

SALGSOPPGAVE

Oppsal

Ideell ¼ av kjedet enebolig over tre plan. Skjermet og fredelig beliggenhet i familievennlig område med solrik balkong, terrasse og hagedel. Garasje.

Oppsal terrasse 59, 0686 Oslo
Enebolig i rekke

Verditakst kr 2 000 000



KJÆR SOLLIE
ADVOKATFELLESSKAP

Adresse:
Nydalsveien 15
0484 Oslo
Org nr. 981744225MVA MVA

Telefon: 22 60 24 00
fs@advokatenes.no
www.advokatenes.no

SALGSOPPGAVE

Ideell andel av selveiet enebolig i Oppsal terrasse 59, 0686 Oslo

Betegnelse: Ideell $\frac{1}{4}$ av gnr 146 bnr 604, samt tilhørende andel av fellesområder som følger: ideell $\frac{1}{4}$ av ideell $\frac{1}{25}$ av gnr 146 bnr 605 (fellesareal) og ideell $\frac{1}{4}$ av ideell $\frac{1}{25}$ av gnr 146 bnr 606 (felles parkeringsareal) i Oslo.

Type bolig: Ideell andel av enebolig i kjede

Boligen inneholder: *Kjelleretasje:* trapperom, kjellerstue, vaskerom, teknisk rom med wc mm. Bod.
Første etasje: Entré, gang med trapp, stue/spisestue m utg. til terrasse og hage, kjøkken, bad
Andre etasje: Gang m/trapp, bad. Boligen er bygget med tre soverom i andre etasje. Delevegger i andre etasje er senere flyttet og i dag er det fire rom i andre etasje som benyttes som soverom. Det tas forbehold om at ett eller flere av disse ikke er godkjent til varig opphold.

Beliggenhet: Skjermet og barnevennlig beliggenhet på Oppsal

Eier: Anne-Grethe Thillesen med $\frac{3}{4}$ ideell andel og Paul Nilsen med $\frac{1}{4}$ ideell andel. **Det er denne $\frac{1}{4}$ ideelle andel som er til salgs.**

Tinglyste forpliktelser / tilliggende rettigheter i eiendommen: Følgende servitutter er påheftet eiendommen, og følgende rettigheter tilligger eiendommen;

1987/52047-1/105 13.08.1987

BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Bestemmelse om garasje/parkering

Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet

Rettighetshaver: Gnr.146 Bnr.580 - 604

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1980/19778-2/105
29/08-1980

Best. om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:146 Bnr:505

Med flere bestemmelser

Se nærmere erklæring om fellesareal, vann- og avløpsanlegg, samt biloppstillingsplasser i erklæring tinglyst 13.08.1987 (dok. nr. 52047) og bestemmelser om adkomstrett i skjøte tinglyst 29.08.1980. Se også tinglyst dokument (registrering av grunneiendom) tinglyst 13.08.1987 (dok. nr. 52046). Det vises til bilag 5.

Sameiet Oppsal terrasse-felleskostnader mm.:	Sameiet Oppsal terrasse, som består av eierne av eneboligene i Oppsal terrasse (gnr. 146 bnr. 508-605), disponerer over fellesarealene gnr. 146 bnr. 605 og 606, herunder felles parkeringsareal, samt tv og bredbånd til eneboligene. Eier av gnr. 146 bnr. 604 plikter å være medlem av sameiet. Sameiet fastsetter på hvert årsmøte fellesutgiftene for inneværende år. Fellesutgiftene har de siste årene vært kr. 5000 pr. eiendom (pr. enebolig) pr. år. Årsmøtet for 2021 avholdes onsdag 21. april 2021. Det foreligger i øyeblikket ingen forslag til årsmøtet om oppjustering, men det utelukker ikke at det kan bli besluttet en økning på årsmøtet. I tillegg til fellesutgiftene må eierne av den enkelte eiendom betale bredbånds- og tv-pakke til sameiets leverandør. Nåværende leverandør er Telia, og prisen for grunnpakken er for øyeblikket kr. 5680 pr. år. Sameiet vurderer å bytte leverandør.
Boligen:	216 kvm BTA 198 kvm BRA 178 kvm P-rom 20 kvm S-rom
Boden:	6 kvm BTA 5 kvm BRA 0 kvm P-rom 5 kvm S-rom
Parkering:	Boligen disponerer en plass i felles garasjeanlegg. Det er noen gjesteparkeringsplasser i tilknytning til garasjeparkeringsanlegget. Kjøring og parkering på boligfelt er forbudt, kun nødvendig kjøring og varetransport er tillatt. Ved lading av elbil i garasjeanlegget, er man pålagt å montere kurs og lader i henhold til gjeldende forskrifter. Se nærmere sameiets vedtekter, bilag 2.
Garasje i rekkegarasje:	16 kvm BTA 0 kvm BRA 0 kvm P-rom 0 kvm S-rom
Tomt:	247 kvm eiet tomt.
Byggeår:	1988
Byggemåte:	Betong fundament eller lignende, betong/lecamur i grunnmur. Trevirke i bærekonstruksjon og bærende vegger, isolerte fasader utvendig panelt. Bærende konstruksjoner

(dekker/etasjeskiller) i trekonstruksjon, skråtak takkonstruksjon i tre.

Pent opparbeidet hage tilhørende eiendommen. Det gjøres oppmerksom på at grøntområde på kjøkkensiden av boligen, innenfor hekk, er et fellesareal som disponeres i fellesskap med de øvrige eierne av eneboliger i Oppsal terrasse. Det vises til skisse over arealfordeling i bilag 5.

Utleie: Det foreligger ingen begrensninger i adgangen til å leie ut eneboligen som sådan.

Standard: Eneboligen i kjede anses som kun enkelt vedlikeholdt over tid. Det anses å være behov for å ta igjen dagens vedlikeholdsetterslep, naturlig vedlikehold - rehabilitering - oppgradering.

Oppvarming: Boligen varmes opp med panelovner og peisovn i stue.

Energimerking: Oransje E

Vei, vann og avløp: Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. De private stikkledningene er eiers ansvar og risiko.

Takst/pris ideell 1/4: Salgsverdi: kr 2 000 000
Prisantydning: kr 2 000 000

Ingen fellesgjeld.
Ingen forkjøpsrett.

Utover kjøpesummen betaler kjøper:

Dokumentavgift (2,5 % av kjøpesummen)	kr	50 000
Tinglysningsgebyr, skjøte	kr	585
Tinglysningsgebyr pr. pantedokument	kr	585

Det tas forbehold om reguleringer av offentlige avgifter.

Totalpris ved salg til prisantydning inklusive andel	Kjøpesum	kr. 2 000 000
	Dokumentavgift	kr. 50 000
	Tinglysningsgebyr for skjøte	kr. 585
	Tinglysningsgebyr pr. pantedokument	kr. 585

fellesgjeld, gebyrer, avgifter og øvrige kostnader pr. 12.04.21:	Samlet: Kr. 2 051 170
	I regnestykket over er det lagt til grunn tinglysing av ett pantedokument.
Kommunale avgifter:	Ifølge opplysninger hentet inn fra Oslo kommune, utgjør kommunale avgifter kr. 18 946,20 for gnr 146 bnr 604.
Eiendomsskatt (2021):	Kr. 7 392 for gnr 146 bnr 604.
Formuesverdi 2018 (gnr 146 bnr 604):	Formuesverdi som primærbolig kr 2 231 812 Formuesverdi som sekundærbolig kr 8 034 523
Regulering:	Reguleringskart og reguleringsbestemmelser, se bilag 3.
Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:	Ferdigattest for eneboligen (1989) og for tilbygg (2014).
Sameiets dokumenter:	Vedtekter for sameiet, årsmelding 2019 med regnskap 2019 og budsjett 2020, referat årsmøte 2020, innkalling til årsmøte 2021 med årsmelding 2020, regnskap 2020 og budsjett 2021, samt e-post fra styret vedrørende tilstand garasjer, se bilag 2.
Forsikring:	Bygningen er forsikret hos Frende Forsikring, avtalenr. 71789.
Besiktigelse:	Som annonsert på Finn.no.
Forkjøpsrett:	Ingen forkjøpsrett.
Overtagelse:	Ca. 3 måneder etter avsluttet budgivning.
Kjøp av ideell fjerdedel av eiendom:	Det presiseres at salgsobjektet er en ideell – altså ikke fysisk – 1/4 av en eiendom. Det innebærer at kjøper ikke får noen særrett til for eksempel bestemte rom i boligen. Dette kan sammenlignes med at to personer for eksempel eier en bil sammen, hvor hele bilen disponeres i fellesskap. Eiendommen eies av to personer, og det er den ene personens ideelle ¼ som selges.

Ved kjøp av den ideelle 1/4 som er til salgs, blir man sameier i 25 % av eiendommen, med mindre den andre eieren utøver forkjøpsrett. Etter at kjøper er blitt eier, kan kjøper eller den andre medeieren begjære sameiet i eiendommen tvangsoppløst i medhold av lov om sameige § 15. Det legges til grunn at tvangsoppløsningen skjer ved salg av hele eiendommen etter reglene om tvangssalg i lov om tvangsfullbyrdelse.

Resultatet av tvangsoppløsningen kan bli at en av sameierne kjøper den andre ut av vedkommendes ideelle andel, og blir eier av hele eiendommen.

Alternativt blir en utenforstående eier av hele eiendommen, dersom han eller hun gir et bud på eiendommen som er så høyt at ingen av sameierne vil gi et like høyt bud. Megler kan gi nærmere informasjon.

Særlige opplysninger:

Oppsalhjemmet Oppsalveien 28

Oppsalhjemmet, som lå øst for eiendommen, er revet, og det planlegges å bygge et nytt sykehjem mm på tomten. Se Oslo kommunes regulerings sak 201516760, <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?mode=&caseno=201516760>.

Oppsal gård Oppsalveien 20

Det har siden 2012 versert planer om utbygging av Oppsal gård, som ligger øst for eiendommen, med blant annet blokkbebyggelse. Saken er fortsatt til behandling i Oslo kommune som regulerings sak, nr. 201214184, <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?mode=&caseno=201214184>.

Garasjetak

Styret i Sameiet Oppsal terrasse vurderer at garasjetaket kan være i dårlig stand. Det ble foretatt en høyst midlertidig reparasjon av taket høsten 2020. Flere nedløp er også ødelagt eller mangler. I tillegg er noen porter preget av slitasje. Styret foreslår at det settes ned en prosjektgruppe som kan vurdere hva som kan og bør gjøres med garasjetaket. Det vises til Årsmelding 2020, jf. bilag 2.

Konsesjon:

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Tvangssalg:

Salget av eiendommen er et tvangssalg, hvor retten har oppnevnt megler som medhjelper. Det vises til "Orientering til kjøpsinteresserte om tvangssalg ved medhjelper", samt til

tvangsfullbyrdelseslovens kap. 11. Det vises spesielt til at kjøperen har begrenset adgang til å påberope mangler, jfr tvangsfullbyrdelsesloven §§ 11-39 til 11-41. Eventuelle mangler ved kjøpsobjektet gir ikke grunnlag for heving, men kjøper kan på visse vilkår kreve prisavslag eller erstatning. Etter loven skal ethvert bud som hovedregel stå ved makt i minst 6 – seks – uker fra det er avgitt. Se nærmere opplysninger i budskjema om hvor lenge budgiver er bundet av bud på denne eiendommen.

Rengjøring: Det vil ikke bli iverksatt rydding og rengjøring av boligen i forbindelse med kjøpers overtakelse. Kostnader/arbeid ved rydding og rengjøring bæres av kjøper.

Budgivning/spesielle bestemmelser: Bud inngis skriftlig på vedlagte budskjema til megler, bilag 13, med angivelse av finansiering, egenkapital etc. Det tas forbehold om å kreve sikkerhet for budet, normalt 10 % av kjøpesummen.

Innbetaling av kjøpesummen: Kjøpesummen skal innbetales til Fredrik Sollie, konto nr 1503.20.86834.

Kjøpesummen skal betales innen tre måneder etter at megler har forelagt budet for rettighetshaverne og byfogden. Betalingsplikt inntreffer allikevel ikke før to uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, men dersom dette tidspunkt er senere enn oppgjørsdagen, løper en rente på 6 % i det mellomliggende tidsrom.

Hvitvasking: Megler er underlagt lov om hvitvasking som gir plikt til å melde fra til Økokrim om mistenkelige transaksjoner.

Meglers godtgjørelse: Godtgjørelse til megler fastsettes i samsvar med forskrift av 4.12.1992 om tvangssalg og dekkes av kjøpesummen i henhold til medhjelperforskriften § 3-3 og eventuelt § 3-6.

Megler: Advokat Fredrik Sollie, telefon nr. 22 60 24 00, mobiltelefon 97 15 93 45.

Coronaretningslinjer: I forbindelse med korona-pandemien må interessenter ta kontakt med megler for avtale om visning. Se retningslinjer fra Eiendom Norge, jf. Bilag 12.

Oslo, 12.04.2021

Opplysninger i salgsoppgaven er utarbeidet av megler på bakgrunn av innhentede opplysninger. Det tas forbehold om mulige feil eller mangelfulle opplysninger. Interessenter oppfordres til å befare boligen og eiendommen for øvrig nøye og gjerne sammen med fagkyndig person. Vedlagt planskisse er ikke i målestokk.

Bilag:

- 1. Verdi- og lånetakst av takstmann Bent Syrrist av 11.04.2021.**
- 2. Dokumenter fra Sameiet Oppsal terrasse**
- 3. Reguleringsbestemmelser og reguleringskart**
- 4. Elektronisk grunnboksutskrift av 23.09.2020 for eiendommen**
- 5. Erklæring om fellesareal, vann- og avløpsanlegg, samt biloppstillingsplasser i erklæring tinglyst 13.08.1987 (dok. nr. 52047), bestemmelser om adkomstrett i skjøte tinglyst 29.08.1980, samt tinglyst dokument (registrering av grunneiendom) tinglyst 13.08.1987 (dok. nr. 52046).**
- 6. Energiattest**
- 7. Arealbekreftelse**
- 8. Oversiktskart**
- 9. Plantegning**
- 10. Orientering til kjøpsinteresserte om tvangssalg ved medhjelper**
- 11. Forskrift om tvangssalg ved medhjelper kap. 3**
- 12. Koronaretningslinjer**
- 13. Budskjema**

VERDITAKST

Matrikkel: Gnr 146: Bnr 604
Kommune: 0301 OSLO KOMMUNE
Betegnelse: MARKEDSVERDI AV IDEELL 1/4 DEL AV EN ENEBOLIG I KJEDE
Adresse: Oppsal terrasse 59 , 0686 OSLO



MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR. 2 000 000

Enebolig i kjede :
Utvendig bod - bodplass :
M.fl.

BRUKSAREAL (BRA): AREAL, P-ROM:

198 m ²	178 m ²
5 m ²	0 m ²

Utskriftsdato: 11.04.2021
Dato befaring: 07.04.2021

Oppdragsnr. 2061
Referansenr. e0bd34f

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

AS Bent Syrrist
Postboks 4345 Nydalen, 0402 OSLO
Telefon: 900 46 580
Organisasjonsnr: 934 239 784

Sertifisert takstmann:

Bent Syrrist
Telefon: 900 46 580
E-post: bs@asbs.no
Rolle: Uavhengig takstmann



Takstmannens rolle

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

Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden:
<http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/aefbc0b4-6b47-47f3-835b-1c3a0fde424>

Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktagninger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringsdagen. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

En verdi- og lånetakst er ingen tilstandsrapport. Norsk takst anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en Boligsalgsrapport med verditakst.

Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Eqne forutsetninger

Vurderingen gjelder den beskrevne boligen.

Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler, som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer. Det forutsettes at eventuelle ombygginger, påbygg og øvrige arbeider er meldt/søkt til rette instans i kommunen, der dette var påkrevd, dersom ikke annet er opplyst. Videre forutsettes det at nevnte arbeider er gjennomført i henhold til TEK 10 og TEK 17, Teknisk Forskrift av 2010, samt tillegg/endringer 2017, eller tidligere forskrift og krav hvor de gjelder. Det elektriske anlegget og røropplegget er ikke vesentlig vurdert. Konstruksjoner over terreng er besiktiget fra bakkenivå. Der det i rapporten er foretatt antagelser er dette fordi angjeldende forhold ikke har latt seg bringe på det rene. Besiktigelsen blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer, lagrede gjenstander og lignende flyttet på med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det. Retningsavvik på gulv, vegger og himlinger kan forekomme. Teknisk forskrift har krav til rom for varig opphold, dette gjelder ikke for malereglene i NS 3940, da standarden ikke er lenket til forskrifter. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det oppdages feil/mangler som bør rettes opp. Fordeling P- og S- rom er skjønnsmessig vurdert ut fra dagens bruk. Ved vurdering av bygningens areal vektlegges de bruksmuligheter den har og i mindre grad faktiske arealer i bygget. Arealer anses som ca. arealer. Det foreligger ikke utfyllt egenerklæringsskjema fra eier.

TAKSTOBJEKTET ER IDEELL 1/4 DEL AV EN ENEBOLIG I KJEDE.

Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon		
Markedsverdi (normal salgsverdi)	Kr.	2 000 000

Markedsvurdering
Ved salg av ideell 1/4 del av en bolig reduseres markedsverdien utover en matematisk deling til 1/4-del av markedsverdien for hele objektet. Dette fordi det er et begrenset antall interessenter ved denne type salg. Markedsverdien anses normalt for å ligge i nivå på 1/6-del av hele boligens markedsverdi. Det foretas en vurdering ut fra attraktivitet grunnet beliggenhet, størrelse, takstobjektets tilstand, mulig utleiemulighet osv. MARKEDSVERDI AV DENNE IDEELLE 1/4 DEL AV ENEBOLIG I REKKE MED GNR: 146 BNR: 604 VURDERES TIL KR. 2.000.000,- . Dagens markedsverdi for hele boligen ligger innenfor følgende nivåer: Kr. 9.000.000,- til Kr. 12.000.000,- Markedsverdi for hele boligeiendommen vurderes til ca. Kr. 9.300.000,- . Det vurderes ikke låneverdi ved denne type salg, som kun gjelder en ideell 1/4 del av en bolig. Beregning av markedsverdien er basert på forhold nevnt i takstdokumentet som gjelder beliggenhet og teknisk tilstand. Det er foretatt et erfaringsmessig fradrag for rehabilitering, elde, slitasje og utidsmessighet for takstobjektet. I fradraget inngår også et normalt avvik fra dagens byggeforskrifter. I normale tomtekostnader er også tatt med en markedstilpasning som gjenspeiler den interne plassering i området. Dette innebærer at for ellers like boliger må boliger med god utsikt, gode lysforhold og lite trafikkstøy bli tillagt høyere "normale tomtekostnader" for å gjenspeile attraktivitet og høyere markedsverdi. Eneboligen har en tiltalende plassering på området med en enkel egen adkomst og inngang direkte til 1. etg. Eneboligen har god planløsning og rominndeling. Eneboligen er over lengre tid kun enkelt vedlikeholdt og det er derfor opparbeidet et vedlikeholdsetterslep. Det anses behov for å foreta vedlikehold, naturlige utskiftninger og fornyelser samtidig som fremtidige naturlige tilpasninger og endringer kan foretas. Bygningsteknisk fradrag/verdireduksjon er skjønnsmessig vurdert. Kjøpsinteressen for en ideell 1/4 del av en enebolig i kjede anses som begrenset.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Advokat Fredrik Sollie
Takstmann:	Bent Syrrist
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 07.04.2021. - Advokat Fredrik Sollie . Oppdragsgiver/megler. - Anne-Grethe Thillesen . Eier/eiers representant. - Bent Syrrist. Takstmann/bygg-tømrermester/byggteknisk rådgiver.

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	MARKEDSVERDI AV IDEELL 1/4 DEL AV EN ENEBOLIG I KJEDE
Hjemmelsovergang:	Ikke opplyst
Beliggenhet:	Eneboligen i kjede ligger i et etablert og godt tilrettelagt boligområde sentralt beliggende på Oppsal i Oslo, stille og barnevennlig innerst i blindvei med bilfri adkomst fra Oppsal terrasse. Det er kort avstand til Oppsal senter og Oppsal T-banestasjon, skole, barnehage og idrettsanlegg. Videre enkel adkomst til friarealer og gangstier til Østensjøvannet m.m. Oppsal senter er nærmeste handlesenter med et bredt og variert utvalg av butikker. Forøvrig er Bryn senter ikke langt unna.
Bebyggelsen:	Området er et etablert boligområde. Området/eiendommen er bygget ut med sammenkjedete eneboliger, tradisjonelt oppført.
Standard:	Eneboligen anses som et normalt boligobjekt av denne type og alder.

Matrikkel: Gnr 146: Bnr 604
Kommune: 0301 OSLO KOMMUNE
Adresse: Oppsal terrasse 59 , 0686 OSLO

AS Bent Syrrist
Postboks 4345 Nydalen, 0402 OSLO
Telefon: 900 46 580



Regulering:	Regulert område i Oslo kommune.
Adkomstvei:	Til offentlig vei.
Tilknytning vann:	Offentlig tilknyttet via privat stikkledning.
Tilknytning avløp:	Offentlig tilknyttet via privat stikkledning.
Annen relevant info	Fremlegges av megler ved salg.
Parkering, garasjeanlegg	Garasjeanlegg med garasjer i rekke. Det er opplyst at boligen disponerer en garasje plass. Videre er det opplyst at garasjeanlegget har behov for reparasjoner og fornyelser av tak, utvendig kledning/panel m.m.
Felleskostnader	Det er oppgitt en årlig kostnad til sameiet for felles drift.
Gjesteparkering	Enkelte gjeste-parkeringsplasser i tilknytning til garasjeanlegget, etter egne regler. Alternativt gateparkering der dette er tillatt etter kommunale regler.
GENERELT OKM VURDERING AV IDEELL 1/4 DEL	Det vises på generelt grunnlag til Oslo byfogdembete - Kjennelse. Dato: 2018-06-15. Publisert TOBYF-2017-160581.

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 0301 OSLO Gnr: 146 Bnr: 604
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	247 m ² Arealkilde: Info hentet fra Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten via Ambita AS.
Sameiets navn:	Oppsal Terrasse Sameiet
Organisasjonsnr.:	993011827
Forretningsfører:	Opplyst: Egen
Andel formue:	0
Andel fellesgjeld:	0
Hjemmelshaver:	Hjemmelsopplysninger: Anne-Grethe Thillesen med 3/4 ideell andel Paul Nilsen med 1/4 ideell andel
Adresse:	Oppsal terrasse 59, 0686 Oslo
Kommentar:	Innhentet fra Amb ta AS

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Oppdragsgiver	02.04.2021	Innhentet megler-info, og øvrig tilgjengelig grunnlag.			
Oslo kommune, Plan og bygningsetaten	02.04.2021	Byggetegninger			Ja
Oppdragsgiver	14.06.1989	Ferdigattest			Ja
Oppdragsgiver	13.02.2014	Ferdigattest tilbygg			Ja
Oppdragsgiver	08.04.2021	Oppsal Terrasse Sameie			
Oppdragsgiver	02.04.2021	Arealbekreftelse			Ja
Oppdragsgiver	02.04.2021	Reguleringskart			

Andre forhold

Forsikring:	Selskap: Frende. Avtalenr: 71789. Type: Fullverdi. Forsikringssum: Kr. 5 842 304. Årlig premie: Kr. 7 800. Det forutsettes at forsikringsavtale er opprettholdt og at forsikringspolisen er betalt.
Skattetakst:	Ikke opplyst.
Ligningsverdi:	Kr. 2 231 812 År 2018 Som primærbolig

Bygninger på eiendommen

Enebolig i kjede

Bygningsdata	
Byggeår:	1988 Kilde: Ferdigattest 14.06.1989
Anvendelse:	Bolig
Tilbygg:	År: 2013 Entré tilbygg. Ferdigattest datert 13.02.2014

Kommentar	
Standard:	Eneboligen i kjede, anses som kun enkelt vedlikeholdt over tid.
Vedlikehold:	Det anses å være behov for å ta igjen dagens vedlikeholdsetterslep, naturlig vedlikehold - rehabilitering - oppgradering.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Kjelleretasje	74	67	47	20	Fordeling P-rom og S-rom er skjønnsmessig vurdert. Kjelleretasjen er opplyst ikke å være godkjent til rom for varig opphold. Ettermonterte vinduer i kjelleren er ikke opplyst byggemeldt.
1. etasje	84	75	75		
2. etasje	58	56	56		Utgang til balkong fra et av soverommene. Beregning BRA og P-areal er skjønnsmessig vurdert ut fra dagens bruk. Inndelingen som er foretatt fra 3 til 4 soverom med endring og tilpasning av soverommenes størrelse, vinduer, ventilasjon m.m. kan dermed avvike fra krav som gjelder for rom beregnet for varig opphold (dvs. rom man kan sove i).
Sum bygning:	216	198	178	20	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Kommentar areal	
Areal er hentet fra tegning, kontrollmål tatt på stedet. Generelt. BTA er skjønnsmessig utregnet. BRA og fordeling mellom P- og S- rom er skjønnsmessig vurdert ut fra dagens bruk. Ved vurdering av boligens areal vektlegges de bruksmuligheter den har og i mindre grad faktisk areal. ALLE AREALER GJELDER HELE BOLIGEN.	

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjelleretasje	Trapperom, kjellerstue, vaskerom, teknisk rom med wc m.m.	Bod
1. etasje	Entré, gang m/trapp, stue/spisestue m utg. terrasse og hage , kjøkken, bad	
2. etasje	Gang m/trapp, bad, 4 soverom	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Enebolig i kjede	
Bygning, generelt	

Bygningen er oppført i 1988, tre etasjeplan, u.-etg., 1. etg. og 2. etg., og anses som jevnlig enkelt vedlikeholdt. Betong fundament eller lignende, betong/lecamur i grunnmur. Trevirke i bærekonstruksjon og bærende vegger, isolerte fasader utvendig panelt. Bærende konstruksjoner (dekker/etasjeskiller) i trekonstruksjon, skråtak takkonstruksjon i tre.

ALL INFORMASJON GJELDER HELE ENEBOLIGEN I KJEDE.



Enebolig i rekke sett fra hagen

Yttervegger

Utvendig kledd med trepanel, betong, mur og Tre-kledning/trepanel med bakenforliggende bærende konstruksjoner, isolert. Den utvendige kledningen/panel med øvrige bygningsdeler anses å ha passert normalt forventet funksjonstid. Utskifting/fornyelse anses som påregnelig.

Takkonstruksjoner

Skrå takkonstruksjon i trekonstruksjon, isolert, tekket med pappshingel.

Taket er kun besiktiget fra bakkeplan.

Taktekking med renner og beslag anses å ha passert normalt forventet funksjonstid. Utskifting/fornyelse anses som påregnelig.

Vinduer

Vinduer og balkongdør med isolerglass i trekonstruksjon fra byggeåret, utvendig beiset/malt. Enkelte vinduer er av nyere dato.

Utskifting/fornyelse anses som påregnelig.

Ytterdører og porter

Ytterdør fra da tilbygget ble oppført ca. 2013.

Overflater på innvendige gulv

Parkett/tregulv, vinylbelegg, laminatgulv, fliser, m.m.

Utskifting/fornyelse anses som naturlig på sikt.

Overflater på innvendige vegger

Generelt malte og tapetserte flater. Bad med malte/tapetserte vegger og flisarealer.

Utskifting/fornyelse anses som naturlig på sikt.

Overflater på innvendig himling

Generelt malte flater.

Utskifting/fornyelse anses som naturlig på sikt.

Balkonger, terrasser ol.

1. etg. stue direkte utgang til romlig terrasse i trevirke på terreng i tilknytning til eget hageareal (ikke målsatt da den går over i hageplan).

2. etg. balkong med adkomst fra et soverom, ca. 6 m².

Utskifting/fornyelse anses som naturlig på sikt.

Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Peis/peisovn i stuen.

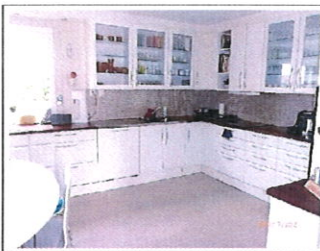
Generelt: Det forutsettes at ildstedet er godkjent. Vedlikehold og naturlige oppgraderinger ansees påregnelig på sikt.

Kjøkkeninnredning

Romslig kjøkkeninnredning fra ca. 2004

Innredning med plane hvite fronter, mørke benkeplater, stål benkebeslag, stål avtrekksvifte, fliser mellom benker og overskap, skapdører med glass og tette fronter, dels integrerte hvitevarer.

Utskifting/fornyelse anses som naturlig på sikt.



VVS-installasjoner, generelt

Bad i 1.etg. fornyet ca. 2016/2017. Fliser på gulv med gulvvarme. Fliser vegger i dusj, forøvrig malte vegger m.m., malt himling (innvendig tak), servant i innredning, dusjhjørne med glassvegg, dusjing direkte på vegg og gulv, gulvsluk.
 Bad i 2.etg. fornyet ca. 2006. Fliser på gulv med gulvvarme. Fliser vegger m.m., malt himling (innvendig tak), servant, wc, badekar m.m.
 Teknisk rom, gulvmontert wc m.m. av eldre dato.
 Våtrommenes oppbygging, med tettesjikt, sluk, røranlegg, osv. er av varierende alder.
 Utsifting/fornyelse anses som naturlig på sikt.



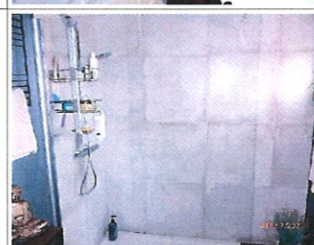
Kjøkkeninnredning Med stål benkebeslag og ettgreps-blandebatteri



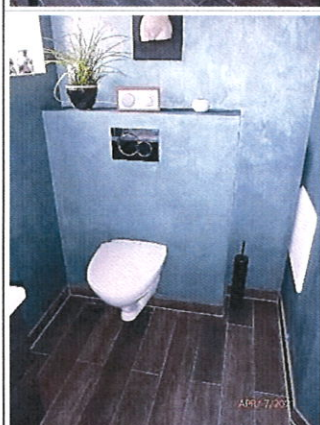
Kjøkkeninnredning, vvs tilknytning



1 etg. Bad Servant wc og dusjhjørne med dusjing rett på vegg og gulv



1. etg. Bad, dusjhjørnet



1. etg. Bad, vegghengt toalett



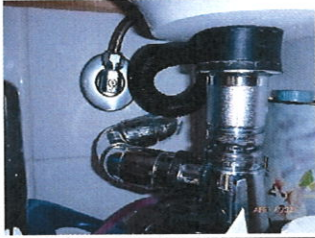
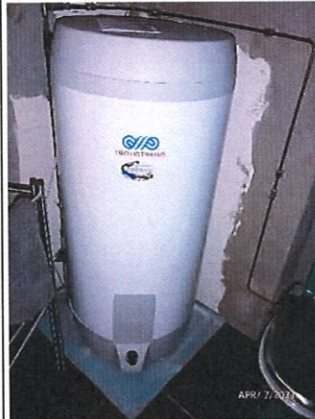
1. etg. Bad Fordelerskap vvs for rør i rør opplegg



Servant med servantskap



Servant med vvs opplegg

	Vegghengt wc		Servant med servantskap
	Servant med servantskap vvs opplegg		Kjeller teknisk rom med wc m.m.
	Kjeller teknisk rom vegghengt servant		Kjeller teknisk rom gulvmontert wc
	Kjeller teknisk rom eldre varmtvannsbereider		

Varme, generelt

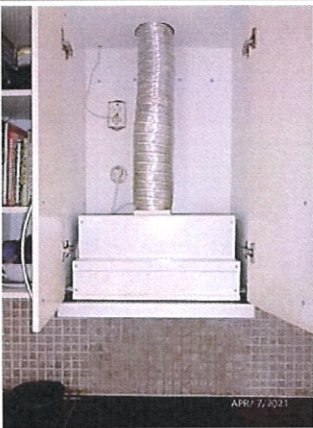
Boligen varmes opp med panelovner og peisovn i stue.
 Generelt: Der det ikke er varmekilde i boligen følger dette heller ikke med ved salg.
 Utskifting/fornyelse anses som naturlig på sikt.

Brannslukking, generelt

Det forutsettes at boenheten har installert forskriftsmessig brannslukningsutstyr og brann-/røykvarslere og at utstyret etterses jevnlig.
 Utskifting/fornyelse anses som naturlig på sikt.

Luftbehandling, generelt

Bygning med ventilasjonssystem fra byggeåret. Avtrekksløsningene er tekniske valg fra byggeåret og anses å fungere ut fra forutsetningene.
 Ved utskifting/fornyelse anbefales det, på generelt grunnlag, å oppgradere ventilasjons- og avtrekksløsningene for hele boligen.

	Avtrekk ventilator i kjøkken, defekt		1 etg. Bad, veggmontert avtrekk
	2 etg. Avtrekksventil i himling		
Elkraft, generelt Sikringsskap fra byggeåret, senere delvis endret i forbindelse med endringer i boligen. Endring, fornyelse og oppgradering anses påkrevet i kjøkkenet grunnet foreliggende feil/mangel. Utskifting/fornyelse anses som naturlig på sikt.			
Tele og automatisering, generelt Boligen har opplegg for tv og Internett.			

Utvendig bod - bodplass

Bygningsdata	
Byggeår:	1988 Kilde: Opplyst som fra byggeår for boenheten
Anvendelse:	Utvendig bodplass

Kommentar	
Standard:	Normal standard fra byggeåret.
Vedlikehold:	Det anses å være behov for å ta igjen dagens vedlikeholdsetterslep.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	6	5		5	Uisolert enkel bod
Sum bygning:	6	5	0	5	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Bod

Konstruksjoner og innvendige forhold - Utvendig bod - bodplass	
Bygning, generelt - 1. etasje	
Enkel uisolert bod. Oppført på terreng i trekonstruksjon utvendig kledd med trevirke/panel.	

Matrikkel: Gnr 146: Bnr 604
Kommune: 0301 OSLO KOMMUNE
Adresse: Oppsal terrasse 59 , 0686 OSLO

AS Bent Syrrist
Postboks 4345 Nydalen, 0402 OSLO
Telefon: 900 46 580



Bod i tilknytning til boligen

Garasjeplass i rekkegarasje

Bygningsdata	
Byggeår:	1988 Kilde: Antatt byggeår
Anvendelse:	Biloppstillingsplass

Kommentar	
Standard:	Enkle garasjerekker, oppført direkte på kultet terreng i trekonstruksjon, utvendig kledd med panel og tak tekket med papp.
Vedlikehold:	Normal standard fra byggeåret. DEt er opplyst at reparasjoner og vedlikehold må foretas

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	16				Kun avsatt areal, ikke besiktiget eller målt opp
Sum bygning:	16	0	0	0	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		

Utvendige forhold

Konstruksjoner utendørs
Bearbeidet terreng, generelt
Fellesarealer ved adkomst og arealer mot bygnings side gavl mot felles adkomstområde, eget adkomstareal, plen og blomsterbed. Utvendige trapper og nivåer etablert i trevirke med sviller som er medtatte. Tretremmer m.m. foran boligen på hageside.

Beregninger

Årlige kostnader		
KOSTNADER GJELDER HELE ENEBOLIGEN I KJEDE Egne årlige kostnader Bredbåd/tv Kr. 5.680,- Kommunnale avgifter Kr. 18.946,20 Eiendomsskatt Kr. 7.392,- (pr. mnd. Kr. 2 668)	Kr.	32 018
KOSTNADER GJELDER HELE ENEBOLIGEN I KJEDE Kostnader til sameiets drift Pr. år Kr. 5.000,- (pr. mnd. Kr. 417)	Kr.	5 000
KOSTNADER GJELDER HELE ENEBOLIGEN I KJEDE Generelle vedlikeholdskostnader for objektet er kun skjønnsmessig vurdert, avhengig av valgt vedlikeholdsgrad osv. (pr. mnd. Kr. 600)	Kr.	7 200
Sum årlige kostnader	Kr.	44 218

Teknisk verdi bygninger		
Enebolig i kjede		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	9 853 600
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 2 980 000
Sum teknisk verdi – Enebolig i kjede	Kr.	6 873 600
Utvendig bod - bodplass		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	132 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 80 000
Sum teknisk verdi – Utvendig bod - bodplass	Kr.	52 000
Garasje plass i rekkegarasje		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	192 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 140 000
Sum teknisk verdi – Garasje plass i rekkegarasje	Kr.	52 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	6 977 600

Tomteverdi		
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtetekstnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtetekstnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.		
Tomteverdi:	Kr.	2 300 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:	Kr.	9 277 600

Matrikkel: Gnr 146: Bnr 604
Kommune: 0301 OSLO KOMMUNE
Adresse: Oppsal terrasse 59 , 0686 OSLO

AS Bent Syrrist
Postboks 4345 Nydalen, 0402 OSLO
Telefon: 900 46 580



OSLO, 11.04.2021

Bent Syrrist
Takstmann/bygg-tømrermester/byggteknisk rådgiver
Telefon: 900 46 580

Årsmøte i Oppsal Terrasse Sameiet 2020

Til medlemmene i sameiet:

**Referat årsmøte i
Sameiet Oppsal terrasse
Torsdag 11. juni 2020 kl. 18.00**

Oppsal samfunnshus, rom 406

Styremøtet er utsatt grunnet restriksjoner pålagt av hensyn til smittevern.

Tilstede: Hus 11,13,15,17,19,21, 23, 25, 31,33, 37, 41, 43, 47, 51, 53, 55,

Totalt 17 av 25 hus representert.

Dagsorden for møtet:

1. Godkjenning av innkalling og dagsorden
Innkallingen ble godkjent.
2. Valg av referent
Magnus Clough velges til å lede møtet. Gøran Andreassen velges som referent.
3. Årsmelding for 2019
Årsmelding ble gjennomgått. Det kom ingen innsigelser.
Ønske: Litt mer lys på juletreet.
4. Regnskapet for 2019
Regnskapet for 2019 ble godkjent.
5. Oppnevning av nye styremedlemmer: Hus 11 og 19 går ut av styret. Inn kommer hus 21 og 23. Hus 13 fortsetter.
Nytt styre består av:
Ragnhild Kobro Runde, Hus 13
Ingeborg Watne , Hus 23
Maria Kvalø, Hus 21
6. Valg av revisor for 2020
Gøran Andreassen velges som revisor
7. Oppdatert liste for styresammensetning fremover
Vedlagt til informasjon

8. Prosjekter:

- a. Postkassestativer. Oppsummering
Det var ingen merknader til prosjektene.

9. Dugnad

- a. Dato: 25. juni - light variant 1800.
b. Oppgaver
i. Boks ved nedløpet på garasjeanlegget
ii. Lukedugnad
iii. Søppel bak nr 17
iv. Minner om at hver husstand er ansvarlig for hekk mot fellesområdet og holde orden i nærhet av sitt eget område.

c. Forslag om å male garasjeanlegget.

- i. Krever 2 kvelder.
ii. Flertall for å male anlegget i 2020
iii. Uka før skolestart - vask/vegetasjon
iv. Uka i skolestart - maling

10. Budsjett for 2020

Budsjett for 2020 er vedtatt. Årsavgift for sameiet er 5000,-

11. Forslag til endring av vedtekter. Styret foreslår å forenkle sameiets dokumenter. Fortsatt relevante regler sees gjennom og innlemmes i vedtektene som egen paragraf. De kan endres med simpelt flertall på årsmøte. Regler utgår. Forslag til nye vedtekter er vedlegg til innkallingen

Vedtekter ble endret etter forslaget.
Vedtatt med 16 av 17 stemmer.

12. Sommerfest

Foreløpig kun 1 som kanskje kan stille. Det undersøkes og meldes til styret ved interesse om å arrangere

13. Status fra reguleringsarbeidet på Oppsal

Ann Nordal gjennomgikk statusen for arbeidet.
Veldig god gjennomgang. Takk til Ann for godt arbeid.

14. Eventuelt

Fart på området er en gjenganger. Forslag om å kjøpe flere fartsdumper
Stigene er skumle å bruke i full lengde. Bør vurdere om disse kan skiftes ut.

Vedlegg:

- Årsmelding 2019
- Regnskap 2019
- Budsjettforslag 2020
- Forslag til endret vedtekt

Magnus Clough, møteleder

Gøran Andreassen, referent

Regnskap for Oppsal Terrasse sameie 2019

Inntekter	Budsjett 2019		Regnskap 2019
Sameieavgifter	125 000,00		125 000,00
Hafslund, garasjestrøm 2017	30 000,00		25 014,00
GET felles	138 000,00		131 631,00 *
Diverse inntekter	20 000,00		11 507,45
Sum	313 000,00		293 152,45

Utgifter			
Strøm, gatelys og garasjer	-12 000,00		-33 690,22 **
Strøm i garasjene	-30 000,00		
Måking, feiing, strøing	-42 000,00		-44 930,00 ***
Forsikring	-6 600,00		-6 993,00
Prosjekter	-148 000,00		-143 722,36 ****
Diverse utgifter	-15 000,00		-5 670,12
GET	-138 000,00		-140 065,00
Sum	-391 600,00		-375 070,70

Inntekter	313 000,00	293 152,45
Utgifter	-391 600,00	-375 070,70
Balanse	-78 600,00	-81 918,25

Saldo pr 31.12.2018		186 636,42
Årets balanse		-81 918,25
Saldo pr 31.12.2019		104 718,17

Div utgifter 2019

Lokalleie årsmøte	635,00
Bark, jord, planter til dugnad	3286,89
Diverse andre utgifter/jul	1185,73
Renter og gebyrer	562,50
Sum div utgifter	5670,12

Kommentarer

*Avvik på inntekter Get skyldes sen innbetaling fra sameiere. Alle betalinger mottatt pr nå.

**Strømutgiftene vanskelig å skille grunnet bytting av målere og endring i opplegg underveis.

Inntekt fra eiere med elbillading er basert på gj.snittl g strømpris

***Bygårdsservice + Vaktmesterkompaniet

****Postkassestativprosjektet (kr 24972,36) og siste del av garasjestrømprosjektet

Budsjett for Oppsal Terrasse sameie 2020

Inntekter	Regnskap 2019		Budsjett 19
Sameieavgifter	125 000,00		125 000,00
Hafslund, garasjestrøm 2017	25 014,00		30 000,00
GET felles	131 631,00		142 000,00
Diverse inntekter	11 507,45		0,00
Sum	293 152,45		297 000,00

Utgifter			
Strøm, gatelys og garasjer	-33 690,22		-10 000,00
Strøm i garasjene			-30 000,00
Måking, feiing, strøing	-44 930,00		-45 000,00
Forsikring	-6 993,00		-7 200,00
Prosjekter	-143 722,36		-20 000,00
Diverse utgifter	-5 670,12		-15 000,00
GET	-140 065,00		-142 000,00
Sum	-375 070,70		-269 200,00

Inntekter	293 152,45		297 000,00
Utgifter	-375 070,70		-269 200,00
Balanse	-81 918,25		27 800,00

Saldo pr 31.12.2019			104 718,17
Årets overskudd			27 800,00
Saldo pr 31.12.2020			132 518,17

Årsmelding Oppsal terrasse sameie 2019

Styremøter

Det har vært avholdt 5 styremøter i perioden.

Dugnader

I mai 2019 ble det gjennomført vårdugnad.

Det var godt oppmøte på hoveddugnaden i mai. Hovedaktivitetene var:

- Luking i felles bed
- Luking i skråning ved garasje og parkeringsplass samt plante busker
- Klipping av busker
- Bortkjøring av hageavfall
- Postkassestativ som egen dugnad (se nedenfor)

En stor takk til alle som deltok.

Den tradisjonsrike sommerfesten ble holdt i slutten av august. Denne gangen også som garasjefest som året før. Det ble også denne gang vellykket. Takk til arrangørene!

Tenning av "juletreet"

Tenning av treet ble tradisjonen tro, foretatt andre søndag i advent. En spesiell takk til julenissen!

Prosjekter

Etter henvendelse fra Posten har sameiet endret postkasseplassering og samlet alle postkasser på ett sted på fellesområdet. Arbeidet ved etablering av stativet er gjennomført som dugnadsarbeid fra et utvalg av sameiets medlemmer. Godt gjennomført jobb. Det ser ut til å fungere bra.

Ny fartshump plassert i øvre del av fellesområdet og nytt varselskilt for lekende barn satt opp ved innkjøring.

Det er sjekket ut med alternativer for ny internettleverandør. Uten at styret har funnet noen som er villig til å tilby å legge fiber inn til oss.

Det er innhentet et utkast til tilbud for garasjetakene i september. Dette er en større sak som man eventuelt må ta stilling til i sameiet som helhet.

15.05.2020

Styret

Årsmøte i Oppsal Terrasse Sameie 2021

Til medlemmene i sameiet:

**Innkalling til årsmøte i
Oppsal terrasse sameie
Onsdag 21. april 2021 kl. 18.00**

På zoom

Dagsorden for møtet:

1. Godkjenning av innkalling og dagsorden
2. Valg av referent
3. Årsmelding for 2020
4. Regnskapet for 2020
5. Oppnevning av nye styremedlemmer: Hus 13 går ut av styret. Inn kommer hus 33. Hus 21 og 23 fortsetter.
6. Eventuelt innkomne saker
7. Valg av revisor for 2020
8. Dugnad
 1. Dato
 2. Oppgaver
9. Nedsetting av garasjegruppe
10. Nedsetting av internett/bredbåndgruppe
11. Budsjett for 2021
12. Sommerfest
13. Status fra reguleringsarbeidet på Oppsal

Velkommen til møtet!

Oslo, 08.03.2021

Vennlig hilsen Styret, ved Ingeborg Watne

I henhold til vedtektene skal innkalling sendes seinest 21 dager før årsmøtet. Saker som ønskes behandlet må sendes styret seinest 7. april 2021. Styrets årsmelding samt regnskap og budsjett er vedlagt

Møtet avholdes på zoom. Nærmere info kommer.

Årsmelding Oppsal terrasse sameie 2020

Styremøter

Det har vært avholdt 3 styremøter i perioden.

Årsmøtet 2020 ble avholdt 11.06.20. På grunn av møterestriksjoner grunnet koronapandemi fant det forrige styret det ikke forsvarlig å avholde årsmøtet tidligere.

Dugnader

I juni, august og september 2020 ble det gjennomført følgende dugnader:

- lusing i felles bed
- lusing i skråning ved garasje og parkeringsplass samt plante busker
- opprydding i felleshagen mot Oppsal terrasse (veien)
- klipping av busker
- bortkjøring av hageavfall
- vasking av garasjene
- beising av garasjene – 2 strøk
- reparasjon og maling av bord med benker
- reparasjon av taket på garasjene

Det var svært godt oppmøte på dugnadene.

En stor takk til alle som deltok.

Den tradisjonsrike sommerfesten måtte dessverre avlyses, grunnet koronapandemi og smittevernsrutiner. Av samme grunn ble samling rundt tenning av juletreet på tunet avlyst. Nissen måtte også melde avbud.

Prosjekter

Styret vurderer at garasjetaket kan være i dårlig stand. Det ble foretatt en høyst midlertidig reparasjon av taket høsten 2020. Flere nedløp er også ødelagt eller mangler. I tillegg er noen porter preget av slitasje. Styret foreslår at det settes ned en prosjektgruppe som kan vurdere hva som kan og bør gjøres med garasjetaket.

07.03.2021

Styret

Regnskap for Oppsal Terrasse sameie 2021

Inntekter	Budsjett 20		Regnskap 20
Sameieavgifter	125 000,00		125 000,00
Hafslund, garasjestrøm 2020	30 000,00		12 892,76 *
GET felles	142 000,00		141 908,50 **
Diverse inntekter			19,25 ***
Sum	297 000,00		279 820,51

Utgifter	Budsjett 20		Regnskap 20
Strøm, gatelys og garasjer	-10 000,00		-49 482,91
Strøm i garasjene	-30 000,00		
Måking, feiing, strøing	-45 000,00		-41 200,00
Forsikring	-7 200,00		-7 482,00
Prosjekter	-20 000,00		-13 129,55 ****
Diverse utgifter	-15 000,00		-6 715,05
GET	-142 000,00		-142 581,75
Sum	-269 200,00		-260 591,26

Inntekter	297 000,00	279 820,51
Utgifter	-269 200,00	-260 591,26
Balanse	27 800,00	19 229,25

Saldo pr 31.12.2019			104 718,17
Årets balanse			19 229,25
Saldo pr 31.12.2020			123 947,42

Div utgifter 2020		
Utlegg Berit - dugnad 2019		1114,80
Lokalleie årsmøte		1200,00
Skiltmax "Kjør forsiktig"		2856,25
Diverse andre utgifter/jul		468,00
Renter og gebyrer		1076,00
Sum div utgifter		6715,05

*Avvik på inntekter Get skyldes sen innbetaling fra sameiere fra 2019 og manglende innbetaling i 2020. Alle betali

**Avvik på inntekter Get skyldes sen innbetaling fra sameiere fra 2019 og manglende innbetaling i 2020. Alle beta

***Diverse inn Renter

****Maling og utstyr til maling av garasjer

Budsjett for Oppsal Terrasse sameie 2021

Inntekter	Regnskap 20		Budsjett 21
Sameieavgifter	125 000,00		125 000,00
Hafslund, garasjestrøm 2017	12 892,76		30 000,00
GET felles	141 908,50		142 000,00
Diverse inntekter	19,25		0,00
Sum	279 820,51		297 000,00

Utgifter			
Strøm, gatelys og garasjer	-49 482,91		-10 000,00
Strøm i garasjene	0,00		-30 000,00
Måking, feiing, strøing	-41 200,00		-45 000,00
Forsikring	-7 482,00		-7 200,00
Prosjekter	-13 129,55		-20 000,00
Diverse utgifter	-6 715,05		-15 000,00
GET	-142 581,75		-142 000,00
Sum	-260 591,26		-269 200,00

Inntekter	279 820,51		297 000,00
Utgifter	-260 591,26		-269 200,00
Balanse	19 229,25		27 800,00

Saldo pr 31.12.2020			123 947,42
Årets overskudd			27 800,00
Saldo pr 31.12.2021			151 747,42

Hei, kjære nabo!

I forrige uke var styret, i tillegg til en utvalgt medarbeider, på taket av garasjene og reparerte (Takk til Lars-Gunnar). Mange shingel-fliser hadde blåst av. Vi har et lite restopplag av shingel-flisene i sameiet, men er det noen som har noen av møne-flisene? Ta i tilfelle kontakt med styret.

Tilstanden til taket er ikke bra. Det har blåst av mange steder, og andre steder er det løsnet fliser.. Vann kan lett få tilgang nedover. Vi ber derfor alle om å observere eventuelle lekkasjer. Meld fra til styret i tilfelle lekkasje.

Noen har kanskje også observert at det ser ut som kledningen holder på å falle av mellom garasje 2 og 3 på den lange garasjerekka. En bjelke har sprukket og på den måten løsnet fra grunnmuren. Kledningen henger på bjelken, men er da ikke festet i grunnmuren. Det skal bli reparert i løpet av uka.

Noen har også meldt fra om at portene er litt skjeve og at åpningen ikke er helt i lodd og vater. Meld fra til styret om det også gjelder for deg.

Styret ønsker alle en fredelig desember og førjulstid!

Vennlig hilsen
for styret
Ingeborg

Vedtekter for Oppsal terrasse sameie

§1

Sameiets navn er Oppsal Terrasse Sameie.

§2

Sameiets formål er drift av fellesareal og anlegg på g.nr.146. b.nr 605 og 606, tilhørende eiere ac g.nr. 146, b.nr. 508 - 605, hver med en ideell 1/25 part. Beboernes bruk av fellesareal til private formål skal kun skje etter avtale med Sameiets styre.

Sameiet skal ikke ha eget økonomisk formål.

§3

Sameierne har eksklusiv rådighet over sin egen eiendom. Sameierne har rett til å overdra og pantsette sin ideelle del av fellesarealet sammen med sin egen eiendom. Ved overdragelse har erververen plikt til å være medlem av sameiet.

§4

Sameiet skal ledes av ett styre på tre medlemmer.

Styremedlemmene skal velges på et sameiermøte blant sameiere. Styret velges for en periode på to år av gangen med mulighet for gjenvalg. To styremedlemmer velges det ene året, og et styremedlem det påfølgende år o.s.v . Valget skjer ved alminnelig flertall. Styret konstituerer seg selv.

Styret står for forvaltningen av sameiets felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiet.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er tilstede. Vedtak treffes ved alminnelig flertall.

Styrets leder, eller to av styrets medlemmer i fellesskap i dennes fravær, innehar sameiets signatur.

Styremøte holdes så ofte styret finner det nødvendig. Styrets leder innkaller.

Styret skal ha en rimelig godtgjørelse for sitt arbeid.

Som kontrollorgan velges en revisor blant sameierne. Ved styrets fremleggelse av regnskapet skal revisor legge frem en egen revisjonsberetning. Revisor velges for 1 år med mulighet for gjenvalg.

§5

Sameiermøtet er sameiets øverste myndighet.

Ordinært sameiermøte avholdes innen 30.april hvert år. Styret innkaller skriftlig til sameiermøtet med 21 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Men innkallingen skal også styrets årsrapport og revidert regnskap følge.

Saker som en sameier ønsker behandlet på sameiermøtet skal sendes skriftlig til styret senest 14 dager før møtet. Eventuelle forslag innarbeides og ny dagsorden utsendes senest 1 uke før møtet.

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når simpelt flertall av sameierne ønsker det. Innkallingen skjer på samme måte som til ett ordinært sameiermøte.

I sameiermøtet har sameierne stemmerett. Hvert bruksnummer har en stemme. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.

§6

Det ordinære sameiermøtet skal :

1. behandle styrets årsrapport
2. behandle og godkjenne regnskapet
3. behandle og godkjenne budsjettet
4. behandle andre saker nevnt i innkallingen
5. velge styremedlemmer og revisor

Det ekstraordinære sameiermøtet skal behandle saker nevnt i innkallingen til møtet.

§7

Med de unntak som følger av vedtektene, treffes alle beslutninger med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmene.

To tredjedels flertall av de avgitte stemmene kreves til vedtak om:

1. Nyanskaffelser, forbedringer eller utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses for vesentlig.

2. Fastsettelse av vedtektene eller endring av disse. Fastsettelse av vedtektene eller endring av disse. Unntak for paragraf 10. For endringer av dette punkt kreves kun alminnelig flertall.

§8

Vedtak om salg eller bortfeste av fellesarealene krever enstemmighet blant sameierne.

§9

De enkelte sameierne plikter å innbetale et forskuddsbeløp til dekning av sin andel av fellesutgiftene forbundet med driften av sameiet. Beløpet fastsettes iht det vedtatte budsjett og innkreves av styret.

§10

Følgende spesielle føringer gjelder for bruk av sameiets område og eiendom

- Kjøring og parkering på boligfelt er forbudt, kun nødvendig kjøring og varetransport er tillatt. Alle gjester til området skal opplyses om dette.
- Portene på garasjene skal være låst for å unngå innbrudd.
- Ved bruk av elbil som skal lades i garasjeanlegget til sameiet, er man pålagt å montere kurs og lader i henhold til gjeldende forskrifter.

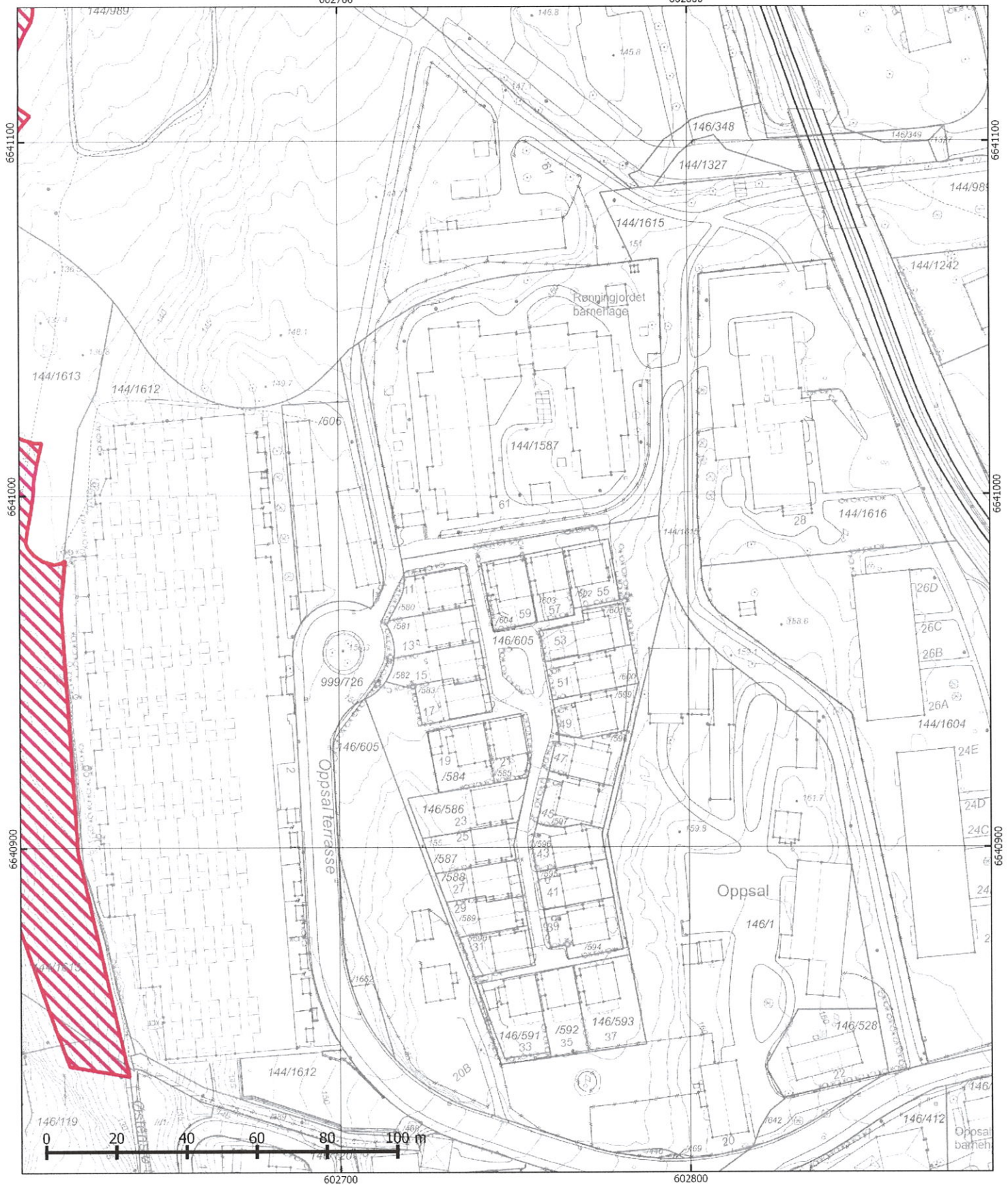
Forslag til sameiemøte juni 2020.



 Plan- og bygningsetaten		Adresse: OPPSAL TERRASSE 59		*Kotehøyde med OLH som høydereferanse. Ved prosjektering legges 37 cm til regulert kotehøyde.	
Dato: 24.09.2020			Gnr/Bnr: 146/604	PlottID/Best.nr: 141810 / 86412693	
Bruker: tas			Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning Kan ikke brukes til byggesak	Deres ref.: 18442 / 18442INFOLAND	
Målestokk 1:1000				Kommentar:	
Ekvidistanse 1m				© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune Se tegnforklaring på eget ark	
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32				Gjeldende kommunedelplaner:	
Høydereferanse: Reguleringsplan: Se reg.best. Bakgrunnskart: NN2000		Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2.		KDP-17	
Originalformat: A3				Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.	

602700

602800



Plan- og bygningssetaten

Dato: 24.09.2020

Bruker: tas

Målestokk 1:1000

Ekvidistanse 1m

Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32

Høydereferanse:

Reguleringsplan: Se reg.best.

Bakgrunnskart: NN2000

Originalformat: A3



Adresse: OPPSAL TERRASSE 59

Gnr/Bnr: 146/604

Kartet er sammenstilt for:

Eiendomsomsetning

Kan ikke brukes til byggesak

PlottID/Best.nr: 141810 / 86412693

Deres ref.: 18442 / 18442INFOLAND

Kommentar:

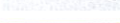
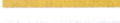
Gjeldende kommunedelplaner:
KDP-17

Skraverte felter markerer områder hvor det er registrert naturmangfold (rød) eller fremmede skadelige organismer (sort)

Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøyden som eksisterte da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Ta kontakt med vårt kundesenter om du har behov for vedtatt reguleringsplankart for å prosjektere i tråd med reguleringsplanens krav.

© Plan- og bygningssetaten, Oslo kommune

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)

	40 - Friområde/park
	41 - Turvei/skiløype
	70 - Felles avkjørsel
	73 - Felles gangareal
	110 - Bolig m.tilh. anlegg
	121 - Forretning og kontor
	140 - Bolig/forr./kontor
	144 - Forr./bolig
	149 - Offentlig/allmenntilgjengelig
	161 - Helse- og sosialinstitusjon
	162 - Skole m.tilh. anlegg
	168 - Barnehage m.tilh. anlegg
	191 - Bensinstasjon
	310 - Offentlig kjørebane/veigrunn
	311 - Annet veiareal
	312 - Fortau
	313 - Skulder/bankett
	317 - Offentlig gang-/sykkelvei
	330 - Parkering/utfartsparkering
	332 - Område avsatt til sporvogn/trikk

 667 - Spesialområde bevaring friområde

 RbBevaringGrense

 70 - Felles avkjørsel

 76 - Felles underjordisk anlegg

 312 - Fortau

 313 - Skulder - bankett

 317 - Offentlig gang-/sykkelvei

 913 - Formåavgrensning

 930 - Reguleringslinje

 964 - Regulert u-gradgrense

 Formålgrense

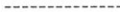
 Foreløpig plan

 Plangrense (gammel lov)

 Grense for bebyggelse

 Byggegrense

 Beregnet senterlinje veg

 Underjordisk anlegg

 Regulert stoy-skjerm

 Måle og avstandlinje (Dimensjonslinje)

 Inn-/utkjøring



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

S-2018

Saken

gjelder: Reguleringsplan for del av gnr.144 bnr.989 og del av gnr.146, bnr.1 m.fl. Oppsal - byggeområde for boliger, spesialområde (bevaring av oldtidsvei) tomter for off. bebyggelse (barnehage) friområde (turvei) og trafikkområde (vei og gangvei)

Vedtaksdato: 08.04.1975

Vedtatt av: Miljøverndepartementet

Lovverk: BL 1965

Høydereferanse: OSLO LOKAL

Merknader:

Knytning(er) mot andre planer: V050675

Saken består av 2 inkludert denne.



Plan- og bygningsetaten

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

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

Organisasjonsnummer:
971 040 823 MVA

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

Reguleringsbestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for del av gnr. 144 bnr.989 og del av gnr.146, bnr.1 m. flere, Oppsal - Byggeområde for boliger, spesialområde (bevaring av oldtidsvei) tomter for offentlig bebyggelse (barneinstitusjoner), friområde (turvei) og trafikkområde (vei og gangveier), Oslo kommune.

- § 1. Det regulerte området er avsatt til:
- a) Byggeområde for boliger. Terrassehus-/atriumhus- bebyggelse.
 - b) Byggeområde for offentlig bebyggelse/barneinstitusjoner.
 - c) Friområde/turvei.
 - d) Trafikkområde/offentlig vei/gangvei.
 - e) Spesialområde/bevaringsområde.
- § 2. Innenfor byggeområdet for boligene skal det avsettes 1,5 biloppstillingsplass til hver boligenhet, hvorav 1 plass er under tak. Til terrasse- og atriumhusbebyggelsen er anvist arealer av biloppstillingsplassene.
- § 3. Tomten for offentlig bebyggelse/barneinstitusjoner kan bebygges i maks. 1 etasje. Om nødvendig kan utendørs lekeareal inngjerdes.
- § 4. Trappeforbindelsen fra Østensjø terrasse og østover til vei 1510 skal være fellesareal/gangvei for boligbebyggelsen innenfor reguleringsområdet (på deler av gnr.146, bnr.1 og gnr. 144 bnr.989 m.fl.) og eksisterende villaeiendommer langs Østensjø terrasse (gnr.147, bnr. 81, 80, 79 og gnr.146, bnr. 122, 116, 117, 118, 119, 120, 75, 66, 67, 328, 327, 325, 93, 321, 114, 375).
- § 5. Oldtidsveien i Østensjø terrasses forlenges nordover til turvei E 2 skal være spesialområde/bevaringsområde. Oldtidsveien skal opprettholdes som gangvei/tråkk for de samme eiendommer som er nevnt under paragraf 4. Intet arbeid skal foretas i oldtidsveiens trasé (utgraving, restaurering, vedlikehold) uten at saken har vært forelagt de antikvariske myndigheter.
- § 6. Ved oppføring av terrassehuset må man i anleggsperioden ta det nødvendige hensyn til at anleggsmaskiner etc. ikke ødelegger oldtidsveiens trase`.
- § 7. Før byggemelding innsendes for terrassehus- og atriumshusbebyggelsen skal plan i målestokk 1:500 for den ubebygde del av tomtene godkjennes av bygningsrådet, jfr. vedtekt til bygningslovens paragraf 69 for Oslo kommune.

Navn: Advokat Fredrik Sollie
Saksbehandler: 18442INFOLAND
Saksreferanse: Oppsal Terrasse

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 146, Bruksnummer 604 i 0301 OSLO kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

23.09.2020 kl. 21:51

Oppdatert per

23.09.2020 kl. 21:51

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2003/21340-1/105 08.04.2003 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 3 110 000
Omsetningstype: Fritt salg
NILSEN PAUL
FØDT: 27.12.1961 IDEELL: 1/4
THILLESEN ANNE-GRETHER
FØDT: 15.08.1968 IDEELL: 3/4

Andel i realsameie:

912627-1/105 **OPPRETTELSE AV REALSAMEIE**
DENNE MATRIKKELENHETEN HAR ANDEL I:
KNR: 0301 GNR: 146 BNR: 605 IDEELL: 1/25

912628-1/105 **OPPRETTELSE AV REALSAMEIE**
DENNE MATRIKKELENHETEN HAR ANDEL I:
KNR: 0301 GNR: 146 BNR: 606 IDEELL: 1/25

Påtegning til hjemmel:

2020/2414939-1/200 05.05.2020 **TVANGSSALG BESLUTTET**
21:00
GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 2003/21340-1/105
GJELDER: **NILSEN PAUL**
FØDT: 27.12.1961
TINGRETT: Oslo Byfogdembete
SAKSNR: 20-008116TVA-OBYF/1

HEFTELSE

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

For andre heftelser, se matrikkelenheter som er registrert som hjemmelshavere.

Heftelser i eiendomsrett:

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 23.09.2020 21:51 - Sist oppdatert 23.09.2020 21:51
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 1 av 2

1987/52047-1/105 13.08.1987 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
Bestemmelse om garasje/parkering
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
Rettighetshaver: Gnr.146 Bnr.580 - 604
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2018/1397708-1/200 11.10.2018 **ARREST**
21:00
Avholdt dato: 10.10.2018 kl.:12:55
Beløp: NOK 4 314 575
Saksøkt: NILSEN PAUL
FØDT: 27.12.1961
Saksøker: CMDC AS
ORG.NR: 914 216 869
Prosessfullmektig: TJOFLAAT HALLDOR CHRISTEN
ORG.NR: 985 715 890
Hefter i ideell 1/4 av matrikkelenhet tilhørende:
NILSEN PAUL

2019/87959-1/200 21.01.2019 **UTLEGGSFORRETNING**
16:28
Avholdt dato: 21.01.2019 kl.:16:23
Beløp: NOK 4 567 983
Saksøkt: NILSEN PAUL
FØDT: 27.12.1961
Saksøker: CMDC AS
ORG.NR: 914 216 869
Prosessfullmektig: TJOFLAAT HALLDOR CHRISTEN
ORG.NR: 985 715 890
Hefter i ideell 1/4 av matrikkelenhet tilhørende:
NILSEN PAUL
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1987/52046-8/105 13.08.1987 **REGISTRERING AV GRUNN**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 0301 GNR: 146
BNR: 1

1990/37275-1/105 21.06.1990 **MÅLEBREV**
areal: 246,5 m2

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



Oslo kommune

Oppmålingsvesenet

ERKLÆRING

VEDRØRENDE GNR. 146 BNR. 580 - TIL OG MED BNR. 606.

FELLESAREAL.

Gnr. 146 bnr. 580 - til og med bnr. 604
skal ha samme rettigheter og plikter til fellesarealet
på gnr. 146 bnr. 605
som vist med gul farge på kart på baksiden.

VANN- OG AVLØPSANLEGG.

Gnr. 146 bnr. 580 - til og med bnr. 604
skal ha rett til felles bruk
av nødvendig vann- og avløpsanlegg,
samt rett til atkomst for reparasjoner og vedlikehold.

BILOPPSTILLINGSPLASSER.

Gnr. 146 bnr. 580 - til og med bnr. 604
skal hver ha bruksrett til 1 biloppstillingsplass
på gnr. 146 bnr. 606
som vist med rød farge på kart på baksiden.

Denne erklæring tinglyses på egne og fremtidige eieres vegne
som heftelse på gnr. 146 bnr. 580 - til og med bnr. 606
og kan ikke endres eller slettes uten samtykke fra
Oslo bygningsråd.

Oslo, den 10. august 1987.

For gnr. 146 bnr. 580 - til og med bnr. 606:

Ingeborg Jespersen, Oddvar Gørseth
Hjemmelsinnehaver

DAGBOKFØRT

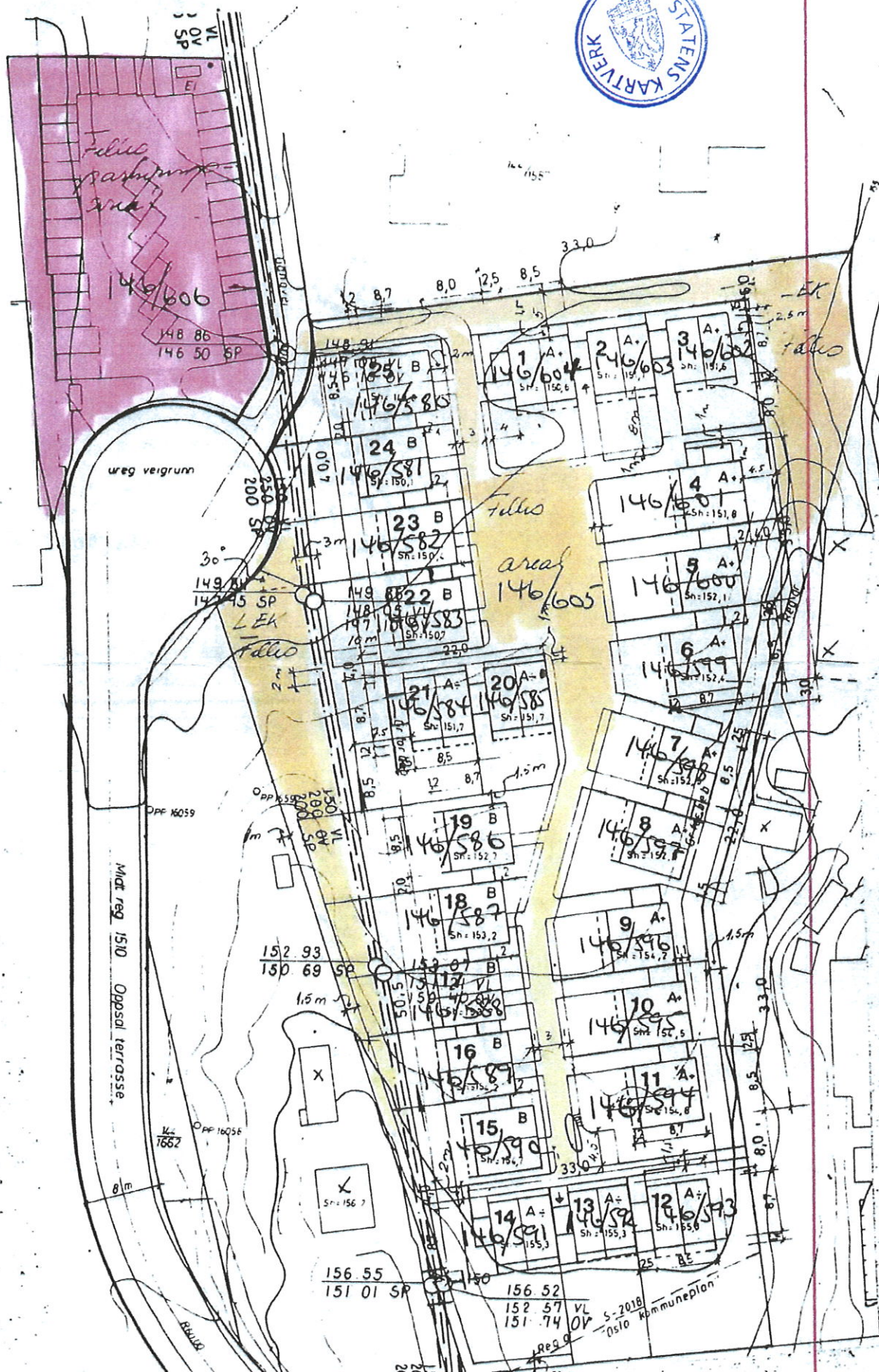
13.AUG.87 052047

BYSKRIVEREN I OSLO

Avskriftens riktighet bekreftes
JW

Rett kopi bekreftes
Gro Helle Sunnvoll







13.AUG.87 052046

REGISTRERING AV GRUNNEIENDOM

Gnr. 146 bnr. 580 - bnr. 606.

BYSKRIVEREN I OSLO

M.jnr. 182-206+B+C/87.

Ved kart og delingsforretning den 5. august 1987
er 27 parseller av gnr. 146 bnr. 1
gitt følgende registernummer:

MJNR.:	PARSELL:	REGISTERNR.:	CA. AREAL:
182/87	Oppsal terrasse 11	Gnr. 146 bnr. 580	235 m ²
183/87	Oppsal terrasse 13	Gnr. 146 bnr. 581	262 m ²
184/87	Oppsal terrasse 15	Gnr. 146 bnr. 582	238 m ²
185/87	Oppsal terrasse 17	Gnr. 146 bnr. 583	223 m ²
186/87	Oppsal terrasse 19	Gnr. 146 bnr. 584	288 m ²
187/87	Oppsal terrasse 21	Gnr. 146 bnr. 585	189 m ²
188/87	Oppsal terrasse 23	Gnr. 146 bnr. 586	368 m ²
189/87	Oppsal terrasse 25	Gnr. 146 bnr. 587	260 m ²
190/87	Oppsal terrasse 27	Gnr. 146 bnr. 588	205 m ²
191/87	Oppsal terrasse 29	Gnr. 146 bnr. 589	204 m ²
192/87	Oppsal terrasse 31	Gnr. 146 bnr. 590	211 m ²
193/87	Oppsal terrasse 33	Gnr. 146 bnr. 591	345 m ²
194/87	Oppsal terrasse 35	Gnr. 146 bnr. 592	273 m ²
195/87	Oppsal terrasse 37	Gnr. 146 bnr. 593	435 m ²
196/87	Oppsal terrasse 39	Gnr. 146 bnr. 594	294 m ²
197/87	Oppsal terrasse 41	Gnr. 146 bnr. 595	224 m ²
198/87	Oppsal terrasse 43	Gnr. 146 bnr. 596	217 m ²
199/87	Oppsal terrasse 45	Gnr. 146 bnr. 597	266 m ²
200/87	Oppsal terrasse 47	Gnr. 146 bnr. 598	230 m ²
201/87	Oppsal terrasse 49	Gnr. 146 bnr. 599	256 m ²
202/87	Oppsal terrasse 51	Gnr. 146 bnr. 600	266 m ²
203/87	Oppsal terrasse 53	Gnr. 146 bnr. 601	243 m ²
204/87	Oppsal terrasse 55	Gnr. 146 bnr. 602	236 m ²
205/87	Oppsal terrasse 57	Gnr. 146 bnr. 603	202 m ²
206/87	Oppsal terrasse 59	Gnr. 146 bnr. 604	230 m ²
206B/87	Fellesareal	Gnr. 146 bnr. 605	2680 m ²
206C/87	Parkeringsareal	Gnr. 146 bnr. 606	1300 m ²

Delingsforretningen er rekvidert av advokat Trygve Horgen.

Delingen er godkjent den 12. mai 1987
av Oslo bygningsråd/byplankontor.

Skisse over parsellene er vist på baksiden.
Vilkårene for å fullføre delingsforretningen er til stede.
Ang. klage og klagefrister vises til delingslovens § 1-6
og forvaltningsloven.

Målebrevsavdelingen den 10. august 1987.

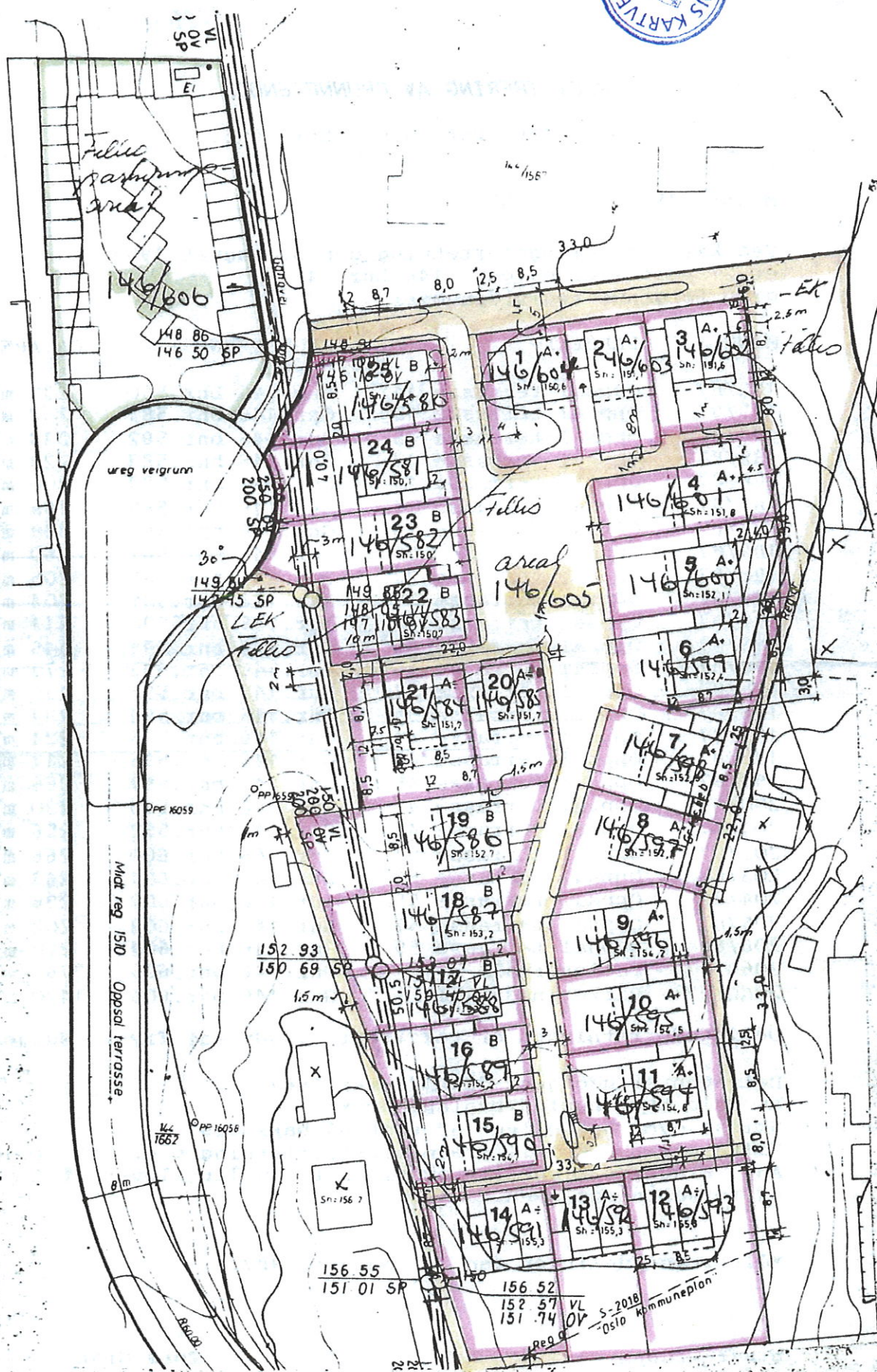
Einar Granum
avdelingssjef

Tore Gran
bestyrer

Rett kopi bekreftes
Gro Helle Sunnvoll



Avskriftens riktighet bekreftes



Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Registerenhet: 301-146-604-0-0

Oppdatert per: 23/09-2020 21:13

Eiendommens rettigheter

1980/19778-2/105 Best. om adkomstrett
29/08-1980

Rettighet hefter i: Knr: 0301 Gnr: 146 Bnr: 505
Med flere bestemmelser

Data uthentet: 23.09.2020 kl. 21:41

DAGBOKFØRT

29. AUG 80 10778

BYSKRIVEREN I OSLO
AKER DISTRIKT

S K J Ø T T

Undertegnede Tore Høidahl, personnr. 180837-38703, skjøter
og overdrar herved min eiendom

gar. 146 bar. 505, Oslo,

til Per Chr. Evensen, personnr. 010550-28776 for en kjøpesum stor

kr. 500.000,- kronerfemhundretusen oo/loo

som er avgjort på enforenet måte.

Kjøperen vedtar for seg og senere eiere av eiendommen at gar. 146
bar. 504, Oslo, skal ha kjøreadkomst over og rett til å plassere
søppel- og postkassestativ på gar. 146 bar. 505.

Da påstående bebyggelse er under oppføring oppgis av hensyn til
gebyrberegningen tomtens verdi til kr. 60.000,-.

Keg er gift, men eiendommen tjener ikke til felles bolig og ekte-
fellenes ervervsvirksomhet er ikke knyttet til den.

Oslo, den 26. august 1980

Per Chr. Evensen
Per Chr. Evensen

Tore Høidahl

Vi bekrefter at Per Chr. Evensen og Tore Høidahl egenhendig har
undertegnet nærværende dokument og at de begge er over 20 år.

Oslo, den 26. august 1980

[Signature]
17.06.53
Odelset. 1, 016 2

[Signature]
14/2-05.
Klinkerhus, 8-050 6,

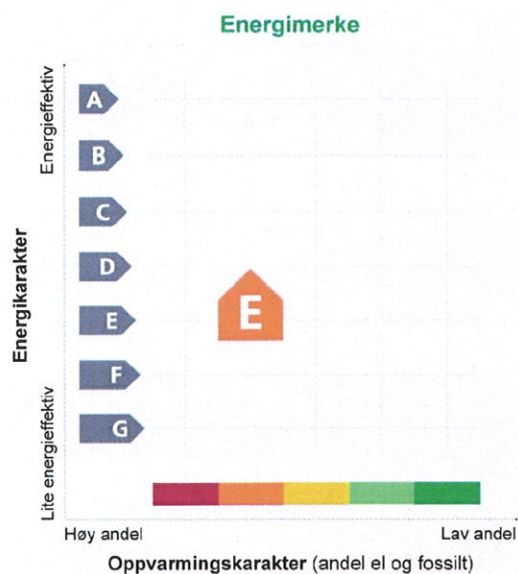
Avskriftens riktighet bekreftes

Rett kopi bekreftes
Anja Christine Bakken



ENERGIATTEST

Adresse	Oppsal terrasse 59
Postnr	0686
Sted	Oppsal
Leilighetsnr.	
Gnr.	146
Bnr.	604
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2021-1246907
Dato	10.04.2021
Innmeldt av	AS Bent Syrrist



Energiaattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperter har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for bygningens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, og beste skjønn fra den som har utført energimerkingen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energi-

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

Tiltaksliste: Se vedlegg 1 til energiattesten

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.	
Bygningskategori:	Småhus	
Bygningstype:	Kjedet enebolig	
Byggeår:	1988	
Bygningsmateriale:	Tre	
BRA:	198	
Ant. etg. med oppv. BRA:	3	
Detaljert vegger:	Nei	
Detaljert vindu:	Nei	
Dato for lekkasjetallmåling:	Ikke angitt	
Type bygg:	Eksisterende bygg	
Energiregler (TEK-standard):	Ikke angitt	Angis kun for nybygg
Teknisk installasjon		
Oppvarming:	Elektrisitet Ved	
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken	
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn	

For å se utfyllende data som er brukt i beregningene kan en gå inn på www.energimerking.no, logge seg inn og lese den registrerte energiattesten. (Dette forutsetter at en er eier eller har fått delegert tilgang).

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.

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Oppsal terrasse 59

Postnr/Sted: 0686 Oppsal

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 10.04.2021 19:58:44

Energimerkenummer: A2021-1246907

Ansvarlig for energiattesten:

Energimerking er utført av: AS Bent Syrrist

Gnr: 146

Bnr: 604

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr:

Generell informasjon

Generelt:

Boligens standard er fra byggeåret.

Ved denne type bolig kan flere tiltak vurderes når bygningsmessige utskiftninger og endringer skal foretas.



Oslo kommune Plan- og bygningsetaten

Advokat Fredrik Sollie

Dato: 24.09.2020

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86412693
18442 / 18442INFOLAND

Vår ref (Saksnr):

Saksbehandler: Siraj, Tariq

AREALBEKREFTELSE FOR GNR.146 BNR. 604

Vi viser til bestilling av 20200923 for OPPSAL TERRASSE 59.

GNR. 146 BNR. 604

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 13.08.1987.

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

247 m²

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

Målestokk= 1: 1000.

Eiendommen består av 1 teig.

Plan- og bygningsetaten

Avdeling for Geodata
Matrikkelenheten

Kristin Tveit
Enhetsleder



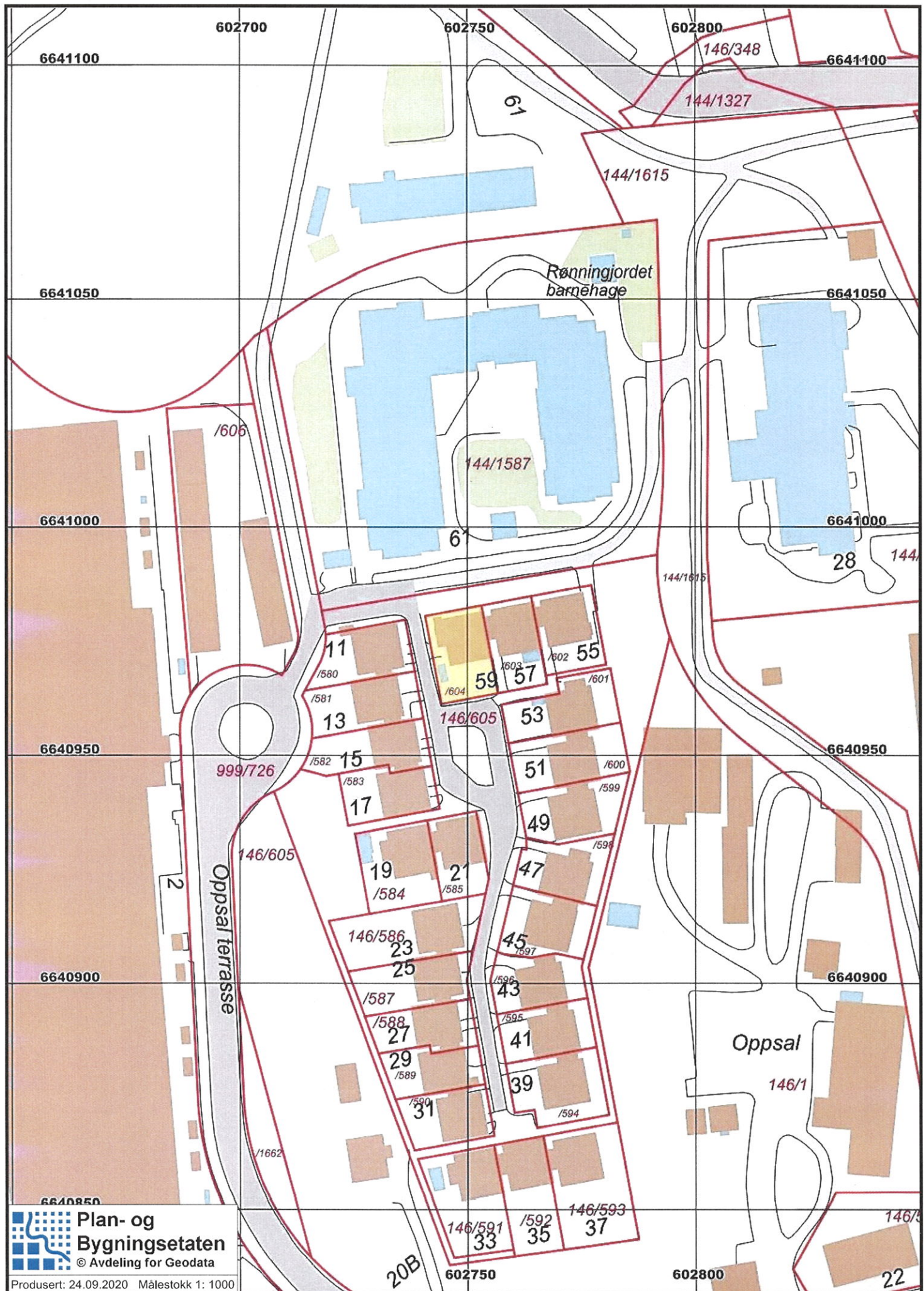
Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
www.pbe.oslo.kommune.no

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

Bankgiro: 6003.05.58920
Org.nr.: 971 040 823 MVA



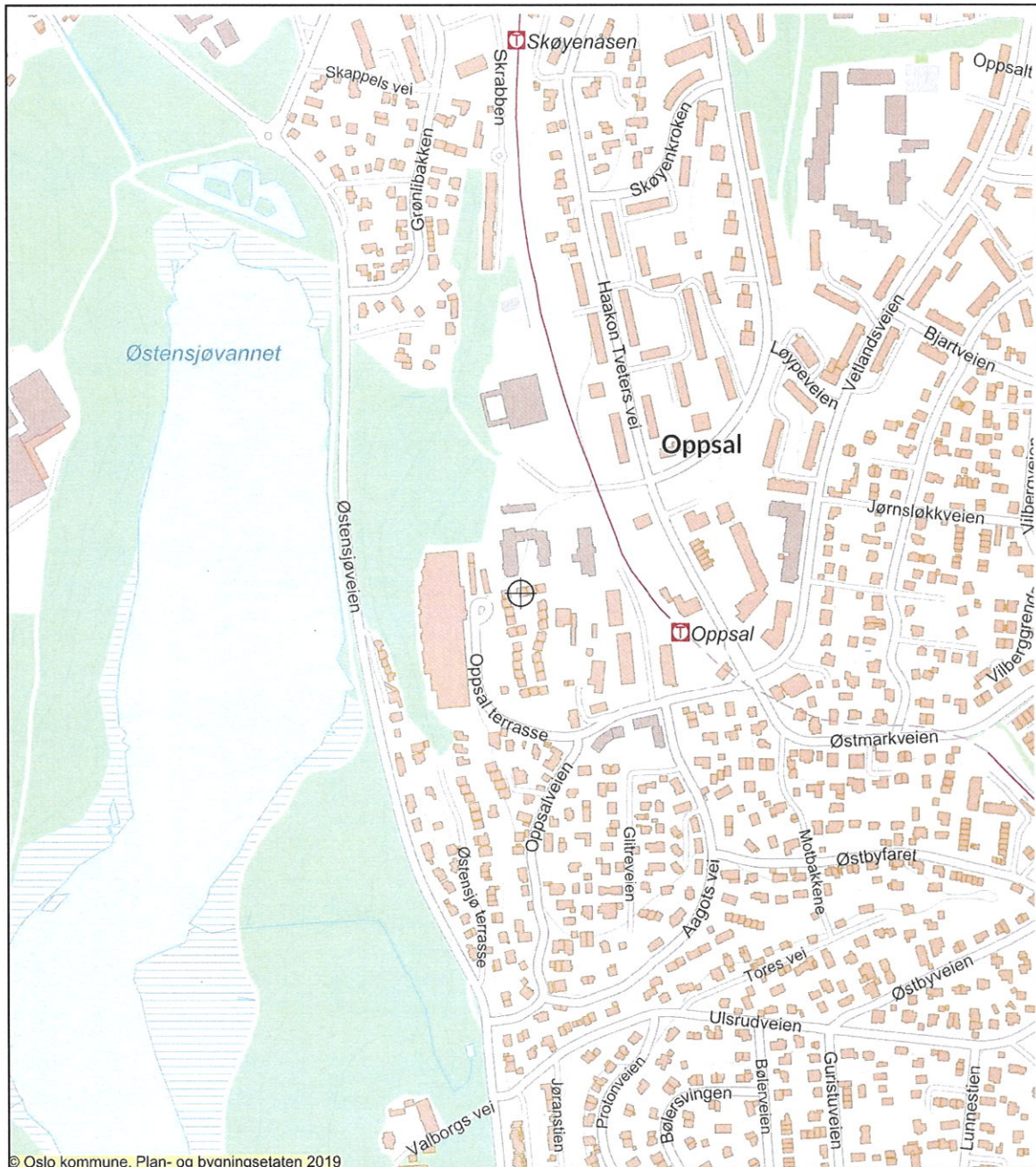
Oversiktskart

Adr.: OPPSAL TERRASSE 59

Bydel : ØSTENSJØ

Gnr bnr : 146 / 604

Skolekrets (2020/2021): ØSTENSJØ



© Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten 2019

Dato: 24.09.2020

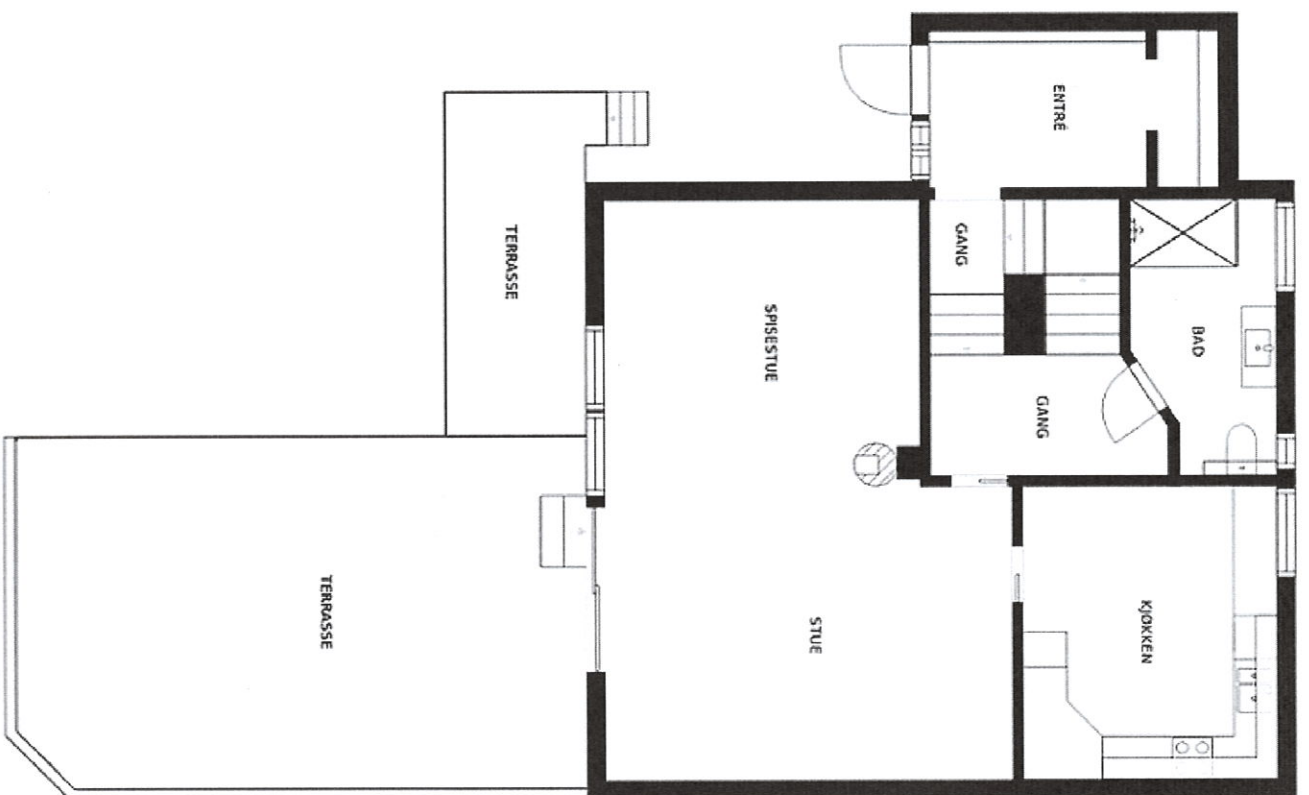
Målestokk 1: 7 500 (A4)

— Jernbane
— T-bane

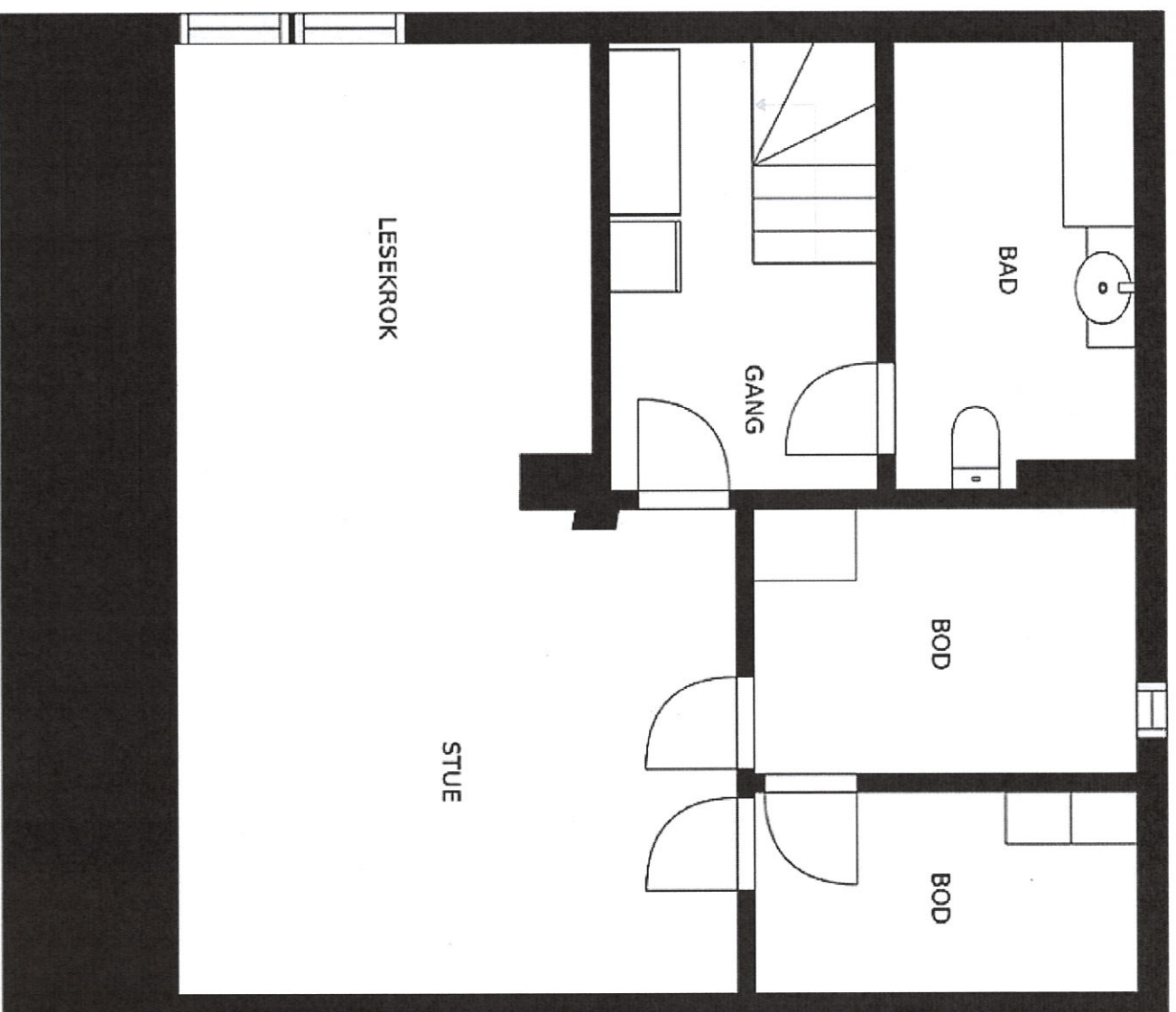
- - - Markagrense
= Vei

■ Bolig
■ Off. bygg

■ Off. friområde
⊕ Adresse/eiendom

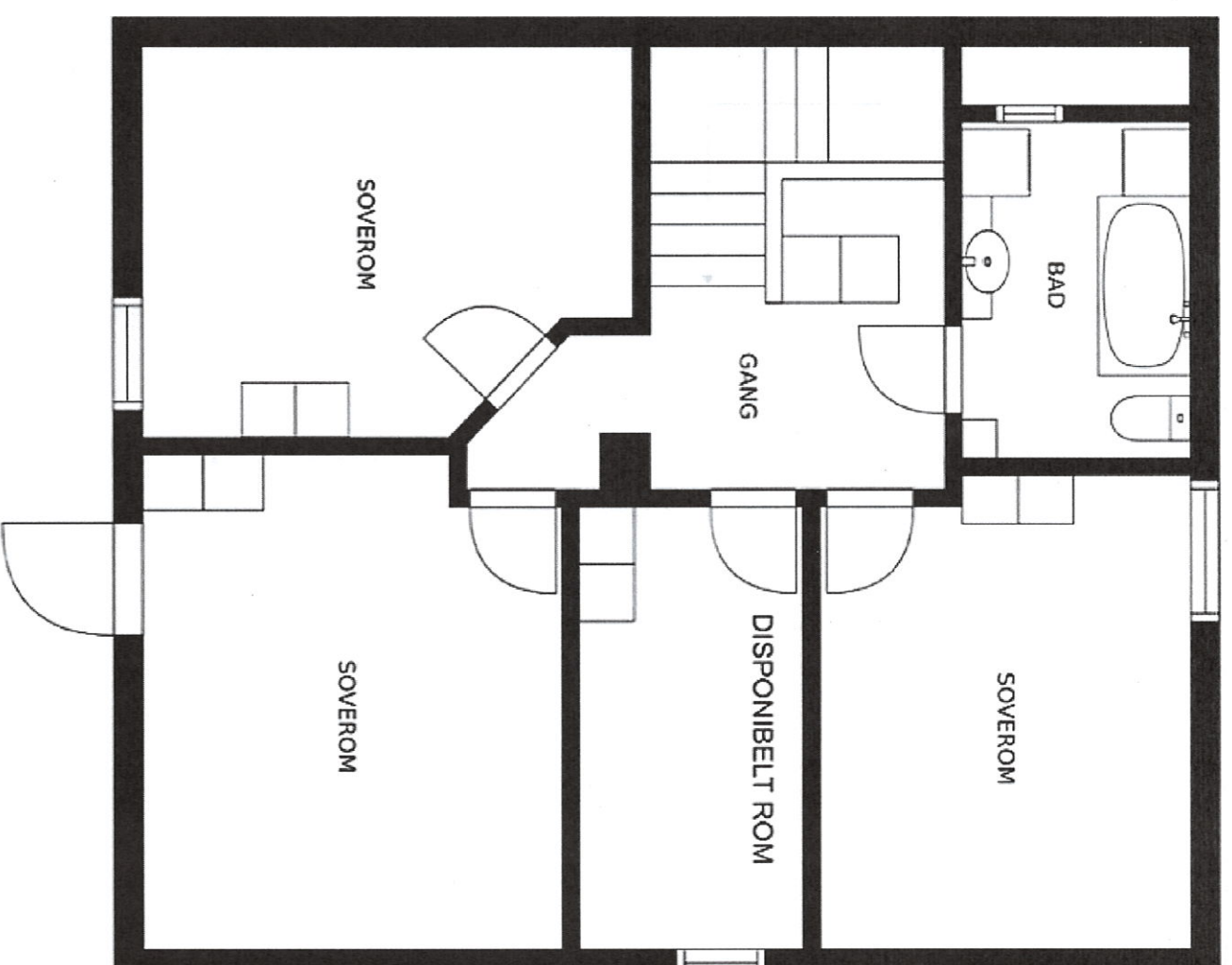


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil, innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.



Plantegningen er ikke målbart, og noe avvik kan forekomme. Megler/seiger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og fuste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

INISO



Plantegningen er ikke målbart, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil. Innredning og færdige installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

INVISIO

Orientering om tvangssalg ved medhjelper

Tvangssalg ved medhjelper reguleres av reglene i tvangsfullbyrdelsesloven. Det er lovens hensikt at slike salg skal foregå mest mulig likt frivillig salg gjennom advokat eller eiendomsmegler. På en del viktige punkter er det imidlertid forskjell.

Feil og mangler

En eiendom kjøpt på tvangssalg selges som den er. Lov om avhending av fast eiendom kommer ikke til anvendelse. Dersom eiendommen har mangler, kan kjøperen på visse vilkår kreve prisavslag eller erstatning. Kjøperen kan ikke heve kjøpet på grunn av mangler. Krav om prisavslag eller erstatning gjøres gjeldende ved søksmål. Kjøpesummen må betales selv om prisavslag kreves, men kjøper kan normalt kreve at den del av kjøpesummen som rammes av kravet om prisavslag ikke utbetales til de berettigede inntil saken er avgjort.

Bud

Bud inngis i hovedsak som ved ordinær eiendomsmegling. Budet må i utgangspunktet være bindende for budgiveren i minst 6 uker. Se nærmere om budgivning og beregning av 6-ukersfristen i budskjemaet.

Anbefaling av bud

Verken medhjelper eller eier kan akseptere et innkommet bud. Dersom medhjelper mener at et bud bør stadfestes, forelegger medhjelper budet for saksøkeren med anbefaling om stadfestelse. Dersom saksøkeren mener at budet ikke bør stadfestes, foretar medhjelperen normalt ytterligere salgsfremstøt. Det utstedes ikke kjøpekontrakt. Rettens stadfestelseskjennelse er bekreftelse på at kjøpet er kommet i stand.

Inntil retten har stadfestet et bud kan saken trekkes tilbake av saksøker, typisk fordi eier har gjort opp pantegjelden. Dette gir ikke budgiver grunnlag for å kreve erstatning.

Oppgjør og overtagelse

Oppgjørsdagen er 3 måneder etter at medhjelperen forelegger budet for retten i samsvar med tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27.

Dersom kjøper betaler kjøpesum etter oppgjørsdagen må kjøper betale forsinkelsesrenter. Er kjøpesummen og omkostninger betalt, kan medhjelper, etter anmodning fra kjøperen, tillate at overtagelse skjer forut for oppgjørsdagen, dersom eiendommen er fraveket. Kjøperen overtar risikoen for eiendommen på oppgjørsdagen, hvis han ikke har overtatt eiendommen tidligere. Kjøper må forsikre eiendommen fra han har overtatt risikoen, også selv om stadfestelseskjennelsen er påanket til lagmannsretten og/eller kjøper ikke har fått tilgang til eiendommen.

Anke over stadfestelsen

Stadfestelseskjennelsen kan påankes. Ankefristen er 1 måned fra den er avsagt av retten. En anke vil som hovedregel ikke føre frem dersom innvendingene ikke har vært fremsatt for retten før kjennelse avsies.

Saksøktes fraflytting

Når kjøperen har blitt eier av eiendommen plikter saksøkte og hans husstand å fraflytte den. Dersom dette ikke skjer, kan kjøperen uten gebyr kreve fravikelse med bistand fra namsfogden.

Skjøte

Når kjøperen er blitt eier, vil retten på begjæring fra kjøperen, eventuelt via medhjelper, utstede tvangssalgsskjøte som kan tinglyses på eiendommen. Dette medfører at samtlige heftelser som ikke skal overtas av kjøper blir slettet.

Ovenstående er kun en forenklet fremstilling av regelverket. Ytterligere informasjon fremgår av tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 11.

Kapittel 3. Medhjelperens godtgjørelse

§ 3-1. Innledning

Medhjelperens godtgjørelse fastsettes av namsmyndigheten etter reglene i dette kapittel.

§ 3-2. Godtgjørelse ved tvangssalg av løsøre

Ved gjennomføring av tvangssalg av løsøre etter tvangsfullbyrdsesloven kapittel 8 har medhjelperen krav på godtgjørelse etter følgende satser:

- 10 % av kjøpesummen til og med kr 50.000,
- 2 % av det overskytende til og med kr 200.000 og
- 1 % av det overskytende.

Dersom medhjelperen skal fordele og utbetale kjøpesummen til de berettigede, beregnes et tillegg etter følgende satser:

- 5 % av kjøpesummen til og med kr 50.000 og
- 2 % av det overskytende til og med kr 200.000.

§ 3-3. Godtgjørelse ved tvangssalg av fast eiendom og adkomstdokumenter til leierett til bolig

Ved gjennomføring av tvangssalg av fast eiendom etter tvangsfullbyrdsesloven kapittel 11 eller adkomstdokumenter til leierett til bolig etter tvangsfullbyrdsesloven kapittel 12 har medhjelperen krav på godtgjørelse etter følgende satser:

- 3 % av kjøpesummen til og med kr 500.000,
- 2 % av det overskytende til og med kr 1.000.000 og
- 1 % av det overskytende til og med kr 3.000.000.

Godtgjørelsen skal likevel minst være lik 10 ganger rettsgebyret.

Dersom kjøpesummen kan antas å overstige kr 3.000.000, kan første ledd fravikes ved avtale mellom retten og medhjelperen inntil utkastet til fordelingskjennelse er forelagt for rettighetshaverne.

Dersom medhjelperen skal motta og utbetale kjøpesummen, gis et tillegg i godtgjørelsen på 5 ganger rettsgebyret.

Ved beregningen av kjøpesummen etter paragrafen her skal det tas hensyn til vederlag i form av overtakelse av fellesgjeld.

I forhold til første og tredje ledd anvendes rettsgebyret på det tidspunkt utkastet til fordelingskjennelse forelegges for rettighetshaverne.

⁰ Endret ved forskrifter 11 okt 2002 nr. 1094 (i kraft 1 jan 2003), 9 april 2010 nr. 507 (gjeld berre medhjelparoppdrag gitt etter 9 april

§ 3-4. Godtgjørelse ved andre tvangssalg

Ved gjennomføring av andre tvangssalg enn nevnt i §§ 3-2 og 3-3 fastsettes medhjelperens godtgjørelse av namsmyndigheten etter forhåndsavtale med medhjelperen.

§ 3-5. Avtale om særlig dekning av utgifter

Namsmyndigheten og medhjelperen kan avtale at medhjelperen ved gjennomføring av tvangssalget i tillegg til godtgjørelsen etter §§ 3-2 til 3-4 skal ha dekket utgifter til

annonsering, taksering o l i den utstrekning det er vanlig ved frivillig omsetning at slike utgifter dekkes særskilt. Ved tvangssalg av realregistrerte formuesgoder og adkomstdokumenter til leierett til bolig kan slik avtale ikke inngås etter at utkastet til fordelingskjennelse er forelagt for rettighetshaverne.

§ 3-6. *Avtale om høyere eller lavere godtgjørelse*

Høyere godtgjørelse enn det som følger av §§ 3-2 til 3-5, kan avtales dersom det på forhånd er grunn til å tro, eller det under tvangssalget viser seg, at tvangssalget er vesentlig mer arbeidskrevende enn det som er vanlig ved tvangssalg av formuesgoder av samme art, eller andre særlige forhold tilsier det. Ved tvangssalg av realregistrerte formuesgoder og adkomstdokumenter til leierett til bolig kan slik avtale ikke inngås etter at utkastet til fordelingskjennelse er forelagt for rettighetshaverne.

Det kan avtales lavere godtgjørelse enn det som følger av §§ 3-2 til 3-5.

Retningslinjer for visning

Ta kontakt med megler før visning og meld fra at du kommer. Informer om du er i en risikogruppe, er i karantene eller har symptomer på smitte.

Unngå håndhilsning eller annen fysisk kontakt på visning – vi bruker smil i stedet

Alle visningsdeltakere oppfordres til god hoste- og håndhygiene

Hold minst 2 meters avstand til andre på visning.

Ikke berør noe i boligen. Ta kontakt med megler dersom det er behov for å undersøke noe som forutsetter berøring.

Ikke berør noe unødvendig i fellesarealer som fellesoppganger eller felles inngangsparti i sameie, borettslag og andre bygg med innvendige fellesarealer. Vent utenfor bygningen dersom du ikke kommer inn på visning umiddelbart.

Visning tilrettelegges for god håndhygiene med såpe, Antibac e.l. ved inngangsdør

Delta ikke på visning hvis du er i karantene, har vært i smitteområder eller har symptomer på korona-smitte. Ring megler ved usikkerhet, slik at alternative måter å vise boligen på kan vurderes

Fellesvisninger med mange deltakere unngås og erstattes av lengre visningstid med mindre puljer eller individuelle visninger basert på en konkret risikovurdering. Vurderingsmomenter er boligens størrelse, tilkomst og utforming for å sikre meglers mulighet til å holde oversikt for en trygg gjennomføring.

Ha oversikt over navn på deltakerne på visning, slik at man kan bistå kommunen ved en eventuell senere smittesporing.

Hvis selger er eldre eller i en annen risikogruppe, foreta en risikovurdering og tilrettelegge visning på en måte som minimaliserer risiko for at det etterlates smitte i boligen

Bruk av prospekt i papir bør unngås hvis det ikke kan skje uten smitterisiko.

Reis til visning på en måte som ikke utsetter andre for unødvendig smitterisiko.

Der hvor myndighetene har fastsatt lokale restriksjoner som følge av smitteutbrudd, skal megler alltid påse at disse etterleves.

Dersom det i ettertid viser seg at det har deltatt en smittet person på visning, skal megler oversende informasjon til kommuneoverlegen med navnet på samtlige deltakere på visning. Megler skal ikke selv kontakte visningsdeltakere og informere om smitte.

Hvis selger er i karantene, smittet eller viser tegn på smitte før visning må dette meldes umiddelbart til megler.

Dersom selger er i karantene eller smittet, må visningen enten avlyses og utsettes, eller så må boligen være fraflyttet i 5 dager og nøye vasket før visning.

Vurdere bruk av munnbind i kommuner med stor smittespredning

Jeg tillater meg å gi følgende bud på:

Ideell ¼ av gnr 146 bnr 604, samt ideell ¼ av ideell 1/25 av gnr 146 bnr 605 og ideell ¼ av
ideell 1/25 av gnr 146 bnr 606
Oppsal terrasse 59, 0686 Oslo

Budet er på kr.: _____

_____ + omkostninger iht salgsoppgave
(gjentas med bokstaver)

Eventuelle forbehold: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

_____ Kr. _____
Lån - låneinstitusjon og referanseperson (navn / tlf.) Lånebeløp

_____ Kr. _____
Lån - låneinstitusjon og referanseperson (navn / tlf.) Lånebeløp

_____ Kr. _____
Egenkapital Egenkapitalbeløp

Vennligst spesifiser **egenkapitalen** (disponibelt kontantbeløp, verdi i nåværende bolig e.l.)

Dette budet er bindende for undertegnede til og med den: _____ kl. _____

Såfremt rettens medhjelper innen utløpet av den ovennevnte fristen gir melding om at budet er blant dem medhjelperen vil anbefale overfor saksøkeren, er budet bindende i ytterligere seks uker, regnet fra budet sendes inn for stadfestelse hos Oslo byfogdembete.

Jeg/vi har besøkt eiendommen og mottatt salgsoppgave med alle vedlegg, lest disse, og er gjort meg/oss kjent med at eiendommen selges på tvangssalg, og virkningen av dette, jfr. blant annet avsnittet i salgsoppgave om tvangssalg, samt "Orientering til kjøpsinteresserte om tvangssalg ved medhjelper". Jeg/vi er kjent med at budet er bindende for meg/oss når det har kommet til medhjelpers kunnskap. Jeg/vi gir medhjelperen fullmakt til å begjære skjøte utstedt, og Oslo byfogdembete fullmakt til å returnere det underskrevne skjøtet til medhjelperen, jfr. tvfl. § 11-33.

Navn: _____ Fødselsnr. (11 siffer) _____

Navn: _____ Fødselsnr. (11 siffer) _____

Adresse: _____

Postnummer: _____ Poststed: _____

Telefon: _____

E-post: _____

Sted: _____ Dato: _____

Underskrift(er): _____

Budskjemaet sendes pr. e-post til fs@advokatenes.no. Evt. økning av bud skal skje skriftlig, pr. e-post til fs@advokatenes.no. Budgiver skal etter regelverket legitimere seg. Dette skal skje ved innskanning av bankkort eller førerkort som viser bilde og fødselsnummer, og som sendes fs@advokatenes.no sammen med første bud.