

ANDERS FORMO
Niels Juels gate 13
0272 OSLO

Deres ref.:
24251853

Vår ref. (saksnr.):
202307970 - 41
**Oppgis alltid ved
henvendelse**

Saksbehandler:
Kjetil Enger (tlf 48 05 81 92)

Dato: 28.02.2024

Adresse: NIELS JUELS GATE 13
Søker: ANDERS FORMO
Saken gjelder: Seksjonering

Eiendom: 211/175

Seksjoneringen er tinglyst og saken avsluttes

Vi oversender med dette, de ferdig tinglyste dokumentene fra Kartverket og avslutter dermed saken.

Ta godt vare på de tinglyste dokumentene

De tinglyste dokumentene er eiendomsbeskrivende dokumenter som bør oppbevares av den som til enhver tid er styreleder i sameiet. Den enkelte seksjonseier bør få en bekreftet kopi. Dersom tidligere seksjoneringsdokumenter nå blir erstattet, anbefaler vi at de utdaterte dokumentene makuleres eller gis en påtegning for å unngå misforståelser.

Saksbehandlingsgebyr

Dere må betale et saksbehandlingsgebyr og et tinglysingsgebyr, jf. eierseksjonsloven § 15. Vi vil ettersende fakturaen.

Vennlig hilsen

Kjetil Enger - saksbehandler

Ludvig Ringkjøb Lyseng - for enhetsleder Sofie Søiland

teknisk fagavdeling

enhet for delesøknader og seksjonering

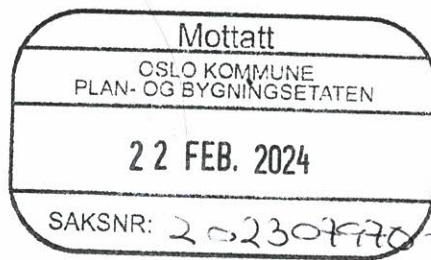


Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

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

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

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



Kartverket

OSLO KOMMUNE PLAN- OG
BYGNINGSETATEN
POSTBOKS 364 SENTRUM
0102 OSLO

Deres ref.:
202307970-39

Sak:
24251853

Dato:
19.02.2024

Retur av tinglyst dokument

Vi returnerer med dette dokumenter som er tinglyst med dokumentnummer

- 2024/1109049/200

Vedlagt følger bekreftet utskrift fra grunnboken over den/de aktuelle registerenheten(e), jf. forskrift om tinglysing § 17 fjerde ledd. Det følger ikke med bekreftet utskrift for registerenhet som er historisk.

På vår nettside <http://seeiendom.kartverket.no> kan du se hva som er tinglyst på eiendommer og borettslagsandeler.

Med vennlig hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 614731316
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
971040823	OSLO KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN	Postboks 364 Sentrum, 0102 OSLO

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
220459	FORMO ANDERS	H0101	Niels Juels gate 13, 0272 OSLO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0301	211	175

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0301	211	175	0	1	205 / 563	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	211	175	0	2	298 / 563	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	211	175	0	3	40 / 563	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	211	175	0	4	20 / 563	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Søknad om seksjonering

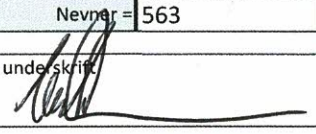
Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn Oslo, Plan- og bygningsetaten	Kommunens adresse Boks 364 Sentrum, 0102 Oslo	Kontaktperson 48058192 KJETIL ENGER

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn Anders Formo	Fødselsnr./Org.nr. 22045928725	E-postadresse anders@aformo.no	
Adresse Niels Juelsgate 13	Postnummer 0272	Poststed Oslo	Telefonnummer 91761559

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr. 0301	Kommunens navn Oslo	Gårdsnr. 211	Bruksnr. 175	Festenr.

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
22045928725	Anders Formo	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)															
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.															
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.															
Seksjonsnummer	Seksjonens formål				Sameiebrøk (teller)				Tilleggsareal						
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)						
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	205		13				25				37			
2	B	298	B*	14				26				38			
3	B	40		15				27				39			
4	B	20		16				28				40			
5				17				29				41			
6				18				30				42			
7				19				31				43			
8				20				32				44			
9				21				33				45			
10				22				34				46			
11				23				35				47			
12				24				36				48			
Sum tellere: 563				Nevner = 563											

Dato 29/12-2023	Innsenderens underskrift 
--------------------	---

* Endret etter puble med søker Anders Formo 18.1.24

HEIDI VULLUM, PBE

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- ☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom
eller
- ☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,
eller
- ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato

29/12-23

Innsenderens underskrift



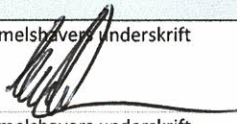
8. Vedlegg som skal følge søknaden

- a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
- b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
- c) Sameiets vedtekter
- d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
- e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
- f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
- g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

- ☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

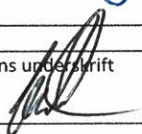
Sted og dato Oslo 29/12-2023	Hjemmelshavers underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver ANDERS FØLMER
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

- a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
- b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

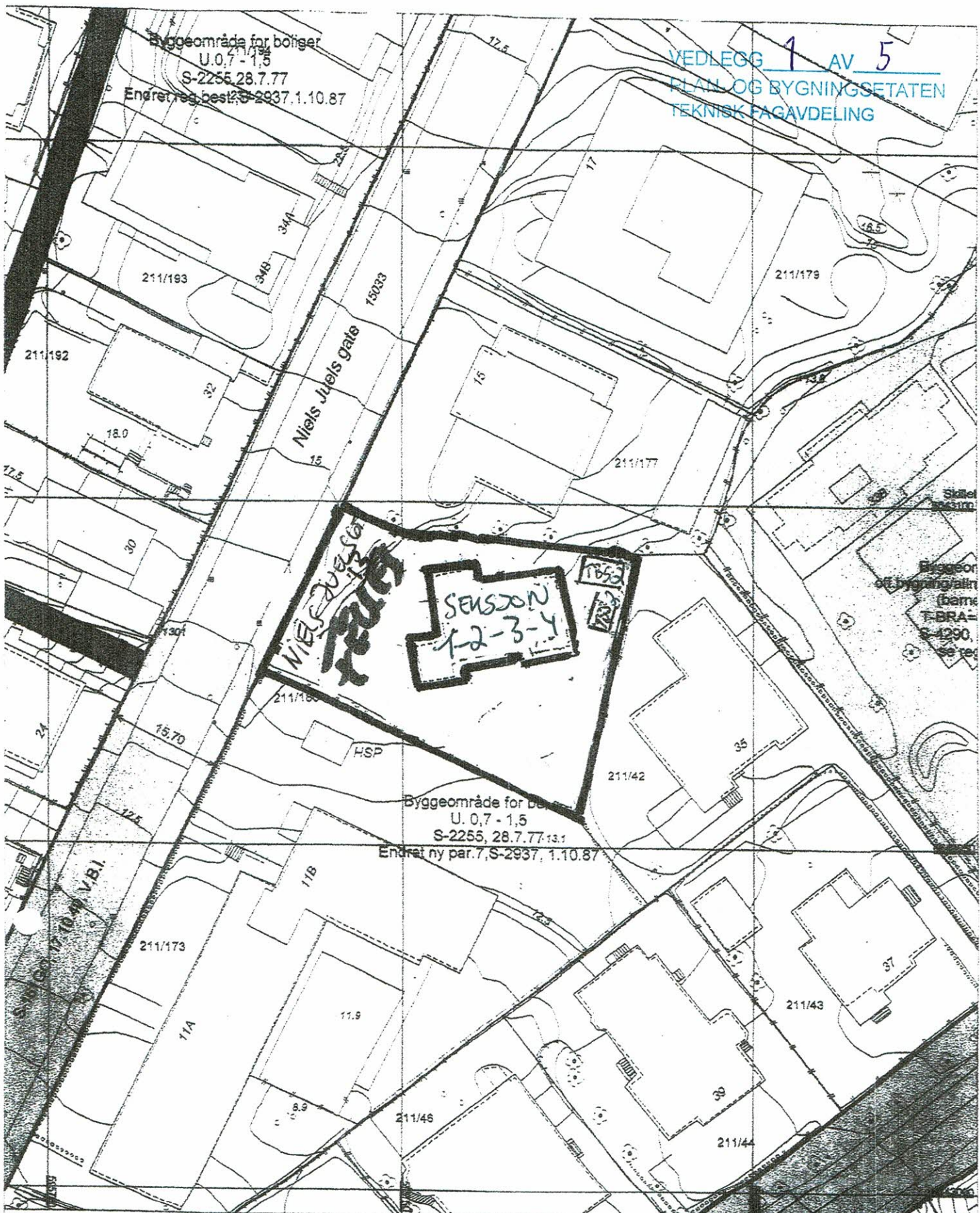
Kommunenr. 0301	Kommunens navn Oslo	Gårdsnr. 211	Bruksnr. 175	Festenr.
Dato 23/1-24	Underskrift 	Stempel 		

Dato 29/12-23	Innsenderens underskrift 
------------------	---

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.															
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor															
Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring		Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.		Tilleggsareal		Tilleggsareal		Tilleggsareal		Tilleggsareal		Tilleggsareal	
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61				85				109				133			
62				86				110				134			
63				87				111				135			
64				88				112				136			
65				89				113				137			
66				90				114				138			
67				91				115				139			
68				92				116				140			
69				93				117				141			
70				94				118				142			
71				95				119				143			
72				96				120				144			
73				97				121				145			
74				98				122				146			
75				99				123				147			
76				100				124				148			
77				101				125				149			
78				102				126				150			
79				103				127				151			
80				104				128				152			
81				105				129				153			
82				106				130				154			
83				107				131				155			
84				108				132				156			
Sum tellere:				Nevner =											

Dato	Innsenderens underskrift
29/12-2027	

Byggeområde for boliger
U.0.7-1.5
S-2255.28.7.77
Endret reg.besl. S-2937.1.10.87



Plan- og
bygningsetaten



Målestokk
1:500

Date
17.10.2007

© Plan- og bygningsstaten, Oslo

Bestillingsnummer.

Referanse: Niels Juels gate 13

Objektnummer:

Braker, L.W.

KDP-13, KDP-5, KDP-58

BYGGESKEMÅL		OFFENTLIGE TILFÆLDSBEMÆR		INDRETNINGER		FÆLLESINDRETNINGER	
Bolger med tilhørende anlæg		Køkken, baderum		Hygiejneforanstaltninger for og fra køkken		Fælles miljørum	
Mer end to lokale i samme etage		Akustik foranstaltninger		BYGGESKEMÅL		Fælles stier (gangstier)	
Foranstaltninger for brand, støv og lugt		Placering, gang- og adgangsforhold		Protektionsplan, afskærmning m.m.		Fælles stier, støjplan, støjplan	
Industri, lager, værksted		Spisestue, baderum, toiletforhold		Kommunikation med omgivelserne		Fælles stier, gangstier	
Generel bygning		INDRETNINGER		INDRETNINGER			
Afskærmning af støj		Placering, baderum, toilet og støj		Støj og støvplan, støvplan		Plan overfor behandling	
BYGGESKEMÅL							
Byggeskema				Kommunikation med omgivelserne		X X X X X X X X X X	
Placering af bygning				Støjplan		X X X X X X X X X X	
Internet: http://www.stb.dk/indbyggere							

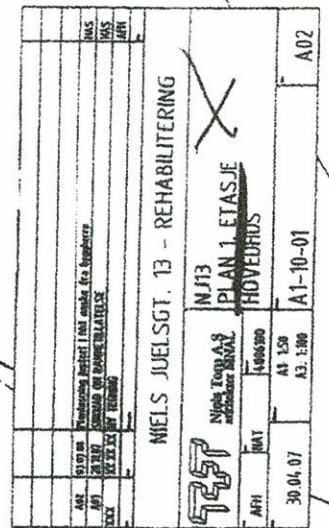
Internet: <http://www.sba.org/learnmore>

Search for more: <http://www.burton.com/burton/index.htm>

[illegible]

Visa Season 2-3-4
Pussy Fillesoke
Season 2

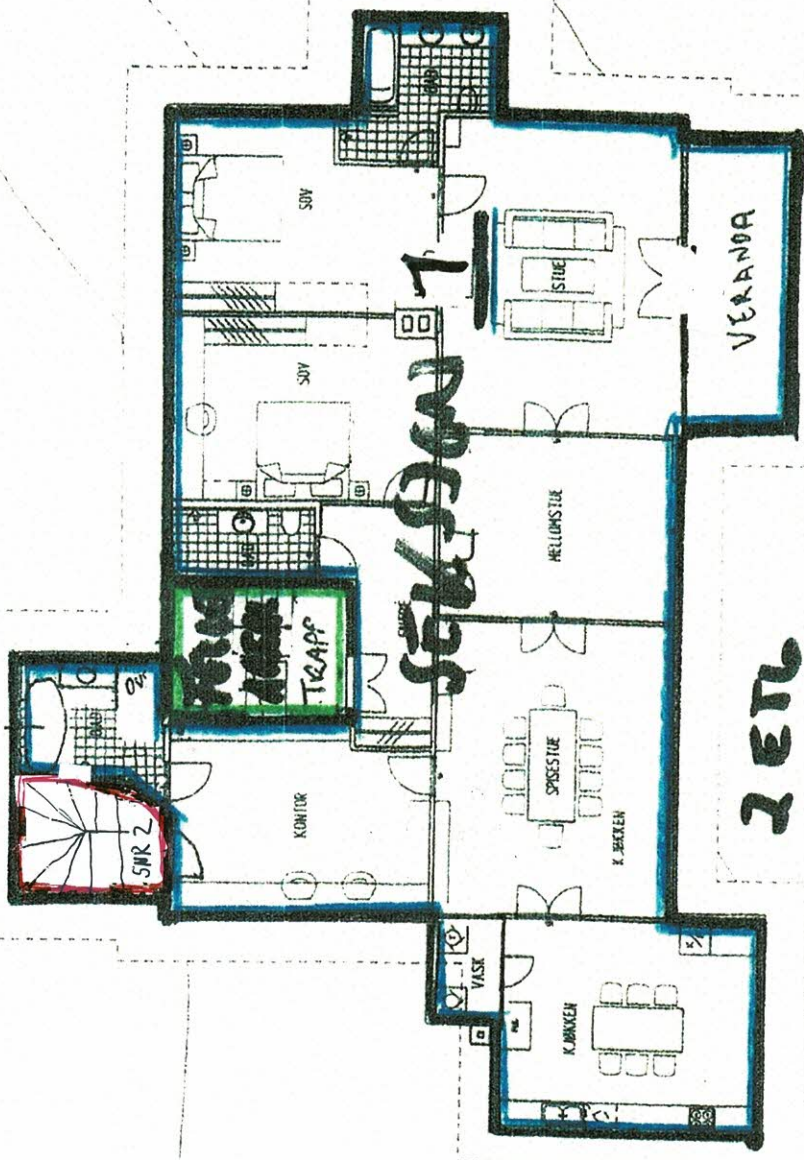
URGENT TELLES AREFAL • REV 29/12-2023



64221 Euc 175
i Oslo Kennel

REV 29/12-2023

VEDLEGG 3 AV 5
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

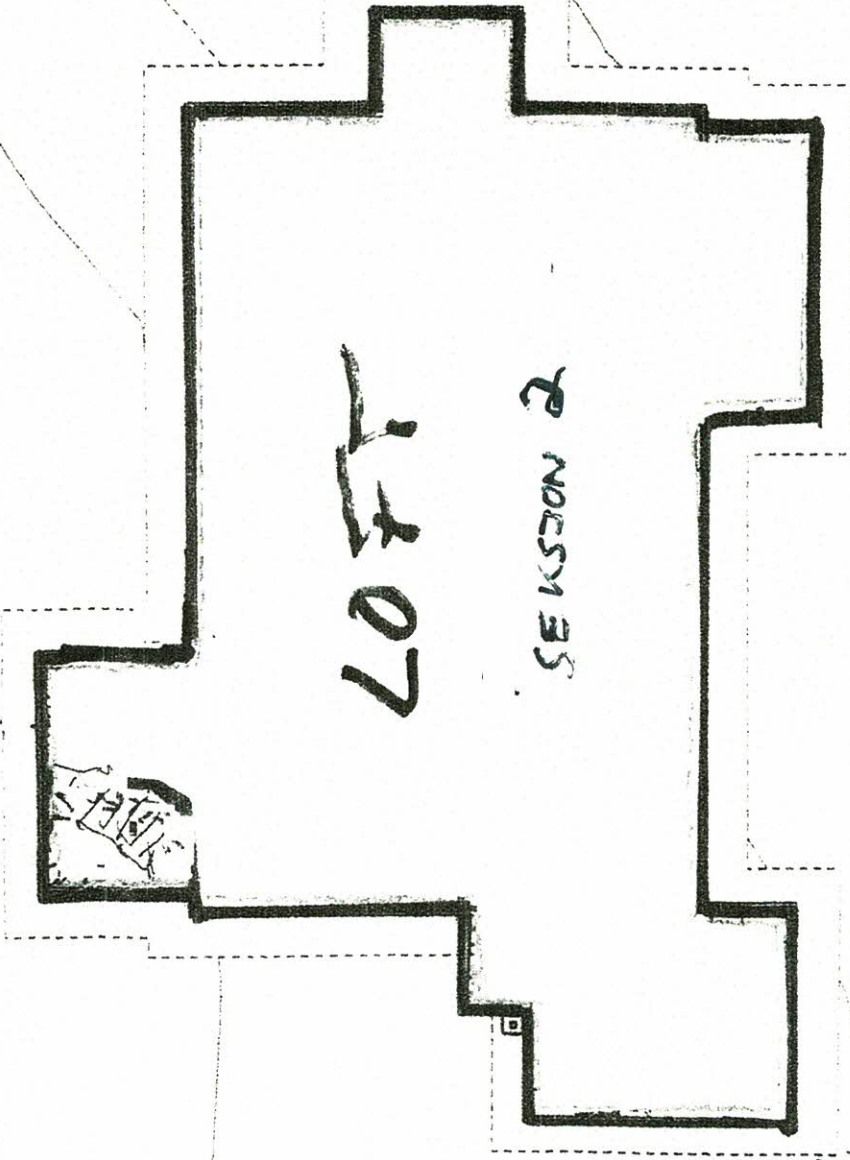


SESSON 1
FELLES AREAL
GRONT

REV 14.11.08

PROSJEKT	REHABILITERING
BYGG	NIELS JUELST. 13
PLAN	PLAN 2 ETASJE
UTFØR	TRIVEDHUS
BYGG	14.05.01
BYGG	14.10.02
BYGG	A02

REV 29/12 - 2023
i Oslo Kommune



NIELS JUELST. 13 - REHABILITERING	
NUT	PLAN
LOFT	LOFT
HOVEDFORS	HOVEDFORS
14.05.07	14.05.07
A1-10-02	A1-10-02
A02	A02

**Sel om 177 m² i
i 0500 m² i 0500 m²**

VEDTEKTER
FOR SAMEIET NIELS JUELSGATE 13
GNR 211 OG BNR 72

§ 1. NAVN OG FORMÅL.

Sameiets navn er NIELS JUELSGATE 13. Sameiet består av i alt 4 seksjoner av gnr 211 og bnr 175 i Oslo Kommune. Sameiet ble opprettet med seksjonsbegjæring tinglyst (dato).....

Sameiet har som formål i å ivareta driften av sameiet, administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesarealer, samt ivareta andre saker av felles interesse, i overensstemmelse med gjeldene lover og vedtekter.

§ 2. FORHOLDET MELLOM SAMEIERNE.

Felleskostnader fordeles etter BRØK på boligseksjonen mellom sameierne.

Sameierbrøken er basert på seksjonenes innbyrdes størrelse.

Alle seksjonseiere har adgang til kabler for tele/bredbånd/TV/strøm/Gass tank som ligger på uteområdene for tilsyn og kobling, også der hvor sameierne har eksklusiv bruksrett.

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

Det er ikke tillatt å leie bort parkeringsplasser som ikke er seksjonseiere, eller beboere i sameiet.

§ 3. SAMEIERMØTE.

Ordinært sameiermøte skal avholdes hvert år innen utgangen av april måned.

Ekstraordinært sameiermøte holdes når minst to av sameierne eller styret skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

Innkalling til sameiermøte skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst 3 dager og høyst 20 dager.

Ved begge typer innkalling skal sakliste foreligge.

Ordinært sameiermøte skal behandle:

1. Billagsperm for fellesutgifter, som går på rund gang mellom sameierne, hvert år.
2. Styret består 1 formann og 2 styremedlemmer.
3. Andre saker som nevnt i innkalling

På sameiermøte har hver boligseksjon en stemme. Foruten sameieren har ett husstandsmedlem møte – og talerett på sameiermøte.

En sameier kan møte med fullmektig. Fullmektigen skal medbringe skriftlig fullmakt.

Sameiermøte vedtar vedtekter og ordensregler. Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer til vedtak om nyanskaffelser, samt til forbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses som vesentlige. Bygningsmessige forandringer skal også ha 2/3 del flertall for å bli vedtatt.

Videre kreves 2/3 del flertall av sameierne ved endring av vedtektene, dog ved eventuelle vedtektsendringer på forhold som angår fordeling av eksklusive bruksretter til parkeringsplasser og eksklusive bruksretter til utenomhusområder, kreves det enstemmighet blant sameierne.

§ 4. STYRET.

Styret består av 2 sameiere, hvorav formann og 2 styremedlemmer, som velges for 2 år av gangen.

Styret har ansvaret for den daglige driften av sameiet, herunder ansvar for å innkreve midler til fellesutgifter og foreta betaling av sameiets forpliktelser.

Styret fungerer også som regnskapsfører. Billagsperm med prokura på konto innehas av formann.

§ 5. DISPOSISJONSRETT OG RÅDERETT.

Den enkelte sameier har det full råderett over sin seksjon, herunder salg, bortleie og pantsettelse. Ved salg eller fremleie plikter sameieren å melde dette skriftlig til styret for registrering. Sameier plikter ved fremleie å gjøre leietager oppmerksom på vedtekter og eventuelle ordensregler som gjelder for sameiet.

Ved salg av seksjonen skal disse vedtektene snarest skrives under av ny eier.

En sameier plikter uten ugrunnet opphold å utbedre mangler som er til sjenanse for, andre eller som forårsaker skader på bygningen. Unnlater en seksjonseier å etterkomme dette, har sameiet, etter å ha varslet skriftlig om det, anledning til å gå inn og utbedre mangelen for sameierens regning, og dekning for kostnadene dette medfører i panteretten på seksjonens.

Dersom sameiet dekker en utgift, er dette ikke til hinder for at sameiet kan søke regress mot en sameier etter vanlige regler i erstatningsretten.

§ 6. VEDLIKEHOLD. OG FORDELING AV FELLES UTGIFTER.

Det påligger den enkelte sameier det fulle ansvar for innvendig vedlikehold av seksjonen.

Alle felles veier/trapper dekkes kostnader etter eierbrøk.

Alle utgifter til fellesstrøm for lys i felles arealer og varmepumpe/varmtvannsbeholdere deles etter brøk.

Alle utgifter til reparasjoner/service/utskiftninger av lys i fellesarealer og varmepumpe mm /varmtvannsbeholdere deles etter brøk.

Utgifter til gass for seksjon 1 og 2, dekkes av seksjon 1 og 2.

Ytre forandringer, herunder valg av farge på husene, skal fastsettes av styret etter en samlet plan for eiendommen. Dog forutsettes det at fargene på husene som er ved overtagelse søkes beholdt.

Fellesledninger for vann og kloakk og strøm, samt tv kabler ivaretas i fellesskap for alle seksjonene fra tilknytning offentlige ledninger.

§ 7. SKADER OG FORSIKRING.

Styret tegner huseierforsikring på vegne av sameiet. Ved innvendig skade som dekkes av forsikringen, betales egenandelen av sameieren. Ved skade som skyldes ytre forhold dekker sameiet egenandelen.

Sameiet kan beslutte at hver enkelt sameier skal tegne egen huseierforsikring.

Utbedringskostnader ved skade på fellesarealer i forbindelse med ominnredning, oppussing og inn – og utflytting av de enkelte seksjoner, belastes den sameier som er ansvarlig for skadene.

§ 8. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Endring på fasaden, oppsetting av markiser, parabolantenne, forandring av farger og lignende skal skje etter samråd med de andre sameierne, etter vedtak på sameiermøte.

§9. FELLES UTEAREALER. EKSLUSIVE BRUKSRETT UTEAREALER.EKSLUSIVE BRUKSRETT TIL PARKERING. EKSLUSIVE BRUKSRETT TIL GARASJE OG VERKSTED BOD. FORDELING AV EKSKLUSIV BRUKSRETTER LOFTSAREAL, MED RETT TIL TILGANG TRAPP TIL LOFTSAREAL, SOM TILHØRER SEKSJON 2. BRUK AV TEKNISK ROM SOM LIGGER I U ETG, ADGANG FOR SEKSJON 1 TIL U ETG.

FELLES UTEAREAL:

Det er på vedlagte uteområde kart datert 31.01.2024, beskrevet på kartet felle areal, hva som er fellesareal. Videre er det fellesareal avmerket bak huset ved hovedinngang og ca i 1 meters bredde ned langs gjerde og til bak rundt eksisterende garasje til gjennom port, slik at alle kan bruke den tinglyste retten til å gå over naboens eiendom til Drammensveien.

EKSKLUSIVE BRUKSRETTER TIL PARKERING:

Det er avmerket på vedlagte uteområde kart av 31.01.2024, hvem seksjoner som har eksklusiv bruksrett til de forskjellige avmerkede parkeringsplasser, som gjelder for eiendommen. Det er ikke lov å parkere utenfor disse avmerkede parkeringsplassene. Det er avmerket med eksklusiv parkering for seksjon 2, hvor det senere kan komme garasjenedkjøring for garasjeanlegg. Denne avmerkede parkering ligger foran seksjon 2 sin parkeringsplass, se uteområdekart.

EKSLUSIVE BRUKSRETTER PÅ UTEAREAL:

Vedlagte uteområde kart av 31.01.2024, er det fargelagt de steder som er eksklusive for de forskjellige seksjoner, beskrevet på høyre side av kartet.

EKSKLIVE BRUKSRETT TIL GARASJE OG VERKSTED:

Eksisterende garasje og verksted bod står på det eksklusive uteområde til seksjon 2 og derfor har seksjon 2, eksklusiv bruksrett og vedlikeholds rett på disse.

FORDELING AV EKSKLUSIVE BRUKSRETTER TIL LOFTSAREAL, MED RETT TIL TILGANG TRAPP TIL LOFTSAREAL:

Seksjon 1 har eksklusiv bruksrett til hele loftarealet som ligger ca 2,5 meter innenfor ventilasjonsmaskinen til seksjon 1. Seksjon 3 og 4, har eksklusiv bruksrett til ca 1 kvm på venstre side når man kommer inn i tårnloftet. Resten av lofts arealet har seksjon 2, eksklusiv bruksrett til, dog skal de andre seksjonseierne har fri gangadkomst til sine loftsarealer.

Videre har seksjon 1 rett til gangadkomst i baktrapp og til seksjons 1 sitt loftsareal. Seksjon 3 og 4, har rett til nøkkel i nøkkel safe som står under utetrapp, med kode 3009 og videre rett til gang adkomst gjennom da dør til baktrapp og opp til sitt loftsareal.

BRUK AV TEKNISK ROM SOM LIGGER I U ETG (UNDER FELELST TRAPP) ADGANG FOR SEKSJON 1 TIL U ETG:

Seksjon 2 har eksklusiv bruksrett til å ha stående ting i teknisk rom under felles trapp i U etg. Seksjon 1-3-4 har rett til tilgang til teknisk rom, for service/utskiftninger av teknisk utstyr. Seksjon 1 har kun rett til adkomst til U etg, hvis det er for service/utskiftninger av teknisk utstyr.

§ 10. SPESIELLE BESTEMMELSER:

Eiendommen er regulert til bevaring bolig, samt for garasjeanlegg, med nedkjøring som stipulert foran parkeringsplassen til seksjon 2, som er avmerket med egen parkering for seksjon 2. Seksjon 2 som eier det området som det underjordiske garasjeanlegget kan bygges, eier da grunnen da det underjordiske garasjeanlegget kan bygges i, se reguleringsbestemmelser for eiendommen. De andre sameierne forplikter seg til å skrive under på byggemeldingen når eventuelt seksjon 2, søker om skulle bygge dette garasjeanlegget, uten å ha mulig til å klage til kommunen. Videre forplikter sameierne seg til å skrive under på reseksjonering til kommunen, da garasjeanlegget blir seksjon 5. Seksjon 1 har rett til å kjøpe 1 garasjeplass i mulige fremtidige garasjeanlegget, hvor seksjon 2 bestemmer hvilken plass det blir. Prisen på garasjeplassen avgjøres av 2 takstmenn, hvor snittet mellom disse 2 er kjøpesummen. Takts personene oppnevnes av eiendomsmegleren som gjennomførte salget etter seksjoneringen ble tinglyst, eller hvis eiere av seksjon 1 og 2 blir enige om en annen eiendomsmegler som oppnevner takst personene.

§9. HUSORDEN. Som husordensregler gjelder de regler som er utgitt av den lokale huseierforening med de endringer som sameierne til enhver tid bestemmer.

Sameierne er forpliktet til å rette seg etter husordensreglene, normal ro tid er kl 23, eller ved nabovarsel. Gjentatte og påtalte overtredelser av reglene, betraktes som vesentlig misslighold av sameierpliktene.

§10. TVISTER.

Styret skal megle i tvister mellom sameierne. Dersom avgjørelse ikke kan avgjøres med bindende virkning mellom sameierne, er sameierne enige om å avgjøre spørsmål med bindende virkning for partene etter reglene om voldgift. En avgjørelse som følger av voldgift kan ikke påankes av partene.

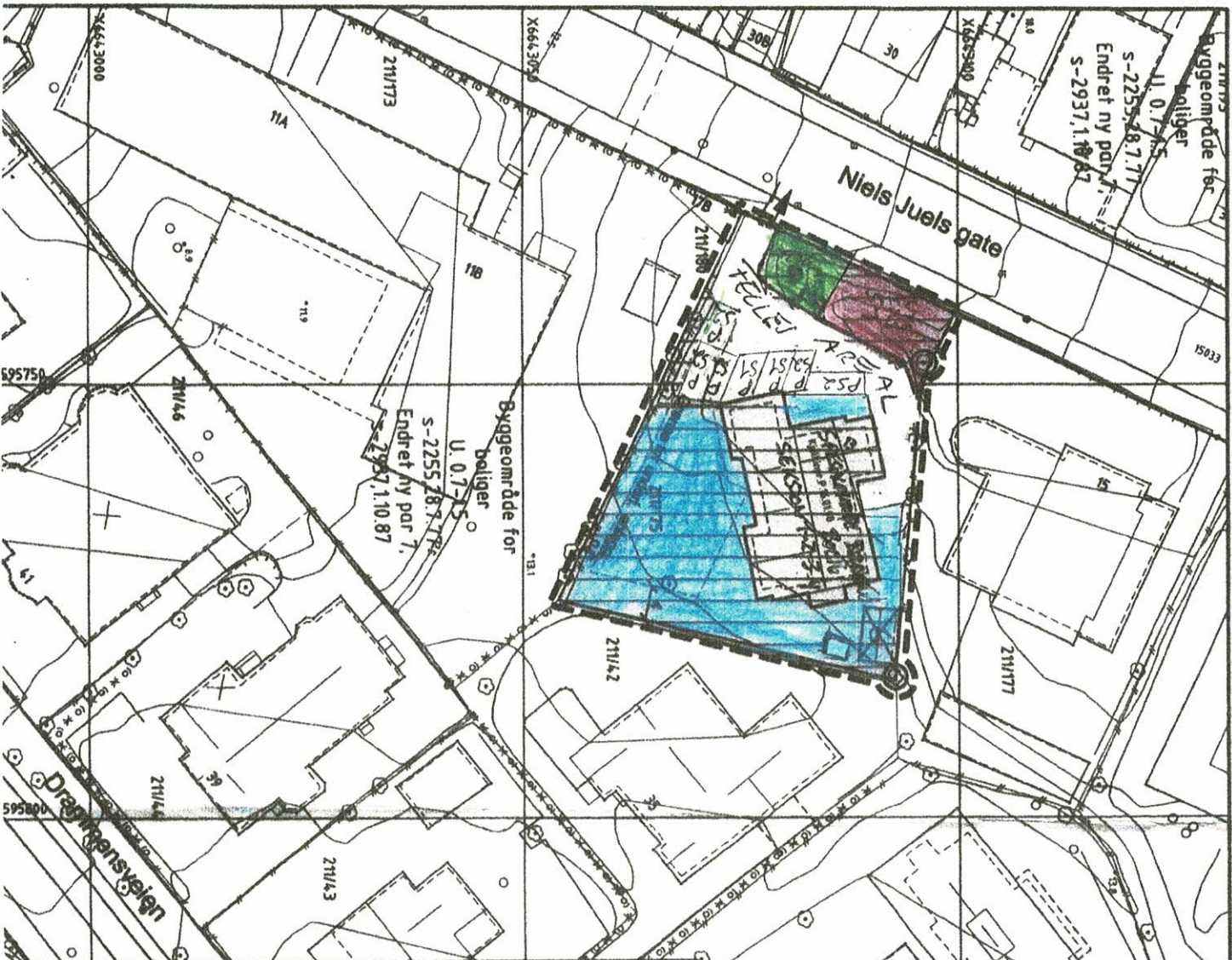
Disse vedtektene ble vedtatt på sameiermøte den og er Godkjent av de respektive sameierne ved underskrift.

Seksjon 1

Seksjon 2

Seksjon 3

Seksjon 4



OSLO KOMMUNE

Reguleringsplan og reguleringsbestemmelser ble
eigen godkjent ved bystyrets vedtak av 24.03.2010 sak 100.
Planen er inntegnet i samsvær med bystyrets vedtak.

Byrådsavdeling for byutvikling, den 07.04.2010

Cathrine Langlo Vardal, bem.

Byggeområde
øffentlig
bygning/allmenn
formål (barneh
T-BRA=2500
S-4290,9,1,20
ørfreg best

Skillebekk barnehage

Norsk Hydros
barnehage

TEGNFORKLARING
PEL § 25 REGULERINGSFORMÅL

6. SPESIALOMRÅDER

□ □ □ □ Bevaring (bolig)

STREKSMBOLER M.M.

— Planens begrensning

— Grænse for underjordisk anlegg

— Eksisterende eiendomsgrense

— Bygning som forutsettes revet

— Avkjørsel

— Bevaring av trær

UTEMÅL KART
NIELS JUELS GATE 13
OSLO 31/1-2024

NIELS JUELS GATE 13
Foring til endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser
for gnr. 211 bnr. 175

Alt. 2

0 5 10 15 20

1:500

Tegnet: OP-1-2007013

Saksbehandler: HECM

Dato: 02.08.2009

Rev.: 16.12.2009

Forordning: Plan- og bygningssaken	Dato	Saksnr.	Tatt i bruk
Reguleringsplan og bygningssaken	09.08.2009	200701318	Tatt i bruk
Plan- og bygningssaken	22.08.09-10.08.09	200701318	Hidagunn Hildemohr
Kort kartlagt for utarbeidelse av plan	16.12.2009	200701318	Ellenbeth Hildemohr