til og langs tomta i inntil 8 m bredde. Heri innbefattet fortau og kloakk av inntil 305 mm diameter. Inntil veier med kloakk er således opparbeidet og godkjent og veigrunnen vederlagsfritt tilskjøtet kommunen, overtar grunneieren veienes vedlikehold.

2. For det tilfelle at ovennevnte veier med eller uten kloakk opparbeides av andre enn eieren av ovennevnte eiendom, blir grunn som tilhører ovennevtne eiendom og som går med til anlegg av regulerte veier med eller uten kloakk, umiddelbart kommunens eiendom, uten dom eller ekspropriasjon fra det tidspunkt veiopparbeidelsen tar til. Nærværende erklæring sammen med bekreftelse fra kommunen om at veiopparbeidelse er påbegynt, gir grunnlag for overføring av hjemmel til kommunen, jfr. tinglysingsloven § 14, annet avsnitt.

Denne veigrunn som tilhjemles kommunen, omfatter nødvendig grunn til vei i 8 meter bredde med rett til veigrøft, skråninger og gjerdeavstand med arealer som oppgis av Oslo oppmålingsvesen.

3. Eieren plikter å sette opp gjerde etter bestemmelsene i bygningslovens og vedtektenes § 148.

4. For eierens plikter er stilt sikkerhet. Hvis arbeidet ikke utføres som pålagt, har kommunen rett til å opparbeide eller la opparbeidelsen utføre av andre for eierens regning, samt disponere sikkerheten til dette formål, jfr. Oslo bygningsvedtekter § 48, 1 c.

Oslo, den 16/9 1958

A/L DISEN BORETTSLAG

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

Oslo, den 16/9 1958

A/L DISEN BORETTSLAG

Rett kopi attestes:

STATENS KARTVERK

O. V. V. bl. 5. 1000. 12-57. J. & N.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736460/17587526
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 26

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
11284	105	12.9.1961	BEST OM GARASJE/PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

Erklæring

vedrørende

12 SEP. 1961
11284

Gnr. 86, bnr. 1. Felt J. Vei nr.1326 B. Disen.

Eiendom

Utvidelse av garasjeanlegg med 9 biler. 61/2083

Arbeidets art — Bygn.kontr. j.nr.

Den 23/8-61 *har Oslo ~~bygningsråd~~ bygningssjef godkjent ovennevnte byggearbeid som midlertidig i henhold til § 119 i bygningsvedtekt for Oslo.*

Byggherren forplikter seg og etterfølgende eiere til å fjerne det bygde uten erstatning når som helst bygningsrådet måtte forlange det. Erklæringen kan ikke avlyses uten Oslo bygningsråds samtykke.

Oslo, den 11/9-1961

A/L DISEN BORETTSLAG

Byggherrens underskrift.

A/L DISEN BORETTSLAG

Skjøtetinnehavers underskrift.

Rett kopi bekreftes:

STATENS KARTVERK

Avskriftens riktighet bekreftes:

1000 - R. A. - 9-60.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736536/17587911
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 27

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
738	105	15.1.1954	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

Leif Klamo, P. A. Munchs vei 2, V.Aker.

Kaare Karlsen, Tåsenveien 34, V Aker.

Dagbokført 15 JAN 1954 38

Erklæring.

Undertegnede som søker om å bli midlertidig fritatt for opparbeidelse av vei i 8 m bredde, erkjenner herved å være underrettet om følgende beslutning av

13. august 1953.

«Gn.-nr. 86, br.-nr. parsell nr.37 av bnr. 1.

Vei nr. 2355.

tillates bebygget i henhold til bygningsloven av 22/2 1924 og de av Arbeidsdepartementet under 27/10 1928 stadfestede bygningsvedtekter for Aker, idet det bestemmes:

1. Vei nr. 2355 opparbeides med 6 meter bred kjörebane + steingröfter.-

   Stikkvei fra vei nr. 2355 langs vestsiden opparbeides etter reguleringen

2. Eieren må ved tinglest erklæring forplikte seg til, når Oslo kommune måtte forlange det, å opparbeide veiene med kloakk 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 reguleringsvesenets bestemelser.»

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.

Oslo, den 28/11 1953.

Leif Klamo (s.) Kaare W. Karlsen (s.)

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

Oslo, den 26/11 1953.

Birger Sevaldsen (s.)

Rett kopi attestes:

STATENS KARTVERK

O. V. V. Skj. 39 a. 2000. 2-52. J. & N.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736525/17587854
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 28

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4693	105	30.4.1958	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

30 APR 1958. 4693

Erklæring

Undertegnede, som eier av eiendommen matr. ~~gr.nr. 86, br.nr. 549 - 566 av~~ gr.nr. 86, br.nr.1, Trondheimsveien, bl. 1 og 2, avgir nedenstående erklæring som skal tinglyses som hefte på eiendommen og som ikke kan avlyses uten Oslo vann- og kloakkvesens samtykke.

Salg av deler av eiendommen, matr. gr.nr. 86, br.nr. 1, ~~549 - 566~~, Trondheimsveien, bl.1 og 2, tillates ikke før der til Oslo vann- og kloakkvesen er sendt inn nödvendige tinglyste erklæringer vedrörende felles vann-, kloakk- og drensledninger med tilhörende innretninger eller der er foretatt de omlegginger av ledningsnettet som er nödvendig for å få opphevet ethvert fellesskap.

A/L DISEN BORETTSLAG

Eier av matr. gr.nr. 86, br.nr. 1, ~~549 - 566 Trondheimsveien~~, bl.1 og 2.

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

Oslo byskriverembete distrikt / 58.

Rett kopi attes:

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736469/17587571
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 29

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
8070	105	1.7.1960	BEST OM GARASJE/PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

Erklæring

vedrørende

G.nr. 86, b.nr. 1 m. fl. Felt G, Disen

Eiendom

Garasje for 7 biler — 60/606

Arbeidets art — Bygn.kontr. j.nr.

Den 4/6-60 *har Oslo ~~bygningsråd~~-bygningssjef godkjent ovennevnte byggearbeid som midlertidig i henhold til § 119 i bygningsvedtekt for Oslo.*

Byggherren *~~Jeg~~ forplikter ~~meg~~* seg *og etterfølgende eiere til å fjerne det bygde uten erstatning når som helst bygningsrådet måtte forlange det. Erklæringen kan ikke avleses uten Oslo bygningsråds samtykke.*

Oslo, den 27/6-1960.

A/L DISEN BORETTSLAG — A/L DISEN BORETTSLAG

Knut Haugen (sign) Lasse Dyrdal (s) — Knut Haugen (s) Lasse Dyrdal(s

Byggherrens underskrift. — Skjøteinnehavers underskrift.

Avskriftens riktighet bekreftes:

Rett kopi bekreftes:

STATENS KONTROLL

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736479/17587621
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 30

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
14416	105	20.11.1959	BEST OM GARASJE/PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

20 NOV 1959 14/12

Erklæring

vedrørende

Gnr. 86, bnr. 1, pars.D. Vei nr. 1326 B, Disen.

Eiendom

Garasje for 12 biler. 59/2591

Arbeidets art — Bygn.kontr. j.nr.

Den 6/11-59 *har Oslo* ~~byggetilsyn~~*-bygningssjef godkjent ovennevnte byggearbeid som midlertidig i henhold til § 119 i bygningsvedtekt for Oslo.*

Byggherren ~~xxx~~ *forplikter* ~~xxx~~ seg *og etterfølgende eiere til å fjerne det bygde uten erstatning når som helst bygningsrådet måtte forlange det. Erklæringen kan ikke avleses uten Oslo bygningsråds samtykke.*

Oslo, den 19/11-1959.

A/L DISEN BORETTSLAG

Byggherrens underskrift

A/L DISEN BORETTSLAG

Skjøtehavers underskrift.

Avskriftens riktighet bekreftes:

Sigrid Jacobsen

Rett kopi bekreftes:

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736476/17587606
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 31

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
589	105	15.1.1960	BEST OM GARASJE/PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

Erklæring

15 JAN. 1960 5 8 9

vedrørende

Gnr. 86, bnr. 1, parsell F.Vei nr. 1326B.

Eiendom

Garasje for 14 biler. | 59/2593

Arbeidets art | Bygn.kontr. j.nr.

Den 18/11-59 *har Oslo ~~bygningsråd~~-bygningssjef godkjent ovennevnte bygge-arbeid som midlertidig i henhold til § 119 i bygningsvedtekt for Oslo.*

Byggherren ~~xxx~~ *forplikter* ~~xxx~~ *og etterfølgende eiere til å fjerne det bygde uten erstatning når som helst bygningsrådet måtte forlange det. Erklæringen kan ikke avleses uten Oslo bygningsråds samtykke.*

Oslo, den 30/12-1959.

A/L DISEN BORETTSLAG
Knut Haugen (s) Johan Bale (s)

Byggherrens underskrift

A/L DISEN BORETTSLAG
Knut Haugen (s) Johan Bale (s)

Skjøteinnehavers underskrift.

Avskrift kan utleveres!

Rett kopi attestes:

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736532/17587891
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 32

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
9334	105	15.8.1957	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

A/L Disen Borettslag v/Statstjenestemennes Boligbyggelag.

Erklæring.

15 AUG 1957 9334

Oslo, den 23. juli 1957.

Undertegnede eier og hjemmelsinnehaver av eiendommen

Boligblokk 8+9 og 10A samt rekkehus g.nr. 86 b.nr. 1-7+549+566 i Oslo
9 og 10

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

1. Vei 338 og vei 1326B opparbeides med 6 m. kjørebane + 2 m. fortau med kantsten og 2 m. stengrøfter eller bankett.

   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.

Oslo, den 6/8 1957

A/L DISEN BORETTSLAG

Johan Rær Liv Bøtth

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

Oslo, den 6/8 1957

A/L DISEN BORETTSLAG

Johan Rær Liv Bøtth

Rett kopi bekreftes:

STATENS KONTOR

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

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736472/17587586
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 33

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
7070	105	14.6.1960	BEST OM GARASJE/PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

14 JUN 1960 Oslo

Erklæring

vedrørende

G.nr. 86, b.nr. 1 felt K
Eiendom

Garasje for 8 biler
Arbeidets art

59/3689
Bygn.kontr. j.nr.

Den 4/6-60 *har Oslo bygningsråd-bygningssjef godkjent ovennevnte bygge-arbeid som midlertidig i henhold til § 119 i bygningsvedtekt for Oslo.*

Byggherren ~~jeg~~ seg *forplikter* ~~forplikter~~ *og etterfølgende eiere til å fjerne det bygde uten erstatning når som helst bygningsrådet måtte forlange det. Erklæringen kan ikke avleses uten Oslo bygningsråds samtykke.*

A/L DISEN BORETTSLAG *Oslo, den* 13-juni 1960

A/L DISEN BORETTSLAG

Knut Haugen(s) B.Höihjelle(s)
Byggherrens underskrift.

Knut Haugen(s) B.Höihjelle(s)
Skjøteinnehavers underskrift.

Avskriftens rikʻighet bekreftes:

Rolf Kapl

STATENS KONTROLLERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736482/17587636
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 34

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
10372	105	3.9.1959	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

A/L Disen Borettslag v/Statstjenestemennenes Boligbyggelag
v/o.r.sakf.Egil Bjerke,Tollbugt.22,Oslo.

ERKLÆRING

9/6 1959.

3 SEP 1959 10372

Undertegnede eier og hjemmelsinnehaver av eiendommen

Vei nr. 1326 b 86 gnr. 1 bnr. i Oslo.

Rekkehus nr. 15, 16a, 16b og 17.

gis herved i medhold av §§ 48 og 58 kfr. bygn.vedtektene §§ 48, 1 og 58, 1 tillatelse til å bebygge og utskille denne eiendom på følgende vilkår.

1. Den regulerte atkomstvei fra Disengrenda til rekkehusene nr. 15, 16a, 16b og 17 opparbeides etter reguleringen.-

Eieren plikter når Oslo kommune forlanger det straks å opparbeide veiene med kloakk til og langs tomta i inntil 8 m bredde. Heri innbefattet fortau og kloakk av inntil 305 mm diameter. Inntil veier med kloakk er således opparbeidet og godkjent og veigrunnen vederlagsfritt tilskjøtet kommunen, overtar grunneieren veienes vedlikehold.

2. For det tilfelle at ovennevnte veier med eller uten kloakk opparbeides av andre enn eieren av ovennevnte eiendom, blir grunn som tilhører ovennevtne eiendom og som går med til anlegg av regulerte veier med eller uten kloakk, umiddelbart kommunens eiendom, uten dom eller ekspropriasjon fra det tidspunkt veiopparbeidelsen tar til. Nærværende erklæring sammen med bekreftelse fra kommunen om at veiopparbeidelse er påbegynt, gir grunnlag for overføring av hjemmel til kommunen, jfr. tinglysingsloven § 14, annet avsnitt.

Denne veigrunn som tilhjemles kommunen, omfatter nødvendig grunn til vei i 8 meter bredde med rett til veigrøft, skråninger og gjerdeavstand med arealer som oppgis av Oslo oppmålingsvesen.

3. Eieren plikter å sette opp gjerde etter bestemmelsene i bygningslovens og vedtektenes § 148.

4. For eierens plikter er stilt sikkerhet. Hvis arbeidet ikke utføres som pålagt, har kommunen rett til å opparbeide eller la opparbeidelsen utføre av andre for eierens regning, samt disponere sikkerheten til dette formål, jfr. Oslo bygningsvedtekter § 48, 1 c.

Oslo, den 1/9 1959.

A/L DISEN BORETTSLAG

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

Oslo, den 1/9 1959.

A/L DISEN BORETTSLAG

Riktig kopi

STATENS KARTVERK

O. V. V. bl. 5. 1000. 12-57. J. & N.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736529/17587876
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 35

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
12951	105	25.10.1957	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

25 OKT 1957 12957

ERKLÆRING

Undertegnede eier og skjøteinnehaver av matr.nr. Trondheimsveien, punkthus 10 a, gr.nr. 86, br.nr. 1 ~~549-566~~ gate—vei som har vedtatt Oslo kommunes vann- og kloakk-reglement, erklærer herved følgende som bindende for meg og senere eiere av eiendommen:

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

Oslo, den 18/10. 19.57.

A/L DISEN BORETTSLAG

Johan Bale (sign) ..... Skjøteinnehaver.

Jens Sterri (sign) ..... Eier

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

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

.....

Rett kopi bekr.

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736470/17587576
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 36

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
8069	105	1.7.1960	BEST OM GARASJE/PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

-1 JUL 1960
8069

Erklæring

vedrørende

G.nr. 86, b.nr. 1 Felt H, Vei nr. 1326 , Disen

Garasje for 10 biler — Eiendom — 59/3686

Arbeidets art — Bygn.kontr. j.nr.

Den 4/6-60 *har Oslo ~~bygningsråd~~ bygningssjef godkjent ovennevnte byggearbeid som midlertidig i henhold til § 119 i bygningsvedtekt for Oslo.*

Byggherren ~~Jeg~~ forplikter ~~meg~~ seg og etterfølgende eiere til å fjerne det bygde uten erstatning når som helst bygningsrådet måtte forlange det. Erklæringen kan ikke avleses uten Oslo bygningsråds samtykke.

Oslo, den 27/6-1960.

A/L DISEN BORETTSLAG

Knut Haugen (s) Lasse Dyrdal (s)

Byggherrens underskrift.

A/L DISEN BORETTSLAG

Knut Haugen (s) Lasse Dyrdal (

Skjøteinnehavers underskrift.

Avskriftens riktighet bekreftes:

Rett kopi bekreftes:

STATENS SATSTUEK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736528/17587871
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 37

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
12952	105	25.10.1957	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

25 OKT 1957 12967

ERKLÆRING

Undertegnede eier og skjøteinnehaver av matr.nr. Trondheimsveien, blokk 8 og 9 gr.nr. 86, br.nr. ~~549-566~~ 1. gate—vei som har vedtatt Oslo kommunes vann- og kloakk-reglement, erklærer herved følgende som bindende for meg og senere eiere av eiendommen:

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

Oslo, den 18.10. 57.

A/L DISEN BORETTSLAG

Johan Bale (sign)
Skjøteinnehaver.

Jens Sterri (sign)
Eier

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

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

.....

Rett kopi attestes:

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736459/17587521
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 38

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
11285	105	12.9.1961	BEST OM GARASJE/PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

Erklæring

vedrørende

12 SEP. 1961
11285

Gnr. 86, bnr. 1, Felt G. Vei nr. 1326 B. Disen.
Eiendom

Utvidelse av garasjeanlegg med 5 garasjer
Arbeidets art

61/2081
Bygn.kontr. j.nr.

Den 23/8-61 *har Oslo* ~~bygningsråd~~*-bygningssjef godkjent ovennevnte byggearbeid som midlertidig i henhold til § 119 i bygningsvedtekt for Oslo.*

Byggherren forplikter seg og etterfølgende eiere til å fjerne det bygde uten erstatning når som helst bygningsrådet måtte forlange det. Erklæringen kan ikke avlyses uten Oslo bygningsråds samtykke.

Oslo, den 11/9-1961

A/L DISEN BORETTSLAG

Byggherrens underskrift.

A/L DISEN BORETTSLAG

Skjøtehjemmelshavers underskrift.

Rett kopi bekreftes:

STATENS VEGVESEN

Avskriftens riktighet bekreftes:
CR

1000 - R. A. - 9-60.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736463/17587541
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 39

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5834	105	24.5.1961	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	85	1	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

27 MAI 1961 5834/35

Stempelmrk. Kr. 10.-
Kassert den 24/5-61 av Byfogden

verdi 100.!

E R K L Æ R I N G.

Undertegnede som eier av gr. nr. 86, br. nr.1 og gr. nr. 85, br. nr. 1 avgir nedenstående erklæring som skal tinglyses som hefte på hver enkelt eiendom og som ikke kan avlyses uten Oslo vann-og kloakkvesens samtykke.

Undertegnede som eier av gr. nr. 86, br. nr. 1 og gr. nr. 85, br. nr. 1 gir eieren av matr. nr. 19, Eikelundveien, gr. nr. 86, br.nr. 696 rett til å føre kloakkledning fra og vannledning til sin eiendom over gr.nr. 86, br.nr. 1 og gr.nr. 85, br.nr. 1 samt adgang til nødvendig reparasjon og ettersyn av ledningene samme sted når dette er påkrevd. For forvoldt skade og ulempe i den anledning kan der kreves erstatning etter skjønn. 24/5 1961

A/L DISEN BORETTSLAG

.....
Eier av gr. nr. ~~86~~, br. nr. 1

Boligrådmannen

.....
Eier av gr.nr. 85, br.nr. 1

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

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

.....

Avskriftens riktighet bekreftes:

Rett kopi bekreftes:

STATENS SIVILRETTSVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736534/17587901
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 40

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2627	105	21.2.1955	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

Verdi kr 10.—

Stempelmrk. Kr. 5.—
Kassert den 5.5.54 av Oslo vann og kloakk

21 FEB 1955 2622

ERKLÆRING

Undertegnede eier og skjöteinnehaver av gnr. 86 bnr. 1, (Disen gård) gir herved Oslo kommune rett til uten erstatning for grunn, å legge og ha liggende 6" vannledning og 9" kloakk i regulert vei 2355 og 6" vannledning fra veien over parsell 42 frem til Ungdommens Selvbyggerlags ledningsanlegg.

Vi forplikter oss til ikke å bygge over ledningene eller foreta andre arbeider som kan skade eller gjöre dem vanskelig tilgjengelig. Oslo kommune skal uhindret ha adgang til å foreta nödvendige reparasjoner mot erstatning for forvoldt skade etter overenskomst eller lovlig skjönn.

Denne erklæring kan tinglyses som heftelse på eiendommen og ikke avlyses uten vann- og kloakkvesenets samtykke.

Oslo, den 4/2.1954.

(Sign.) Birger Sevaldsen.

Rett kopi

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736455/17587500
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 41

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2455	105	27.2.1962	BEST OM GARASJE/PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

Erklæring

vedrørende

27 FEB. 1962
2455

Gnr. 86, bnr. 1, FELT C.
Eiendom

Garasje for 6 biler
Arbeidets art

58/1736
Bygn.kontr. j.nr.

Den 10/10-58 *har Oslo ~~bygningsråd~~ bygningssjef godkjent ovennevnte byggearbeid som midlertidig i henhold til § 119 i bygningsvedtekt for Oslo.*

Byggherren forplikter seg og etterfølgende eiere til å fjerne det bygde uten erstatning når som helst bygningsrådet måtte forlange det. Erklæringen kan ikke avlyses uten Oslo bygningsråds samtykke.

Oslo, den 12/2-1962.

A/L DISEN BORETTSLAG

Byggherrens underskrift.

A/L DISEN BORETTSLAG

Skjøteinnehavers underskrift.

Rett kopi bekreftes:

STATENS KARTVERK

Avskriftens riktighet bekreftes:

1000 9-61 Offset-Rådh

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736458/17587516
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 68

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
16176	105	12.9.1961 = 7.12.1961	BEST OM GARASJE/PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736456/17587506
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 42

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1097414	200	12.12.2014	DIVERSE PÅTEGNING

= 16176 = 105 = 7.12.1961

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

Erklæring
vedrørende

-7 DES. 1961
16176

Gnr. 86, bnr. 1. Felt H. Vei nr. 1326 b, Disen.
Eiendom

Garasjetilbygg for traktor m/tilhenger. 61/2712
Arbeidets art Bygn.kontr. j.nr.

Den 27/10-61 *har Oslo ~~bygningsråd~~-bygningssjef godkjent ovennevnte byggearbeid som midlertidig i henhold til § 119 i bygningsvedtekt for Oslo.*

Byggherren forplikter seg og etterfølgende eiere til å fjerne det bygde uten erstatning når som helst bygningsrådet måtte forlange det. Erklæringen kan ikke avlyses uten Oslo bygningsråds samtykke.

Oslo, den 4/12-1961.

A/L DISEN BORETTSLAG

Byggherrens underskrift.

A/L DISEN BORETTSLAG

Skjøteinnehavers underskrift.

Avskriftens riktighet bekreftes:

Rett kopi bekreftes:

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736520/17587828
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 43

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5730	105	27.5.1958	OBLIGASJON PRIORITETSBESTEMMELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

27 MAJ 1958 5730

NBBL

Til innhefting i panteboka.

Kr. 4.500.000.-

Pantobligasjon

Underskrevne A/L Disen *Borettslag A/L*

erkjenner herved å være blitt A/L Statstjenestemennes *Boligbyggelag (BBL)* i Oslo

skyldig den sum kr. 4.500.000.-

~~-firemillionerfemhundretusenkroner 0/100 ---------~~

som ikke betales tilbake eller forrentes så lenge debitor oppfyller sine forpliktelser overfor kreditor i henhold til kontrakt av ..... *19* .....

Til sikkerhet for skadesløs betaling for kapital, renter og omkostninger hvorunder oppsigelsesomkostninger og utgifter i anledning av auksjoner som forlanges av bedre berettigede, pantsettes herved med 2. *prioritet og opptrinnsrett nest etter*

1. Bygge lånsobligasjon til Realbanken, stor kr. 2.793.100.-
2. Byggelånsobligasjon til Realbanken, stor kr. 1.877.800.-
3. Byggelånsobligasjon til Realbanken, stor kr. 3.285.300.-

Panthaveren er forpliktet til efterhvert å vike prioritet for ytterligere byggelån, samt defaste lån hvori byggelånene konverteres.

vår eiendom)* gnr. 86, bnr. 1 og gnr. 86 bnr. 684, Oslo

med til- og underliggende herligheter, påstående og oppførendes bygninger og disses mur- og nagelfaste tilbehør, hvoriblant ovner, ~~kaminer og komfyrer~~, samt i tilfelle av ildsvåde bygningenes, tilbehørets og ev. skogens assuransesum. Elektriske komfyrer går ikke med.

Hvis debitors forpliktelser misligholdes, er den hele gjeld, om kreditor ønsker det, å anse som forfallen til betaling. Det samme gjelder hvis pantet ikke holdes uforringet vedlike, eller om brannforsikring av noen del av de påstående eller oppførendes bygninger eller skogen opphører, eller hvis noen fordring som er bedre prioritet enn

---

*) *For byeiendom settes: matr.nr.* ..... *til* ..... *gate i* .....
For landeiendom settes: foruten eiendommens navn, g.nr. ..... *br.nr.* ..... *av skyld mark* ..... *i* ..... *herred.*

Rett kopi bekreftes:
STATENS KONTRAKT

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736477/17587611
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 44

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
14418	105	20.11.1959	BEST OM GARASJE/PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

20 NOV 1959 14/18

Erklæring

vedrørende

Gnr. 86, bnr. 1, pars. B. Vei nr. 1326 B.

Eiendom

Garasje for 13 biler. 59/2590

Arbeidets art — Bygn.kontr. j.nr.

Den 6/11-59 *har Oslo* ~~bygningsråd~~*-bygningssjef godkjent ovennevnte bygge-arbeid som midlertidig i henhold til § 119 i bygningsvedtekt for Oslo.*

Byggherren ~~xxx~~ seg ~~xxx~~ *forplikter og etterfølgende eiere til å fjerne det bygde uten erstatning når som helst bygningsrådet måtte forlange det. Erklæringen kan ikke avleses uten Oslo bygningsråds samtykke.*

Oslo, den 19/11-1959.

A/L DISEN BORETTSLAG

Johan Dale

Byggherrens underskrift

A/L DISEN BORETTSLAG

Johan Dale

Skjøteinnehavers underskrift.

Avskriftens riktighet bekreftes:

Sigurd Tosch

Rett kopi bekreftes:

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736464/17587546
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 45

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1727	105	14.2.1961	BEST OM GARASJE/PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

14 FEB. 1961 7227

Erklæring

vedrørende

Gnr. 86, bnr. 1, pars. f. Vei 1326 B.
Eiendom

Garasje for 14 biler.
Arbeidets art

59/2593
Bygn.kontr. j.nr.

Den 18/11-59 *har Oslo ~~bygningsråd~~ bygningssjef godkjent ovennevnte byggearbeid som midlertidig i henhold til § 119 i bygningsvedtekt for Oslo.*

Byggherren forplikter seg og etterfølgende eiere til å fjerne det bygde uten erstatning når som helst bygningsrådet måtte forlange det. Erklæringen kan ikke avlyses uten Oslo bygningsråds samtykke.

Oslo, den 9/2 - 1961.

A/L DISEN BORETTSLAG
Gudrun H. Hauntle Blåkjelle
Byggherrens underskrift.

A/L DISEN BORETTSLAG
Gudrun H. Hauntle Blåkjelle
Skjøteinnehavers underskrift.

Rett kopi bekreftes:

STATENS KARTVERK

Avskriftens riktighet bekreftes;

1000 - R. A. - 9-60.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736530/17587881
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 46

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
11217	105	20.9.1957	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

20 SEP 1957 /2/2

ERKLÆRING

Undertegnede eier og skjøteinnehaver av matr.nr. .....Tønsehveien.....
g.nr.86 br.nr I-7549-566 Rekkehus 9 og 10.
..... 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 11. 9. 1957

A/L DISEN BORETTSLAG

..... Johan Bale .....
Skjøteinnehaver. (Johan Bale)

..... Gudrun H. Munthe .....
Eier (Gudrun H. Munthe)

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

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

.....

Mandtal Kontrollert
Lønligan

Rett kopi bekreftes

STATENS KONTROLL

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736512/17587788
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 47

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
54060	105	15.10.1991	PRIORITETSBESTEMMELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

DAGBOKFØRT

01.AUG.90 046134

BYSKRIVEREN I OSLO

TINGLYST

Gebyr betalt med kr. 600,-

~~Dok.avgift betalt med kr.~~

~~Merknad etter tgll. § 11.~~

FCBruland

Arne Chr. Bruland
Dfm

Viker herved prioritet for pantobligasjon til Realkreditt på kr 3000000,- og pantobligasjon til Wenche Eie på kr 1000000,-.

Oslo, den 14. oktober 1991

For A/L DISEN BORETTSLAG

Advokat Svein Engeset

DAGBOKFØRT

15.OKT.91 054060

BYSKRIVEREN I OSLO

Doknr: 54060 Tinglyst: 15.10.1991 Emb: 105
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Påtegning på dokument ang.	gnr 96	bnr 1	snr	opp. dbnr 573 0/58

1/8.90
60A

~~29/4.89 505~~

Rett kopi bekr.

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736483/17587641
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 48

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1206	105	3.2.1959	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

A/S Disen Borettslag v/O.r.sakf.Egil Bjerke,
Tollbugt. 22, Oslo.

ERKLÆRING
29/1 1959.

3 FEB 1959 Zab

Undertegnede eier og hjemmelsinnehaver av eiendommen

Mellom Eikelundveien og Lofthusveien. 86 gnr. 1 bnr. i Oslo.

Rekkehus 18,19,20 og 21.

gis herved i medhold av §§ 48 og 58 kfr. bygn.vedtektene §§ 48, 1 og 58, 1 tillatelse til å bebygge og utskille denne eiendom på følgende vilkår.

1. Veien mellom Lofthusveien og Eikelundveien opparbeides med 4 m bred kjörebane + steingröfter + kloakk langs tomta.-

Eieren plikter når Oslo kommune forlanger det straks å opparbeide veiene med kloakk til og langs tomta i inntil 8 m bredde. Heri innbefattet fortau og kloakk av inntil 305 mm diameter. Inntil veier med kloakk er således opparbeidet og godkjent og veigrunnen vederlagsfritt tilskjøtet kommunen, overtar grunneieren veienes vedlikehold.

2. For det tilfelle at ovennevnte veier med eller uten kloakk opparbeides av andre enn eieren av ovennevnte eiendom, blir grunn som tilhører ovennevtne eiendom og som går med til anlegg av regulerte veier med eller uten kloakk, umiddelbart kommunens eiendom, uten dom eller ekspropriasjon fra det tidspunkt veiopparbeidelsen tar til. Nærværende erklæring sammen med bekreftelse fra kommunen om at veiopparbeidelse er påbegynt, gir grunnlag for overføring av hjemmel til kommunen, jfr. tinglysingsloven § 14, annet avsnitt.

Denne veigrunn som tilhjemles kommunen, omfatter nødvendig grunn til vei i 8 meter bredde med rett til veigrøft, skråninger og gjerdeavstand med arealer som oppgis av Oslo oppmålingsvesen.

3. Eieren plikter å sette opp gjerde etter bestemmelsene i bygningslovens og vedtektenes § 148.

4. For eierens plikter er stilt sikkerhet. Hvis arbeidet ikke utføres som pålagt, har kommunen rett til å opparbeide eller la opparbeidelsen utføre av andre for eierens regning, samt disponere sikkerheten til dette formål, jfr. Oslo bygningsvedtekter § 48, 1 c.

Oslo, den 2/2 1959

A/S DISEN BORETTSLAG

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

Oslo, den 2/2 1959

A/S DISEN BORETTSLAG

Rett kopi attesteres:

STATENS KARTVERK

O. V. V. bl. 5. 1000. 12-57. J. & N.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736484/17587646
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 49

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
12036	105	16.10.1958	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

16 OKT 1958 12036

Vern. 4/100.

Stempelmrk. Kr. 5/-

Kassert den 16/10 58

Erklæring

A/L Disen Borettslag, som eier av gnr. 86,bnr.1, i Aker, skal på eiendommen oppföre flere boligblokker. Mellem vår eiendom og gnr.86, bnr. 53, tilhörende Henrik Meedom, går en gammel gårdsvei fra Eikelundsveien til Lofthusveien, og denne skal opparbeides som privat vei i 5 m. bredde i forbindelse med disse nybygg. Vi forplikter oss og senere eiere av gnr.86, bnr. 1 i Aker i forhold til eieren av gnr. 86, bnr.53, helt ut å bekoste denne opparbeidelse og vedlikehold av veien. Vedlikeholdet av veien skal også omfatte snerydning og belysning. Eieren av gnr. 86, bnr.53 skal ha rett til fri innkjörsel til sin eiendom over veien med all nödvendig transport til og fra eiendommen.

Det er enighet mellem partene om at arkitekt Per Norseng ved Byplankontoret skal stikke ut veien slik som partene ble enige om på stedet.

Veien skal stikkes ut med vestre veikant 5.5 m. fra hus nr. 18's NV hjörne - målt vertikalt på nuværende vei. Veiskråningen legges opp 1 - 2 fra veikant og i nödvendig utstrekning inn på Meedoms eiendom.

A/L DISEN BORETTSLAG

Oslo, den 10. oktober 1958.

Rett kopi bekreftes:

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736462/17587536
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 50

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
7104	105	12.6.1961	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

Verdi kr. 100,-

86/1 og 86/710

12 JUNI 1961

7/104/5

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

Jonsenveiens forlengelse fram til Disenveien.
Vei 1326 B, Disenveien.
Forbindelsesvei mellom Disengrenda og Disenveien.

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.

Veiene overtas til kommunalt vedlikehold når de er opparbeidet med asfaltert kjørebane og fortau i godkjennbar stand.

Disse betingelser tingleses for kommunens regning som varig heftelse på nevnte eiendommer.

Oslo, den 11.-1961 19....

A/L DISEN BORETTSLAG

KJØPMANNSKREDITT A/L

Rett kopi bekreftes:

STATENS SIVILRETTSVERK

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

Gr. nr.:	Br. nr.:	Eier:	Hjemmelsinnehaver:

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736468/17587566
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 51

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
8071	105	1.7.1960	BEST OM GARASJE/PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

Erklæring

vedrørende

-1 JULI 1960
807

G.nr. 86, b.nr. 1 m. fl. felt 0, Disen

Eiendom

Garasje for 18 biler — 60/610

Arbeidets art — *Bygn.kontr. j.nr.*

Den 4/6-60 *har Oslo ~~bygningsråd~~-bygningssjef godkjent ovennevnte byggearbeid som midlertidig i henhold til § 119 i bygningsvedtekt for Oslo.*

Byggherren ~~jeg~~ seg *forplikter ~~mig~~ og etterfølgende eiere til å fjerne det bygde uten erstatning når som helst bygningsrådet måtte forlange det. Erklæringen kan ikke avleses uten Oslo bygningsråds samtykke.*

Oslo, den 27/6-1960.

A/L DISEN BORETTSLAG

Knut Haugen (s) Lasse Dyrdal (s)

Byggherrens underskrift.

A/L DISEN BORETTSLAG

Knut Haugen (s) Lasse Dyrdal (s)

Skjøteinnehavers underskrift.

Avskriftens rik'ighet bekreftes:

Rett kopi bekreftes:

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736451/17587481
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 52

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
6828	105	6.6.1963	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

Erklæring

vedrørende

6 JUNI 1963
6828

Gnr. 86, bnr. 1, blokk 5-6-7.

Eiendom

Boligblokk. | 58/130

Arbeidets art | Bygn.kontr. j.nr.

Den 18/4-63 *har Oslo bygningsråd-bygningssjef i henhold til § 104, 9 h i bygningsvedtekt for Oslo godkjent peisestue/hobbyrom i kjeller for midlertidig opphold.*

Byggherren forplikter seg og etterfølgende eiere til ikke å bruke rommet til varig arbeidsrom eller til nattopphold.

Erklæringen kan ikke avlyses uten Oslo bygningsråds samtykke.

Oslo, den 22. mai 1963.

A/L DISEN BORETTSLAG

Byggherrens underskrift.

A/L DISEN BORETTSLAG

Skjøteinnehavers underskrift.

Ratt kontrollert:

STATENS SAMVERK

Avskriftens riktighet bekreftes:

1000 - R. A. - 9-60.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736480/17587626
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 53

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
14415	105	20.11.1959	BEST OM GARASJE/PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

Erklæring 20NDV1959 14415

vedrørende

Gnr. 86, bnr. 1, pars. A. Vei nr. 1326 B, Disen.
Eiendom

Garasje for 9 biler. 59/2589
Arbeidets art Bygn.kontr. j.nr.

Den 6/11-59 *har Oslo* ~~bygningsråd~~-bygningssjef *godkjent ovennevnte bygge-arbeid som midlertidig i henhold til § 119 i bygningsvedtekt for Oslo.*

Byggherren ~~xxx~~ seg ~~xxx~~ *forplikter* ~~xxx~~ *og etterfølgende eiere til å fjerne det bygde uten erstatning når som helst bygningsrådet måtte forlange det. Erklæringen kan ikke avleses uten Oslo bygningsråds samtykke.*

Oslo, den 19/11-1959.

A/L DISEN BORETTSLAG
Emil Mauer. Johan Pedersen
Byggherrens underskrift

A/L DISEN BORETTSLAG
Emil Mauer. Johan Pedersen
Skjøteinnehavers underskrift.

Avskrift [illegible]
Sigmund Tøien

Rett kopi [illegible]

STATENS VEGVESEN

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736475/17587601
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 54

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2569	105	3.3.1960	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

Erklæring.

3 MARS 1960

I anledning av at Oslo bygningssjef har tillatt fraskillelse av den del av eiendommen gnr. 86 bnr. 1 som er bebygget med forretningsgård med beboelse forplikter undertegnede og senere eiere av eiendommen seg overfor bygningsrådet og overfor hverandre innbyrdes til å etterkomme følgende bestemmelser:

1. Utvendig maling skal skje under ett for hele bygningen og etter bygningskontrollens godkjenning.

2. Eiere av de forskjellige deler av eiendommen skal ha gjensidig rett til gesims og takfall mot nabogrunn (annen del av eiendommen etter oppdelingen). Videre rett til adkomst til samme for vedlikehold og/eller reparasjon av bygningene, samt når som helst adgang til felles vask-törkerom og tilfluktsrom i blokkene 11 - 12 - 13.

3. Hvis gjerde eller hekk i grenselinjen mellom de forskjellige deler av eiendommen oppsettes, skal dette godkjennes av begge naboer og anmeldes til byplankontoret.

4. Eierne av de respektive deler av eiendommen etter oppdelingen skal ha gjensidig rett til å före kloakkledninger fra og vannledninger til sin del av eiendommen over de övrige deler, samt å kunne foreta all nödvendig reparasjon og ettersyn av ledningene og septiktanken når dette er påkrevet.

5. Oslo vann- og kloakkvesen har rett til når som helst å la avstenge og forsegle den felles hovedstoppekran eller de særskilte stoppekraner når dette er nödvendig eller önskelig, hva enten det er begrunnet av tekniske hensyn eller for å få trufne bestemmelser respektert, uansett hvilken del av eiendommen etter oppdelingen det gjelder.

6. Eierne av de respektive deler av eiendommen etter dennes oppdeling er forpliktet til i fellesskap å vedlikeholde de felles vann- og kloakkledninger samt eventuell felles septiktank.

7. Adkomstvei til og fra bygningene må ha en bredde av minst 3 m.

8. Det assuransemessige forhold samt mulig private klausuler er Oslo bygningskontroll uvedkommende.

9. Denne erklæring kan ikke avleses uten Oslo bygningsråds samtykke.

Oslo, 5/2-1960.

Eiere:

A/S DISEN BORETTSLAG

Gudrun L. Munthe

Avskriftens riktighet bekreftes:

Skjöteinnehaver:

A/S DISEN BORETTSLAG

Gudrun L. Munthe

Stempelmrk. Kr. 5,-
Kassert den 3/3 60 av Oslo
Beløp kr. 4.100.-

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736481/17587631
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 55

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
11778	105	1.10.1959	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

K o n t r a k t

(OK) 1959/1778

mellom A/L Disen Borettslag som eier av gnr. 86, bnr. 1-[illegible], nedenfor benevnt eieren, og Oslo Lysverker, nedenfor benevnt OL angående transformatorstasjon beliggende øst for blokk 20.

§ 1.

Eieren gir herved OL tillatelse til vederlagsfritt å oppføre og ha stående en transformatorstasjon beliggende og utført som vist på OL's tegning B-7596, datert 30/5.59.

§ 2.

OL eier transformatorstasjonen og har rett til å føre kabler og ledninger ut fra denne til andre konsumenter. OL's personale og transportmidler skal til enhver tid på døgnet ha uhindret adgang til stasjonen. Beplantning eller andre foranstaltninger som hindrer adkomst og forlegging av kabler-ledninger eller svekker stasjonens ventilasjon, må ikke foretas. Ved graving i forbindelse med legging av kabler, besørger OL istansetting av terrenget.

§ 3.

Denne kontrakt gjelder så lenge OL leverer elektrisk energi til omhandlede eiendom. OL har adgang til med ett års varsel å nedlegge stasjonen og plikter i så fall å rive stasjonsbygningen og foreta nødvendig rydding og etterplanering.

§ 4.

Denne kontrakt er utferdiget i 2 eksemplarer og tinglyses på OL's bekostning. Av hensyn til stempel - og tinglysingsgebyret settes verdien til kr. 1.000,- en gang for alle.

O s l o, den 10. juli 1959.

Eier:

A/L Disen Borettslag

Knut Haugen B. Høihjelle

Oslo Lysverker:

Erling Eriksen

H. Millang

O.Mellem

Stempelmrk. Kr. 10.-
Kassert den 21/9-59
Oslo Lysverker

Rett kopi [illegible]

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736486/17587656
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 56

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
9776	105	29.8.1958	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

Avskrift/RR.

29 AUG 1958 9776.

Stempelmrk. Kr. 10 -
Kassert den 2/8.58 Sv Legall.

K o n t r a k t

mellom A/L Disen Borettslag som eier av gnr. 86, bnr. 1-7-549-566, nedenfor benevnt eieren, og Oslo Lysverker, nedenfor benevnt OL, angående transformatorstasjon v/blokk 3, Vei 1326.

§ 1.

Eieren gir herved OL tillatelse til vederlagsfritt å oppføre og ha stående en transformatorstasjon beliggende og utført som vist på OL's tegning B-7324a, datert 17/2.1958.

§ 2.

Eieren oppfører stasjonen ved sin entreprenør i overensstemmelse med OL's tegning og byggebeskrivelse. OL bekoster byggingen i overensstemmelse med anbud, godkjent av OL, datert 2/5.1958 fra firmaet Berntsen & Boe A/S, stort kr. 16.000,-. Ved graving i forbindelse med legging av kabler, besørger OL istandsetting av terrenget.
OL refunderer A/L Disen Borettslag arkitektene Ullring & Zernichows og ingeniørene Bonde & Co.'s honorar for henholdsvis arkitekt-arbeide og bygningsteknisk konsulentarbeide med nettstasjonen.

§ 3.

OL eier transformatorstasjonen og har rett til å føre kabler og ledning ut fra denne til andre konsumenter. OL's personale og transportmidler skal til enhver tid på døgnet ha uhindret adgang til stasjonen. Beplantning eller andre foranstaltninger, som hindrer adkomst og forlegging av kabler-ledninger eller svekker stasjonens ventilasjon, må ikke foretas.

§ 4.

Denne kontrakt gjelder så lenge OL leverer elektrisk energi til omhandlede eiendom. OL har adgang til med ett års varsel å nedlegge stasjonen og plikter i så fall å rive stasjonsbygningen og foreta nødvendig rydding og etterplanering.

§ 5.

Denne kontrakt er utferdiget i 2 eksemplarer og tinglyses på OL's bekostning. Av hensyn til stempel- og tinglysningsgebyret settes verdien til kr. 1.000,- en gang for alle.

Oslo, den 15. juli 1958.

Eier

A/L Disen Borettslag

Knut Haugen O. Holmen

Oslo Lysverker

Erling Eriksen

H. Millang

O. Mellem

Rett kopi

STATENS SKATTEVESEN

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736516/17587808
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 57

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
66425	105	29.9.1989	PRIORITETSBESTEMMELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

Påtegning på dokument ang.	Gnr.	Bnr.	Snr.	Eiend. dbnr
	86	1		5730/58

Viker prioritet for pantobligasjon til Realkreditt, på kr 11 000 000,-.

Oslo, den 25. september 1989

For A/L Disen Borettslag F

Advokat Svein Engeset

DAGBOKFØRT

29.SEP.89 066425

BYSKRIVEREN I OSLO

Avskriftens riktighet bekreftes

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736466/17587556
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 58

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
14780	105	23.11.1960	BESTEMMELSE OM VANNRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

23 NOV. 1960 17280

Stempelmrk. Kr. 1760
Kassert den 23/11 60 av Egdell.

S K J Ö T E

Undertegnede, A/L Disen Borettslag, Oslo, skjöter og overdrar herved sin faste eiendom, gnr. 86, bnr.710, av Disen, Aker, Oslo, til Kjöpmannskreditt A/L, Oslo, for kr. 171.670.- kroneretthundreogenogsyttitusenogsytti o/100————, som er oppgjort på avtalt måte.

Av kjöpekontrakt for eiendommen mellem partene, hitsettes:

Kjöperens bygning på gnr.86, bnr.710, skal forsynes med varmt vann og varme fra fjernvarmeanlegget på selgerens eiendom, gnr.86, bnr.1. Eieren av gnr.86, bnr.710, må herfor til enhver tid betale en forholdsmessig andel av eieren av gnr. 86, bnr.1.'s driftsutgifter for varmeanlegget, i henhold til det de innstallerte varmemålere viser. Amortiserings- og nyanleggsutgifter, er eieren av gnr.86, bnr.710, uvedkommende. De 3 boligleiligheter i gnr.86, bnr.710, har adgang til å bruke maskinvaskeriet i Disenveien 33 - 35 - 37 på gnr. 86, bnr.1. Ved fremtidig fornyelse av utstyr i dette vaskeri, må eieren av gnr. 86, bnr.710, bestride 1/10, hvilket tilsvarer kjöperens andel av det samlede antall leiligheter som bruker dette vaskeri (Vaskeriet betjener 30 leiligheter, kjöperens eiendom har 3 leiligheter). Strömutgifter betales direkte av brukerne på myntmålere.
Eieren av gnr.86, bnr.1, er villig til å la sine vaktmestere gjöre vanlig vaktmestertjeneste i gnr.86,bnr.710, i henhold til de vaktmesterinstrukser som gjelder i gnr.86, bnr.1. Herfor betaler eieren av gnr.86, bnr.710, 4 % av de totale vaktmesterutgifter i gnr.86, bnr.1, til enhver tid, dog minimum kr. 1.800.- pr.år.

Oslo, den 23/11-1960.

A/L DISEN BORETTSLAG

Knut Haugen (sign.) Birger Höihjelle (sign.)

Jeg bekrefter at Knut Haugen og Birger Höihjelle har underskrevet skjötet i mitt nærvær og at underskriverne er over 21 år.

Oslo, den 23/11-1960.

Egil Bjerke (sign.)
o.r.sakfører

Avskriften riktighet bekreftes:

Rett kopi bekreftes:

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736442/17587436
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 59

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
24373	105	16.5.1991	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

Nettstasjon nr. 608
Disenveien v/nr. 27

K O N T R A K T

mellom Disen Borettslag A/L, som eier av gnr. 86, bnr. 1, nedenfor benevnt eieren og Oslo Lysverker, nedenfor benevnt OL, angående nettstasjon på omhandlede eiendom.

§ 1

./. Eieren gir herved OL tillatelse til å ha stående en nettstasjon beliggende og utført som vist på OL's tegning nr. 1-22071, datert 20.06.90. Eieren bygger og bekoster nettstasjonen.
OL utfører og bekoster selv all elektrisk installasjon i nettstasjonsrommet. Det bygningstekniske utstyr, som er oppført på tegningens stykkliste, holdes og leveres på byggeplassen av OL. Vedlikehold av dette utstyr samt innvendig vedlikehold påhviler OL.

§ 2

OL har rett til å føre kabler og ledninger ut fra stasjonen til andre konsumenter. OL's personale og transportmidler skal til enhver tid på døgnet ha uhindret adgang til stasjonen. Beplantninger eller andre foranstaltninger (oljetanker o.l.) som hindrer adkomst og forlegging av kabler/ledninger eller svekker stasjonens ventilasjon, må ikke foretas. Ved graving i forbindelse med legging av kabler besørger OL istandsetting av terrenget. Stasjonens utvendige vedlikehold hviler på OL.

§ 3

Denne kontrakt gjelder så lenge OL leverer elektrisk energi til omhandlede eiendom. OL har adgang til med ett års varsel å nedlegge stasjonen og plikter i så fall å rive stasjonsbygningen og foreta nødvendig rydding og etterplanering, uten omkostninger for eieren.

§ 4

Denne kontrakt er utferdiget i 2 eksemplarer og tinglyses på OL's bekostning.

Oslo, den 30.11.90

Eier: Sverre Thorsen
Thorolf Babru

OSLO LYSVERKER

Knut Finstad
avdelingsingeniør

Kopiens riktighet bekreftes
Oslo 16.05.91

Johan Fredrik Ziesler
teknisk direktør

Bjørnar Kristiansen
avdelingsingeniør

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

DAGBOKFØRT

16.MAI 91 024373

BYSKRIVEREN I OSLO

Doknr. 24373 Tinglyst 16.05.1991 Emb. 105
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

AM

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736526/17587859
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 60

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
12953	105	25.10.1957	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

25 OKT 1957 / 2953

Vedlegg

ERKLÆRING

Undertegnede eier og skjøteinnehaver av matr.nr. Trondheimsveien, bl. 3-4-10 gr.nr. 86, br.nr. ~~1549-566~~ ..... gate—vei som har vedtatt Oslo kommunes vann- og kloakk-reglement, erklærer herved følgende som bindende for meg og senere eiere av eiendommen:

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

Oslo, den 18/10. 19..57

A/L DISEN BORETTSLAG

.....Johan Bale (sign..... .....Jens Sterri (sign)

Skjøteinnehaver. Eier

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

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

.....

Rett kopi bekr.

STATENS KANTOOR

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736449/17587471
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 61

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
7827	105	11.6.1965	SKJØNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

Stempelmrk. Kr. 1.965,-
Resert den 15/2-65 ao
Bysekr.

7827/30
11 JUNI 1965

I henhold til Oslo skjønnskommisjons skjønn av 18/6 1964 og fravikingsskjønnelse av 14/10 1964 har Oslo kommune ekspropriert følgende arealer:

Erstatning.

Tnr.1. Gnr. 86, bnr. 745 (av bnr. 266).

161,5 m2 á 16,-		kr. 2.584,-	
154,6 " " 0,-	(2.473,60)	" 0,-	
316,1 m2 grunn		kr. 2.584,-	
Særbusker		" 400,-	kr. 2.984,-

Tnr. 5. Gnr. 86, bnr. 746 (av bnr. 535).

441,0 m2 grunn á 30,- " 13.230,-

Tnr. 6. Gnr. 86, bnr. 747, 748 og 749 (av bnr. 1).

4231,0 m2 grunn	á 26,-	kr. 110.006,-	
2146,0 " "	" 13,-	" 27.898,-	
806,0 " "	" 0,-	" 0,-	" 137.904,-
7183,0 m2	(19.266,-)		

Tnr. 8. Gnr. 86, bnr. 750 (av bnr. 605).

507,0 m2 grunn	á 28,-	kr. 14.196,-	
Frukttrær og beplantning		2.000,-	" 16.196,-

De tilkjente erstatningsbeløp er betalt og kommunen innestår for at riktig oppgjør har funnet sted.

Oslo, den 28. mai 1965.
Kommunikasjonsrådmannen

Fredrik Schreiner

I. Hegåsen

B. Aarstrand.

Rett kopi bekr.

STATENS KARTVERK

AVSK... a.P.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736537/17587916
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 62

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2389	105	21.2.1953	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

Dagbokført
21 FEB 1953

DAGB. Nr. 2089

E R K L Æ R I N G .

Undertegnede Sigrid Sevaldsen som eier av g.nr.86, br.nr.1, og g.nr.86, br.nr.7

og undertegnede Odd Jensen som formann v/Damveiens byggelag, som eier av g.nr.86, br.nr.529 og g.nr.86, br.nr.53o,

avgir herved nedenstående erklæring som blir å tinglese som vedkommende alle fire eiendommer og som ikke kan avleses uten Oslo vann- og kloakkvesens samtykke.

Undertegnede som eier av g.nr.86, br.nr.1, g.nr.86, br.nr.7, gir herved eieren av g.nr.86, br.nr.529 og g.nr.86, br.nr.53o rett til å føre kloakkledning fra og vannledning til sin eiendom over g.nr.86, br.nr.1 og g.nr.86, br.nr.7's grunn. Eieren av g.nr.86, br.nr.529 og g.nr.86, br.nr.53o gir jeg også tillatelse til å foreta all nødvendig reparasjon og eftersyn av ledningene beliggende på min eiendom, når dette er påkrevet. For forvoldt skade og ulempe i denne anledning kan kreves erstatning.

Oslo 12 februar 1953

Sigrid Sevaldsen
eier.

Odd M Jensen
Damveiens byggelag.
Gnr. 86 bnr. 529

Gjelvard A. Hansen
Gnr. 86 bnr 530

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736465/17587551
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 63

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
541	105	16.1.1961	BEST OM GARASJE/PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

16 JAN. 1961 S 47

541

Erklæring

vedrørende

G.nr. 86, b.nr. 1 felt N. Disen
Eiendom

garasje for 5 biler
Arbeidets art

60/2194
Bygn.kontr. j.nr.

Den 7/9-60 *har Oslo ~~bygningsråd~~-bygningssjef godkjent ovennevnte byggearbeid som midlertidig i henhold til § 119 i bygningsvedtekt for Oslo.*

Byggherren ~~jeg~~ *forplikter* ~~meg~~ seg *og etterfølgende eiere til å fjerne det bygde uten erstatning når som helst bygningsrådet måtte forlange det. Erklæringen kan ikke avleses uten Oslo bygningsråds samtykke.*

Oslo, den 7/10-1960.

A/L DISEN BORETTSLAG

Byggherrens underskrift.

A/L DISEN BORETTSLAG

Skjøteinnehavers underskrift.

Avskriftens rikt'ighet bekreftes:

Rett kopi bekreftes:

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736478/17587616
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 64

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
14417	105	20.11.1959	BEST OM GARASJE/PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

20 NOV 1959 14417

Erklæring

vedrørende

Gnr. 86, bnr. 1, pars.T. Vei nr. 1326 B.
Eiendom

Garasje for 6 biler
Arbeidets art

59/2594
Bygn.kontr. j.nr.

Den 6/11-59 *har Oslo* ~~bygningsråd~~*-bygningssjef godkjent ovennevnte byggearbeid som midlertidig i henhold til § 119 i bygningsvedtekt for Oslo.*

Byggherren ~~jeg~~ *forplikter* ~~seg~~ *og etterfølgende eiere til å fjerne det bygde uten erstatning når som helst bygningsrådet måtte forlange det. Erklæringen kan ikke avleses uten Oslo bygningsråds samtykke.*

Oslo, den 19/11-1959.

A/L DISEN BORETTSLAG
Kurt Klaus. Johan Dale
.....
Byggherrens underskrift

A/L DISEN BORETTSLAG
Kurt Klaus. Johan Dale
Skjøteinnehavers underskrift.

Avskriftens riktighet bekreftes:
Sigurd Fasmi

Rett kopi bekreftes
STATENS BYGGETILSYN

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736474/17587596
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 65

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
7068	105	14.6.1960	BEST OM GARASJE/PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

Erklæring

14 JUNI 1960 7068

vedrørende

G.nr. 86, b.nr. 1 felt L, Disen

Eiendom

Garasje for 4 biler — 59/3273

Arbeidets art — Bygn.kontr. j.nr.

Den 4/6-60 *har Oslo ~~bygningsråd~~-bygningssjef godkjent ovennevnte byggearbeid som midlertidig i henhold til § 119 i bygningsvedtekt for Oslo.*

Byggherren ~~xJeg~~ *forplikter ~~meg~~ seg og etterfølgende eiere til å fjerne det bygde uten erstatning når som helst bygningsrådet måtte forlange det. Erklæringen kan ikke avleses uten Oslo bygningsråds samtykke.*

A/L DISEN BORETTSLAG *Oslo, den* 13. juni 1960

A/L DISEN BORETTSLAG

Byggherrens underskrift.

Skjøteinnehavers underskrift.

Avskriftens riktighet bekreftes:

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736473/17587591
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 66

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
7069	105	14.6.1960	BEST OM GARASJE/PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

Erklæring

14 JUNI 1960 7069

vedrørende

G.nr. 86, b.nr. 1 m. fl. felt M., Disen

Eiendom

Garasje for 6 biler — Arbeidets art

59/3274 — Bygn.kontr. j.nr.

Den 4/6-60 *har Oslo bygningsråd-bygningssjef godkjent ovennevnte byggearbeid som midlertidig i henhold til § 119 i bygningsvedtekt for Oslo.*

Byggherren ~~jeg~~ *forplikter* ~~meg~~ seg *og etterfølgende eiere til å fjerne det bygde uten erstatning når som helst bygningsrådet måtte forlange det. Erklæringen kan ikke avleses uten Oslo bygningsråds samtykke.*

A/L DISEN BORETTSLAG

Oslo, den 13 juni 1960

Byggherrens underskrift.

A/L DISEN BORETTSLAG

Skjøteinnehavers underskrift.

Avskriftens riktighet bekreftes:

Rett kopi bekreftes:

STATENS VARMEVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-21-0247 (Petter Ekrem Sjøli)
Vår referanse: 2736445/17587451
Bestilling: C3 2022-01-20 (7) 67

Dato
20.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
70808	105	4.11.1986	BEST OM GARASJE/PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	86	1	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

Adv.Svein Engeset. Handelsbygningen. Drammensvn. 20 C.0255 Oslo 2.

ERKLÆRING

VEDRØRENDE GNR. 86 BNR. 1 OG 710.

ATKOMSTVEI

Gnr. 86 bnr. 710
skal ha brukerett til kjørbar atkomstvei
fra Disenveien
over gnr. 86 bnr. 1
som vist med gul farge på kart nedenfor.

BILOPPSTILLINGSPLASS

Gnr. 86 bnr. 710
skal ha brukerett til biloppstillingsplass
på gnr. 86 bnr. 1
som vist med grønn farge på kart på bakside.

Avskriftens riktighet bekreftes

DAGBOKFØRT

04.NOV.86 070808

BYSKRIVEREN I OSLO

Denne erklæring tinglyses på egne og
fremtidige eieres vegne
som heftelse på gnr. 86 bnr. 1
og kan ikke endres eller slettes uten
samtykke fra Oslo bygningsråd.

Oslo, den 10/9-86

Rett kopi

STATENS KARTVERK

For gnr. 86 bnr. 1 Svein Thasen, sign. Disen Borettslag (Hjemmelsinnehaver)

Skatteetaten

Dato
27.10.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

VICTORIA NILSEN CARROZA
Dælenenggata 40E H0301
0567 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 0301 OSLO

Organisasjonsnr 921 407 890 Andelsnr 391

Eiendommens adresse:

Disenveien 35, 0587 OSLO

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 1 607 606
Som sekundærbolig:	kr 6 430 425

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Disenveien 35

Nabolaget Disen - vurdert av 149 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Refstad skole (1-7 kl.) 548 elever, 39 klasser	11 min 0.9 km
Disen skole (1-7 kl.) 515 elever, 31 klasser	13 min 1 km
Årvoll skole (1-10 kl.) 820 elever, 41 klasser	13 min 1.2 km
Morellbakken skole (8-10 kl.) 392 elever, 30 klasser	17 min 1.5 km
Frydenberg skole (8-10 kl.) 504 elever, 32 klasser	21 min 1.8 km
Nydalen videregående skole 960 elever	7 min 3.5 km
Blindern videregående skole 810 elever, 24 klasser	7 min 4.7 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Aker sykehus Totalt 8 ulike linjer	2 min 0.2 km
Sinsenkrysset Linje 12, 17	8 min 0.7 km
Grefsen stasjon Linje RE30, R31	13 min 1.2 km
Sinsen Linje 4, 5	15 min 1.3 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	14 min 5.3 km

BARNEHAGER

Disengrenda barnehage (1-5 år) 87 barn	6 min 0.5 km
Best barnehage (1-5 år) 35 barn	9 min 0.8 km
Bjerke Panorama barnehage (1-5 år) 60 barn	10 min 0.8 km

DAGLIGVARE

Kiwi Bjerke	10 min
Rema 1000 Skeidbanen	10 min

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

VARER/TJENESTER

Årvoll senter	12 min
Boots apotek Årvoll	13 min
Storo Vinmonopol	21 min

SPORT

Refstad allè balløkke	6 min
Nordre Åsen kunstgressbane	7 min
Puls Bjerke	11 min
Fitness24Seven Bjerke	14 min

«Bynært, markanært og barnevennlig.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100

—

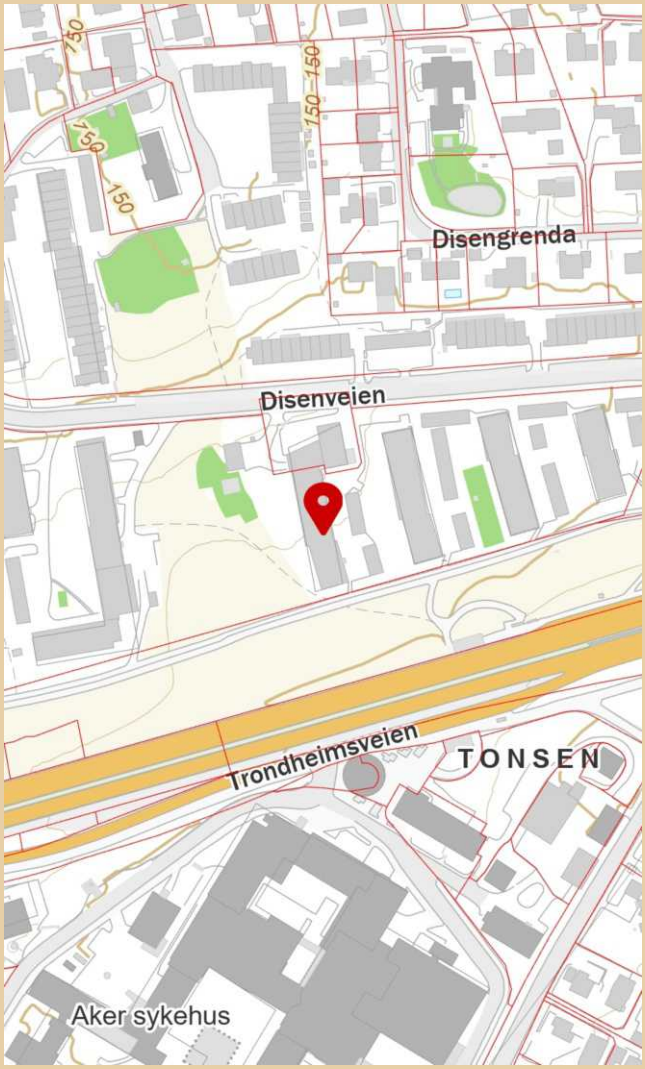
Kollektivtilbud
Veldig bra 88/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



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

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:
Disenveien 35, 0587 Oslo
Gnr. 86, Bnr. 1, andelsnr. 391 i DISEN BORETTSLAG A/L, Oslo kommune.

Oppdragsnummer:
40251113

Meglerforetak: PrivatMegleren Renommé

Saksbehandler: Oscar André Halsen

Telefon / Mobil: 22 09 22 10 / 452 40 817

E-post: oscar@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.
