

oppdragsnr. 70547



# Hovseter/Røa

**Lekker 2-roms - Solrik Vestvendt balkong – Heis – Nyere kjøkken**

<b>Prisantydning :</b>	1.750.000,-	<b>Byggeår :</b>	1972
<b>Verditakst :</b>	1.750.000,-	<b>Bta/Boa:</b>	55 / 50 m <sup>2</sup>
<b>Lånetakst :</b>	1.480.000,-	<b>Felleskost. :</b>	1.389,-
<b>And. F.gjeld :</b>	14.068,-	<b>Adresse :</b>	Hovseterveien 46 A, 2. etg. 0768 Oslo

**Lys og tiltalende 2-roms med pent oppusset kjøkken. Sentral og fin beliggenhet i veldrevet borettslag på Hovseter. Grønne og rolige omgivelser, store fellesområder og svært gode turmuligheter i Mærradalen. Leiligheten har gjennomgående god standard, praktisk og god planløsning.**

Røa, Megler: Daniel Bjørn  
tlf. 22868362, mobil 90178909,  
e-post daniel.bjorn@obos.no



# Salgsopplysninger

**Betegnelse:** Borettslag: Meklenborg borettslag Andel nr. 2035  
Gnr 31 bnr 311 i Oslo.

**Andelseier(e):** Chantal Couillault

**Oppdragsgiver:** Chantal Couillault

Telefon mobil: 41148294

**Felleskostnader:** Kr 1.389,- pr. mnd. Inkluderer trappevask, fellesforsikring av bygg, kabel-tv, garasje, vaktmestertjeneste, offentlige avgifter.

Felleskostnadene vil øke med totalt ca. NOK 150,- over en 3 årsperiode p.g.a. rehabilitering av garasjeanlegg og utskiftning av vegg i stue mot balkong.

**Fellesgjeld:** Ca kr 14.068,-. Kjøperen er inneforstått med at fellesgjelden i borettslaget og felleskostnadene kan variere over tid, også at den kan øke som følge av beslutninger i borettslagets styre eller generalforsamling.

Fellesgjelden vil øke til ca. 60.000,- når rehabilitering er gjennomført.

**Ligningsverdi:** 181.952,- pr. 31.12.06

## **Beliggenhet/ Adkomst:**

Bydel 7 Vestre Aker ca. 8 km. nordvest for sentrum ved foten av Holmenkollen.

**Off.komm:** Kun noen få minutters gangavstand til holdeplass for buss og t-bane. Buss nr. 46 og 47 i Stasjonsveien/Landingsveien. Hovseter Stasjon på Østeråsbanen (kun 9 minutter med t-bane til Majorstua). Nattbuss og Flybuss er også tilgjengelig på Hovseter.

**Butikker:** Dagligvareforretning (Ica) og egen Frukt og Grønt Butikk på Hovseter torg, kort vei til Røa (ca. 8 minutters gangavstand) med de fleste servicetilbud. Stort kjøpesenter på CC-Vest.

**Skoler:** Alle trinn i gangavstand fra Meklenborg brl. (Huseby barneskole, Hovseter ungdomsskole, Persbråten vgs. og Steinerskolen).

**Barnehager:** God barnehagedekning i bydelen med flere kommunale og private barnehager i området.

**Nærområdet:** Flotte turmuligheter i området langs Mærradalen, med kort vei til Marka og Bogstadvannet. Det er fine akebakker for barn på vinteren og skiløype som bringer en over i Nordmarkas og Bærumsmarkas store løypenett. Bogstad gård er et populært utfartssted for hele familien med bl.a. cafe og ulike aktiviteter for barna. Flere golfbaner i området: Oslo GK, Grini GK og Haga GK.

**Tomten:** Andel i 39100 kvm. eiet tomt.

- Regulering:** Innhentede reguleringsbestemmelser og utsnitt av reguleringsplan oppbevares på meglers kontor og kan utleveres på forespørsel.
- Bygningen:** Oppført 1972. Høyblokk på 8 etasjer. Fundamentert på antatt fast grunn, grunnmur i betong. Yttervegger i bærende betongkonstruksjon, fasader av betongelementer med singel. Panelvegg mot terrasser. Etasjeskillere i betong. Oppforet takkonstruksjon med antatt papptekking. Se vedlagte verditakst.
- Bolig:** 2-roms andelsbolig i 2 etasje. Boligareal **50 m<sup>2</sup>**. Bruttoareal **55 m<sup>2</sup>**. Inneholder entre, stue med utgang til terrasse, åpen kjøkkenløsning, soverom, bad/wc. Overbygget terrasse på ca 11 m<sup>2</sup>. Med boligen hører 1 kjellerbod og diverse fellesboder.
- Veldrevet og populært borettslag med bl.a. oppvarmede gangveier, trimrom, badstue, gjesterom og selskapslokaler til leie. Fine opparbeidede fellesarealer med bilfrie gangveier, lekeplasser og sittegrupper. I 2004 ble det etablert egen grillplass i borettslaget som er veldig populær.
- Beskrivelse:** **Lys og tiltalende 2-roms med pent oppusset kjøkken. Sentral og fin beliggenhet i veldrevet borettslag på Hovseter. Grønne og rolige omgivelser, store fellesområder og svært gode turmuligheter i Mærradalen. Leiligheten har gjennomgående god standard, praktisk og god planløsning.**
- Leiligheten har følgende innhold og standard:**
- Entre:** Fliser på gulv, malt strie på vegg og malt himling.  
**Bad:** Vinyl belegg på gulv, malt strie på vegg og malt himling. Badekar, toalett, servant i skapseksjon. Opplegg for vaskemaskin, Varmtvannsbereder på 135 liter.  
**Kjøkken:** Fliser på gulv, malt strie på vegg og malt panel i himling med downlights. Nyere kjøkkeninnredning med malte fyllingsfronter, heltre benkeplate med nedfelt kum, kullfiltervifte, ett overskap med glassdører.  
**Stue:** Parkett på gulv, malt strie på vegg og malt himling. Utgang til vestvendt terrasse på ca 11 m<sup>2</sup>.  
**Soverom:** Parkett på gulv, malt strie på vegg og malt himling.
- Oppvarming:** Elektrisk oppvarming
- Parkering:** Gateparkering.
- Overtakelse:** Etter nærmere avtale med selger

**Vedtekter m.m.:** Vedtekter, husordensregler, siste årsregnskap og budsjett fremlegges på visning. Kjøper oppfordres til å sette seg inn i disse.

**Dokumenter kan lastes ned fra [finn.no](http://finn.no), finnkode 9616704**

**Dyrehold:** Ikke tillatt

**Eierskiftefor.:** Selger har tegnet eierskifteforsikring. Se vedlagte egenerklæring og takst for mer informasjon.

**”som den er”:** Boligen selges ”som den er” ved besiktigelsen, jfr. avhendingslovens § 3-9. Denne klausul reduserer selgers ansvar, og vil være en del av kontraktsvilkårene. Kjøper oppfordres derfor til å undersøke bolig før kjøp, gjerne med fagmann. Selger er ikke kjent med at eiendommen er beheftet med mangler i relasjon til offentligrettslig krav utover det som eventuelt er opplyst tidligere. Skulle det vise seg at slike krav likevel ikke er oppfylt, er selger ikke ansvarlig for disse.

**Godkjenning:** Kjøper må godkjennes av borettslaget. Dersom styret i borettslaget ikke godkjenner kjøper som ny eier av adkomstokumentene, må boligen videreselges for kjøpers regning og risiko.

**Diverse:** Kjøper må være medlem i OBOS. Borettslaget har legal panterett, tilsvarende 2G, i andelen for felleskostnader og andre krav jamfør lov om brl. § 5-20.

**Vedlikeholds-  
plikt :** Fordeling av vedlikeholdsplikt mellom borettslaget og andelseierne er regulert i lov om borettslag §§ 5-12 og 5-17. Avvikende fordeling av vedlikeholdsplikten forekommer i enkelte borettslag.

**Forretnings-  
fører:** OBOS telefon 22 86 55 00.

**Visning:** Som annonsert eller etter avtale med megler.

**Omkostninger  
p.t.:**

Eierskiftegebyr	kr	3.440,-
Gebyr forhåndsvarsel *	kr	3.440,-
Gebyr ved bruk av forkjøpsrett	kr	4.300,-
Tinglysning andel	kr	430,-
Tinglysning av pantedokument	kr	602,-
Medlemskap, innmelding	kr	500,-

Medlemmer må være à jour med medlemskontingent t.o.m. det året overtakelsen finner sted. Omkostninger som er forbundet med kjøpers egen finansiering.

\* kjøper som benytter forkjøpsrett skal ikke betale gebyr for forhåndsvarsel vedrørende forkjøpsrett.

**Budgivning:** Les "Forbrukerinformasjon og budgivning" og "Hvordan virker forkjøpsretten?" som er vedlagt salgsoppgaven før budskjema innleveres til megler. Vi gjør oppmerksom på at megler ikke kan formidle bud med kortere akseptfrist enn 24 timer regnet fra siste annonsert visnings slutt. Bud avgitt til telefonsvarer/mobiltelefonsvarer eller e-mail godtas ikke.

**Finansiering:** Kontakt gjerne OBOS Lån og Spar, tlf. 22 86 55 99 / 22 86 56 00  
laan-spar@obos.no  
Se eget vedlegg i salgsoppgaven.

**Rehabilitering/Større**

**vedlikehold:** Borettslaget har god vedlikeholdshistorikk. Planlagt rehabilitering av vinduer og skyvedør i stue. Borettslaget har vedtatt å skifte vinduer og fasadekledning på verandaside. Betongrehabilitering i garasje. Noe økning av husleie kan forventes. Se vedlagte utdrag fra årsberetning.

**Oppgjør:** 10 % av kjøpesummen forfaller til betaling ved kontraktsunderskrift. Resterende av kjøpesummen og omkostningene forfaller til betaling innen overtakelsen.  
Oppgjøret foretas av Megleroppgjør AS, et selskap i OBOS-gruppen.

**Megler: Daniel Bjørn**

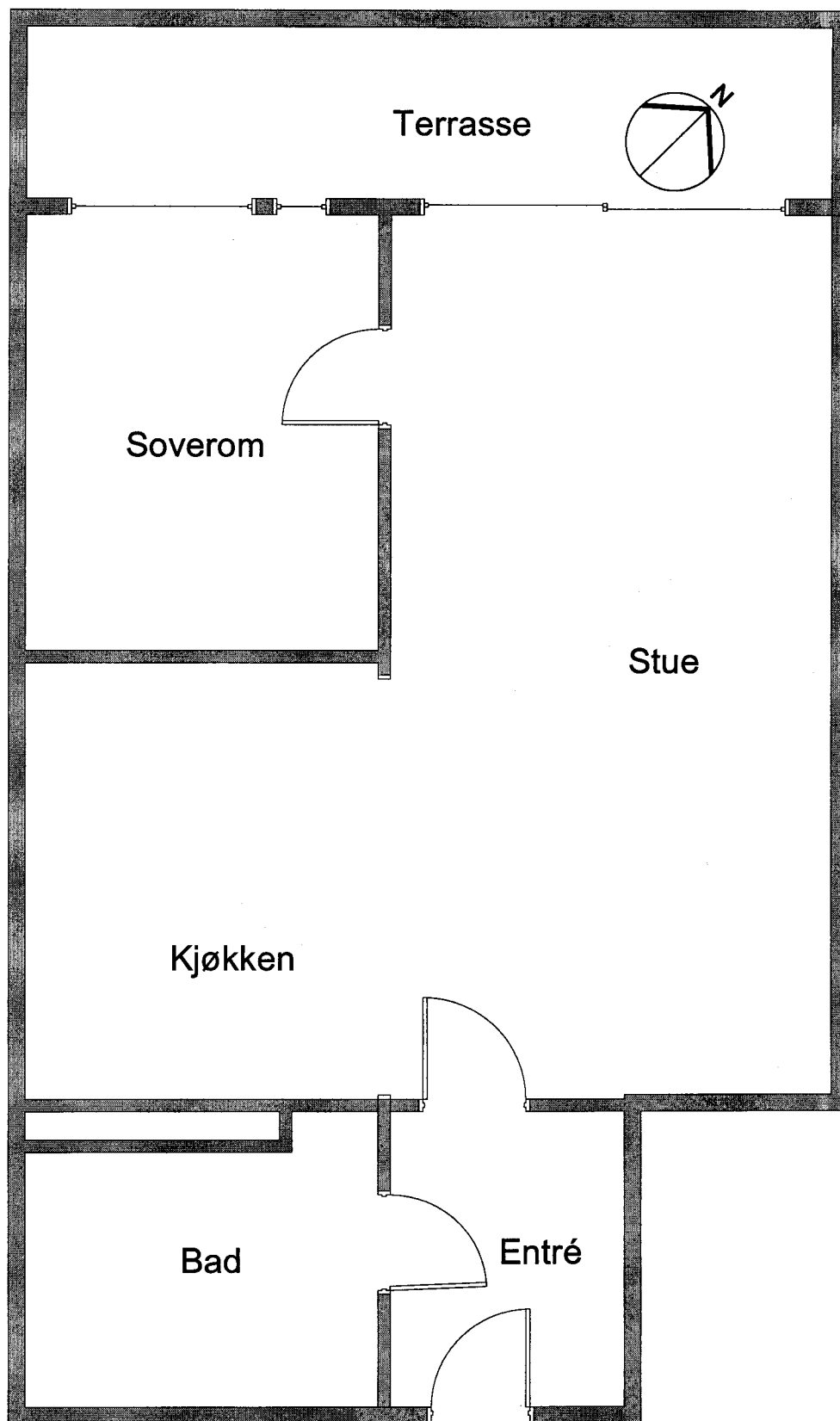
Tlf: 22868362, faks: 22521470,  
e-post: daniel.bjorn@obos.no











Hovseterveien 46 A, leilighet 2035  
Kun en forenklet skisse

## Egenerklæringsskjema

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven.

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringselskapet.  
Skjema av januar 2007

### EIENDOMSMEGLER (MÅ FYLLES UT)

Eiendomsmegler stempel:	OBOS-megleren	Avdeling:	Røa
Meglers navn:	Daniel Bjørn Daniel Bjørn Megler		
Meglers oppdragsnummer:	70547		
Foreligger Boligsalgsrapport	Ja <input type="checkbox"/> / Nei <input checked="" type="checkbox"/>	Obos leilighet:	Ja <input checked="" type="checkbox"/> / Nei <input type="checkbox"/>

I følge Avhendingsloven plikter du å gi opplysninger om eiendommen som du kjenner til og som kan ha betydning for kjøpet og forsikringselskapets risiko for ansvar. Vi ber deg av denne grunn om å besvare følgende spørsmål etter beste skjønn.

Ved salg av dødsbo, oppgjør/honoraroppdrag eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen det siste året, foreligger det krav til boligsalgsrapport. Kravet gjelder bare på objekter med eget gnr/bnr.

### SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

Enebolig <input type="checkbox"/>	Hytte/Fritidsbolig <input type="checkbox"/>	Rekkehus <input type="checkbox"/>	To/Fiermannsbolig <input type="checkbox"/>
Tomt <input type="checkbox"/>	Andels-/Aksjeleilighet <input checked="" type="checkbox"/>	Selveierleilighet <input type="checkbox"/>	
Gnr.:	31	Bnr.:	311 <del>2035</del>
Adresse:	Hovseterveien 46 A	Postnr.:	0768
Sted:	RØA	Kommune:	OSLO
Byggeår:	1973	Når kjøpte du boligen?	17.02.05
		Hvor lenge har du bodd i boligen?	2 år
		Har du bodd i boligen det siste året?	ikke siste lemd
I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring):			
FELLESPOLISE / IF SKADEFORSIKRING			
Er villa/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? Ja <input type="checkbox"/> / Nei <input checked="" type="checkbox"/>			
Polise-/avtalenr.:			
Hvis dødsbo, kryss her:	<input type="checkbox"/>	Avdødes navn:	

### SELGEREN

Selger 1			
Etternavn:	COULLAULT	Fornavn:	CHANTAL
Tlf. Priv.	Arb.	Mobil:	41148294
Ny adresse:	LONBORGLIEN 40	Postnr.:	5039
		Sted:	BERGEN
Selger 2			
Etternavn:		Fornavn:	
Tlf. Priv.	Arb.	Mobil:	
Ny adresse:		Postnr.:	
		Sted:	

initialer

Spørsmål 16 og 17 besvares kun for leiligheter i sameier, borettslag og boligaksjeselskap. I tilfeller der noen av spørsmålene ikke er relevante for din eiendom kryss av på "har ikke". Alle spørsmål som besvares med "Ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER		NEI	JA	"HAR IKKE"	KOMMENTARER
1.	Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, røte, eller soppkader?	X			
2.1	Kjenner du til om det er utført arbeid på bad, herunder oppussing, siste 5 år?	X			
2.2	Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, og om arbeidet er utført av ufaglærte personer.				-
3.	Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker eller lignende?				HAR IKKE
4.	Kjenner du til om det er/har vært fuktighet (fuktmerker) eller innsig av vann i eiendommen/kjeller?				
5.	Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i avløpsrør?		X		Sprøket rør utenfor leiligheten
6.	Kjenner du til om det er/har vært setningskader, for eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?	X			
7.	Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller angrep fra skadedyr?	X			
8.	Kjenner du til om det er/har vært mangler ved etanlegge/andre installasjoner?	X			
9.	Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/ tak/ fasade?	X			
10.	Kjenner du til om det er utført bygningsmessige arbeider av ufaglærte personer?	X			
11.1	Kjenner du til om det er utført arbeider på vann/avlop og/eller elektrisk anlegg?	X			
11.2	Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte personer?				-
12.	Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?	X			
13.	Kjenner du til manglende fordigattest/påbud/heftelser/ krav vedrørende eiendommen?	X			
14.	Dersom eiendommen selges med utleiemulighet, leilighet, hybel e.l., kjenner du til om denne er godkjent hos bygningsmyndighetene?				-
15.	Kjenner du til om det foreligger skaderapporter / tilstandsrapporter utarbeidet de siste 5 år?	X			
<b>SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/ BORETTLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:</b>		<b>NEI</b>	<b>JA</b>		<b>KOMMENTARER</b>
16.	Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?	X			
17.	Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/økte fellesutgifter?		X		Vedtatt utskifting av fasade / skyvedør til Veranda

Tilleggs kommentarer:

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger, eller selskapets ansvar vil settes ned eller falle bort, jf vilkår for eierskifteforsikring punkt 6 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, og om Protector Forsikring ASA sitt eierskifteforsikringstilbud.

Jeg er klar over at premietilbudet som er gitt av megler, kun er bindende for Protector Forsikring ASA i 6 - seks måneder fra signering av dette skjema. Etter 6 måneder må egenerklæringskjøperet signeres på nytt/eventuelt endringer må påføres. Prisen på ny signeringsdato legges til grunn.

SETT KRYSS:

<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg ønsker å tegne eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt vilkårene av januar 2007 og lest brosjyren "Akt du vil vite om eierskifteforsikring. Forsikringen trer i kraft når kjøper overtar risikoen på eiendommen.
<input type="checkbox"/>	Jeg ønsker ikke å tegne eierskifteforsikring, men jeg erkjenner at megler har tilbudt selger å tegne eierskifteforsikring.

Dato:	15/03/07	Sted:	Bergen
Selger (1) sign.:	Chantal Coulibault	Selger (2) sign.:	

## Verdi- og lånetakst over

Adkomstokumentene til  
leilighet nr. 2035 i

### Hovseterveien 46 A

0768 OSLO

Gårdsnr. 31 Bruksnr. 311, 312 og 313  
OSLO KOMMUNE

#### Forutsetninger

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3451 og NS 3940. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering. Denne typen takst gjelder ikke for rene forretnings- og næringsbygg.

#### Andre forutsetninger/opplysninger

Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på objektet i den stand og slik det presenterte seg på takseringsdagen.

#### Sammenfattet beskrivelse

Andelsleilighet med sentral og attraktiv beliggenhet på Hovseter.  
Lys og delikat leilighet med god planløsning, beliggende i 2. etasje. Utgang til terrasse fra stue. Nyere kjøkken- og baderomsinnredning.  
Heis i gården.

Pent opparbeidete fellesarealer med stensatte gangveier, plen, beplantning og lekeplasser mm. Gode solforhold.

Gården ligger nær Hovseter torg hvor det er div. utvalg i servicetilbud. Kort gangavstand til T-bane og bussforbindelse.

Borettslaget består av 410 andelsleiligheter, fordelt på 13 bygninger.


Forkjøpsrett for OBOS-medlemmer.

Les for øvrig vedtekter og styrets årsberetning for 2005 for mer informasjon om borettslaget.

#### Markeds- og låneverdi

Markedsverdi (normal salgsverdi):	Kr	1 750 000
Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):	Kr	1 480 000

Bekkestua, 23.02.2007



Alexander Hotvedt  
Takstmann/Tømrermester

**Eiendom:** Gårdsnr. 31 Leil.nr.: 2035 KOMMUNE OSLO  
**Adresse:** Hovseterveien 46 A, 0768 OSLO

**Rekvirent**

**Rekvirert av:** Cantal Couillault

**Besiktigelse, tilstede**

**Dato:** 20.02.2007  
 - Alexander Hotvedt Takstmann Tlf.: 90133963  
 - Leietaker

**Dokumentkontroll**

**Dokumenter fremvist:** EDR Utskrift fra Eiendomsinformasjon  
**Andre dok./kilder:** Megler Utskrift fra forretningsfører

**Eiendomsdata**

**Leilighet nr.:** Leilighet nr. 2035 Etasje 2  
**Eier adkomstdok.:** Cantal Couillault  
**Selskap/borettslag:** Meklenborg Borettslag  
**Leilighetstype:** Andelsleilighet  
**Andelsnummer:** 124 Pålydende: Kr 100  
**Obligasjonsnummer:** 124 Pålyd./innsk.: Kr 19 400  
**Felleskostn. pr. mnd.:** Kr 1 389  
**Kommentar:** -inkl. trappevask, kabel-tv, vaktmester mm.  
**Tomt:** Eiet tomt. Areal 39 100 m<sup>2</sup> Hele borettslaget. Areal i hht. opplysninger fra OBOS.  
**Adkomst:** Offentlig vei. Private internveier.

**Årsregnskap**

**Forretningsfører:** OBOS Telefon 22 86 55 00  
**Regnskapsår:** 2005  
**Årsregnskap:** Samlet andelskapital: 41 000 Andel  
 disp.m./formue:  
 Samlet obligasj./innsk.kap.: 10 614 000 Andel av fellesgjeld: 14 068  
 Omløpsmidler: 3 614 819  
 Kortsiktig gjeld: 440 583  
 Sum disponible midler: 3 174 236  
 Langsiktig gjeld: 3 000 (eks. innsk.kap.)  
**Andre opplysninger:** Andel felles gjeld pr. 21.09.2006.

**Forsikringsforhold**

**Forsikringselskap:** KLP Skadeforsikring. Avtalenummer: 30175  
**Kommentar:** Fellespolise for borettslaget.

**Bygninger på eiendommen  
Andelsleilighet**

**Byggeår:** 1972. Ihht. opplysninger fra OBOS.

**Eiendom:** Gårdsnr. 31 Leil.nr.: 2035 KOMMUNE OSLO

**Adresse:** Hovseterveien 46 A, 0768 OSLO

### Arealer og anvendelse

Boligarealet er angitt i henhold til målereglene i NS 3940 og Retningslinjer for arealmåling utarbeidet av NTF og NEF, uten hensyn til byggeforskriftenes krav til rom. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940.

### Andelsleilighet

Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>	Boligareal BOA m <sup>2</sup>	Anvendelse
2. etasje	55	50	50	Entre, stue med utgang til terrasse, åpen kjøkkenløsning, soverom, bad/wc. Overbygget terrasse på ca. 11 m <sup>2</sup> . Kjellerbod på 4,5 m <sup>2</sup> Div. fellesrom. Arealene er oppmålt innvendig (BOA/BRA), tillagt veggtykkelse i % for beregning av BTA. Arealene er avrundet.
Sum bygning	55	50	50	

### KONSTRUKSJONER OG INNVENDIGE FORHOLD

#### Andelsleilighet

Lokalisering	Bygningsdel/beskrivelse
<b>Andelsleilighet</b>	<p><b>200 Bygning generelt</b> Bygget: Fundamentert på antatt fast grunn, grunnmur i betong, yttervegger i bærende betongkonstruksjon, fasader av betongelementer med singel, panelvegg mot terrasser, betongelementer som etasjeskillere, oppforet takkonstruksjon med antatt papptekking. Heis i gården. <i>Vedlikehold:</i> Yttervegg/vinduer/dører mot terrasser i borettslaget skal skiftes, garasjer utbedres og ventilasjonsanlegg oppgraderes. Utført og fremtidig vedlikeholdsoppgaver er beskrevet i årsberetningen for 2005.</p> <p><b>233 Vinduer og dører i yttervegg</b> Vinduer og heve/skyvedør med doble isolerglass. B-30 inngangsdør. <i>Vedlikehold:</i> Heve/skyvedør, vinduer og vegg mot terrasse skal skiftes.</p> <p><b>243 Vinduer, dører i innervegg</b> Glatte dørblader.</p> <p><b>245 Kledning/overflater innervegger</b> Overflater med hovedsakelig; malt glassfiberstrie. <i>Påkostninger:</i> Godt vedlikeholdte overflater.</p> <p><b>254 Gulv og overflate</b> Overflater med hovedsakelig; Fliser i entré og på kjøkken, parkett på stue og soverom, belegg på bad. <i>Påkostninger:</i> Godt vedlikeholdte overflater.</p>

**Eiendom:** Gårdsnr. 31 Leil.nr.: 2035 KOMMUNE OSLO**Adresse:** Hovseterveien 46 A, 0768 OSLO

- |  |   |
|--|---|
|  | <p><b>255 Himling og overflate</b><br/>Malte betongelementer. Malt panel med downlights på kjøkken.</p> <p><b>271 Kjøkkeninnredning</b><br/>Nyere innredning med malte fyllingsfronter, heltre benkeplate med nedfelt kum. Kullfiltervifte. Ett overskap med glassdører.<br/><i>Påkostninger:</i><br/>Godt vedlikeholdt innredning.</p> <p><b>285 Verandaer og terrasser</b><br/>Overbygget terrasse på ca. 11 m<sup>2</sup> i betong med tretremmer. Nordvestvendt.</p> <p><b>310 Sanitæranlegg</b><br/>Bad/wc med badekar, toalett, servant i skapseksjon. Opplegg for vaskemaskin. Bereder på 135 liter, eldre.<br/><i>Påkostninger:</i><br/>Nyere innredning.<br/><i>Vedlikehold:</i><br/>Eldre våtromsløsning med belegg på gulv, malt strie på vegg. Sluket bør renses regelmessig for å unngå vannansamling i slukhalsen.</p> <p><b>320 Varme</b><br/>Elektrisk oppvarming.</p> <p><b>400 Elkraft</b><br/>Sikringsskap i oppgangen med skrusikringer. 35 amp. hovedsikringer.<br/><i>Vedlikehold:</i><br/>Det elektriske anlegget er ikke kontrollert av takstmannen, da dette krever egen autorisasjon.</p> <p><b>900 Annet</b><br/>Dørtelefon.<br/>Kabel-tv.</p> |
|--|---|

**Eiendom:** Gårdsnr. 31 Leil.nr.: 2035 KOMMUNE OSLO  
**Adresse:** Hovseterveien 46 A, 0768 OSLO

**VERDIBEREGNING**
**Årlige kostnader**

<b>Årlige kostnader</b>	Felleskostnader pr. år Kr:	16 668	
	Ansatte vedlikeholdskostn.:	3 000	
	Sum kostnader Kr:		19 668
	Vedlikehold gjelder indre forhold.		

**Teknisk verdiberegning**

<b>Normale byggekostn.:</b>	<i>Normale byggek. (utregnet for hvert bygg som for nybygg):</i>	
	Andelsleilighet	1 070 000
	Fradrag for gjenst. arbeider, alder, utidsmessighet e.l.	100 000
	Teknisk verdi uten tomtekostnader Kr:	<b>970 000</b>
	Tillegg for normale tomtekostnader:	800 000
<b>Teknisk verdi:</b>	Teknisk verdi av takstobjektet Kr:	<b>1 770 000</b>
	- Andel fellesgjeld:	14 068
<b>Verdi adkomstdok.:</b>	Adkomstdokumentenes normalverdi:	<b>1 755 932</b>

**Markeds- og låneverdi**

<b>Markedsverdi:</b>	Markedsverdi (normal salgsverdi) Kr:	<b>1 750 000</b>
<b>Låneverdi:</b>	Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi) Kr:	<b>1 480 000</b>



### **3. GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET**

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950446064, ligger i bydel 7 Vestre Aker i Oslo og har adresse:

- Hovseterveien 32 - 56

Borettslaget består av 410 andelsleiligheter, fordelt på 13 bygninger. Borettslaget har to tjenesteleiligheter hvor innskudd ikke er beregnet, samt en hybel til utleie.

Tomten, som ble kjøpt i 1986, har gårdsnummer 31, bruksnummer 311, 312 og 313 og er på 39.100 m<sup>2</sup>. Første innflytting skjedde i 1972.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Borettslaget har innarbeidet rutine som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn. Av borettslagets fem styremedlemmer er det tre kvinner og to menn.

#### **VAKTORDNINGEN**

Den døgkontinuerlige vaktordningen ble fra 3. januar 2005 overført til ISS Vaktmesterkompaniet. Utenom de ansattes arbeidstid kan beboerne ringe 02317 for å få assistanse ved akutte behov. I arbeidstiden kan man fremdeles ringe kontoret på 22 49 45 19 eller vaktmester: 905 30 574 eller 917 87 388. Heisene er koblet til ISS Vaktmesterkompaniets vaktsentral.

#### **STYRET**

Styret har kontor i Hovseterveien 44 C. Kontoret bemannes normalt av daglig leder. Telefonnummer til kontoret er 22 49 45 19, e-postadresse til styret og daglig leder er meklenborg@chello.no.

Daglig leders trefftid er mellom kl. 12.00 og 13.00 tirsdag, onsdag og torsdag. I tillegg er det trefftid onsdag mellom 19.00 og 20.00, hvor representanter fra styret er tilstede. Kontortiden til daglig leder er mandag til fredag kl. 09.00 - 15.00.

Daglig leder formidler oppdrag til vedlikeholdsteknikerne.

#### **RETNINGSLINJER FOR STYREARBEID**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid i borettslaget. Formålet med disse, er å klargjøre de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar for forvaltning av de økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering, attestasjon og anvisning av utbetalinger.

## **BORETTSLAGETS INTERNETTSIDER OG INTERN-TV**

Borettslaget har en egen side på Internett, hvor blant annet nyheter fra borettslaget, viktig driftsinformasjon, informasjon om styret, de tjenester beboerne nyter godt av, boligtypene som utgjør borettslaget, relevant informasjon om regler, styrevedtak og lignende, finnes.

Internettsiden finnes på følgende adresse:

<http://www.borettslag.net/meklenborg>

Borettslaget har også en intern-TV, som sender på kanal 60. Her finnes nyttig informasjon om borettslaget, f.eks telefonnumre, tilbud til beboerne, driftsinformasjon, og lignende.

## **KABEL-TV**

UPC er leverandør av kabel-TV tjenester til borettslaget, i tillegg til bredbånd, telefoni og digital-TV. UPC's servicetelefon 02123 er betjent mandag – fredag mellom kl. 09:00 og 22:00 og lørdag - søndag mellom kl. 12:00 og 20:00. Feilmelding og support kan også meldes på [www.upc.no](http://www.upc.no)

UPC's kunde- og servicemottak er lokalisert i Maridalsveien 323 i tilknytning til hovedkontoret. Her kan man blant annet hente eller bytte dekoder, internettmodem og ”gjør det selv pakker” for telefoni. På UPC's hjemmeside [www.upc.no](http://www.upc.no) finner du oversikt over aktuelle forhandlere i lokalområdet, samt produktinformasjon og bestillingsmuligheter.

OBOS og UPC har inngått avtale for OBOS medlemmer for internett og telefontjenester. Kontakt kundetjenesten for mer informasjon.

Ingen må gjøre inngrep i kabel-TV anlegget som å skru av dekselet på antennekontakten og foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og i verste fall forårsake ødeleggelser i kabel-TV anlegget.

## **PARKERING**

Det hører en parkeringsplass i garasje til de fleste leilighetene. Det finnes 5 garasjeanlegg under blokkene, og et garasjehus med to etasjer. For de leilighetene hvor det ikke medfølger garasjeplass, og for de beboere som trenger mer enn én plass, formidler daglig leder eventuelt ledige plasser. Beboere kan også leie fast plass på gjesteparkeringsplassene ved henvendelse til daglig leder. Plassene kan kun leies ut til borettslagets beboere.

## **NØKLER/SKILT**

Nøkler og skilt kan bestilles hos daglig leder. Ett sett skilt pr. beboer er gratis. Dersom det er nødvendig med utskiftning grunnet navneendringer, koster nytt skiltsett kr 30,-.

**BRUKSOVERLATING (FRAMLEIE)**

Det er ikke tillatt å overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av bruker. Ulovlig overlating av bruk kan føre til salgspålegg av leiligheten. Søknadsskjema fås ved henvendelse til OBOS på telefon 22 86 56 63. Det er registrert tre bruksoverlatinger i borettslaget per 01.01.2006.

**RENHOLD**

Borettslaget har avtale med ABO Miljørenhold AS om vask av trapper og vinduer i oppgangene. Borettslaget har også inngått en avtale om utskifting av dørmatter hver 6. uke.

**GARANTI FOR FELLESKOSTNADER (TEORETISK LEIE)**

Borettslaget har avtale med OBOS om garanti for betaling av felleskostnader. OBOS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

**BRANNSIKRINGSUTSTYR**

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn, skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkingsutstyr i form av enten pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret.

**TELEFONI**

Borettslaget er tilsluttet samarbeidsavtalen mellom Telenor og OBOS om rabattordning for beboere med telefonabonnement i Telenor.

Det gis rabatt på :

- Tellerskritt/trafikk fra fasttelefon
- Fri bruk av fasttelefon hver lørdag (kun startpris på 59 øre pr samtale uansett varighet).

Den enkelte beboer får også rabatt ved bestilling av:

- ADSL, oppringt internett og mobiltelefoni
- Bredbåndstelefoni
- Med tre typer Telenor-abonnement gis en totalkunderabatt i tillegg til de øvrige rabattene.

Bestilling av telefoni og internettjenester skjer på [www.obos.no](http://www.obos.no).

Den enkelte beboer kan også inngå individuell rabattavtale på telefonitjenester med Smartcall.

### **KRAFTLEVERANSE TIL BORETTSLAGETS FELLESPANLEGG**

OBOS besluttet å avvikle avtaleforholdet med Hafslund Strøm AS fra 30.09.2005. Det er inngått ny avtale med Energipartner AS og LOS (Agder Energi AS) fra 01.10.2005. Energipartner AS vil stå for rådgivning og kraftforvaltning og LOS vil stå for kraftleveranser og fakturaadministrasjon. Bakgrunnen for at det ble valgt en ny avtalepartner var blant annet prisnivå og kvalitet på administrative løsninger.

Avtalen gir blant annet følgende fordeler:

- Et av markedets laveste administrative påslag: 0,95 øre pr kWh.
- OBOS' forvaltningskunder sikres lave og forutsigbare strømpriser.
- Energipartner har satt seg en svært ambisiøs målsetting - intensjonen er å oppnå priser som ligger minst 10 % under systempris på Nordpool (spotpris). Bransjen forventer generelt høyere strømpriser de kommende årene blant annet som følge av CO2 kvoter som er nokså kostbare.
- Borettslagene får tilgang til sine anlegg på [www.styrommet.net](http://www.styrommet.net) bl.a. for forbruks- og faktureringsdata.
- Jevnlig rapportering til OBOS som rapporterer videre til borettslagene.
- Strømprisen vil avhenge av strømmarkedet og hva Energipartner oppnår på forvaltningen.

Borettslaget har avgitt fullmakt til OBOS og er med i ovennevnte avtale.

OBOS har også inngått avtale med Elkem AS og Tinfos AS om kjøp av rimelig overskuddsstrøm. Avtalene gir rabatter på 0,65 øre pr kwh i tillegg til det OBOS ellers oppnår. Avtalene har varierende lengde og utløper 2007/2008.

### **REHABILITERING/STØRRE VEDLIKEHOLD**

2000	Utlevering av dekodere fra UPC for å få flere tv-kanaler
2000	Montering av rekkverk ved trappene 46/52 og 44
2000	Oppgradering av lekeplasser
2000	Beslag over inngangspartier
2000	Maling av inngangspartier
2001	Nøddlys i garasjer
2001	Nye garasjeporter i utegarasjer
2001	Lysarmatur i utegarasjer
2001	Nye søppelbeholdere ute
2001	Varmeovner i oppgangene
2001	Boning av gulv i trappeoppganger
2002	Utskiftning av soilrør
2002	Nullstilling av EI-anlegg
2002	Nye møbler i fellesrom
2002	Etablert vedlikeholdsplan for borettslaget
2002	Flere nye søppelkasser på uteområder

---

2002	Større beplantning
2003	Oppussing av uteboder
2003	Oppussing av trimrom og bomberom
2003	Asbestsanering
2003	Heisvedlikehold
2003	Renovering av søppelrom
2004	Brannvernkontroll
2004	Ny grillplass
2005	Oppussing bad fellesrom
2005	Nye garasjeportåpnere
2005	Malt uteboder
2005	Malt oppganger

### **HMS - INTERNKONTROLL**

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige. Viktige lover i henhold til dette er:

- lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
  - lov om brann- og eksplosjonsvern
  - lov om forurensning
  - lov om arbeidsmiljø

Internkontroll innebærer at boligselskapet er pålagt å planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse-, miljø- og sikkerhet å gjøre i boligselskapets regi. Internkontrollsystemet beskriver hvordan dette arbeidet skal drives.

For å oppfylle kravet, må alle boligselskap ha et kontrollsystem på brannvern, lekeplassutstyr og følge byggherreforskriften ved bygge- og anleggsarbeid. Det må avholdes jevnlig vernerunder hvor det blant annet foretas kontroll med det elektriske anlegget i fellesområdene.

Styret må informere beboer/andelseierne om deres plikt til å foreta egenkontroll på det elektriske anlegget i leilighetene. Har boligselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven i forhold til vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet.

### **FORMIDDAGSTREFFEN**

Det har i 2005 vært åpen formiddagstreff tre dager i uken; mandag, onsdag og fredag kl. 11.30-14.00 i fellesrommet i 52 B. Mange besøker formiddagstreffen, og vi ønsker flere velkommen!

### **BRIDGE**

Det spilles bridge hver mandag kl. 19.30 i felleslokalene i nr. 52. Tilbudet er åpent for alle interesserte beboere.

## **FOTBALL**

Også sist år spilte vi ball hver onsdag, i Hovseterdalen på sommerstid og i hallen på Voksen Skole om vinteren. Fra 12-20 stykker var innom, flesteparten meklenborgere. Vi er åpne for alle med ambisjoner på et gjennomsnittlig bedriftsfotball nivå. Omgangstonen er uformell, ispedd humor og latter. Alderen sprer seg fra 30 til 50 år. Alt i alt er det veldig fin måte å bli kjent med andre beboere på.

## **AKTIVITETSSENTERET I BOMBEROMMET UNDER NR. 52**

Aktivitetssenteret, som består av trimrom, badstue, bordtennis og snekkerrom, kan kostnadsfritt benyttes av beboere. Det må imidlertid deponeres kr. 250,- for nøkkel til det enkelte rom. Badstuen kan også leies ut til andelseiere som familiebadstue en gang per uke, mot en godtgjørelse på kr 15,- pr time, som dekker strømutfgiftene. Slik avtale må inngås over et lengre tidsrom.

## **MØRKEROM OG RULLEROM**

Under nr 50 finnes et mørkerom / fotorom, og i nr 52B finnes et rullerom. Nøkkel til disse rommene fås ved henvendelse til daglig leder, mot depositum.

## **GJESTEROMMET**

Gjesterommet i nr 46 A, for utleie til andelseiere som ønsker å ha en overnattingsmulighet til sine gjester, har vært jevnlig benyttet. Rommet har soveplass til 4 personer, og det er tilgang til toalett og dusj i tilknytning til rommet. Gjesterommet kan leies ved å kontakte daglig leder. I 2004 var gjesterommet utleid 142 dager.

## **FELLESROM**

I nr 52 finnes fellesrommene i borettslaget. Rommene består av:

- En salong.
- Velutstyrt kjøkken med alt nødvendig servise/bestikk og utstyr for en større forsamling.
- En liten og en stor sal, med alt nødvendig av bord og stoler for å benke en større forsamling.

Fellesrommene kan leies av beboerne ved å kontakte daglig leder. Fellesrommet har hatt 98 bookinger, dette er inklusive valgkomiteens møter. I tillegg kommer Formiddagstreffens 3 ukentlige samlinger.

## 4. FORSIKRINGER

Borettslagets eiendommer er forsikret i KLP Skadeforsikring med polisenummer 30175. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger, med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i boligen bekostet av andelseier. **Det betyr at den enkelte andelseier må ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre** (det vil si utstyr/innredning det er naturlig å ta med seg når en flytter).

Oppstår det skade i leiligheten, sørg for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøv å kartlegge årsaken til skaden. Er flere leiligheter berørt, noter hvordan berørte andelseiere kan kontaktes og opplys om dette når skaden meldes til Forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22 86 55 00, faks 22 86 57 04 eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no)

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir betalt av forsikringsselskapet.

Ved skader som dekkes av borettslagets bygningsforsikring har KLP Skadeforsikring en egenandel på kr 5 000,-.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandel dersom borettslagets styre vedtar dette.

## 5. FORKJØPSRETT

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22 86 55 00.

For hver enkelt bolig blir det fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsretten, må gi skriftlig melding til OBOS til en for formålet oppgitt adresse, e-postadresse [forkjop@obos.no](mailto:forkjop@obos.no) eller telefaksnummer 22 86 55 46. Meldingen må være mottatt av OBOS innen den fastsatte frist. Meldefristen vil være 5 virkedager etter at boligen er kunngjort i OBOS annonse i Aftenposten og/eller på [www.obos.no](http://www.obos.no). Hvis OBOS mottar din melding om forkjøp etter at fristen er gått ut, kan du ikke kreve å få overta boligen på grunnlag av forkjøpsretten.

Gjør du bruk av forkjøpsretten, trer du inn i en allerede inngått avtale og kjøper boligen til en avtalt pris på avtalte vilkår. Finansieringen må være i orden, og dokumenteres skriftlig.

Er det flere medlemmer som vil benytte forkjøpsretten, får den med lengst ansiennitet fortrinnsrett. Andelseiere i det borettslaget boligen tilhører går foran øvrige medlemmer i OBOS. Dersom flere i borettslaget vil benytte forkjøpsretten, blir normalt botiden i borettslaget avgjørende.

Har selger akseptert et bud som er lavere enn den prisantydning som sist ble annonsert i fellesannonsen, er hovedregelen at den må annonseres på nytt. Da med fast pris og kun til forkjøpsberettigede OBOS-medlemmer.

## 6. STYRETS ARBEID

Styret arbeider i henhold til de rammer det er gitt av borettslagets generalforsamling og etter gjeldende vedtekter med det formål at våre felles verdier skal forvaltes på en best mulig måte. Gjennom året har det vært avholdt en rekke styremøter, komitèmøter, arbeidsmøter og øvrige samlinger for å kunne løse de oppgaver det innebærer å administrere et borettslag med over 400 leiligheter og store utearealer.

Styremedlemmene har nedlagt betydelig arbeid og ressurser for å nå våre felles mål om forsvarlig vedlikehold, trivsel og miljø innenfor gjeldende økonomiske rammer og med fokus på kostnadskontroll. I samarbeid med våre ansatte håper vi at det arbeid som er nedlagt har gitt resultater. I denne fremstillingen vil vi gi et lite bilde av noe av styrets arbeid.

Mye av styrets fokus i inneværende år har naturlig nok vært rettet mot arbeidet med å kunne fremlegge alternative løsninger for utskifting av verandaveggene. Vi hadde håpet at dette arbeidet skulle vært klart før den ordinære generalforsamlingen i 2006, men dette har dessverre ikke vært mulig. Sett hen til hvilke kostnader vi står overfor har vi vært opptatt av å ha full kontroll med fremdrift og prosjektering. Samtidig har generalforsamlingen forpliktet oss til å innhente tilbud på to alternative løsninger, noe som har gjort arbeidet noe mer omfattende og kostnadskrevende. Dette er også en av faktorene som medfører noe forsinkelse i forventet fremdrift. Skisser til løsningsforslag foreligger fra arkitekt. Det arbeides nå videre med utarbeiding av beskrivelse og tegningsunderlag for innhenting av konkurrerende tilbud. I dette inngår en avklaring med Plan- og bygningsetaten om behov for innsending av rammesøknad for aktuelle forslag. Det antas at tilbud vil foreligge i løpet av høsten slik at en generalforsamling kan ta stilling til aktuelle løsningsforslag på senhøsten 2006.

Som tidligere informert om har det grunnet korrosjonsskader i flere av garasjeanleggene, vært nødvendig å igangsette utbedringsarbeider. Dette har dessverre medført ulemper for flere beboere både i form av støy og i form av manglende innvendig parkeringsplass i en periode. Bilbruken og veisaltingen har endret seg siden byggene våre ble oppført, og saltforurensning i garasjene har medført til dels omfattende korrosjonsskader enkelte steder. De som har sett resultatet av piggingen vil ha lagt merke til skadens konsentrasjon, der man nærmest kan se skadene som et omriss av de biler som har stått parkert. Skadene har medført behov for å pigge opp store deler av garasjedekken for utbedring av betong og armering. I tillegg til reparasjon av de foreliggende skader sørges det for løsninger som gjør konstruksjonen mer motstandsdyktig mot korrosjonsskader i fremtiden.

Ventilasjonsanleggene i Meklenborg Borettslag er etter hvert begynt å bli gamle, og fungerer dessverre ikke lenger slik de skal. En rekke beboere har påpekt en ikke optimal ventilasjon, samtidig har også støy fra gamle vifter stedvis vært et problem. Styret har arbeidet for å finne gode løsninger for et varig bedret inneklima med en



utbedring de eksisterende ventilasjonsløsninger. Som ledd i dette har det vært foretatt en fullstendig gjennomgang av gamle vifter og anlegg, en gjennomgang som konkluderte med behov for omfattende oppgradering. Borettslaget har hatt bistand fra ventilasjonsteknisk rådgiver for gjennomføring av prosjektering, utarbeiding av beskrivelse og anbudsinnhenting. Dette betyr at ventilasjonsanlegget vil bli vesentlig oppgradert i perioden som kommer. En forutsetning for at et mer moderne ventilasjonsanlegg skal fungere optimalt er imidlertid også at det er tilstrekkelig tilluft i leilighetene til at man får en sunn sirkulasjon. Slik sirkulasjon medfører både bedre inn klima og mer behagelig varmespredning. Det har vært behov for å øke tilluftmulighetene og styret har derfor også igangsatt montering av nye spalteventiler i luftevindue i alle 3- og 4-roms leilighetene.

Gjennomføring av viktige vedlikeholdsoppgaver vil dessverre til tider kunne medføre ulemper for beboerne. Vi håper at alle har forståelse for arbeidenes nødvendighet.

Med jevne mellomrom gjennomgås borettslagets løpende avtaler for revisjon og for å vurdere våre leverandører. I inneværende periode har styret hatt fokus på gjennomgang av avtalene for levering av kabel-tv og andre tjenester gjennom kabelnettet. Styret hadde i denne forbindelse samtaler og forhandlinger med både Canal Digital, Hovseter kabelsameie og Upc. Etter disse vurderingene valgte vi å fortsette vårt samarbeid med Upc. Dette vil bl.a. innebære at vi i løpet av året får tre ekstra TV-kanaler samt at beboerne vil tilbys enkelte andre tjenester.

Styret arbeider som nevnt innledningsvis sammen med borettslagets ansatte i forhold til den daglige drift. Dette innebærer at de ansatte på egenhånd og under ledelse av daglig leder gjennomfører alle løpende arbeidsoppgaver og dekker vedlikeholdsbehov uten at styret tar direkte del i dette. Styrets arbeid består i å påse at arbeid og oppgaver utføres, og følger også opp alle beboerhenvendelser til styret slik at ønsker og behov kan imøtekommes i naturlig utstrekning. Som de ansattes ansvarlige arbeidsgiver har vi i inneværende år gjennomført en rekke kveldsmøter med vedlikeholdsteknikerne og daglig leder. Møtenes funksjon har vært både en dialog i forhold til prioriteringer og behov, samt videre at de ansatte, som oftest er de som først merker hvor ”skoen trykker”, kan komme med innspill og synspunkter i forhold til borettslagets drift. I tillegg deltar daglig leder på alle styremøter.

I et borettslag med over 400 leiligheter der mennesker i forskjellige livsfaser og med forskjellige ønsker og behov bor tett innpå hverandre, er det ikke til å unngå at det i enkelte tilfeller oppstår konflikter mellom beboere. Her i Meklenborg har vi heldigvis svært få nabokonflikter i løpet av et år, men i de sakene som havner hos oss er vi opptatt av å forsøke å komme frem til løsninger som gjør at alle føler seg hørt og i størst mulig grad på egenhånd kan finne løsninger til alles beste. Styret har gjennomført enkelte meklingsmøter mellom beboere i året som gikk, men som nevnt innledningsvis er det heldigvis svært få slike saker i forhold til borettslagets størrelse.

Ovennevnte er ment å gi en oversikt over de store linjene i styrets arbeid. I samarbeid med vår forvaltningskonsulent i OBOS må vi naturlig nok også ha en oversikt over økonomien. Som det fremkommer av regnskapet er vår økonomi pr. i dag svært hyggelig lesning, men vi vet jo også at større vedlikeholdsprosjekter ligger foran oss. Når det gjelder borettslagets fakturahåndtering gjennomføres denne ved at alle fakturaer gjennomgås av to styremedlemmer pluss en av de ansatte. Av øvrige

oppgaver kan nevnes at styret mottar og behandler søknader om nye andelseiere, fremleie, hundehold med mer. I tillegg mottas det gjennom året en rekke henvendelser fra beboere og andelseiere om alt mulig som kan tenkes å berøre bo- og trivselssituasjonen.

Vi håper de aller fleste er fornøyd med det arbeid som styret har nedlagt i året som gikk. Ikke nøl med å gi oss tilbakemeldinger dersom dere har innspill eller spørsmål i løpet av året. Styret arbeider i vår alles interesse.

## **7. BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2005**

### **RESULTAT**

Driftsoversikten for 2005 viser en økning av de disponible midler med kr 2.748.928,-.

### **DISPONIBLE MIDLER**

Borettslagets disponible midler per 31.12.2005 utgjør kr 3.174.236,-. Styret foreslår at disponible midler overføres driften i 2006.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2005 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

### **INNTEKTER**

Inntektene var i 2005 kr 10.027.579,-. Det er ingen vesentlige avvik i forhold til budsjettet, verken hva gjelder totalbeløpet eller de enkelte inntektsposter.

### **UTGIFTER**

Utgiftene var i 2005 totalt kr 7.278.651,-. Dette er kr 277.349,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere drift/vedlikehold og personalkostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i driftsoversikten og til oversikten over eiendeler og gjeld, samt de etterfølgende regnskapsnotene (se bakerst i årsberetningen).

### **F@KTURABEHANDLING**

Borettslaget har inngått avtale om f@kturabehandling. Dette innebærer at styret får tilgang til boligselskapets fakturaer på e-post og internett. Ordningen er tidsbesparende, enkel og rimelig. Løsningen sikrer effektivering av borettslagets fakturaer på en sikkerhetsmessig korrekt måte. Styret vil til enhver tid kunne hente fram tidligere betalte fakturaer.

### **REGNSKAP FOR BORETTSLAG**

Årsregnskapet for borettslaget er ført etter forskrift av 24.01.1989, nr 59, om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Forskriftene for borettslag fraviker til dels betydelig fra reglene om årsregnskap i regnskapsloven. I stedet for resultatregnskap blir det utarbeidet driftsoversikt som viser inntekter, utgifter og finansielle inn- og utbetalinger. En annen forskjell er at avdrag på lån, investeringer og påkostninger blir direkte utgiftsført, samt at anleggsmidler ikke avskrives.

I stedet for balanse blir det utarbeidet en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten skal i henhold til forskriftene ikke deles på en slik måte at den er i balanse.

Både i driftsoversikten og i oversikten over eiendeler og gjeld, benyttes begrepet ”disponible midler” som viser hva borettslaget har disponibelt i driften i regnskapsåret 2006.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet for 2005 er satt opp under denne forutsetning.

Den nye borettslagsloven, som trådte i kraft den 15.08.2005, har ikke regler om regnskap for borettslag. Regnskapsreglene følger nå av regnskapsloven. Endringene medfører blant annet at OBOS (forretningsfører) ikke lenger skal signere på regnskapet sammen med styret.

Et annet ledd i endringene er regnskapspresentasjonen vil bli forandret. Finansdepartementet fastsatte i juni 2005 en ny forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, gjeldende med virkning fra senest 1. januar 2006. Samtidig ble den tidligere forskriften av 24.01.1989 nr. 59 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag opphevet. Dette vil først bli iverksatt fra 2006.

## **8. KOSTNADSUTVIKLING FOR 2006**

### **KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann og avløpsavgiften øker med 7,9% og renovasjonsavgiften øker med 7%.

### **LÅN**

Borettslaget har ikke lån.

### **RENTER PÅ BORETTSLAGETS INNSKUDD**

Renter på driftskonto i OBOS var 0,40% pr. 01.01.2006.

Renter på sparekonto i OBOS var 2,60% pr. 01.01.2006.

### **FORRETNINGSFØRERHONORARET**

Forretningsførerhonoraret for 2006 øker med 2 % til kr 174.022,-.

### **MEDLEMSKONTINGENTEN**

Medlemskontingenten er kr 200,- per 2006.

### **REVISJONSHONORARET**

Revisjonshonoraret øker tilsvarende konsumprisindeksen.

### **FORSIKRING**

Bygningsforsikringen øker fra 2005 til 2006 med ca. 8,5%. Dette skyldes at indeksen øker med 7,4% (denne skal reflektere prisoppgangen på håndverkstjenester og indeksen brukes av alle forsikringsselskaper), i tillegg til at momsøkningen på 1% legges til nå. Ut over dette foretar forsikringsselskapene individuell prisjustering med bakgrunn i boligselskapets egen skadesituasjon.

Forsikringspremien for vårt boligselskap gikk ned med 2%.

### **STRØMPRISENE**

Strømprisen i Norge varierer med årstidene. Normalt stiger den i vinterhalvåret og reduseres i sommerhalvåret. Det er vanskelig å spå utviklingen i strømprisene, fordi været er den viktigste faktoren som påvirker prisene.

Den totale strømprisen til en forbruker består av tre komponenter:

- **Kraftpris** som dekker kostnadene ved å produsere og selge den elektriske kraften (som betales til kraftleverandør) utgjør ca. 40% av total strømpris.
- **Nettleie** for transport av den elektriske kraften (som betales til nettselskapet) utgjør ca. 30% av total strømpris.
- **Statlige avgifter** det vil si, forbruksavgift, avgift til Energifondet og merverdiavgift, utgjør ca. 30% av total strømpris.

## **9. BUDSJETT 2006**

Styret har satt opp en oversikt over beregnede inntekter og kostnader i år 2006. Tallene er vist som egen kolonne lengst til høyre i driftsoversikten. Oversikten gir en forventet reduksjon i de disponible midler på kr 3.130.000,-.

Når det gjelder de øvrige kostnadene, er det regnet med en generell prisøkning på ca. 2,5% i 2006.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i inntekts- og kostnadsoverslaget, som er utarbeidet på bakgrunn av de planer for 2006 som foreligger, og de endringer neste år som er omtalt tidligere i årsberetningen.

Oslo, 22.03.2006  
I styret for Meklenborg Borettslag

Thor Arne Ljøsterød /s/ Bjørn Erik Seeberg /s/ HildeGry Leer-Salvesen /s/

Anne Lise Arnesen /s/ Liv Birgitte Flaate /s/

---

Til generalforsamlingen i Meklenborg Borettslag

## Revisjonsberetning for 2005

Vi har revidert årsregnskapet for Meklenborg Borettslag for regnskapsåret 2005, som viser disponible midler 31. desember på kr 3 174 236. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om forslaget til anvendelse av disponible midler og om forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet består av driftsoversikt, oversikt over eiendeler og gjeld og noteopplysninger. Regnskapslovens regler, forskrift om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag og norsk god regnskapsskikk er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av borettslagets styre. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimer, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av borettslagets formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontroll-systemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets økonomiske stilling 31. desember 2005 og for endring i disponible midler i regnskapsåret i overensstemmelse med norsk god regnskapsskikk
- styret har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og norsk god bokføringsskikk
- opplysningene i årsberetningen om forslaget til anvendelse av disponible midler og om forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter

Oslo, 22. mars 2006

**PricewaterhouseCoopers AS**

Cato Grønnern /s/

Statsautorisert revisor

# FINANSIERING



## Vi kan tilby alle OBOS-medlemmer lån til kjøp av bolig:

- Annuitetslån/Serielån
- Førstehjemslån inntil 90% av boligens verdi, fra p.t. **4,60%** p.a.
- Fleksilån
- Mellomfinansiering ved bytte av bolig
- Lånebevis
- Nominell rente fra p.t. **4,25 %** p.a., effektiv rente fra p.t. **4,35%** p.a.\*
- Gratis termingebyr hvis valg av fast trekk fra konto i OBOS, Spar og elektronisk kommunikasjon.

\*Gjelder fra 26.03.07 på lån større enn kr 2.000.000,-, med løpetid 20 år, etableringsgebyr kr 750,-.

For mer informasjon, se våre nettsider [www.obos.no](http://www.obos.no) eller kontakt en kundekonsulent på tlf. 22 86 55 99/22 86 56 00, e-post: [lan-spar@obos.no](mailto:lan-spar@obos.no)

# Hvem tror du kan OBOS best?

## Gratis og uforpliktende befaring og verdivurdering av boligen din!

I forbindelse med salg kommer vi gjerne på en uforpliktende befaring, først og fremst for å gi deg et prisoverslag, men også for å fortelle deg hva vi kan gjøre for å finne den riktige kjøperen til din bolig.

Som markedsleder på OBOS-boliger selger vi mer enn halvparten av alle omsatte boliger, så det er kanskje ikke så rart vi kjenner markedet på pulsen. Vår kunnskap kan du få glede av, uansett hva slags borettslag du bor i.

I OBOS-megleren er vi ubeskjedne nok til å påstå at vår erfaring har gitt oss førsteklasses lokalkunnskap over hele byen, ikke bare innenfor de enkelte borettslag. Så, uansett hva slags bolig du skal selge, kan det være en ide å ta kontakt med oss. Vi legger ut for alle salgsrelaterte utgifter (f.eks takst og annonsering) frem til boligen er solgt.



**Ingeborg Growen Støvne**  
Statsaut. eiendomsmegler  
Faglig leder



**Daniel Bjørn**  
Megler



**Elin Stormo**  
Megler MNEF



**Mette Dahl**  
Meglerassistent

PS. Vi selger alle boliger, i tillegg til OBOS-leiligheter.

**OBOS-megleren avd. Røa**

Vækerøveien 205. 0751 Oslo

Tlf: 22 86 83 60





## Til OBOS medlemmer

# HVORDAN VIRKER FORKJØPSRETTE

### Forkjøpsretten

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel for medlemmene i OBOS. Ønsker du å bruke forkjøpsretten din bør du henvende deg til OBOS snarest mulig. For hver enkelt bolig blir det fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, må gi skriftlig melding til OBOS til en for formålet oppgitt adresse eller telefaksnr. Meldingen må være mottatt av OBOS innen den fastsatte meldefristen. Meldefristen vil være minst 5 virkedager etter at boligen er kunngjort i vår tabellannonse i Aftenposten og/ eller på [www.obos.no](http://www.obos.no).

Bruk dokumentet "Budskjema" til å melde forkjøpsrett. Dokumentet *Budskjema* ligger vedlagt salgsprospektet. Utfylt *Budskjema* sendes til OBOS-meglerens adresse eller telefaksnr som står på budskjema.

NB: Det er ikke nødvendig å gi et bud i form av et kronebeløp for å melde forkjøpsrett - det er tilstrekkelig at de øvrige rubrikker i Budskjemaet er utfylt.

Hvis OBOS mottar din melding om forkjøp etter at meldefristen er løpt ut, kan du ikke kreve å overta boligen på grunnlag av forkjøpsretten.

### Finansiering

Skal du benytte forkjøpsrett, må du ha finansieringen klar. Finansiering av hele kjøpesummen må dokumenteres skriftlig og innen meldefristen. Egenkapital basert på salg av egen bolig må dokumenteres med mellomfinansiering. OBOS har iht. lov om borettslag §4-21 anledning til å kreve bankgaranti. Man kan ikke kreve å bruke forkjøpsretten dersom finansiering ikke er dokumentert innen meldefristen.

### Når fristen er ute

Er det flere medlemmer som har meldt forkjøpsrett, har medlemmet med lengst ansiennitet fortrinnsrett. Bare medlemmer med ansiennitet fra dagen før bud ble akseptert, eller tidligere, kan benytte forkjøpsrett. Andelseiere i det borettslaget boligen tilhører, går foran øvrige medlemmer i OBOS. Dersom flere i borettslaget vil benytte forkjøpsrett, blir normalt botiden i borettslaget avgjørende.

Det er to måter å avklare forkjøpsretten på: **Fastprisavklaring** og **forhåndsavklaring**.

Ved **forhåndsavklaring** kunngjøres boligen før den er solgt, og normalt med en prisantydning. Etter at bud er akseptert, avklares forkjøpsretten ved at OBOS henvender seg til dem som har meldt forkjøpsrett. Ved slik henvendelse må du straks, og med bindende virkning, ta stilling til om forkjøpsrett gjøres gjeldende.

Ved **fastprisavklaring** er boligen solgt før den kunngjøres for våre medlemmer. Når boligen er kunngjort til fast pris, er rettidig melding om forkjøp forpliktende; dvs du plikter å overta boligen hvis ingen med bedre forkjøpsrett enn deg har meldt seg innen meldefristen.

Som forkjøpsberettiget medlem må du være klar til å gi et raskt svar. Gjør du bruk av forkjøpsretten, trer du inn i allerede inngått avtale, og kjøper boligen til avtalt pris på avtalte vilkår. I tillegg kommer et gebyr for avklaring av forkjøpsrett med kr 4300,-, tinglysning av hjemmelsdokument kr 430,- eierskiftegebyr kr 3.440,- og for hver notering av pant må det betales kr 602,-.

**Sørg for å være tilgjengelig når meldefristen er utløpt og forkjøpsretten skal avklares. Ta kontakt med OBOS-megleren dersom du selv er utilgjengelig.**

**Midlertidig nullstilling**

Ved bruk av forkjøpsrett på grunnlag av OBOS-medlemskap suspenderes medlemsansienniteten i 12 måneder (midlertidig nullstilling). Medlemsansienniteten kan dermed ikke på nytt benyttes til kjøp av bolig eller annet før etter 12 mnd. Midlertidig nullstilling gjelder ikke intern forkjøpsrett, dvs der en andelseier i samme borettslag benytter forkjøpsrett.

**Salg av egen bolig**

Fysiske personer kan bare eie én bolig i borettslag tilknyttet OBOS. Vær oppmerksom på at dersom du kjøper ny bolig/ benytter forkjøpsrett, og bor i en OBOS-tilknyttet bolig fra før, er du forpliktet til å selge den ene. Den kan ikke overføres til ektefelle, foreldre, barn etc etter unntaksreglene i borettslovgivningen og OBOS' regelverk.

**Medlemskap**

Du må sørge for at ditt medlemskap er i orden før du benytter forkjøpsrett. Skal et medlemskap overføres må dette være overført innen meldefristen.

**Dersom innsendt melding om forkjøp ikke lenger skal stå ved lag, ber vi deg kontakte OBOS-megleren så snart som mulig.**

Dersom boligen ikke er solgt innen meldefristen, vil de som har meldt seg innen fristen bli kontaktet når et salg har skjedd. Hvis det går mer enn 3 mnd før boligen blir solgt, vil boligen bli kunngjort for medlemmene på nytt og ny melding om forkjøpsrett må sendes OBOS.

Tips:

- Som medlem må du selv avgjøre om du ønsker å delta i budrunden.
- Sørg for at medlemskapet er i orden før du melder forkjøpsrett.
- Ha finansiering ordnet før du legger inn meldingen.

**OBOS-megleren**

# Forbrukerinformasjon om budgivning

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 8-6.

Nedenfor gis under overskriften "Gjennomføring av budgivning" en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen.

Avslutningsvis under overskriften "Viktige avtalerettslige forhold" gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
3. Megler skal ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 24 timer regnet fra siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
4. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, SMS-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide er større enn ellers.
5. Budets innhold:  
I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e-postadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
6. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.
7. Megleren vil så langt som mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud.
8. Dersom en budgiver ber om det vil den faglige leder i meglerforetaket bekrefte andre bud på eiendommen. En slik opplysning vil ikke inneholde annen informasjon enn budrundens historikk, dog uten at budgiverne kan identifiseres.
9. Dersom en kjøper krever det, kan han be om å få kontrollere saksgangen på budgivningen etter at eiendommen er solgt. Dette vil skje hos meglerforetaket hvor faglig leder vil være til stede. Øvrige budgiveres navn vil i slike tilfeller fremkomme. Ved å be om slik informasjon aksepterer kjøper at han ikke kan offentliggjøre den informasjon han får. Sensitive opplysninger om for eksempel finansiering m.v., vil ikke fremkomme da dette er underlagt personvern/taushetsplikt. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom advokat eller statsautorisert eiendomsmegler, som kan bekrefte at budet er reelt.
10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt aktuelle interessenter.

## 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 fler enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er f.eks 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.

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.

## Bud på eiendom

Oppdrag nr: 999 70547

Meldefrist for medlemmer: 27.03.2007

Jeg/vi tillater oss å gi følgende bud på:

**Meklenborg borettslag (org.nr 950446064), Andel nr. 2035**  
**Hovseterveien 46 A, 0768 Oslo**

(Boligen/eiendommens adresse)

Kr \_\_\_\_\_,-

Skriver kroner

+ vanlige omkostninger i henhold til salgsoppgave (gebyr avklaring av forkjøpsrett, tinglysningsgebyr hjemmelsdokument, eierskiftegebyr og notering av pant.)

Budet står ved makt til den: \_\_\_\_\_

**DAG MÅNED ÅR KL**

*Budet må minimum stå til 24 timer etter siste annonserte visning. Hvis ikke annet fremgår, står budet ved makt i 5 dager.*

### Betalingsplan

Kontant ved kontraktinngåelse, 10 %: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Innen overtagelse: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

kr \_\_\_\_\_

Ønsket overtagelsesdato: \_\_\_\_\_

**DAG MÅNED ÅR**

### Finansieringsplan:

Egenkapital (kontanter, bankinnskudd o.l) \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Egenkapital (bundet i nåværende bolig) \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Lånetilsagn/lånemuligheter i følgende banker/kredittinstitusjoner:

\_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

BANK/KREDITINSTITUSJON KONTAKTPERSON TELEFON

\_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

BANK/KREDITINSTITUSJON KONTAKTPERSON TELEFON

kr \_\_\_\_\_

### Eventuelle forbehold:

Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom budet aksepteres innen akseptfristen.

Navn: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnummer: \_\_\_\_\_ Poststed: \_\_\_\_\_ Fødselsnr. (11 siffer) \_\_\_\_\_

Tlf. arbeid: \_\_\_\_\_ Tlf. privat: \_\_\_\_\_ Mobil: \_\_\_\_\_

E-post adr. \_\_\_\_\_ OBOS medlem: JA \_\_\_ NEI \_\_\_ Medl.nr: \_\_\_\_\_

*Hvis utfyllt E-post adresse har kunden samtidig akseptert å få melding pr. E-post*

Andelseier i dette borettslaget fra før: JA \_\_\_ NEI \_\_\_

Jeg/vi forplikter å holde megler orientert om endring i medlemskap under budrunden.

Sted: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_

**Budskjemaet fakses til: OBOS-megleren, Faks: 22521470,  
Megler: Daniel Bjørn**



0 00 43 59 46 36 40 00 00 00 40 12 35 4