

王

Olav Aukrusts vei 53

0785 Oslo • Oslo kommune

EIE eiendomsmegling

E

Vi hjelper deg med å



Vegar Giæver

EIENDOMSMEGLER MNEF / PARTNER

48 12 35 17

vg@eie.no

EIE Røa, Skøyen & Ullern

finne ditt nye hjem

E

INNHold

Dette må du vite	7
Ditt nye hjem?	14
Informasjon & dokumenter	134
Kort om oss	201

Rett til fritt å velge megler

Valg av eiendomsmeglingsforetak skal være frivillig. Eiendomsmeglingsforetak kan ikke inngå oppdrag om eiendomsmegling dersom inngåelsen av oppdraget er satt som vilkår i avtale om annet enn eiendomsmegling, f.eks. tilbud om lån eller andre banktjenester, jf. Lov om eiendomsmegling § 6-3 (3).

DETTE MÅ
DU VITE

EIENDOM

Olav Aukrusts vei 53, 0785 Oslo, Etasje: 3

MATRIKKE

Gnr. 27 Bnr. 1922 Snr. 6 i Oslo kommune

BOLIGTYPE

Leilighet

EIERFORM

Eierseksjon

FERDIGSTILLELSE

Ferdigstilt mars 2024

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF / Partner Vegar Giæver

SELGER/UTBYGGER

Atlas Portefølje 1 AS

HJEMMELSHAVER

Nils Dagfinn Lier

PRISANTYDNING

18 870 000

AREAL

Totalt BRA 143 kvm består av:

- BRA-i (internt bruksareal): 119 kvm
- BRA-e (eksternt bruksareal): 24 kvm

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 75 kvm

Boden i kjeller 24 kvm som er angitt som BRA-e ligger på/i fellesareal.

AREALER

Primærrom: 119 kvm, Bruksareal: 119 kvm, BRA-i: 119 kvm , BRA-e: 24 kvm , TBA: 75 kvm

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. Arealene er hentet fra tilstandsrapport. Areal og rom er angitt og definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent fra bygningsmyndighetene.

PRISANTYDNING

18 870 000

TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

kr 18 870 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 115 620,- (Dokumentavgift (avgiftsgrunnlag: 4 625 000,-))

kr 116 820,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 18 986 820,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 9 250,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 18 996 070,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

FELLESKOSTNAD

Kr. 4 361,- pr. mnd.

Felleskostnader er p.t. ikke fastsatt. Det oppgitte beløpet er kun et estimat.

Estimatet er beregnet ut i fra følgende utgangspunkt:

Felles forsikring: 50. 000,-

Brøyteavtale: 15 000,-

TV/Internett punkt. Beboer må selv bestille abonnement på tv og internett: 1000,-

Serviceavtaler på heis, port, annet etc.: 50 000,-

Strømforbruk ca.: 100 000,-

Annet (sparing, vedlikehold, m.m.): 50 000,-

Kommunale avgifter

Tilsvarende størrelse leiligheter ca. 8000 pr år.

SUM i året for sameiet estimert til: 266 000,-

Fordelt på 6 leiligheter: 36 000,-

Pr. mnd pr. leilighet: 3694,- + ca. kr. 667,- pr md i kommunale avgifter.

Kjøper må påregne noe ekstra innskudd til felleskostnader ifm. opparbeidelse av ekstra beplantning og utstyr til fellesen. Atlas Eiendom har lagt ut 15 000,- hittil, som vil inngå i del av sluttoppgjøret ved salg. Det er anslått et nytt innskudd på mellom 30 000 og 50 000,- til våren.

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter dekkes via felleskostnader.

LEILIGHET B3

Vi har gleden av å presentere en unik leilighet i Olav Aukrusts vei 53. Leiligheten er del av et eksklusivt leilighetsprosjekt bestående av seks lekre og moderne leiligheter. Eiendommen ligger mot vest og leiligheten får uteoppholdsarealer med fantastiske sol- og utsiktsforhold. Toppleiligheten har i tillegg en privat takterrasse på 63 kvm. Prosjektet stod ferdigstilt i mars 2024.

Leiligheten er påkostet med flere tilvalg, nøyte utvalgt av interiørarkitekt:

- Eksklusiv enstavs eikeparkett - Kährs Prague

- Listverk i samme farge som vegg
- Caesarstone Clamshell benkeplater av kompositt
- Lekre Belvedere marmorfliser og Terrazzo stil
- Elegant baderomsinnredning av type Haven H2
- Elko Pluss og tomrør til ettermontering av solskjerming på noen av vinduene
- Lekkert kjøkken til over 400 000,-

Kort fortalt:

- Fantastisk leilighet med gode kvaliteter
- Lagt opp for en enkel og praktisk hverdag
- Heis fra garasjeanlegg til leilighetens inngangsplan
- Balkong til alle leilighetene med herlige sol- og utsiktsforhold
- Privat takterrasse til toppleilighetene på 63 kvm
- Masteravdeling med eget bad og walk-in closet
- Vannbåren gulvvarme i entré, gang, stue og kjøkken
- Varmekabler på bad og bad/vaskerom
- 2 garasjeplasser
- Elbillader
- God lagringsplass i bod ved garasjeplass
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- God standard og bygg etter nyeste teknisk forskrift (TEK 17)
- Tegnet av Crux Arkitektur
- Ferdigstilt mars 2024

Se full liste over tilvalg i salgsoppgavens vedlegg.

BESKRIVELSE

Lekker 4-roms leilighet i toppetasjen med eksklusive tilvalg og den beste beliggenheten i prosjektet. Vedtektsfestet bruksrett til privat takterrasse (adkomst til denne direkte fra leiligheten) og to garasjeplasser, samt to store boder i bakkant av parkeringsplassene.

Innbydende entré med avsatt rom/plass til garderobeinnredning.

Moderne og sosialt med stor stue og kjøkken i åpen løsning med gode innredningsmuligheter til sittegrupper og spiseplass. Dette blir et lyst og luftig oppholdsrom med store vindusflater og utgang til balkong.

Gode baderomsløsninger med kombinert bad og vaskerom like ved entréen, i tillegg til et bad tilknyttet masteravdelingen. Badene får eksklusivt og moderne uttrykk med bl.a. vegghengt toalett og dusjarmatur med skjult enhet som standard.

Leiligheten har tre soverom, hvorav ett stort master soverom med direkte tilgang til eget bad og "walk-in closet".

INNHold

Leiligheten går over et helt plan med kun én leilighet per etasje. Leiligheten får svært gode bokvaliteter og fin balkong og privat takterrasse. Sosial og praktisk planløsning med stue, kjøkken og spisestue i åpen løsning. Luftig og åpent med store vinduer og skyvedør mot terrasse/balkong. Leiligheten får 3 soverom og to bad, hvorav et av badene blir kombinert bad og vaskerom. Det blir også etablert flotte omkleddingsrom/walk-in garderober i tilknytning til entré. Heisadkomst fra garasje til leilighetsplan og

vannbåren varme i leiligheten.

PARKERING

Leiligheten har eksklusiv bruksrett til to parkeringsplasser i felles garasjekjeller.

Parkeringsplasser i garasjekjeller og på terreng er organisert ved at det gis eksklusiv bruksrett til den enkelte seksjon i medhold av eierseksjonsloven § 25 femte ledd i 30 år. Tildelingen av p-plasser er slik det fremgår av vedlagte skisse av garasjekjelleren og vedlagte utomhusplan.

BELIGGENHET

Meget attraktiv eiendom med fantastisk beliggenhet, høyt og flott med utsikt, i et veletablert og hyggelig boligområde på Voksen i Vestre Aker bydel. Meget attraktivt og familievennlig boområde med nærhet til skog og mark så vel som de mer urbane fasiliteter og ikke minst Heming idrettsanlegg, Ready idrettsplass, Oslo Golfklubb ved Bogstadvannet og Voksen Flerbrukshall.

Kort vei til offentlig kommunikasjon, skoler, barnehager og alle typer servicetilbud samt forretninger på blant annet, Slemdal, Vinderen og Røa. Gangavstand til nærbutikk med post på Besserud.

TOMT

Fellestomt, 1822 kvm

Tomten er fellesareal i eierseksjonssameiet, og kan som utgangspunkt benyttes av alle seksjonseiere/andelshavere.

Enheten vil iht. vedtektene få eksklusiv bruksrett til uteareal og parkeringsplasser. En vedtektsfestet eksklusiv bruksrett til fellesareal er begrenset til 30 år fra vedtekts festing jf. eierseksjonsloven § 25.

SKOLE/BARNEHAGE

Området kan by på flere skoler og barnehager, nærmeste barnehager er Måltrosten barnehage, Kattugla Steinerbarnehage og Jarbakken barnehage. Nærmeste barneskoler er Voksen skole (som også boligen sogner til) og Grindbakken skole. Nærmeste ungdomsskole er Hovseter og Midtstuen.

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

God tilgang til offentlig kommunikasjon med T-bane og buss. Nærmeste T-banestasjoner er Holmenkollen og Besserud T, som har hyppige avganger, banen tar deg til Majorstuen på 18 min. Nærmeste busstopp er Sagstua bussholdeplass med buss nr. 46 og Nordre Jarbakken med linje 45.

FRITIDSTILBUD

Det er kort avstand til skiløyper og turveier som fører rett inn i Nordmarka med adgang til naturopplevelser gjennom hele året på ski, sykkel, beina og til og med aking i Korketrekkeren. Gangavstand til det nye Holmenkollanlegget, Midtstuen og

Frognerseieren ved innfallsporten til Nordmarkas innbydende tur- og rekreasjonsområder sommer som vinter.

For golfinteresserte er det flere baner innenfor 15 minutters kjøretid, hvorav Bogstad golfbane ligger nærmest. Ellers er det ulike tennisanlegg samt idretts- og skøytebaner i området, og klubber som Heming, Ready og Njård tilbyr ulike idrettsaktiviteter for barn, unge og voksne. Holmenkollen kapell, Holmenkollen restaurant, Holmenkollen nasjonale skianlegg og Frognerseieren er også lokalisert i nærområdet.

LEVERANSEBESKRIVELSE

I tillegg til standard leveranse, er det for denne leiligheten gjort betydelige oppgraderinger. Det foreligger en egen materialliste utarbeidet av interiørarkitekt. Tilvalgene er inkludert i prisen og vedlagte tilvalgsliste gjelder foran leveransebeskrivelsen.

FORMUESVERDI

Formuesverdien er ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av skatteetaten etter en beregningsmodell om boligen er primær eller sekundær. Formuesverdien for primærbolig utgjør 25% av beregnet markedsverdi og 90% av sekundærbolig for 2019 og 2020. Det gjøres oppmerksom på at kjøper selv må sende inn opplysninger om adresse, areal, boligtype og byggeår til skattemyndighetene. Det tas forbehold om endring av satser.

BODER

Rikelig med oppbevaringsplass med 2 stk. boder tilknyttet garasjeplassene på totalt ca. 26 kvm. Det er i tillegg fellesbod/teknisk rom i tilknytning til garasjeanlegget.

VEI / VANN / KLOAKK

Eiendommen har adkomst via offentlig vei. Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

REGULERINGSFORHOLD / OFFENTLIG GODKJENNING

Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger med reguleringsbestemmelser S-4220. Eiendommen grenser til areal regulert til fortau og offentlig kjørebane/veigrunn med reguleringsbestemmelser S-1392. Kopi av situasjonskart og reguleringsbestemmelser er vedlagt salgsoppgave. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

SERVITUTTER / RETTIGHETER

Seksjonseiere har full råderett over egen seksjon.

Seksjonene overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser. De vil være fri for økonomiske heftelser med unntak av lovpålagt panterett til sameiet som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser for inntil 2G. I tillegg kan selger tinglyse bestemmelser vedrørende

sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Kopi av grunnbok med servitutter tinglyst på eiendommen kan fremlegges av megler.

Disse er medtatt i standard kjøpekontrakt som er vedlegg til denne nøkkelinformasjonen.

SAMEIET

Det er opprettet et eierseksjonssameie i samsvar med Eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65.

Fremtidig eier plikter å være medlem av eierseksjonssameiet. Som seksjonseier i et seksjonssameie, vil kjøper bli sameier i eiendommen med tilhørende enerett til bruk av sin boligseksjon. I tillegg er det vedtektsfestet bruksrett til terrasse og/eller privat uteareal, samt garasjeplasser og/eller biloppstillingsplasser iht. vedlagte tegninger.

Seksjonseierne har full råderett over sine seksjoner og seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Seksjonseierne har felles bruksrett til sameiets fellesareal.

FORDELING FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter: kr 4 361,- pr.mnd.

Felleskostnader dekker sameiets driftskostnader, som omfatter bl.a. felles bygningsforsikring, kostnader til drift og vedlikehold, forretningsførsel, kommunale avgifter, strøm i fellesarealer m.m.

Fellesutgiftenes størrelse vil avhenge av ytelsene sameiet rekvirerer. Fellesutgiftene fordeles i henhold til sameiets vedtekter, som i utgangspunktet angir fordeling etter sameiebrøk.

EIENDOMSSKATT

Det er eiendomsskatt i Oslo kommune. Bunnfradraget i Oslo er i 2024 på 4,7 millioner kroner for bolig og fritidsboliger. Skattesatsen i 2024 er 2,8 promille av eiendomsskattegrunnlaget. For mer informasjon se: <https://www.oslo.kommune.no/skatt-og-naring/skatt-og-avgift/eiendomsskatt/hvor-mye-skal-du-betale-i-eiendomsskatt/>. Faktura for eiendomsskatt sendes den som er registrert eier av eiendommen på faktureringsstidspunktet. Ved eierskifte må kjøper og selger gjøre opp betalingen av eiendomsskatten seg imellom.

For å gi et bilde av eiendomsskatten viser vi til Oslo kommunes beregninger:

Boligverdi (boligverdi er tilnærmet lik boligens markedsverdi): kr 20 000 000 = Eiendomsskattegrunnlag: kr 14 000 000 = Eiendomsskatt: kr 26 040

Boligverdi (boligverdi er tilnærmet lik boligens markedsverdi): kr 15 000 000 = Eiendomsskattegrunnlag: kr 10 500 000 = Eiendomsskatt: kr 16 240

Det gjøres oppmerksom på at det er boligverdien fra Skatteetaten som er gjeldende for beregning av eiendomsskatt.

OVERTAGELSE

Overtagelse etter avtale med selger.

Boligen overleveres ryddet og støvsugd, men ikke utvasket ("byggrensjort").

FORSIKRING

Frem til overtagelse vil eiendommen være forsikret av utbygger. Etter overtagelsen vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av eventuelle særskilte påkostninger.

UTLEIE

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven, jf. eierseksjonsloven § 24. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Utleie skal meldes styret.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

FORDELER VED Å KJØPE NYBYGG

Det er mange fordeler for den som kjøper ny bolig. For mange er det fristende å starte med blanke ark i en helt ny bolig, og det kan være mange fordeler ved å kjøpe nybygg. En av disse er at du får god tid til salg av egen bolig og forberedelse av flytteprosessen.

Lavere omkostninger og høy trygghet
Garanti etter buofl. § 12 skal stilles dersom avtale inngås innen seks måneder etter ferdigstilling, jf. avhl. § 2-11. Garantien skal tilsvare min 3 % av kjøpesum frem til overtagelse og minst 5 % i fem år etter overtagelse. Vanligvis er det lavere omkostninger ved kjøp av prosjekterte boliger, da man kun betaler dokumentavgift av andel tomteverdi.

Lavere driftskostnader/fellesutgifter
Ved kjøp av ny bolig er det gjerne mindre vedlikehold. Du sparer penger på oppussing og det er strenge krav til isolasjon og høy energieffektivitet. Boligene blir oppført etter de nyeste byggestandarder og tekniske krav både til innneklima, isolasjon og miljø.

ENERGIMERKE

Energiattest med energimerke Oppvarmingskarakter Rød - Energikarakter C

FORPLIKTELSE, RETTIGHETER OG SERVITUTTER

Kommunen har lovbestemt første prioritets pant (legalpant) i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav. De andre sameierne/sameiet har panterett i seksjonen for felleskostnader samt andre krav som følge av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for den enkelte bruksenhet overstiger 2 ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt tvangsdekning besluttet gjennomført, jf. lov om eierseksjoner § 31 første ledd. Eiendommens servitutter følger av dens grunnboksblad. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til hovedbruket / avgivereiendommen. For festenummer gjelder henvisningen servitutter eldre enn festekontrakten. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 x folketrygdens grunnbeløp, jfr. lov om eierseksjoner § 31.

Tinglyste servitutter på eiendommen:

1977/14795-1/105 Best om garasje/parkering tinglyst 06.07.1977 (ikke mottatt fra kartverket)
Midlertidig dispensasjon fra bygningsloven
Kan ikke slettes uten samtykke fra vegsjefen

1975/9969-1/105 Registrering av grunn tinglyst 03.06.1975
Denne matrikkelenhet opprettet fra:Knr:0301 Gnr:27 Bnr:301
Oppmålingsforretning utført av Oslo oppmålingsvesen.

Tinglyste servitutter på matrikkelenheten som eiendommen er opprettet fra (gnr. 27, bnr. 301):

1954/5149-1/105 Best. om adkomstrett tinglyst 21.04.1954
Gjelder tinglysing av andre utskilte tomter (gnr.27, bnr 116 g gnr. 33, bnr 1218).
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

1955/4604-1/105 Bestemmelse om veg tinglyst 31.03.1955
Midlertidig fritak for opparbeidelse av vei for tidligere tomt (gjelder Måltrostveien).
Gjelder denne registerenheten med flere

1967/1013-1/105 Erklæring/avtale tinglyst 23.01.1967
Bestemmelse om rett til å skille ut tomter, samt bestemmelser om veg, gjerde og kloakkledning m.m.

1967/4253-1/105 Bestemmelse om vannledn. tinglyst 30.03.1967
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

1971/7415-1/105 Bestemmelse om veg tinglyst 29.04.1971
Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om kloakkledning
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

1971/14784-1/105 Best. om vann/kloakkledn. tinglyst 01.09.1971

Gir rett til fremtidig utskilte parseller til å føre vann-, overvann og spillvannsledninger over hverandres parsell om nødvendig. De ledninger som anlegges felles, er eierne solidarisk ansvarlig å vedlikeholde i fellesskap.

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Gjelder denne registerenheten med flere

1971/16421-1/105 Best. om vann/kloakkledn. tinglyst 24.09.1971 (ikke mottatt fra kartverket)

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Gjelder denne registerenheten med flere

1973/16221-1/105 Bestemmelse om vannledn. tinglyst 05.09.1973

Gjelder vann- og avløpsledninger for hovedbøl (gnr. 27, bnr. 301) og gnr. 27, bnr. 1735.

Gjelder denne registerenheten med flere

1975/5001-1/105 Erklæring/avtale tinglyst 17.03.1975

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

Gjelder denne registerenheten med flere

1975/5002-1/105 Erklæring/avtale tinglyst 17.03.1975

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

Gjelder denne registerenheten med flere

1975/5003-1/105 Erklæring/avtale tinglyst 17.03.1975

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

Gjelder denne registerenheten med flere

1975/6978-1/105 Bestemmelse om bebyggelse tinglyst 18.04.1975

Bestemmelse om veg, gjerde, kloakkledning m.m.

Tillatelse til utskillelse av tomt mot at eiendommene ikke bebygges før vei- vann og kloakkforhold er ordnet. Eiere pliktes å opparbeide vei til og langs den side av tomta hvor den har sin atkomst, legge hovedkloakk (spillvann), herunder i tilfelle også særskilt overvannsledning til og langs eller over tomta, når Oslo kommune forlanger det. Vei kan

Gjelder denne registerenheten med flere

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

kr 18 870 000,- (Prisantydning) Omkostninger: kr 200,-

(Pantattest kjøper) kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument) kr

500,- (Tingl.gebyr skjøte) kr 115 620,- (Dokumentavgift

(avgiftsgrunnlag: 4 625 000,-)) -----

----- kr 116 820,- (Omkostninger totalt ved

prisantydning) ----- kr

18 986 820,- (Totalpris inkl omkostninger) Valgfrie omkostninger:

kr 9 250,- (Boligkjøperpakke (valgfritt)) -----

----- kr 18 996 070,- (Totalpris inkl omk og

valgfrie omkostninger)

BETALINGSBETINGELSER

Fullstendig kjøpesum samt omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen dato for overtagelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal

innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

VEDERLAGET

Følgende er avtalt om meglers vederlag:

Finn.no løfting 9. februar (Kr.2 111,25)

Løfting av Finn-annonse mars (Kr.1 253)

Løfting av Finn-annonse (april x 2) (Kr.2 506)

Oppgjør (Kr.7 500)

Provisjon (forutsatt salgssum: 18 870 000,-) (Kr.188 700)

Totalt kr. (Kr.202 070,25)

Dersom handelen ikke kommer i stand eller at oppdraget sies

opp har megleren krav på dekning for

påløpte timer, påløpte visninger, grunn og markedspakke samt utlegg.

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 27.02.2024 som gjelder hele oppføring av to tremannsboliger med underjordisk garasjeanlegg og heis.

Det gjenstår utomhusarbeider som skal være utført innen 31.08.2024.

BUDGIVNING

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi gjør oppmerksom på at det i forbrukerforhold ikke kan inngis bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn dette. Hos EIE stiller vi strengere krav til frister ved budgivning enn det som følger av Forbrukerinformasjon om budgivning punkt 4, vedlagt i salgsoppgaven. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan bli avvist.

Eiendomsmegler har ikke ansvar for forsinkelser som skyldes tekniske feil. Akseptfristen er absolutt, det vil si at selger må akseptere budet og kjøper meddeles aksepten innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen på et annet bud er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler og/eller megler rekker å bringe budet videre til selger. Husk alltid å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt og kan formidles til selger. For øvrig vises det til vedlagte forbrukerinformasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser skal være skriftlig. I tillegg må legitimasjon være fremlagt, og budet skal signeres av budgiver. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud før disse kravene er oppfylt. Vi oppfordrer til å inngi bud elektronisk, ved å trykke på "Gå til budgivning" på eiendommens hjemmeside på eie.no eller

ved å trykke på knappen "Gi bud" i finn-annonsen. Ved å benytte denne tjenesten vil vilkårene om legitimasjon og signatur fra budgiver være oppfylt. Som kjøper og selger hos EIE vil du få tilsendt budjournalen etter at handel er inngått. Dette innebærer at alle bud vil bli gjort kjent for partene i den endelige kjøpsavtalen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournalen i anonymisert form. Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

BOLIGKJØPERPAKKE OG BOLIGKJØPERFORSIKRING

EIE har sammen med vår samarbeidspartner lansert et gunstig forsikringskonsept for deg som kjøper bolig gjennom EIE.

Kjøpere (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. hus forsikring, innboforsikring, dobbel rentedekning, flytteforsikring og boligkjøperforsikring som gir deg juridisk bistand dersom du ønsker å reklamere på boligkjøpet. Kjøpere (ikke juridiske personer) kan også velge å kun tegne boligkjøperforsikring.

Boligkjøperpakken/boligkjøperforsikring må tegnes senest i forbindelse med kontraktsmøtet.

Produktark for boligkjøperpakken og boligkjøperforsikring ligger vedlagt i salgsoppgaven. Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.

LOVANVENDELSE

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik

mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel). Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

OPPDRAGSNUMMER

50-22-0125

PERSONVERN

Som interessent, budgiver og kjøper vil dine personopplysninger bli registrert og lagret. Som eiendomsmeglingsforetak har vi plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Dette innebærer at mulighetene for å få slettet personopplysninger er begrenset. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://eie.no/eiendom/personvernerklæring>

HVITVASKING

Eiendomsmegler er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Hvitvaskingsloven pålegger megler å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Dersom kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette medfører at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket misligholder kjøper avtalen. Dette vil kunne gi selger rettigheter etter avhendingsloven, herunder rett til å heve kjøpet og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning dersom misligholdet er vesentlig. I tilfeller der det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i så fall ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha krav mot selger etter avhendingslovens bestemmelser om mislighold og forsinkelse.

Dersom kundetiltak ikke lar seg gjennomføre vil EIE eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

DITT NYE
HJEM?













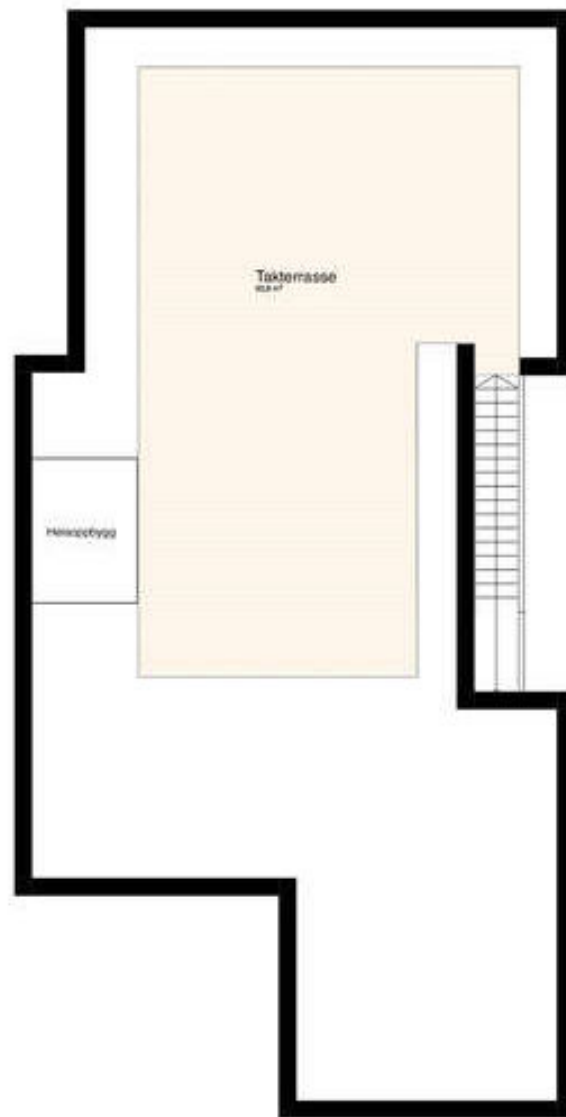
Leilighet B3	BRA-s	P-ROM
3. etasje	120,10	120,10
Kjeller	25,90	0,00
	146,00 m²	120,10 m²
Balkong	11,10 m²	
Takterrasse	63,80 m²	





U. Etasje (P-kjeller)

1:150



Tak

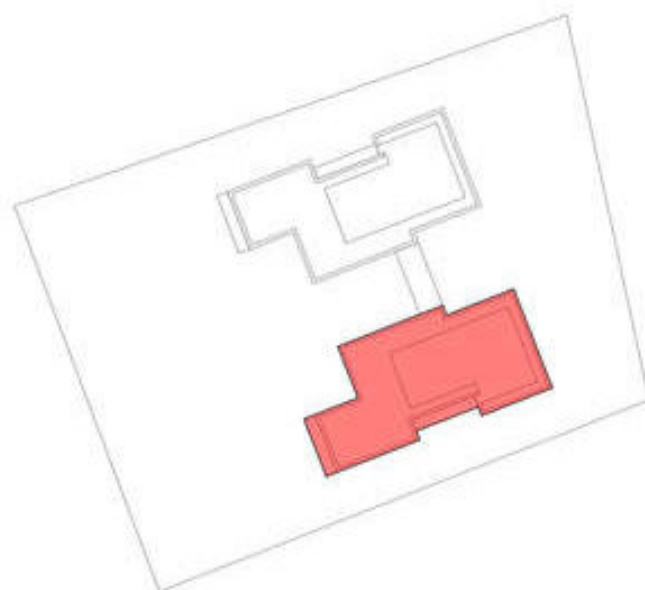
1:150

S-ROM

0,00

25,90

2 25,90 m²



Prosjektnavn:	Gnr. / Bnr.	Prosjektnr.	Tegningsnavn:	Tegn. nr.:
Prosjekt Aukrusts vei 53	27/1922	0398	Leilighet B3	E
Prosjekt:	Tegningsstatus:	DAK filnavn:	Dato:	Mål v/A3:
			Ansv:	Teg.:
			Kontroll:	Rev:













































































EIE har Norges mest fornøyde boligkunder*

Eiendomsmeglere forvalter det mest dyrebare kundene våre eier, og vi verdsetter derfor tilliten fra våre kunder høyt.

Hver dag står vi på for å gi dere Premium rådgivning, og trygghet og forutsigbarhet gjennom hele boligprosessen. For tredje gang har EIE bevist at disse verdiene gir de mest fornøyde boligkundene i landet*. Vi takker ydmykt for tilliten.



*EIE ble bransjevinner i Norsk Kundebarometer 2023, 2021 og 2020. Og 2. plass i 2022. Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. www.kundebarometer.no









EIE er bransjevinner i Norsk Bærekraftbarometer 2023*

EIE har et uttalt mål å være en attraktiv, inkluderende og trygg arbeidsplass. Vi har troen på at mangfold ikke bare sikrer god balanse, men også driver innovasjon og vekst.

Vi er takknemlig for at våre kunder deler vårt fokus på bærekraft, innovasjon, inkludering og mangfold.



*EIE ble bransjevinner i Norsk Bærekraftbarometer 2023, 2022 og 2020.
Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. www.barekraftbarometer.com









































Premium rådgivning lønner seg

Vi skreddersyr råd og løsninger for hver enkelt kunde, og legger ned et meglerhåndverk som våre kunder fortjener.

Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Vi kaller det Premium rådgivning

























Boligen din er *verdifull*,
opplevelsen av å bruke
EIE skal også være det.
Derfor kaller vi det
Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

















**Både mennesker og boliger er forskjellige,
men en vellykket prosess har alltid én viktig
ingrediens: Tid til å gjøre det ordentlig**

EIE – Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling





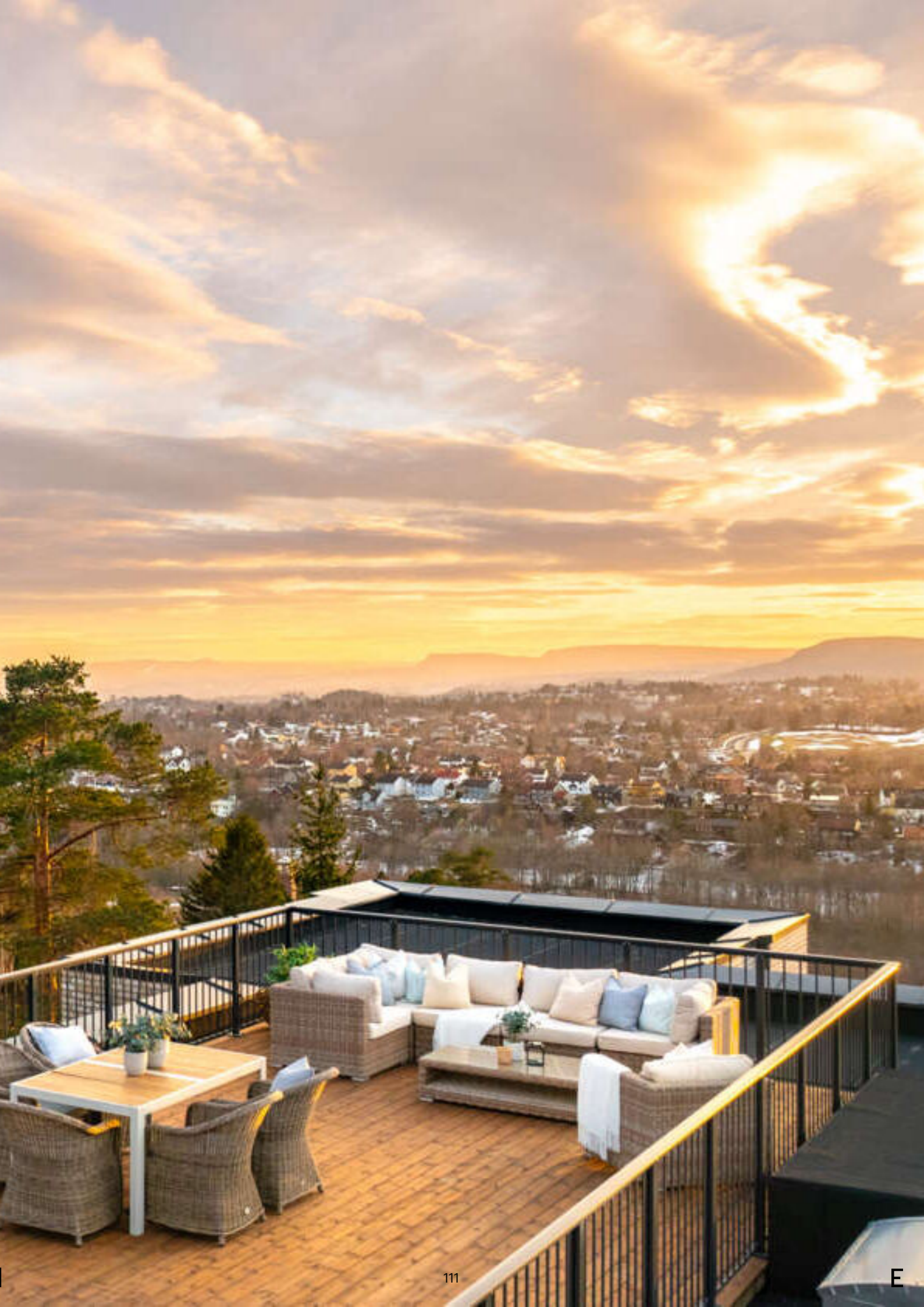


















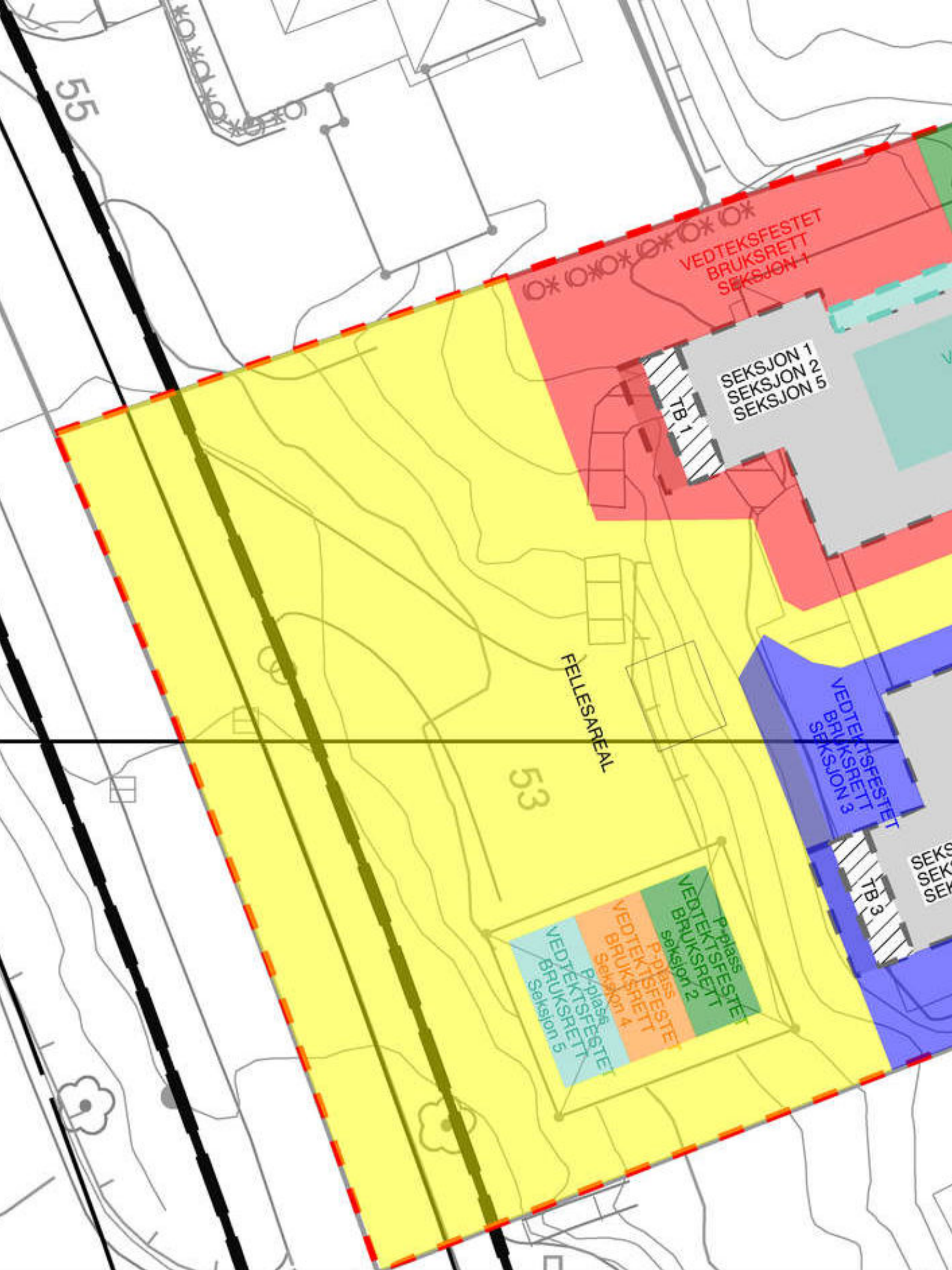


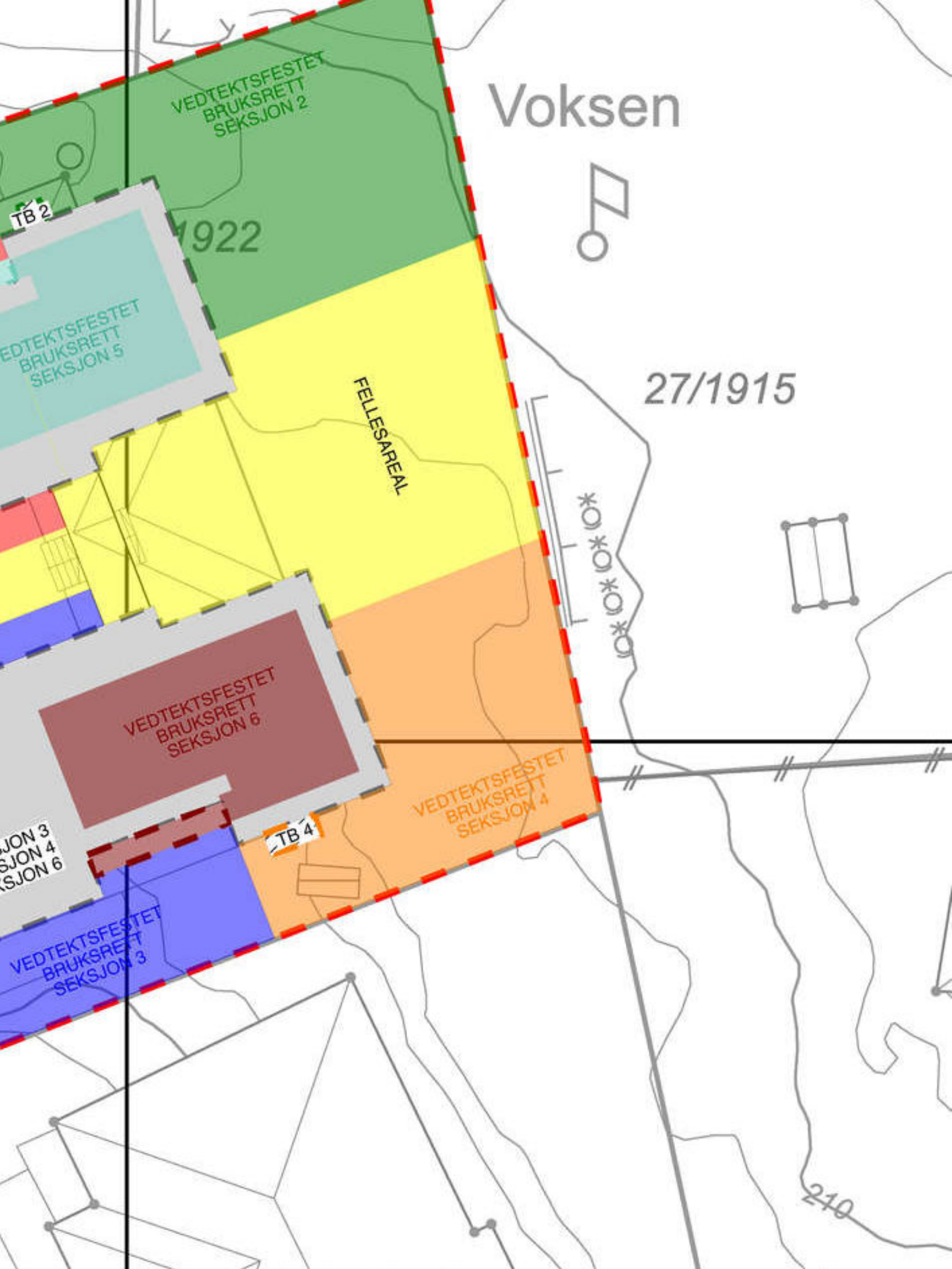




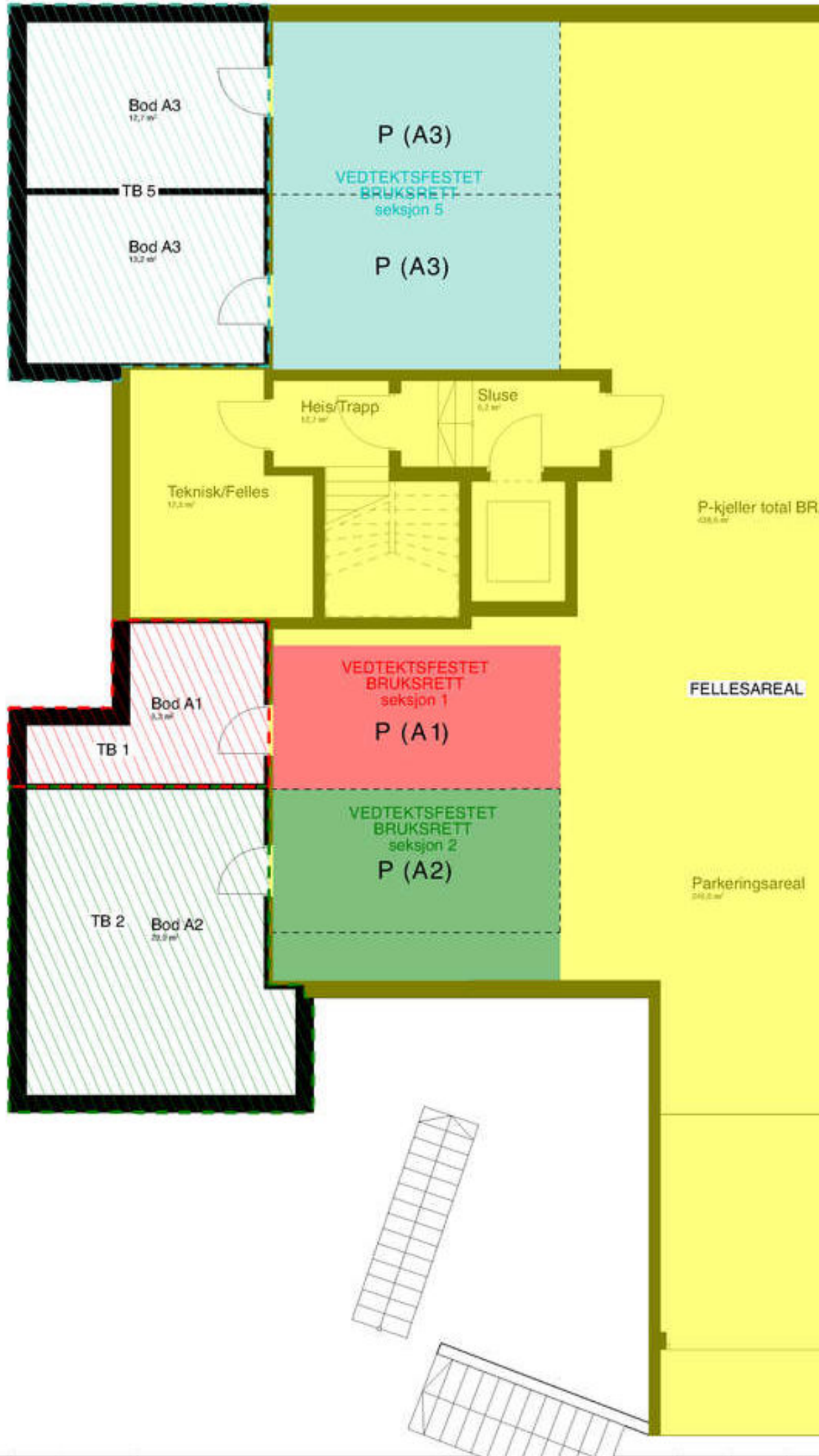


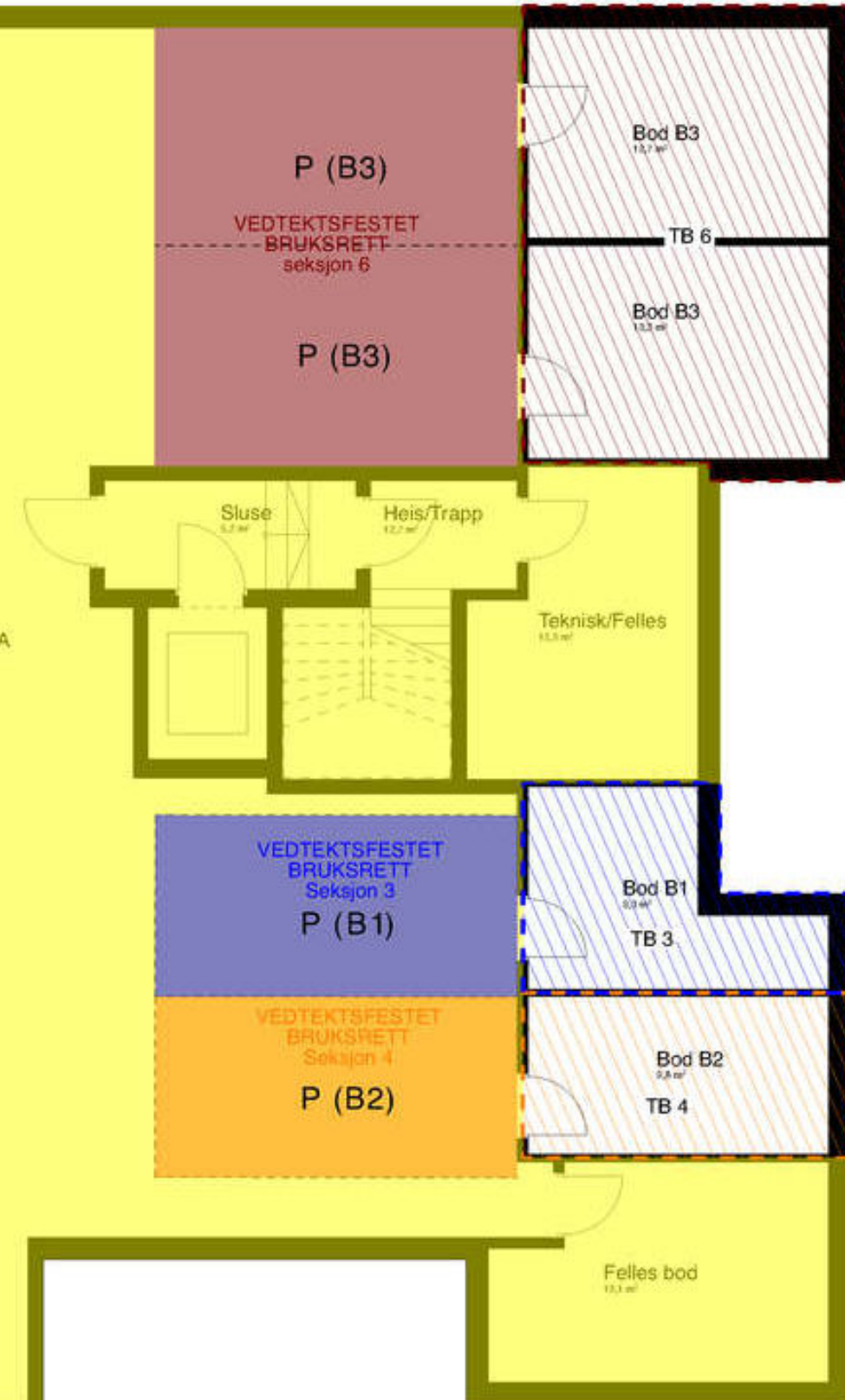






Prosjektnavn :		Gnr. / Bnr.	Prosjektnr.	Tegningsnavn:				Tegn. nr.:	
Voksen Aukrusts vei 53		27/1922	0398	Vedtektsfestet bruksrett uteareal				E	
Eier:	Tegningsstatus:	DAK filnavn:		Dato:	Mål v/AS:	Ansv.:	Teg.:	Kontroll:	Rev.





Prosjektnavn:	Gnr. / Bnr.	Prosjektnr.	Tegningsnavn:	Tegn. nr.:
By Aukrusts vei 53	27/1922	0398	Plan U. etg Vedtektsfestet bruksrett	E
Eier:	Tegningsstatus:	DAK filnavn:	Dato:	Mål v/A3:
				Ansv:
				Teg.:
				Kontroll:
				Rev.











mini
pris

7-23

9-23











INFORMASJON & DOKUMENTER



SON ARKITEKTKONTOR AS
Kråkerøyveien 2A
1671 KRÅKERØY

Deres ref.:	Vår ref. (saksnr.): 202110173 - 50 Oppgis alltid ved henvendelse	Saksbehandler: Simen Ellingsen Madsen	Dato: 27.02.2024
-------------	---	--	------------------

Adresse:	OLAV AUKRUSTS VEI 53	Eiendom:	27/1922/0/0
Tiltakshaver:	ATLAS BOLIG AS	Søker:	SON ARKITEKTKONTOR AS
Tiltakstype:	Tomannsbolig/rekkehus	Tiltaksart:	Oppføring

Brukstillatelse - Olav Aukrusts vei 53

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om midlertidig brukstillatelse for oppføring av to tremannsboliger med underjordisk garasjeanlegg og heis og riving av eksisterende bolig og garasje som vi mottok 02.02.2024. Tillatelsen er hjemlet i plan- og bygningsloven § 21-10 tredje ledd. Det gjenstår mindre vesentlige arbeider. Plan- og bygningsetaten gir brukstillatelse som beskrevet nedenfor.

Den midlertidige brukstillatelsen gjelder for hele tiltaket.

Gjenstående arbeider

Ansvarlig søker har oppgitt at det gjenstår utomhusarbeider.

Gjenstående arbeider skal være utført innen 31.08.2024.

Vilkår i den videre prosessen

Vilkår for ferdigattest

Dere må sende oss følgende dokumentasjon:

- sluttrapport med avfallsplan for bygg- og anleggsavfallet og kvitteringer fra avfallsmottaker
 - Plan- og bygningsetaten vil vurdere å føre tilsyn med ansvarlig foretak. Plan- og bygningsetaten skal føre tilsyn med at tiltak gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven (pbl), jf. pbl § 25-1.



- bekreftelse/kvittering på at sluttdokumentasjon er mottatt av Vann- og avløpsetaten
 - Sluttdokumentasjonen kan for eksempel være som bygget-tegninger, foto og opplysninger om hva som er installert.

Søk via byggesakens prosjektside

Alle byggesaker har en egen prosjektside, der dere kan søke om midlertidig brukstillatelse og ferdigattest. Prosjektsiden finner dere på

<http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/prosjektside/redirect?saksnr=202110173>

Ferdigstillelse

Dersom de ansvarlige foretakene ikke har utført de gjenstående arbeidene, og dere ikke har søkt om ferdigattest innen fristen, vil vi kreve at dere ferdigstiller prosjektet. Dette er hjemlet i plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10. Se også Byggesaksforskriften (SAK10) kap. 12 for bestemmelsene om ansvar.

Klagefristen er tre uker

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

Følg saken på Saksinnsyn

Dere kan følge med på saken via [Saksinnsyn](#) på våre nettsider. Der kan dere også velge å abonnere på saken og bli oppdatert om endringer per e-post.

Vennlig hilsen

Simen Ellingsen Madsen - saksbehandler

Gudbrand Hasvold - enhetsleder

avdeling for byggeprosjekter

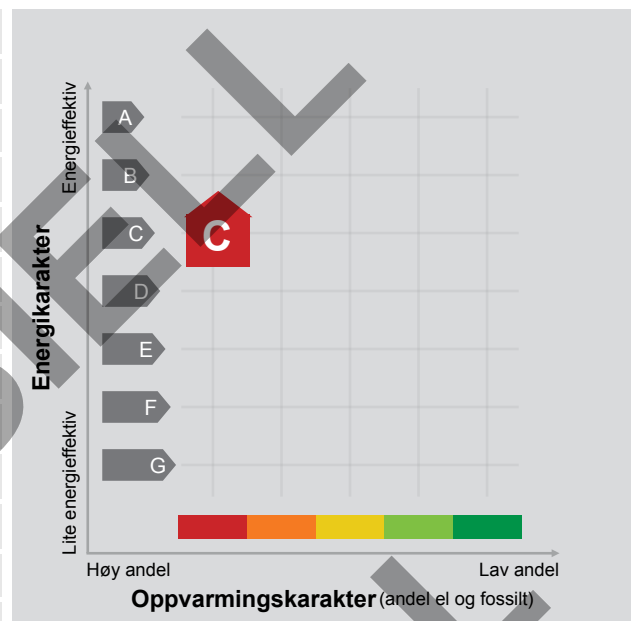
nord

Kopi til:

ATLAS BOLIG AS, Hovfaret 4B, 0275 OSLO

ENERGIATTEST

Adresse	Olav Aukrusts vei 53A
Postnummer	0785
Sted	OSLO
Kommunenavn	Oslo
Gårdsnummer	27
Bruksnummer	1922
Seksjonsnummer	6
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300968602
Bruksenhetsnummer	H0301
Merkenummer	02e94cba-5de2-4863-ad13-8a8d0fd01eb8
Dato	—



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 byggforskriftene 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.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet 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)

- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Isolering av varmerør, ventiler, pumper

- Luft kort og effektivt
- Redusér innetemperaturen

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 inn klima og forebygging av fuktskader og andre byggs kader.

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 www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2024
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	119
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Gass Elektrisk
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, 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 energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

UOFFISIELL

UOFFISIELL

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Olav Aukrusts vei 53A
Postnummer: 0785
Sted: OSLO
Kommune: Oslo
Bolignummer: H0301
Dato:
Energimerkenummer: 02e94cba-5de2-4863-ad13-8a8d0fd01eb8

Kommunennummer: 0301
Gårdsnummer: 27
Bruksnummer: 1922
Seksjonsnummer: 6
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300968602

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, 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. Monter 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 4: 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 5: 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. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjøleskap 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 på varmeanlegg

Tiltak 11: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

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

Tiltak 12: Installere varmepumpe (fra berg, jord, vann, eller uteluft til vannbårent system)

Det er vannbåren varme i boligen i form av et radiatoranlegg eller et gulvvarmeanlegg. Det kan vurderes å installere en varmepumpe dersom forholdene ligger godt til rette for dette, hvor "gratis" varme hentes fra enten berg/grunnvann (borebrønner), jord, sjøvann eller uteluft. Varmepumpen erstatter da store deler av energileveransen fra dagens kjelanlegg. For hver kilowatttime varmepumpen bruker i strøm, gir den 3 - 4 kilowattimer i varmeutbytte. Varmepumpen kan også benyttes til forvarming av tappevann. En varmepumpe dimensjoneres normalt ikke for dekke hele effektbehovet, og eksisterende kjelanlegg vil derfor fungere som spisslast i de kaldeste periodene.

Tiltak 13: 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 utendørs

Tiltak 14: 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 15: 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 16: 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 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: 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.

Atlas Eiendom
Hovfaret 4 B
0275 Oslo

Akershus Taksering
Bolig og
Eiendomstakst AS
Mob.: 93 00 77 18
Org.nr. 986 778 500 MVA

Deres ref.:
Andresen

Vår ref.:
Vie

Dato:
14.03.2024

Oppmåling av 2 leiligheter i Olav Aukrusts vei 53.

Følgende arealer er oppmålt.

Leilighet B1.

Bra-i i 1 etasje 116 m²
Bra-e i kjeller 9 m²
Åpent areal i 1 etasje 8 m².

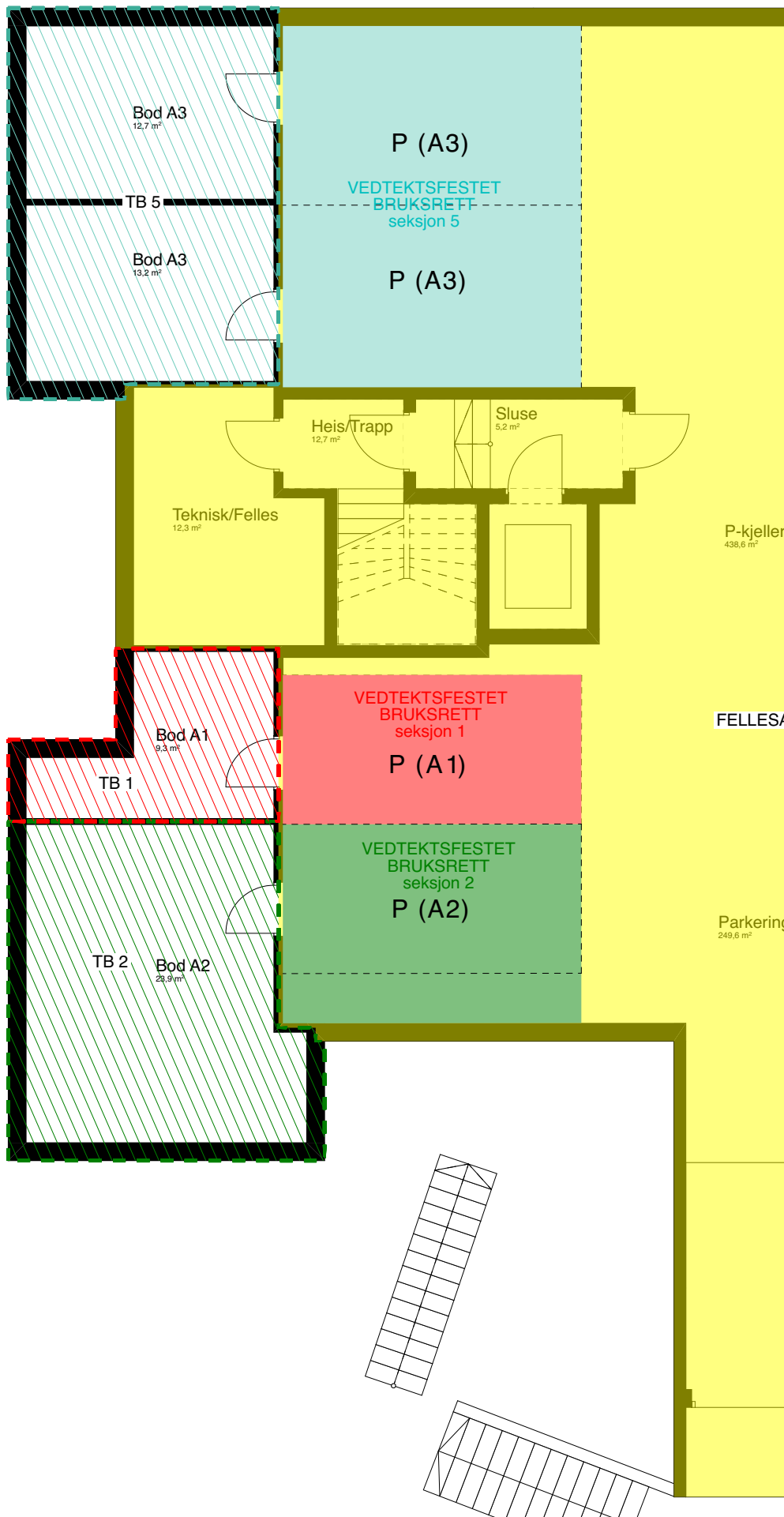
Leilighet B3.

Bra-i i 3 etasje 119 m²
Bra-e i kjeller 24 m²
Åpent areal i 3 etasje 11 m².
Åpent areal i 4 etasje 64 m².

Med vennlig hilsen

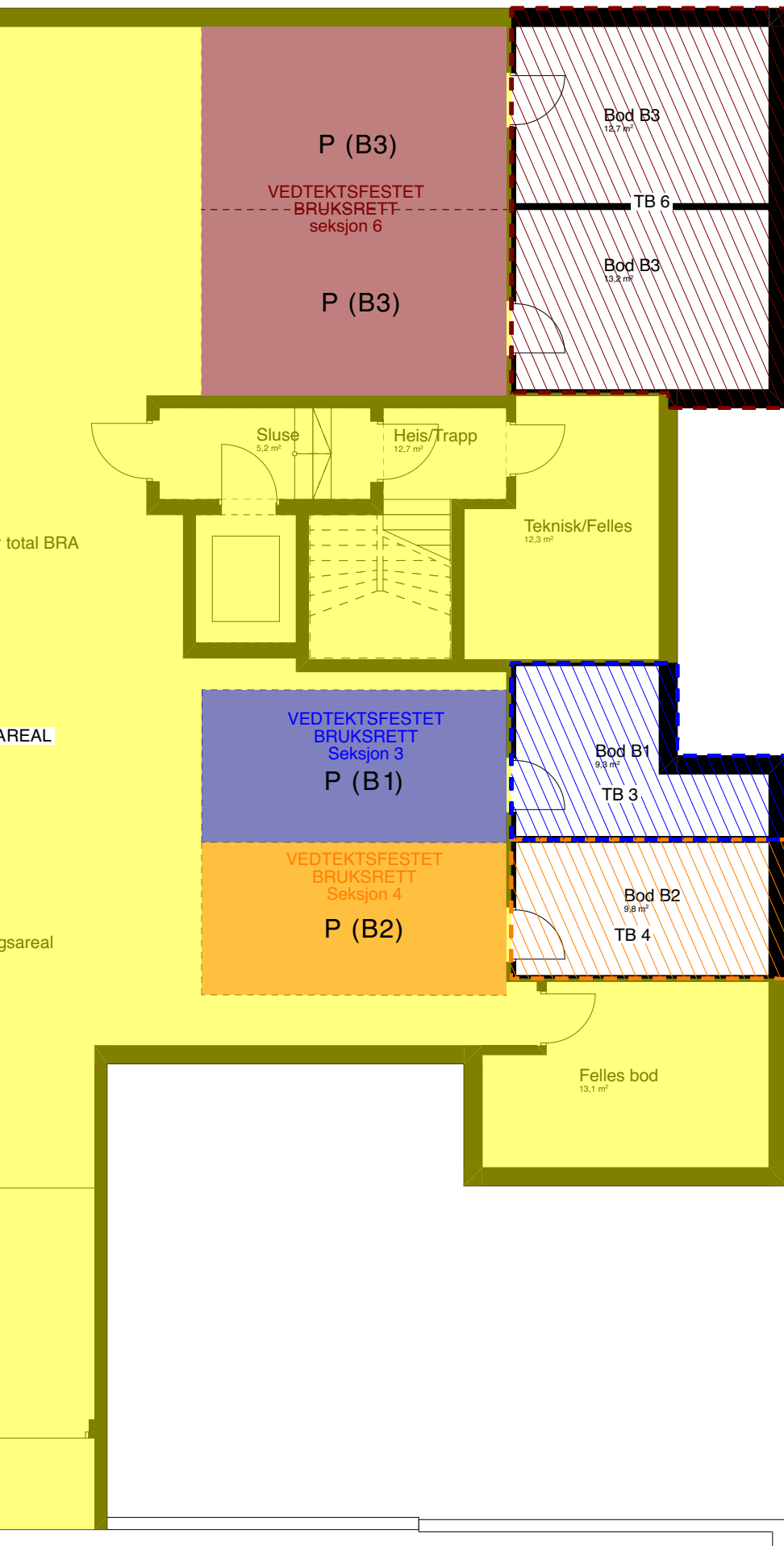


Jan-Petter Vie



Crux Arkitektur AS
Tromsøgata 5B - 0565 Oslo
Org.Nr. 996 482 561 MVA
Tlf. 922 06 494 / 402 15 961
post@cruxarkitektur.no

Rev.	Dato	Korreksjoner	Sign.	Kor.



Prosjektnavn :		Gnr. / Bnr.	Prosjektnr.	Tegningsnavn:				Tegn. nr.:	
Olav Aukrusts vei 53		27/1922	0398	Plan U. etg Vedtektsfestet bruksrett					
Byggherre :	Tegningsstatus:	DAK filnavn:		Dato:	Mål v/A3:	Ansv:	Teg.:	Kontroll:	Rev.
Atlas Bolig AS	Seksjonering I	ARB_Olav Aukrusts vei 53.pln		03.06.22	1:100	SB	SB	SBa	



Kartverket

EIE RØA
GRINIVEIEN 10
0756 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 50-21-0033 (Morten Fuglem)
Vår referanse: 2417483/14857194
Bestilling: C3 2021-02-23 (5) 43

Dato
23.02.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5002	105	17.3.1975	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	27	301	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Nettst. nr. 3806
Nils Collet Vogts vei
v/Ryghs vei

Stempelmerker, kr: 10
kassert 17/3 75 av Oslo lysverker.

17 MARS 1975
17 MARS 1975

5002

ERKLÆRING OM TRANSFORMATORSTASJON

Som eier av eiendommen gnr. 27, bnr. 301, gir jeg Oslo Lysverker (OL) tillatelse til å sette opp og ha stående en transformatorstasjon for 10 kV/230 V spenning med inn- og utføring av kabler og ledninger fra og til fordelingsnettet. Transformatorstasjonens beliggenhet er vist på vedlagte situasjonskart.

Til stasjonen som utføres etter OL's krav, har bare OL adgang. Det vil ikke uten OL's samtykke bli foretatt beplantninger eller foranstaltninger som kan hindre adkomst for personer og transportmidler, svekke stasjonens ventilasjon eller vanskeliggjøre forlegging av kabler og ledninger.

For ovennevnte rettighet betaler OL kr 500,- én gang for alle.

Denne erklæring tinglyses og kan ikke avlyses uten samtykke fra OL.

Oslo, den 4/3 - 75

Eier: Ole J. Hartner

Vedlegg

Avskriftens riktighet bekreftes

A. G.

Rett kopi bekreftes
Kristin Petterson





Kartverket

EIE RØA
GRINIVEIEN 10
0756 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 50-21-0033 (Morten Fuglem)
Vår referanse: 2417469/14857123
Bestilling: C3 2021-02-23 (5) 21

Dato
23.02.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
9969	105	3.6.1975	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	27	301	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Rett kopi bekrefte
Kristin Petterson



3 JUNI 1975

9969

OSLO OPPMÅLINGSVESEN

Protokoll

side

208

Mjnr. 355-1975

Til byskriveren i Oslo

Melding om deling

Ved kart- og oppmålingsforretning den 26. mai 1975

er parsell

40

av matr.nr.: gnr.

27

bnr.

301

gitt matr.nr.: gnr.

27

bnr.

1922

Arealet er ca. 1870 kvadratmeter.

Målebrevsavdelingen

den 30. mai 1975

Tore Leland.
avdelingssjef

Det attesteres at teksten er
i samsvar med protokollen.

J. Kordi

A. Fjøsne.

Avskriftens riktighet bekreftes

T. G.



Kartverket

EIE RØA
GRINIVEIEN 10
0756 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 50-21-0033 (Morten Fuglem)
Vår referanse: 2417478/14857169
Bestilling: C3 2021-02-23 (5) 57

Dato
23.02.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
14784	105	1.9.1971	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	27	301	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. Kundensenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

- 1 SEPT. 1971

14784

Rett kopi bekrefte
Kristin Petterson



Undertegnede direktør Ole J. Hartner som eier "Jarbakken", gnr. 27, bnr. 301 i Oslo gir nedenstående erklæring som skal tinglyses som hefte på eiendommen, og som ikke kan avlyses uten Oslo vann- og kloakkvesens samtykke.

Eier av "Jarbakken", gnr. 27, bnr. 301 i Oslo gir fremtidig utskilte parseller rett til å føre vann-, overvann- og spillvannsledninger over hverandres parsell om nødvendig. De ledninger som anlegges felles, er eierne solidarisk ansvarlig å vedlikeholde i fellesskap.

Oslo vann- og kloakkvesen har rett til når som helst å stenge og forsegle den felles hovedstoppekran når dette ansees nødvendig av tekniske grunner, og å stenge og forsegle stoppekran for enkelteiendom for å få gjeldende reglement og gitte pålegg respektert for vedkommende enkelt-eiendom.

Oslo, den 30. august 1971

Ole J. Hartner.

Avskrift...s tilgjengelighet bekreftes i

LAB



Kartverket

EIE RØA
GRINIVEIEN 10
0756 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 50-21-0033 (Morten Fuglem)
Vår referanse: 2417471/14857133
Bestilling: C3 2021-02-23 (5) 100

Dato
23.02.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5149	105	21.4.1954	BEST. OM ADKOMSTRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	27	301	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Dagbokført

21 APR 1954

5149

Kr. 14.100.

Stempelmrk. Kr. 5.

Kassert den 4.5. av Agsk.

ERKLÆRING.

Ad tomtene 14, 14b og 14c til Måltrostveien av gnr 27
bnr 301, gnr 27 bnr 1126 og gnr 33 bnr 1218.

I anledning utskillelse av ovennevnte tomtar
erkjenner undertegnede eier at tomt nr 14 b og 14 c
har midlertidig bruksrett til kjørbar atkomstvei over
henholdsvis tomt nr 14, tomt nr 14 b + 14, frem til
Måltrostveien.

Denne erklæring tinglyses for min regning som
heftelse på gnr 27 bnr 301, gnr 27 bnr 1126 og gnr 33
bnr 1218, men skal så snart parsellene er utskilt alene
hefte på tomtene 14 og 14 b til Måltrostveien.

Erklæringen er bindende også for fremtidige eieres
vegne og kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo byplan-
kontor.

Oslo, den .. 21/4. 1954.....

H. Hartnem.

.....
hjemmelsinnehaver.

Oslo den 21 april 1954.

Sætra Skog I, nteressentskap,
Carl Kaas.

For Mogens Konow,

L. Musæus, ifølge fullmakt.

Rett kopi bekreftes
Kristin Petterson





Kartverket

EIE RØA
GRINIVEIEN 10
0756 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 50-21-0033 (Morten Fuglem)
Vår referanse: 2417472/14857138
Bestilling: C3 2021-02-23 (5) 91

Dato
23.02.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4604	105	31.3.1955	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	27	301	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Erklæring.

31 MAR 1955

4604

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

6. januar 1955.

«Gn.-nr. 27, br.-nr. parsell av bnr. 301

Måltrostveien 14 b (midl.)

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. 1079 opparbeides med 5 m bred kjørebane +
1.5 m bred flatgrøft.-

" Den utskilte parsell må ikke selges eller bebygges før
vei- og kloakkspørsmålet til og langs tomte er ordnet
i henhold til reguleringen"

2. Eieren må ved tinglest erklæring forplikte seg til, når Oslo kommune måtte forlange det, å opparbeide veiene med kloakk langs tomte 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 bestemmelser.»

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 13.1. 19 55

Johan Danelius
JOHAN DANELIUS

Som skjøtteinnehaver samtykker jeg i at erklæringen blir tinglest på eiendommen.

Oslo, den 27.1. 19 55

H. A. Hartner
H. A. HARTNER





Kartverket

EIE RØA
GRINIVEIEN 10
0756 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 50-21-0033 (Morten Fuglem)
Vår referanse: 2417485/14857204
Bestilling: C3 2021-02-23 (5) 90

Dato
23.02.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
6978	105	18.4.1975	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	27	301	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

18 APR. 1975

ERKLÆRING

9/4 75.

te 978

Undertegnede eier og hjemmelsinnehaver av eiendommen

Måling og utskillelse av 45 parseller

av gnr. 27 bnr. 301 i Oslo.

~~XXXXXX~~

gis herved i medhold av bygningsloven av 18. juni 1965 med innarbeidet vedtekt for Oslo stad-festet 28. mai 1971 §§ 63.3 og 67 tillatelse til å utskille og bebygge denne eiendom på følgende vilkår:

1. **Parsellene tillates målt og utskilt men ikke bebygget før vei- vann- og kloakkforholdene er ordnet.**

Eieren plikter i henhold til foran nevnte bestemmelser når Oslo kommune forlanger det, straks å opparbeide vei til og langs den side av tomta hvor den har sin atkomst, å legge hovedkloakk (spillvann), herunder i tilfelle også særskilt overvannsledning til og langs eller over tomta.

Det kan ikke kreves at veigrunn blir utlagt og opparbeidet i større bredde enn fastsatt i bygningsloven av 18. juni 1965 § 47, nr. 1, første ledd, og det kan ikke kreves lagt rør av større dimensjoner enn 305 mm.

Inntil vei og ledninger blir overtatt til vedlikehold av kommunen, påhviler vedlikeholdet grunneieren. (fester).

2. For det tilfelle at ovennevnte vei med eller uten ledninger opparbeides av andre enn eieren (fester) av ovennevnte eiendom, blir grunn som tilhører ovennevnte eiendom og som går med til anlegg av regulert vei med eller uten ledninger å utlegge i slik bredde som fastsatt i bygningsloven av 18. juni 1965 § 47, nr. 1, og denne grunn blir uten videre kommunens eiendom uten dom eller ekspropriasjon fra det tidspunkt veiopparbeidelsen tar til. Nærværende erklæring sammen med bekreftelse fra kommunen om at veiopparbeidelsen er påbegynt, gir grunnlag for overføring av hjemmel til kommunen, jfr. tinglysningslovens § 14, annet avsnitt.

Denne veigrunn som tilhjemles kommunen, omfatter nødvendig grunn til effektiv vei-bredde med rett til skjæring og fyllingsarealer som oppgis av Oslo oppmålingsvesen.

3. Eieren plikter å sette opp gjerde etter bestemmelse i bygningslovens § 103.
4. Hvis arbeidet ikke utføres som pålagt, har kommunen rett til å opparbeide eller la opparbeidelsen utføre av andre for eierens regning. Er det stillet sikkerhet, disponerer kommunen sikkerheten til dette formål.

Oslo, den 15/4 1975

[Signature]

Som hjemmelsinnehaver samtykker jeg i at erklæringen blir tinglyst på eiendommen

Oslo, den 15/4 1975

[Signature]

Avskriftens riktighet bekreftes

G. A.

Rett kopi bekreftes
Kristin Petterson





Kartverket

EIE RØA
GRINIVEIEN 10
0756 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 50-21-0033 (Morten Fuglem)
Vår referanse: 2417482/14857189
Bestilling: C3 2021-02-23 (5) 17

Dato
23.02.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5001	105	17.3.1975	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	27	301	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. Kundensenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Nettst. nr. 3805
Olav Aukrusts vei 33

Stempelmerker, kr. 10
kassert 14/5 75 av Oslo lysverker

17 MARS 1975

5001

ERKLÆRING OM TRANSFORMATORSTASJON

Som eier av eiendommen gnr. 27 bnr. 301 gir jeg Oslo Lysverker (OL) tillatelse til å sette opp og ha stående en transformatorstasjon for 10 kV/230 V spenning med inn- og utføring av kabler og ledninger fra og til fordelingsnettet. Transformatorstasjonens beliggenhet er vist på vedlagte situasjonskart.

Til stasjonen som utføres etter OL's krav, har bare OL adgang. Det vil ikke uten OL's samtykke bli foretatt beplantninger eller foranstaltninger som kan hindre adkomst for personer og transportmidler, svekke stasjonens ventilasjon eller vanskeliggjøre forlegging av kabler og ledninger.

For ovennevnte rettighet betaler OL kr 500,- én gang for alle.

Denne erklæring tinglyses og kan ikke avlyses uten samtykke fra OL.

Oslo, den 4/3 - 75

Eier:

Ole J. Hartner

Vedlegg

Avskriftens riktighet bekreftes.

A. H.

Rett kopi bekreftes
Kristin Petterson





Kartverket

EIE RØA
GRINIVEIEN 10
0756 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 50-21-0033 (Morten Fuglem)
Vår referanse: 2417475/14857154
Bestilling: C3 2021-02-23 (5) 84

Dato
23.02.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4253	105	30.3.1967	BESTEMMELSE OM VANNLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	27	301	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

4253/54

30 MARS 1967

Rett kopi bekrefte
Kristin PettersenERKLÆRING.

OSLO KOMMUNE, som eier av gnr. 27 bnr. 1327 og gnr. 27 bnr. 1436, gir herved ingeniør OLE J. HARTNER, som eier av gnr. 27 bnr. 301, rett til å anlegge og ha liggende hovedledninger for spillvann og overvann over eiendommene, gnr. 27 bnr. 1327 og 1436, samt rett til å foreta nødvendig vedlikehold og reparasjoner av ledningene.

Det er en forutsetning at ledningene anlegges etter vann- og kloakkvesenets krav, og at eventuell skade eller ulempe ved anleggsdriften må kunne kreves erstattet ved rettslig skjønn. Når anleggsarbeidene er ferdige, skal kommunens eiendom settes i samme stand som tidligere. Videre er det en betingelse at ledningene senere skal kunne forlenges og forgrenes uten erstatning, og etter nærmere bestemmelser av Oslo vann- og kloakkvesen.

Undertegnede ingeniør Ole J. Hartner, som eier av gnr. 27 bnr. 301, godtar herved foranstående forutsetninger og betingelser.

Nærværende erklæring skal tinglyses som heftelse på eiendommene, gnr. 27 bnr. 301, gnr. 27 bnr. 1327 og gnr. 27 bnr. 1436 i Oslo (tidligere Aker).

Oslo, den 13. mars 1967

OSLO KOMMUNE
FINANSRÅDMANNEN

Egil Størstein (S)

Oslo, den 14. mars 1967

Eier av gnr. 27 bnr. 301

Ole J. Hartner
Ole J. Hartner (S)Avskriftens riktighet bekreftes
a. 7



Kartverket

EIE RØA
GRINIVEIEN 10
0756 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 50-21-0033 (Morten Fuglem)
Vår referanse: 2417480/14857179
Bestilling: C3 2021-02-23 (5) 78

Dato
23.02.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
16221	105	5.9.1973	BESTEMMELSE OM VANNLEDN. ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	27	301	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

5 SEPT. 1973

16221

Hovedledninger på eiendommene gnr. 27, bnr. 301 og
gnr. 27, bnr. 1735.
Jarbakken nord for Ankerveien.

Erklæring

Undertegnede eiere av eiendommene gnr. 27, bnr. 301 og
gnr. 27, bnr. 1735 avgir herved følgende erklæring som
skal tinglyses på eiendommene.

Oslo kommune v/Oslo vann- og kloakkvesen gis rett til
uten erstatning for grunn å ha liggende 150 mm vannled-
ning, 300 mm overvannsledning og 200 mm spillvannsled-
ning med kummer gjennom eiendommene.

Ledningene er lagt etter følgende trasé. Fra kummer i
sydvestre hjørne av gnr. 27, bnr. 1735 og østover langs
denne eiendoms grense til regulert sti, gnr. 27, bnr. 301.
Videre østover i regulert sti fram til kummer i regulert
turvei, gnr. 27, bnr. 301.

Oslo kommune gis rett til fri adgang til eiendommene for
å føre tilsyn med ledningene og utføre de nødvendige ved-
likeholds- og reparasjonsarbeider, heri også innbefattet
omlegginger, mot å erstatte mulige skader som arbeidet
måtte påføre eiendommen. Kommunen plikter såvidt mulig å
sette terrenget i samme stand som før arbeidet ble satt
i gang.

Eieren forplikter seg til ikke å bygge over ledningene
eller foreta arbeider som kan skade dem eller gjøre
dem vanskelig tilgjengelige.

Dersom partene ikke blir enige om fastsettelsen av de
foran nevnte erstatninger, fastsettes erstatningene ved
skjønn av tre av byfogden oppnevnte skjønnsmenn, og
dette skjønn skal være endelig.

Denne erklæring skal tinglyses på eiendommen.

Oslo, den / 1973

Eier av gnr. 27, bnr. 301 og 173

[Handwritten signature]

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

~~XXXXXXXXXXXX~~

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

Avskriftens riktighet bekreftes

SB

Rett kopi bekreftes
Kristin Petterson



Til v. Høyhuset:
P. [Signature]
adv.



Kartverket

EIE RØA
GRINIVEIEN 10
0756 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 50-21-0033 (Morten Fuglem)
Vår referanse: 2417473/14857143
Bestilling: C3 2021-02-23 (5) 74

Dato
23.02.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1013	105	23.1.1967	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	27	301	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. Kundensenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

ERKLÆRING
18/11.66.

1013

Undertegnede eier og hjemmelsinnehaver av eiendommen 23 JAN. 1967

av Måling og utskillelse av 5 parseller
gnr. 27 bnr. 301 i Oslo.

~~MAKX XXX~~

gis herved i medhold av bygningsloven av 18. juni 1965 § 63.3 og 67 og bygningsvedtektene for Oslo av 11. oktober 1956, hvor disse ikke strider mot loven av 18. juni 1965, tillatelse til å utskille og bebygge denne eiendom på følgende vilkår:

1. Ankerveien godkjennes inntil videre i sin nåværende bredde 6.0 m bred kjørebane og 2.0 m bredt fortau.

Eieren plikter i henhold til foran nevnte bestemmelser når Oslo kommune forlanger det, straks å opparbeide vei til og langs den side av tomte hvor den har sin atkomst, å legge hovedkloakk (spillvann), herunder i tilfelle også særskilt overvannsledning til og langs eller over tomte.

Det kan ikke kreves at veigrunn blir utlagt og opparbeidet i større bredde enn fastsatt i bygningsloven av 18. juni 1965 § 47, nr. 1, første ledd, og det kan ikke kreves lagt rør av større dimensjoner enn 305 mm.

Inntil vei og ledninger blir overtatt til vedlikehold av kommunen, påhviler vedlikeholdet grunneieren. (fester).

2. For det tilfelle at ovennevnte vei med eller uten ledninger opparbeides av andre enn eieren (fester) av ovennevnte eiendom, blir grunn som tilhører ovennevnte eiendom og som går med til anlegg av regulert vei med eller uten ledninger å utlegge i slik bredde som fastsatt i bygningsloven av 18. juni 1965 § 47, nr. 1, og denne grunn blir uten videre kommunens eiendom uten dom eller ekspropriasjon fra det tidspunkt veiopparbeidelsen tar til. Nærværende erklæring sammen med bekreftelse fra kommunen om at veiopparbeidelsen er påbegynt, gir grunnlag for overføring av hjemmel til kommunen, jfr. tinglysningslovens § 14, annet avsnitt.

Denne veigrunn som tilhjemles kommunen, omfatter nødvendig grunn til effektiv vei-bredde med rett til skjæring og fyllingsarealer som oppgis av Oslo oppmålingsvesen.

3. Eieren plikter å sette opp gjerde etter bestemmelse i bygningslovens § 103.
4. Hvis arbeidet ikke utføres som pålagt, har kommunen rett til å opparbeide eller la opparbeidelsen utføres av andre for eierens regning. Er det stillet sikkerhet, disponerer kommunen sikkerheten til dette formål.

Oslo, den 19. jan 1967
Eier og hjemmelsinnehaver
Sverre A. Thornes

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

_____, den _____ 19____

Avskrift av erklæring
bekreftes 1.

Rett kopi bekreftes

Kristin Petterson





Olav Aukrusts vei 53

TILVALG USOLGTE LEILIGHETER



Leilighet B3

MATERIALER

VEGGFARGE
GJESTEROM/KONTOR

BADEROMSGARNITYR
I KROM

FRONTER
BADEROMSMØBEL

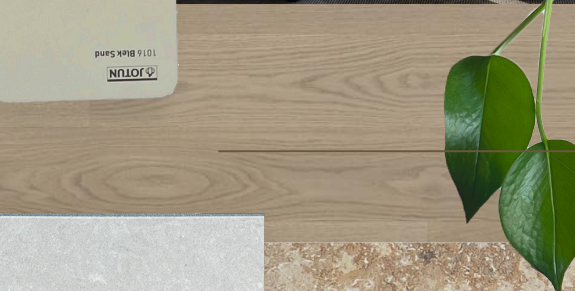
VEGGFARGE
HOVEDSOVEROM

FLIS VEGGER
OG GULV BAD





VEGGFARGE STUE,
KJØKKEN OG GANG
INNERDØRER OG
LISTVERK I
SAMME FARGE SOM
VEGG HOVEDROM



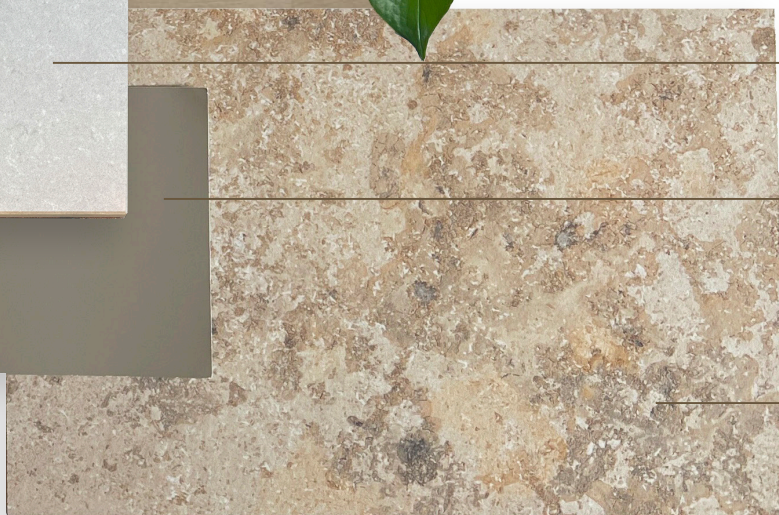
PARKETT



KOMPOSITT BENKEPLATE
TIL KJØKKEN



FRONTER KJØKKEN
NCS S 3005-Y20R



FLIS ENTRE

Leilighet B3

MATERIALVALG

Parkett

Kärsh enstavs eikeparkett - Prague

Listverk

Malt som vegg

Innerdører

Swedoor Unique 01 lakkert i NCS NCS S 2005-Y20R

Veggfarger

Hovedfarge vegger i stue/kjøkken: Jotun Lady - Blek Sand

Farge vegger hovedsoverom: Jotun Lady - Modern Beige (1207

Farge vegger gjesterom og kontor: Jotun Lady - Pale Green (8

Flis

Entre: Marazzi - Uniche Arles - 60x60 cm

Gulv bad:

Belvedere Ivory Matt 60x60cm

VARENUMMER: PAM017840

Gulv dusjsone:

Belvedere Ivory Matt 60x60cm

VARENUMMER: PAM017840

Vegger bad:

Belvedere Ivory Matt 60x60cm

VARENUMMER: PAM017840

6)

4 7 8)

Leilighet B3

TILVALG

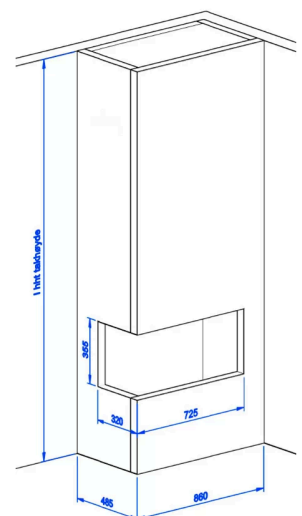
Screens

Alle vinduer er klargjort for solskjerming, med innlagt trekker ..



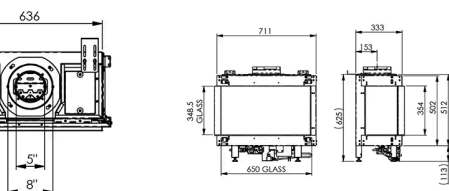
Peis

Leiligheten blir levert med gasspeis malt i samme farge som v



ør i vegg.

egg.



Leilighet B3

KJØKKEN

Kjøkken

Benkeplate: Cæsarstone- Clamshell

Fronter: Egenvalgt NCS, med kode:
NCS S 4005-Y20R



Tapwell ARM887 Krom
med uttrekkbar hånddusj

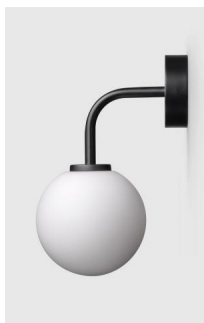




Curious Yellow Design

Leilighet B3

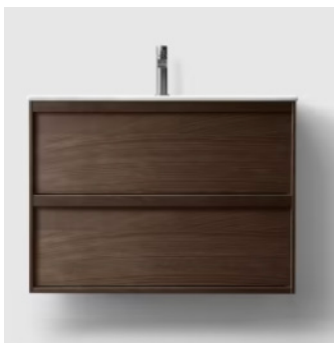
TILVALG BAD



2 stk. HAVEN
HAVEN LAMP L2.03—WALL



Linjesluk i rustfritt stål



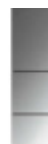
Haven H2 i 80 cm og 120 cm i utførelsen Smoked Oak og med nedfelt vask.



EVM071 Krom



VikingBad Aida veggskål.
Standard sete med SC/QR.

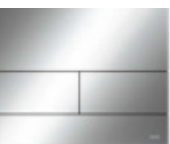


Tece
61224

Det er gjort noen justeringer fra standardvalg for å øke eksklusiviteten for denne leiligheten.

Speil flises inn i vegg, med vegglampe på siden.

Servantmøblene er H2 Haven som er en svært elegant servantserie i nydelig eikefineer.



- Forkrommet
477



Tapwell BOX7268 krom
innbyggingsarmatur for dusj.



VikingBad Liam 90x90 dusjhjørne
med blanke profiler og laminert
sikkerhetsglass.

Leilighet B3

TILVALG ELEKTRO





KOMMENTAR

Det er valgt standard pakke hvit i Elko Pluss.

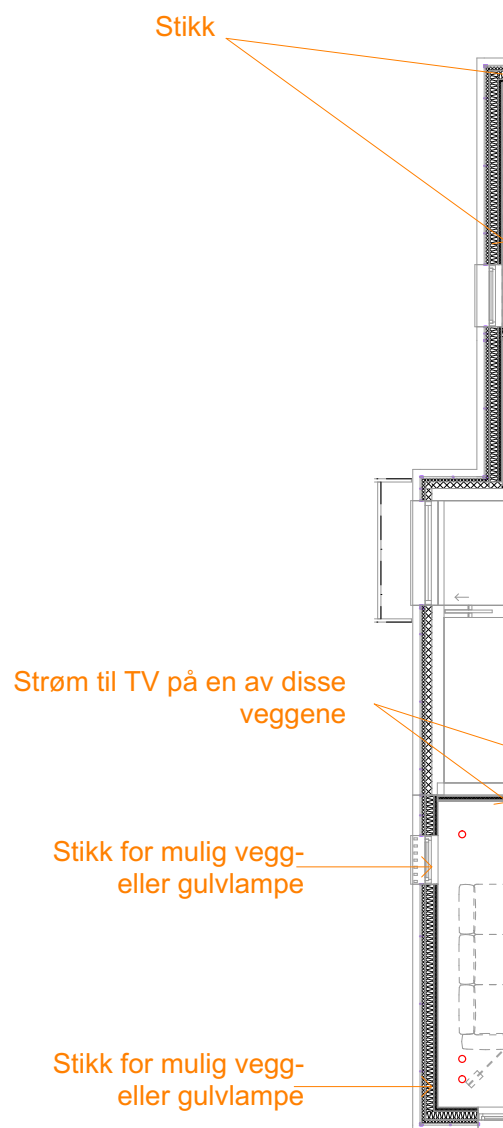


Leilighet B3

BELYSNINGSPLAN

KOMMENTAR

Det er markert inn noen stikk fra interiørarkitekt, men ellers følger elektriker NEK 400 i forhold til stikk.



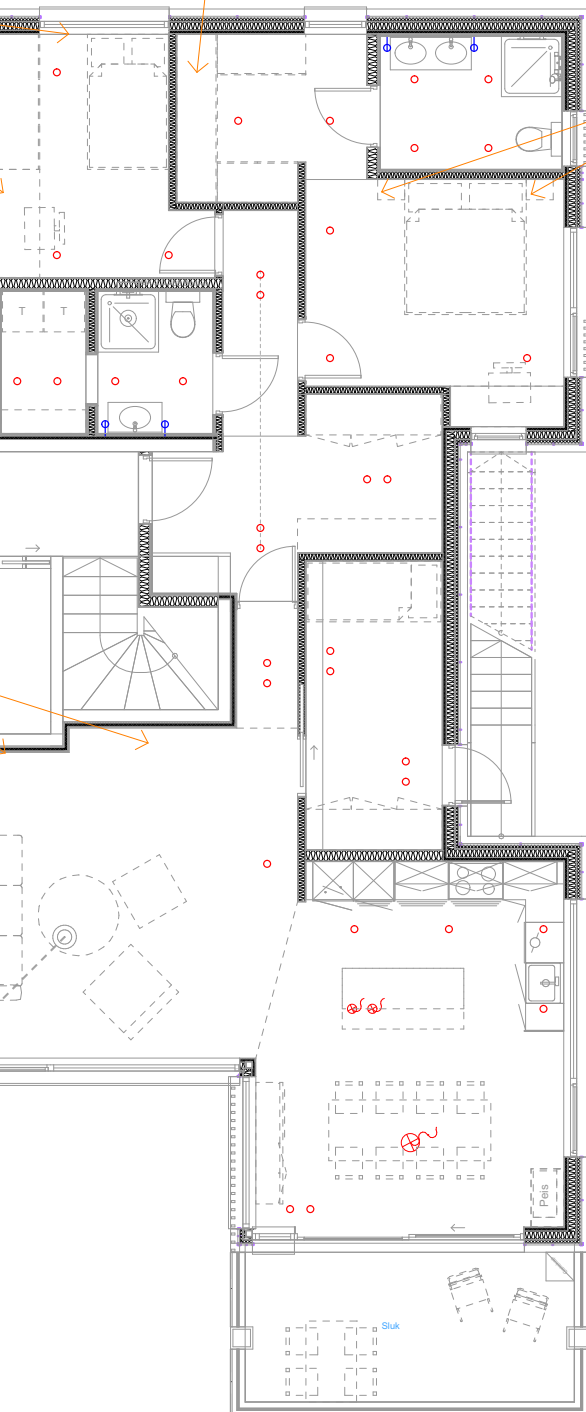
LEIL. B3

Strøm for mulig belysning i
garderobe

Stikk til vegglampe og mobillading

BESKRIVELSER BELYSNING

- Downlight
- ⦿ Vegglampe bad
- ⊗ lampepunkt for pendel
- ⊗ Takpunkt



CUR
YELL
DES

IOUS
OW
IGN

Foreløpige vedtekter lagt inn i salgsdokumentasjonen. Endringer frem til overlevering av boligene må påregnes.

VEDTEKTER
FOR
SAMEIET OLAV AUKRUSTS VEI 53

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Sameiet Olav Aukrusts Vei 53, og har gnr. 27 bnr. 1922 i Oslo kommune. Sameiet opprettes ved seksjoneringsbegjæring som tinglyses.

2. ORGANISERING OG RÅDERETT

2.1 Eiendommen

Sameiet består totalt av seks boligseksjoner, med 3 seksjoner i hvert bygg med adresse Olav Aukrusts vei 53 A og B. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse. Sameiebrøken er som følger:

- Seksjon nr. 1
- Seksjon nr. 2
- Seksjon nr. 3
- Seksjon nr. 4
- Seksjon nr. 5
- Seksjon nr. 6

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenhetene (hoveddeler og tilleggsdeler), er fellesarealer. Se imidlertid punkt 2.3.2 om midlertidig enerett til bruk av fellesareal i medhold av eierseksjonsloven § 25 femte ledd. Boder er tilleggsdel til den enkelte seksjon.

Parkeringsplasser i garasjekjeller og på terreng er organisert ved at det gis eksklusiv bruksrett til den enkelte seksjon i medhold av eierseksjonsloven § 25 femte ledd i 30 år. Tildelingen av p-plasser er slik det fremgår av vedlagte skisse av garasjekjelleren (Vedlegg 1) og vedlagte utomhusplan (Vedlegg 2).

2.2 Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte seksjonseier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse.

Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold, herunder om erverver er nærstående til noen i sameiet eller på annen måte har slik tilknytning som beskrevet i eierseksjonsloven § 23.

2.3 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

2.3.1 Bruksenhetene og fellesarealer

Den enkelte seksjonseier har enerett til å bruke sin bruksenhet og har rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.

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

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd godkjennes av styret. Tiltak som er nødvendige på grunn av en seksjonseiers eller et husstandsmedlems funksjonshemning, kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Bruksenhetene og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

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

2.3.2 Midlertidig enerett til bruk av fellesareal

Det kan vedtektsfestes at én eller flere seksjonseiere skal ha en midlertidig enerett til bruk av deler av fellesarealene. Etablering av slik midlertidig enerett krever samtykke fra seksjonseiere som får enerett. Eneretten innebærer at andre seksjonseiere ikke har disposisjonsrett over arealet.

Varigheten av eneretten kan vedtektsfestes. Er ikke eneretten gjort tidsbegrenset i vedtektene, gjelder den inntil årsmøtet med tilslutning fra enerettshaveren vedtar som vedtektsendring at den skal opphøre, eller senest 30 år etter at eneretten ble vedtektsfestet.

Enerett til bruk kan ikke vedtektsfestes for arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, eller arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal.

Det fastsettes at seksjonseierne har enerett til å bruke deler av fellesarealene i medhold av eierseksjonsloven § 25 femte ledd i 30 år, slik det er vist på vedlagte Utomhusplan som følger som vedlegg 2 til disse vedtekter. Utomhusplan viser hvilke arealer boligseksjonene disponerer eksklusivt og hva som disponeres i fellesskap.

2.3.3 Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen.

3. VEDLIKEHOLD OG BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

3.1 Bruksenhetene

Det påligger den enkelte seksjonseier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten, herunder inventar, utstyr, apparater, tapet, vegg-, gulv-, og himlingsplater, sluk og vann- og fukstsperrer i våtrom, skillevegger, listverk, skap, benker, ruter, innvendige dører og karmen, samt inngangsdør. Vedlikeholdsplikten omfatter også utgangsdør til og innsiden av balkonger og terrasser.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskiller og andre bærende konstruksjoner,

eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten. Seksjonseieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med bruksenhets sikringsboks. Seksjonseieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

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

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

3.2 Fellesarealer

Alt vedlikeholds- og utskiftingsansvar for fellesarealer og fellesanlegg ute og inne, så som tomten, hele bygningskroppen med vegger, inngangsdører og vinduer i fellesarealer, trapperom, ganger, rør og ledninger, påhviler seksjonseierne i fellesskap Sameiet). Sameiet har også ansvar for utskifting av vinduer i og inngangsdører til seksjonene.

Det ovennevnte gjelder ikke arealer som er underlagt en eller flere seksjonseieres eksklusive enerett, dersom det er vedtektsfestet at enerettshaveren eller enerettshaverne skal ha vedlikeholds- og utskiftingsansvar for det aktuelle arealet.

3.3 Bygningsmessige endringer

Dersom en seksjonseier på eget tiltak og for egen kostnad ønsker å utføre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 7.4 og/eller eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må tiltaket ikke igangsettes før slikt samtykke er gitt.

Dersom en seksjonseier på eget tiltak og for egen kostnad ønsker å utføre utskifting av vinduer eller ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger eller andre endringer på fellesarealer, må slikt arbeid ikke igangsettes uten forutgående samtykke fra styret.

Disse krav til forutgående samtykker gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse.

4. FELLESKOSTNADER

4.1 Generelt

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, så som vedlikeholdskostnader, forsikringer, administrasjonskostnader og offentlige skatter og avgifter. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser.

Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte seksjonseier forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp fastsatt av styret. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft med én måneds varsel.

Årsmøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal betale til fondet innkreves samtidig med den månedlige betalingen til dekning av felleskostnader.

Felleskostnadene skal fordeles mellom seksjonseierne etter størrelsen på sameiebrøken, med mindre noe annet følger av disse vedtekter eller særlige grunner taler for å fordele enkelte kostnader etter forbruk eller etter nytten for den enkelte bruksenhet.

5. ANSVARET UTAD

For seksjonseiernes felles ansvar og forpliktelser overfor utenforstående hefter den enkelte seksjonseier i samsvar med sin sameiebrøk.

6. LOVBESTEMT PANTERETT

For krav mot en seksjonseier som følger av sameieforholdet har de andre seksjonseierne lovbestemt panterett i vedkommende seksjonseiers seksjon. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

7. ÅRSMØTET

7.1 Gjennomføring av årsmøtet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av april. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst 10 % av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet, med forslags-, tale-, og stemmerett. Styreleder plikter å være til stede på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Styremedlemmer, leietakere av seksjoner i sameiet og ett ekstra husstandsmedlem fra hver seksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og rett til å uttale seg.

Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkomende årsmøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Seksjonseiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

7.2 Innkalling til årsmøtet

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst tre dager.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for årsmøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært årsmøte skal styrets årsberetning og regnskap sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i årsmøtet.

Blir årsmøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i årsmøte ikke innkalt, kan en seksjonseier eller et styremedlem kreve at tingretten snarest, og for sameiets felles kostnad, innkaller til årsmøte.

7.3 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering
- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- Valg av styreleder
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

7.4 Møteledelse, flertallskrav og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Hver seksjon har én stemme. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmetall,
- tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5 % av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige seksjonseiere.

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

8. STYRET

8.1 Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha tre medlemmer.

I sameier med åtte eller færre seksjoner kan det, dersom alle seksjonseierne uttrykkelig har sagt seg enige i det, fastsettes i vedtektene at alle seksjonseierne skal være medlemmer av styret. Det skal da

utpekes en representant som styremedlem for seksjonseiere som ikke er en myndig fysisk person, og for seksjoner som har flere eiere.

8.2 Styrets oppgaver og myndighet

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

Styret kan treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, skal besluttet av årsmøtet. Avgjørelser som kan tas av et alminnelig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret seksjonseierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

8.3 Styremøter

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder til stede, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

9. HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming på årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller i saker om sitt eget eller nærståendes ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonsloven § 38 eller § 39.

Styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

10. SAMEIERS ERSTATNINGSANSVAR

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert eventuell egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale 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 bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av et medlem av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan sameiets legalpanterett etter eierseksjonsloven § 31 og vedtektenes punkt 6 anvendes.

11. MISLIGHOLD

11.1 Pålegg om salg

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig, og skal opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

11.2 Pålegg om fravikelse

Medfører en seksjonseiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jf. lov om eierseksjoner § 39.

12. MINDRETALLSVERN

Årsmøtet, styret eller andre som etter eierseksjonsloven § 60 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

13. FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Forretningsfører ansettes og sies opp av styret, som også fastsetter forretningsførers lønn og instruks.

14. REVISJON OG REGNSKAP

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

15. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

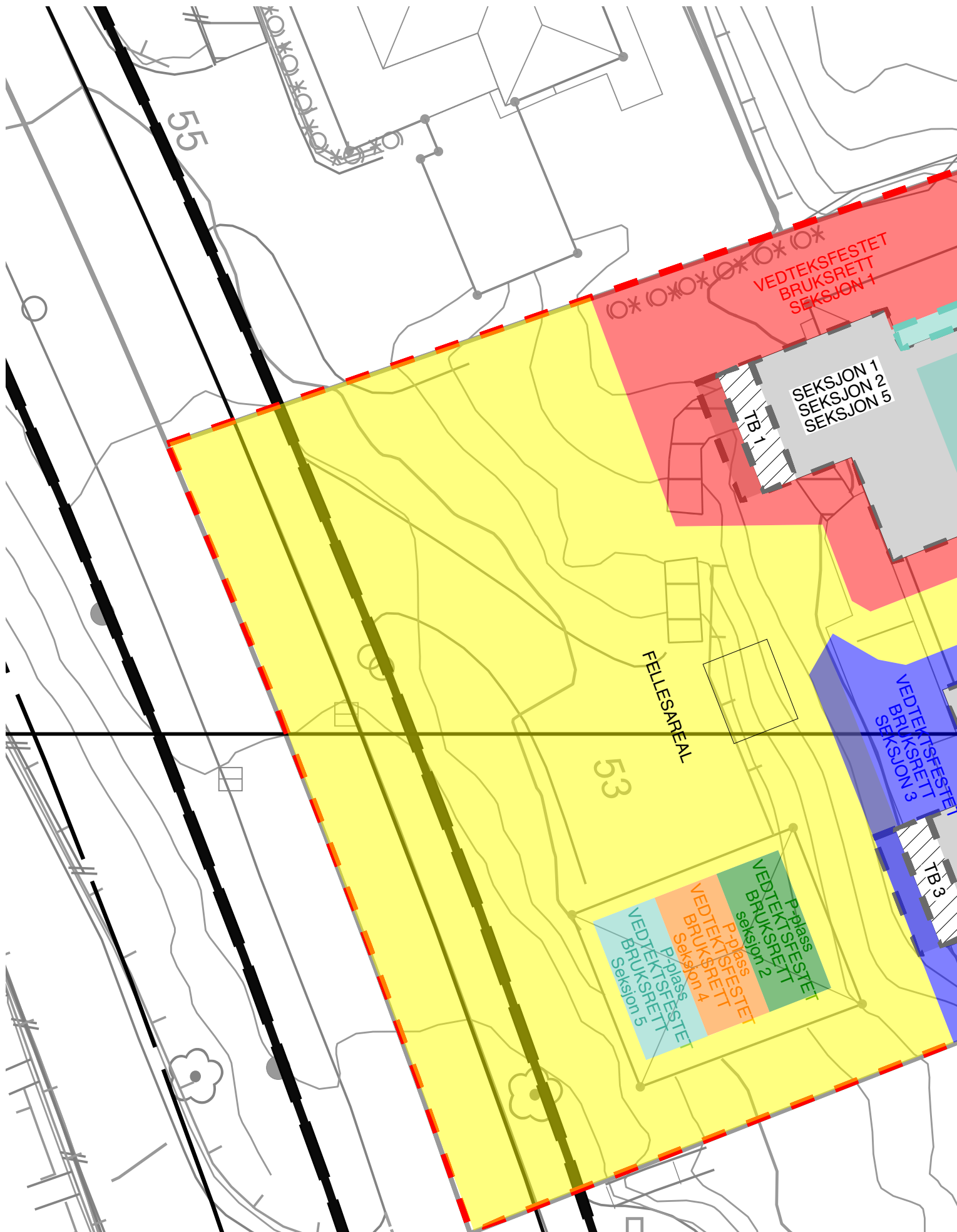
16. FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i Lov om eierseksjoner av 22. juni 2017 nr. 74 (eierseksjonsloven).

王

Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling



Crux Arkitektur AS
Tromsøgata 5B - 0565 Oslo
Org.Nr. 996 482 561 MVA
Tlf. 922 06 494 / 402 15 961
post@cruxarkitektur.no

Rev.	Dato	Korreksjoner

Sign.	Kor.



27/1915

VEDTEKTSFESTET
BRUKSRETT
SEKSJON 2

TB 2

1922

VEDTEKTSFESTET
BRUKSRETT
SEKSJON 5

FELLESAREAL

VEDTEKTSFESTET
BRUKSRETT
SEKSJON 6

VEDTEKTSFESTET
BRUKSRETT
SEKSJON 4

SEKSJON 3
SEKSJON 4
SEKSJON 6

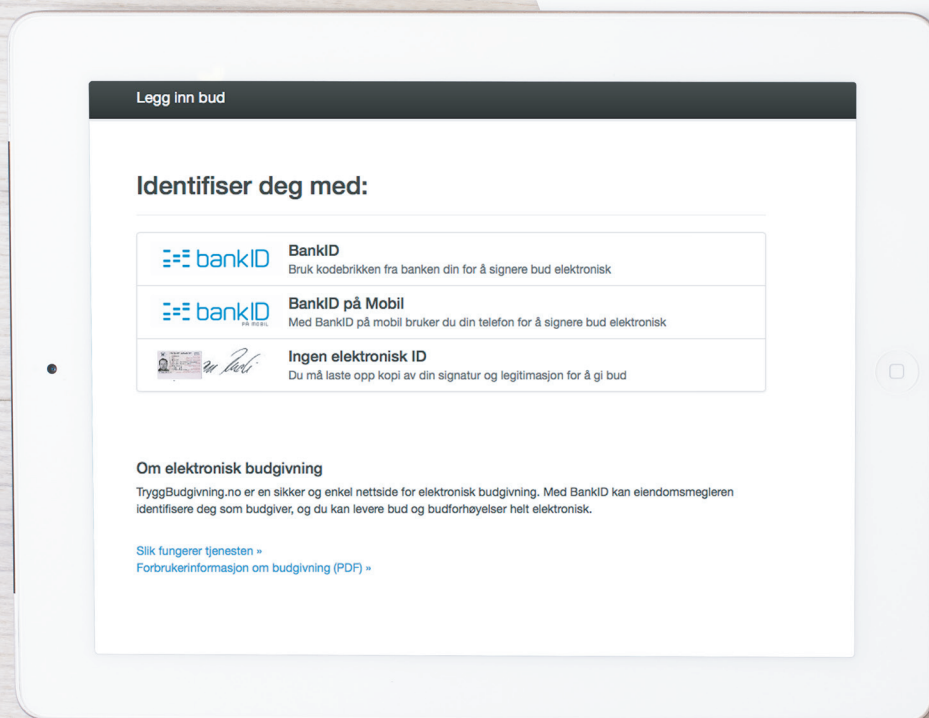
VEDTEKTSFESTET
BRUKSRETT
SEKSJON 3

TB 4

~~270~~

Prosjektnavn :		Gnr. / Bnr.	Prosjektnr.	Tegningsnavn:					Tegn. nr.:
Olav Aukrusts vei 53		27/1922	0398	Vedtektsfestet bruksrett uteareal					
Byggherre :	Tegningsstatus:	DAK filnavn:		Dato:	Mål v/A3:	Ansv:	Teg.:	Kontroll:	Rev.
Atlas Bolig AS	Seksjonering I	ARB_Olav Aukrusts vei 53.pln		08.06.22	1:200	SB	SB	SBa	

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

Gå til elektronisk budgivning: <https://tryggbudgivning.no/264/3218349/fhnrlqgewt>
Dersom du ønsker budskjema tilsendt som et eget dokument, ta kontakt med eiendomsmegler.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING



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 sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVING:

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 avvike 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.



Boligkjøperpakke Leilighet

- din nye leilighet ferdig forsikret

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder boligkjøperforsikring, renteforsikring og innbo ekstra forsikring.

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på Tryg.no

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også juridisk hjelp ved rettstvister.

Innboforsikring

I pakken har du en god innbo ekstra forsikring med forsikringssum 2 millioner kroner.

Flytteforsikring

Innboforsikringen omfatter plutselige og uforutsette skader som oppstår i forbindelse med flytting av innboet til ny bolig.

Uhell

Innboforsikringen omfatter også skade ved uhell, som for eksempel at TV faller i gulvet og blir knust.

Skadeinsekter, mus og rotter

Får du skadeinsekter, mus eller rotter i boligen hjelper vi deg med bekjempelse. For eksempel bekjempelse av veggedyr eller kakerlakker.

Renteforsikring

Renteforsikringen dekker rentekostnader for boligen som skal selges. Forsikringen gjelder hvis du ikke har fått solgt din gamle bolig tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Forsikringen gjelder ikke hvis du avslår bud på 95 % eller mer av prisantydningen.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Leilighet?

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperpakke Leilighet kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

Pris

Leilighet og rekkehus med andels-/aksjenummer **8.250 kroner**

Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer **9.250 kroner**

Prisen på forsikringen for det første året legges inn i oppgjøret for din nye bolig. Du får ingen særskilt regning for forsikringene det første året.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

Egenandel

Standard egenandel er kr 4.000 i innboforsikring og boligkjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokatbistand uten egenandel.

Spørsmål

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider [Tryg.no/meld-skade](https://tryg.no/meld-skade).



Boligkjøperforsikring

- gir deg ekstra trygghet

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperforsikring

Forsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og du får ingen særskilt regning på denne.

Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	7.150 kroner
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	8.950 kroner
Rekkehus med eget gnr/bnr	13.650 kroner
Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	13.650 kroner

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen kan du lese mer om denne på våre hjemmesider www.tryg.no eller kontakte oss på telefon 915 04040

Boligkjøperpakke

**- din nye bolig
ferdig forsikret**

Boligkjøperpakke inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter også bygningsforsikring hvis du kjøper hus eller hytte, og renteforsikring hvis du kjøper hus eller leilighet.

Du finner mer informasjon om Boligkjøperpakke her:



www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjoperpakke

LØSØRE OG TILBEHØR

Gjeldende fra januar 2020

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Lov om avhending av fast eiendom (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 salg-soppgaven, 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.

LISTEN OVER LØSØRE OG TILBEHØR SOM SKAL FØLGE MED EIENDOMMEN VED SALG NÅR ANNET IKKE FREMGÅR AV MARKEDSFØRING ELLER ER AVTALT:

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgssoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPE 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende feste-ordning samt musikanlegg 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. AVTREKKSVENTILATORER 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, krokhangte 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE 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.

KORT OM OSS



Vegar Giæver

EIENDOMSMEGLER MNEF / PARTNER

48 12 35 17

vg@eie.no

EIE Røa, Skøyen & Ullern

Premium rådgivning

EIE Røa, Skøyen & Ullern er eiendomsmeglere på Røa, Skøyen eller Ullern med høy lokalkunnskap i Oslo vest.

Vi i EIE Røa, Skøyen & Ullern kan hjelpe deg med alt fra befaring og verdivurdering til å selge boligen din. Vi sørger for at du får mest mulig verdi for boligen når du skal selge.

Selskapet ble etablert i 1988 av eiendomsmeglerne stor Trygve Swartling, og ble i 2006 en del av EIE eiendomsmegling. Som en del av EIE kjeden har vi et solid nettverk og god lokalkunnskap som vi bruker til å gi deg den beste opplevelsen når du skal kjøpe eller selge bolig. Vi har også et bredt utvalg av boliger til salgs.

Vi har dedikerte meglere til bydelene Vestre Aker og Ullern. Med høy lokal kunnskap kjenner vi områdene rundt Røa, Skøyen & Ullern svært godt. Vi selger mye i områdene Hovseterdalen, Mærradalen, Makrellbekken, Lysakerelven, Lysejordet, Bogstad, Voksenlia og Holmenkollens solside med Voksen skog, Skogen, Ullerntoppen, Ullernåsen, Lilleaker, Bestum, Skøyen, Karenslyst Allé, Hoff, Silkestrå, Casinetto, Smestad, Makrellbekken, Montebello mv.

Vi er til enhver tid oppdatert på det lokale boligmarkedet og boligtrender. EIE Røa, Skøyen & Ullern er et av de mest omsettende kontorene i EIE eiendomsmegling.

Hos oss får du Premium rådgivning samt personlig og dedikert oppfølging gjennom hele salgsprosessen.

EIE eiendomsmegling Røa, Skøyen & Ullern jobber hardt for at din boligsalgs- og kjøpsprosess skal være en positiv opplevelse. Kontakt oss i dag for å finne ut hvordan vi kan hjelpe deg med å finne din drømmebolig eller få solgt din nåværende bolig på best og raskest mulig måte.

VERDI- OVERVÅKNING

Månedlig prisoppdatering på din bolig





Hold et øye med verdiutviklingen på boligen din – helt uten kostnad

HVA ER VERDIOVERVÅKNING?

Boligen er oftest det mest verdifulle av våre eiendeler. Med EIE verdiovervåkning kan du følge med på den generelle prisutviklingen i ditt område, og få månedlig verdiestimat av boligen din sendt på e-post.

HVEM KAN BESTILLE DETTE?

Både eksisterende og ikke eksisterende kunder kan bestille dette fra oss. Dersom du nylig har fått verdivurdering eller kjøpt bolig av oss vil du automatisk motta verdiovervåkning uten å måtte foreta deg noe. Alle boliger som er kjøpt etter 1. januar 2003 kan bestille verdiovervåkning direkte på eie.no ved å fylle ut informasjon om boligen din selv. Boliger kjøpt før 2003 må først få en verdivurdering fra en av våre meglere for å kunne motta verdiovervåkning.

HVOR FÅR VI TALLENE TIL VERDIOVERVÅKNING FRA?

Tallene fra verdiovervåkningen er hentet fra den månedlige boligprisstatistikken til Eiendom Norge. Statistikken er et samarbeid mellom Eiendom Norge, Eiendomsverdi og Finn.no. Statistikken er utarbeidet etter siste måneds slutt og omfatter boliger som annonseres på Finn.no. Det innebærer cirka 70 prosent av alle boliger som omsettes i Norge i løpet av et år, og en statistikk eiendomsbransjen legger til grunn for å gi best mulig estimat og oversikt på boligprisene i hele Norge.

MEGLER- BOOKING

— Vi gjør det enkelt for deg





Din bolig er verdifull – benytt deg av vår kunnskap og erfaring

Med EIE meglerbooking kan du når som helst på døgnet avtale tid med en våre meglere – kun ved noen få tastetrykk på vår hjemmeside. Her velger du tjenesten du har behov for, og hvilket tidspunkt som passer for deg. Enten om du skal selge boligen din, refinansiere lånet ditt eller ønsker å vite hva boligen din er verdt i dagens marked, så har vi tilrettelagt for at det skal være enkelt for deg.

En befaring kan gi deg ny og verdifull innsikt om din bolig. Våre meglere gir deg en verdivurdering av markedsverdien til din bolig. Verdivurdering blir basert på en grundig analyse av din bolig og på tilsvarende boliger solgt i ditt område den siste tiden. Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.



EIE advokat

Vår kompetanse – din trygghet

Vi dekker alle sentrale rettsområder, med hovedvekt på eiendomsrettslig premium rådgivning og tvisteløsning. Eiendomsrett omfatter alle juridiske aspekter knyttet til blant annet kjøp, salg, utvikling, utleie, plan- og bygningsrett, tomtefeste og eierseksjonsrett. EIE advokat har spesialisert seg på eiendomsrettslig rådgivning og tvisteløsning innen både privat- og næringseiendom

Vi har også solid kompetanse på relaterte rettsområder som skatt og avgift, arv og skifte, familierett og forsikringsrett, samt selskapsrett og alminnelig kontraktsrett

I EIE verdsetter vi faglig dyktighet, personlig engasjement og rask responstid høyt. Vi kaller det Premium rådgivning

eie.no/advokat



OM EIE EIENDOMS- MEGLING

Et boligsalg er ikke bare et hjem som bytter eier. Det er to eller flere liv som endres for alltid. På begge sider har selger og kjøper noe felles – de skal ta en avgjørelse av stor betydning. Vi skal være der for begge.

Det finnes ikke ett enkelt svar på hva som gjør en megler god. For det er med meglere som med fagfolk flest - det de gjør er like viktig som det de sier. Både mennesker og boliger er forskjellige, men en vellykket salgsprosess har alltid én viktig ingrediens: Tid til å gjøre det ordentlig. Våre kunder har lagt ned mye tid og innsats i sine hjem. De fortjener det samme fra oss.

EIE er Norges største uavhengige eiendomsmeglerkjede, og er i motsetning til andre ikke eid av en bank. Siden oppstarten i 2006, har vi ikke hatt noen annen agenda enn å være den beste eiendomsmegleren - og vi bruker all vår kunnskap og erfaring for å skape en god salgsprosess. Vi stiller derfor bransjens høyeste krav til oss selv, som betyr at vi er den eneste eiendomsmeglerkjeden som krever doble etterutdanningspoeng av våre meglere, ikke kun det som er lovpålagt.

Tid til å gjøre det ordentlig betyr at vi skreddersyr råd og løsninger for hver enkelt kunde. Arbeidet vi har lagt ned har resultert i at vi har vunnet 12 gullmeglere, blitt kåret til å ha bransjens mest fornøyde kunder av Norsk Kundebarometer i 2021* for andre året på rad, og blitt kåret til bransjens mest bærekraftige kjede i 2020*

Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.

*EIE ble bransjevinner i Norsk kundebarometer 2021 og Norsk Bærekraftbarometer 2020. Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. www.kundebarometer.com



EIE speiler selger og kjøper™

eie.no