



aktiv.

Colletts gate 60F, 0456 OSLO

**3-romsleilighet med sentral
beliggenhet i Oslo, nær
kollektivtransport og fasiliteter |
Prisbelønnet bakgård | 3 boder**



Salgsleder / Partner / Eiendomsmegler MNEF

Kristoffer Ottesen

Mobil 465 03 502

E-post kristoffer.ottesen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Grünerløkka

Sofienberggata 17, 0558 OSLO

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 850 000,-
Fellesgjeld: Kr 84 198,-
Omkostn.: Kr 1 390,-
Total ink omk.: Kr 5 935 588,-
Felleskostn.: Kr 4 155,-
Selger: Daniel Mo Houshmand

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1929
BRA-i/BRA Total 58/76 kvm
Tomtstr.: 3280 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 219, bnr. 227
Andelsnr.: 26
Oppdragsnr.: 1008260003

3-romsleilighet med sentral beliggenhet i Oslo, nær kollektivtransport og fasiliteter | Prisbelønnet

Velkommen til denne 3-roms andelsleiligheten i Colletts gate 60F, midt i det attraktive området Ila/St. Hanshaugen. Leiligheten i 3. etasje byr på en romslig stue med flott, usjenert utsikt, separat kjøkken, bad og 2 soverom. Bygget er fra 1929, og boligen har gjennomgått oppgraderinger, inkludert nytt kjøkken i 2018. Leiligheten har to boder i kjeller og en på loftet, totalt 18 kvm lagringsplass. Bakgården har stort grønareal, beplantning og egen grillplass. Hagen er godt vedlikehold og benyttes flittig av gårdens beboere.

Merk deg dette:

- Idyllisk beliggenhet i etterspurt bygård
- Meget romslig planløsning
- Store vindusflater med dype vindusposter og usjenert utsikt
- Peisovn i stue
- God lagringsplass i 3 boder
- Sentralt, samtidig rolig og tilbaketrukket
- Ingen dok.avg



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	46
Boligopplysninger	65
Husordensregler	67
Vedtekter	69
Nabolagsprofil	79
Budskjema	87

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 58 m²

BRA - e: 18 m²

BRA totalt: 76 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 18 m² 2 boder i kjeller og 1 bod på loft.

3. etasje

BRA-i: 58 m² Stue, kjøkken, 2 soverom, bad og entré.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Andelsleilighet

TAKHØYDER:

Takhøyden i 3. etasje er ca 2.74

Takhøyde på bad er ca 2.62

MÅLING:

Måling er gjennomført med lasermåler på stedet og skissert opp

AREAL:

Tomteareal er hentet fra PropCloud.no og matrikelopplysninger

Grunnet lav takhøyde i bod på loft er kun deler av boden godkjent som bruksareal.

Areal måles fra 1.9 meter pluss 0.6 meter inn i rommet

ANNET:

Bod på loft var delvis utilgjengelig grunnet oppbevaring, det tas derfor forbehold om at mindre avvik på bruksarealet kan forekomme

Leiligheten var svært uryddig på befaringsdagen, det tas derfor forbehold om at mindre avvik på bruksarealet kan forekomme

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

3280 m²

Tomtebeskrivelse

Felles tomt med store gressarealer, beplantning, grusvei, enkelte leke apparater for barn, felles sykkelstativ og felles sittegrupper.

Festetid

Det ble etablert festekontrakt for 70 år, gjeldende fra og med 31.12.1953.

Beliggenhet

Leiligheten ligger i de ærverdige Ila-kvartalene mellom St. Hanshaugen og Grünerløkka, rett ved Alexander Kiellands plass. Nydelig beliggenhet i tilbaketrukkende omgivelser og samtidig svært sentralt med gangavstand til alt et rikt byliv kan tilby. Umiddelbar nærhet til flotte parker, gode turmuligheter, trendy kafeer og barer, gode restauranter, omfattende kulturtilbud og offentlig kommunikasjon. Gangavstand til St. Hanshaugen, Bislett Grünerløkka og Mathallen/Vulkan og alt dette innebærer, men samtidig rolige omgivelser.

Området rundt Alexander Kiellands plass har de siste årene gjennomgått en omfattende forvandling og fremstår i dag som et pulserende knutepunkt mellom Grünerløkka og St. Hanshaugen. Her finnes det mange hyggelige kaféer og restauranter med uteservering, nærbutikker og treningssentre. En kort spasertur tar deg til St. Hanshaugen senter og Kiellands Hus. Sistnevnte er et trivelig lite nabolagssenter som ligger lett tilgjengelig til ved Alexander Kiellands plass. Her finnes blant annet Coop Mega med ferskevarerisk og post-i-butikk, apotek, Vinmonopol, blomsterbutikk, frisør, skredder, bokhandel m.m.

For den som er glad i mat og drikke er dette byens kanskje beste beliggenhet. For eksempel er Tranen bare et par minutter fra leiligheten - Oslos beste brød på dagtid og Oslos beste pizza på kveldstid - og har sammen med de mange andre utestedene rundt Alexander Kiellands plass gjort nærområdet til et hyggelig og grønt knutepunkt mellom St. Hanshaugen og Grünerløkka. Det er mindre enn 10 minutter å gå fra leiligheten til Mathallens gourmettilbud og Vulkans uteliv. I samme avstand finner man flere av Oslos beste og hyggeligste restauranter (eks. Kontrast, Smalhans, Kamai, Nedre Foss gård og nok barer og kaféer til at man kan bruke lang tid på å finne sine favoritter.

Leiligheten ligger like ved to av byens beste parker - Iladalen og St. Hanshaugen med flotte rekreasjonsmuligheter hele året. Ved Akerselva har du flotte gang- og sykkelstier du kan følge fra Maridalsvannet til Bjørvika, hyggelige badeplasser som Nydalsdammen og Brekkedammen, og grønne parker å sette deg ned i. I tillegg er det kort vei til Nordmarka og Sognsvann med flotte skiløyper, tur- og sykkelstier og hyggelige utfartssteder som Ullevålseter og Frognerseteren. Nærmeste treningssenter er bl.a. SATS på Ringnes park/Ila og på Bislett stadion har man også gratis løpebane.

Her bor du i nærhet til byens store arbeidsplasser som Lovisenberg sykehus, Ullevål

sykehus, Rikshospitalet og Radiumhospitalet.

På få minutter går man også til Ringen kino eller Dansens Hus eller ta bussen ned til Operaen og resten av byens kulturliv. Fra leiligheten er det kort gangavstand til St. Hanshaugen med spesialbutikker som Gutta på Haugen, Java, Pascal og Kaffebrenneriet. Ca. fem minutters gange til Grünerløkka med sitt pulserende liv, kaféer, butikker, utesteder og hyggelige Birkelunden.

Dette er en perfekt leilighet for dere som liker en aktiv og urban livsstil, og som vil ha kort vei til byens mange fasiliteter.

Kollektivforbindelser i nærheten:

Buss: Nummer 34, 37, 54, 20, 28, 21.

Trikk: 17 og 18.

Adkomst

For å komme til eiendommen i Colletts gate 60F, kan man benytte offentlig transport. Nærmeste bussholdeplass er Evald Ryghs gate, som ligger 3 minutters gange unna. Her går busslinjene 34 og 54.

Det vil bli skiltet med visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Løkkeberg barnehage - 7 min gange

Waldemars barnehage - 9 min gange

Vøyensvingen barnehage - 9 min gange

Skoler

Ila skole (1-7 kl.) - 6 min gange

Sagene skole (1-10 kl.) - 13 min gange

Bolteløkka skole (1-7 kl.) - 14 min gange

Bentsebrua skole (8-10 kl.) - 18 min gange

Fagerborg skole (8-10 kl.) - 19 min gange

Foss videregående skole (videregående skole) - 11 min gange

Se vedlagt nabolagsprofil for mer informasjon.

Bygningssakkyndig

Kjetil Granberg

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Leilighetskomplekset er oppført over tre etasjer med kjeller og loft. Bygningen har en betongkonstruksjon og etasjeskillere av treverk. Takkonstruksjonen er en saltakkonstruksjon.

Boligen har vinduer og balkongdører med 2-lags glass og malte karmmer. Vinduene er av type sidehengslet med lufteventiler i toppen og er av noe nyere dato. Ytterdøren er isolert og malt, av ukjent merke og alder. Det er benyttet skifer som vannbrett.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Våtrom - Bad - Overflate vegger og himling

Avvik: -Dør og omramming er plassert i våtsone og virker ikke å være utført med fuktbestandig materiale. Eventuell tett overgang til tettesjikt kan ikke kontrolleres. Dette kan være et risikopunkt med tanke på kondens og vanninntrengning i tillegg til risiko for fuktskade på dør og omramming

-Det mangler forsegling på vegg ved wc mellom gjennomføringer til vanninstallasjoner. For et komplett vanntett system skal alle gjennomføringer forsegles, selv i tørre soner. Ved manglende forsegling/tetning vil veggkonstruksjon være sårbare ved evt. lekkasje fra rør eller fuktpåkjenninger. På bakgrunn av dette kan det være skjulte skader

-Overflater og utstyr er av eldre dato med behov for oppgraderinger

- Våtrom - Bad - Membran, tettesjiktet og sluk

Avvik: -Det er vanskelig å konstatere om slukmansjett og klemring er benyttet eller om monteringen er fagmessig korrekt. Når membran ikke kan observeres i sluket, foreligger det risiko for at vann samler seg mellom tettesjikt og undergulv dersom mansjetten ikke er klemt under klemringen

-Innfesting til gulvmontert toalett kan ha perforert membran. Dette innebærer økt risiko for fuktskader dersom lekkasje oppstår, da vann kan trenge ned i konstruksjonen

-Det må forventes at bad er klart for oppussing, og det kan være skjulte skader som ikke er mulig å avdekke før riving

-Over halvparten av forventet brukstid for membranløsningen er forbigått, normal forventet brukstid på smøremembran er ca. 25 år. Eldre tettesjikt/membran har større risiko for skader ved direkte fuktpåkjenninger etter hvert som de blir sprø og mister fleksibilitet

- Andre Rom - Andre rom

Avvik: -Det registreres større slitasje på gulv. Enkelte vegger med større mengder hull etter innfestninger. Grunnet svært uryddig leilighet på befaringsdagen er ikke alle flater vurdert som følge av utilgjengelighet

-Gulvfliser på gang ligger på mykere underlag enn anbefalt. Disse er ikke fuget. Fug og

fliser vil sprekke opp når de er montert på for mykt underlag. Utskifting av gulv må forventes.

- Vinduer og ytterdører - Vinduer og ytterdører

Avvik: -Det er benyttet skifer som vannbrett. Det er ikke benyttet belag med oppbrett til vindu. Detaljering gjeldende vannbrett og omramming rundt vindu skal hindre regn i å trenge inn i vegg, denne utførelsen er sårbar for fuktbelastninger og kan gi forkortet levetid på vindu og konstruksjonen. Det kan ikke utelukkes at vann kan ha trengt inn i konstruksjonen

-Tetningsliser i dør er malt og er derfor nokså harde og slitte med begrenset funksjon. For å unngå eventuelle varmetap bør tetningslister skiftes ut med nye

-Det er påvist fuktdannelser på innside av glass og trekarmer, som kan komme av mangelfull ventilering, som gir kondensdannelser på innside av glass. Kondens vil ofte danne seg nederst mot vinduskarm og kan gi fuktskader på trekarm over tid. God ventilasjon og regelmessig utlufting kan hjelpe på denne type kondensdannelser

- VVS - WC og innvendige vann- og avløpsrør

Avvik: -Det er ikke fremlagt dokumentasjon for arbeider utført på anlegget i forbindelse med oppussing av kjøkken og endring av vanninstallasjon. Det mangler også dokumentasjon på utskifting av bereder. Ved arbeider på vanninstallasjoner skal det etter gjeldende krav foreligge dokumentasjon/FDV av utførende.

-Dels korrosjonsdannelser på kobberrør til bereder. Større korrosjon kan føre til sprekker og store groper, noe som naturlig nok kan føre til brudd i metaller og strukturer

-Varierende alder og materiale på vannrør. Dels eldre kobberrør og dels rør-i-rør. Eldre vann- og avløpsrør og sluk kan påregnes skiftet ved eventuelle fornyinger i rom med vanninstallasjoner

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Våtrom - Bad - Overflate gulv

Avvik: -Valgt materiale på gulv anses ikke som tilstrekkelig for gulv på våtrom
Tilstandsgrad 3 settes på bakgrunn av at det ikke er mulig å fastslå tilstand på gulvflis under benyttet materiale. Materialet som er benyttet fungerer ikke som membran. Det må forventes at bad i sin helhet må rehabiliteres. Prisestimat er beregnet for rehabilitering av bad i sin helhet

- Kjøkken - Kjøkken

Avvik: -Ventilator med kullfilter/omluft skal gis TG-2 i en godkjent tilstandsrapport.

Optimal luftutveksling oppnås med avkast til det fri og omluft skal ikke slippes ut i rom der personer oppholder seg, da dette reduserer kvaliteten på inneluften

-Tegn til forhøyning ved enkelte skjøter under vaskeskap som kan ha svellet litt etter vasking eller vannsøl. Det er montert automatisk lekkasjesikring men føler er montert i benkskap. Lekkasje langs vegg og på gulv vil ikke detekteres og vann kan trenge inn i

gulv. Tilstand på/under gulv bak sokkel kan ikke bekreftes

-Det mangler endetetting på varerør under armatur/skap og eventuelt lekkasjevann vil ikke nødvendigvis ledes videre ut på våtrom

-Kjøkken vurderes til TG-3 på bakgrunn av påvist fuktskade ved gulv som ikke er mulig å kontrollere, samt hvordan kjøkken innredning og benkeplate fremstår på befaringsdagen. Prisestimat er vurdert å dekke ny benkeplate samt demontering for kontroll av gulv under kjøkkenbenk, Samt nytt laminatgulv. Det må tas forbehold om at kostnaden vil øke om det påvises fuktskader i bjelkelag

Innhold

Leiligheten ligger i 3. etasje og inneholder entré, bad, kjøkken, 2 soverom og stue. I tillegg disponerer leiligheten 2 kjellerboder og 1 loftsbod.

Standard

Kjøkken

Kjøkkenet har en IKEA-innredning fra 2018 med over- og underskap. Benkeplaten er i laminat med påført microsement, og har nedfelt vask og platetopp. Det er belegg på veggen over kjøkkenbenken. Kjøkkenet er utstyrt med ventilator med kullfilter, komfyrvakt og automatisk lekkasjesikring. Hvitevarer som kombiskap (kjøl og frys), oppvaskmaskin og stekeovn er integrert i innredningen. Vedr. hvitevarer se pkt. "Løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad

Badet har flislagt gulv med gulvvarme og fliser på veggene. Selger opplyser at det er påført microfisersement over flisene på veggene og et ukjent materiale, opplyst å være microsement, over gulvflisene. Himlingen er slettmalt. Badet er utstyrt med servant, speil, hyller, skap, gulvmontert toalett og dusj. Det er opplegg for vaskemaskin. Ventilasjonen består av mekanisk avtrekk i vegg med tilluft via spalte under døren.

Innvendige overflater

Gulv består av laminat på kjøkken og fliser i gang. Flisene i gangen er ikke fuget. Det er registrert større slitasje på gulv enkelte steder. Veggene på kjøkkenet er slettmalte, og enkelte vegger i boligen har større mengder hull etter innfestninger. Himlingen er slettmalt på kjøkken og bad.

Tekniske installasjoner

- Vannledninger: VVS-anlegget er fra byggeår og består av kobberør og plastrør av typen rør-i-rør. Stoppekran er plassert på badet. Det er installert automatisk lekkasjesikring på kjøkken. Det er dels korrosjonsdannelser på kobberør til bereder.
- Avløpsrør: Avløpsrør og sluker er i plast. Anlegget er skjult.
- Ventilasjon: Boligen har naturlig ventilasjon med lufteventiler i vinduer. Det er mekanisk avtrekk på bad og ventilator med kullfilter på kjøkkenet.
- Varmtvannstank: Varmtvannsbereder på 110 liter fra 2019 er plassert på badet. Berederen er plassert i rom med sluk og er tilkoblet strøm via stikkontakt.

- Elektrisk anlegg: Sikringsskap med automatsikringer er plassert i entré. Anlegget er et åpent anlegg med totalt 17 kurser inkludert hovedsikring. Siste tilsyn fra det lokale el-tilsynet ble gjennomført i 2009.
- Branntekniske forhold: Boligen har en sentralt tilkoblet røykvarsler som henger løst i taket med synlige ledninger.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

TV/Internett/Bredbånd

TV/internett er inkludert i felleskostnader.

Parkering

Det er beboerparkering i området. Ved anskaffelse av beboerparkering kan man parkere døgnet rundt også utover det som er maksimal parkeringstid - på parkeringsplasser regulert til beboerparkering.

Priser i 2026 for beboerparkering i bydel Frogner, St. Hanshaugen, Gamle Oslo, Grünerløkka og Sagene:

- Bensinbil, dieselbil, hybridbil, ladbar hybridbil: 3 850 kroner for ett år
- Motorsykkel og moped: 1 925 kroner for ett år
- El-bil : 1 300 kroner for ett år
- El-motorsykkel og el-moped: 650 kroner for ett år

Det tas forbehold om prisendringer. For mer informasjon se: <https://www.oslo.kommune.no/gate-transport-og-parkering/parkering/beboerparkering/>.

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polisenummer

94156073

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Leiligheten varmes opp med vedovn, gulvvarme på bad og panelovner.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 5 850 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Totalt: kr 0,00

Info eiendomsskatt

Det gjøres oppmerksom på at det er innført eiendomsskatt i Oslo kommune. Eiendomsskatten vil utgjøre promille av eiendommens skattegrunnlag, hvor grunnlaget fastsettes ved enkel taksering. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig. I borettslag, boligsameier og boligaksjeselskap vil eiendomsskatten skrives ut til borettslaget, boligsameiet eller boligaksjeselskapet og deretter bli fordelt på de enkelte eiere. Dette kan medføre økning i felleskostnadene.

For boliger og fritidsboliger er eiendomsskatten 2,35 promille av eiendomsskattegrunnlaget minus bunnfradraget. Bunnfradraget for 2025 er på inntil 4,7 millioner kroner.

<https://www.oslo.kommune.no/skatt-og-naring/eiendomsskatt-og-avgift/eiendomsskatt/hvor-mye-skal-du-betale-i-eiendomsskatt/>

Formuesverdi primær

Kr 1 574 900

Formuesverdi primær år

2024

Formuesverdi sekundær

Kr 6 299 598

Formuesverdi sekundær år

2024

Info formuesverdi

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 100% for sekundærboliger (alle andre boliger).

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader utgjør kr. 4 155,- i måneden.

Herav:

- Fellesutgifter: 3 942,-
- TV/Brebånd: 213,-

I fellesutgiftene inngår betjening av andel fellesgjeld, kommunale avgifter, felles bygningsforsikring, vaktmestertjenester, drift og vedlikehold av fellesarealer, forretningsførsel og styrehonorar.

- Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.
- Eiendomsskatt faktureres fra myndighetene til borettslaget. Dette inngår ikke i felleskostnadene og blir normalt viderefakturert eier i mai og oktober.

Det gjøres oppmerksom på at felleskostnader og eventuelt fellesgjeld kan variere over tid som følge av for eksempel generelle kostnadsendringer, endringer i tjenestetilbud, utlånsrente og beslutninger foretatt i borettslagets styre og/eller årsmøte. Fellesutgifter fastsettes av styret, normalt for ett år i gangen. Ved behov kan styret øke fellesutgiftene. Opplysninger om fellesutgifter er gitt av forretningsfører ved utarbeidelse av denne salgsoppgaven, fellesutgiftene kan derfor være endret uten at eiendomsmegler har fått melding om dette.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 4 155

Andel Fellesgjeld

Kr 84 198

Andel fellesgjeld år

2026

Fellesgjeld pr. dato

12.01.2026

Kommentar fellesgjeld

Spesifikasjon av lån:

Lånummer: 94937045004, HANDELSBANKEN

Annuitetslån, 12 terminer per år.

Rentesats per 12.01.2026: 5.1% pa.

Antall terminer til innfrielse: 239

Saldo per 12.01.2026: 2 821 266

Andel av saldo: 17 577

Første termin/første avdrag: 31.12.2023 (siste termin 30.11.2045)

Felleslån Borettslag

Lånenummer: 94937045012, HANDELSBANKEN

Annuitetslån, 12 terminer per år.

Rentesats per 12.01.2026: 5.1% pa.

Antall terminer til innfrielse: 150

Saldo per 12.01.2026: 10 692 981

Andel av saldo: 66 621

Første termin/første avdrag: 31.12.2023 (siste termin 30.06.2038)

Felleslån Borettslag

Det tas forbehold om at borettslaget kan ha mottatt varsel om renteendring eller nye lån som ikke er iverksatt pr dags dato og dermed ikke opplyst til megler. Det tas forbehold om endringer i felleskostnader som resultat av endring i renten.

Andel fellesformue

Kr 5 618

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Borettslaget

Borettslagsnavn

Ila Kvartal 5 Borettslag A/I

Organisasjonsnummer

953185881

Andelsnummer

26

Om borettslaget

AL Ila Kvartal V Borettslag er et borettslag i Oslo kommune med organisasjonsnummer 953 185 881. Borettslaget består av 157 andeler og 3 næringslokaler. Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Borettslaget har en felles tørke- og bankeplass, og tøy som ikke drypper kan også tørkes på loftene. Det finnes en tilrettelagt grillplass i hageanlegget.

Vedtatte saker:

- Opparbeidelse av areal - Collettsgate: Enstemmig vedtatt med en kostnadsramme på

kr. 75 000.

- Bytte av revisor fra Ernst & Young AS til KPMG: Enstemmig vedtatt.
- Utleie hybel: Enstemmig vedtatt.
- Plan for rydding av loft: Det ble ikke fattet vedtak, men det settes ned en komité som ser nærmere på løsninger. Komiteen ledes av forslagsstiller.
- Sykkelrampe: Vedtatt med overveldende flertall.
- Energiprojekt: Borettslaget bekoster en energikartlegging, forutsatt Enova-støtte. Vedtatt med overveldende flertall.
- Utbyggingsavtale/klausul for kjøp av lofts- og kjelleretasje: Et overveldende flertall var positive til at forslagstiller utreder mulighetene videre.
- Balkonger: Et overveldende flertall var positive til at forslagstiller utreder mulighetene videre.

Pågående saker:

- Styret venter på tilbud for bunnledning og setningsutbedring. Så snart dette foreligger vil det bli innkalt til ekstraordinær generalforsamling for å vedta vedlikeholdsplan og finansering av denne.
- Deler av bygningsmassen har setningsskader på fasaden og inne i leiligheter. Styret har bestilt sikring av de mest utsatte delene av fasaden, for å unngå farlige situasjoner og personskader.
- Det har blitt stående igjen hull i en bod og et vaskerom etter utgravingen i forbindelse med målingene av bevegelse i grunnen. Styret har hentet inn tilbud for å tette disse hullene.
- Styret har hentet inn tilbud for utbedring av radon. I noen av oppgangene er det målt for høye radonverdier. Forslaget er å installere radonvifter i kjellerne.
- Styret er i kontakt med en ny entreprenør angående rørfornyng og rehabilitering av bunnledninger, overvanns- og fellesledninger.
- Styret har hentet inn tilbud på maling av dører og vinduer.
- Startet utredningen av ny avfallshåndtering.
- På generalforsamlingen 2024 ble det vedtatt at styret skulle komme med forslag til nye skur for sykler/barnevogner. Dette arbeidet har ikke blitt påbegynt.
- Det er behov for nye lamper i portalene og over oppgangsdører og kjellerinngangsdører. Styret har hentet inn tilbud på dette.

Lånebetingelser fellesgjeld

Det er ikke mulighet for individuell nedbetaling av hele eller deler av fellesgjelden.

Sikringsordning fellesgjeld

Det er ikke tilknyttet en sikringsordning som dekker manglende innbetaling av felleskostnader. Dette vil kunne medføre økte felleskostnader for de øvrige eiere.

Forkjøpsrett

Forkjøpsrett gjelder ikke i borettslaget.

Regnskap/budsjett

Megler har kopi av budsjett for år 2025 og årsregnskap for år 2024. Dette kan interessenter få oversendt.

Borettslagets budsjetterte regnskap for 2025: overskudd (746 446,-)

Årsresultat for 2024: overskudd (263 320,-)

Vedtatte kostnadsøkninger:

Opparbeidelse av areal - Collettsgate: Enstemmig vedtatt med en kostnadsramme på kr. 75.000.

Sykkelrampe: Vedtatt med overveldende flertall at det kan etableres en sykkelrampe ned til kjelleretasjen der det er ønskelig, og etter godkjenning fra styret.

Energiprosjekt: Vedtatt med overveldende flertall at borettslaget bekoster en energikartlegging, forutsatt Enova-støtte.

Saker som kan medføre kostnadsøkninger:

Orientering om vedlikeholdsplan og prosjekter: Styret har hentet inn tilbud på diverse nødvendige vedlikeholdsoppgaver, men venter på tilbud for bunnledning og setningsutbedring. Så snart dette foreligger vil det bli innkalt til ekstraordinær generalforsamling for å vedta vedlikeholdsplan og finansiering.

Plan for rydding av loft: Det ble ikke fattet vedtak, men det settes ned en komité som ser nærmere på løsninger. Komiteen ledes av forslagsstiller.

Utbyggingsavtale/klausul for kjøp av lofts- og kjelleretasje: Et overveldende flertall var positive til at forslagstiller utreder mulighetene videre.

Balkonger: Et overveldende flertall var positive til at forslagstiller utreder mulighetene videre.

Vi gjør oppmerksom på at beslutninger/vedtak tatt i generalforsamling eller av styret kan medføre økning i felleskostnader og andel fellesgjeld som f.eks. fremtidige vedlikeholdsplaner, nye låneopptak og prisstigninger på feks. diverse avgifter (renovasjon, kommunale avgifter m.m.) som eier er ansvarlig for.

Styregodkjenning

Andelseier(e) kan kun eie en andel i borettslaget. Kun fysiske personer kan eie andelen. Kjøper skal godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig.

Styregodkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2). Kjøper kan gå til søksmål mot borettslaget dersom kjøper mener manglende godkjenning ikke er saklig begrunnet.

Dersom borettslaget er tilknyttet et boligbyggelag, er det ofte et krav fra boligbyggelagets side at kjøper må melde seg inn i boligbyggelaget før kjøper kan bli godkjent som ny andelseier i det aktuelle borettslaget. Det gjøres oppmerksom på at det vil kunne påløpe et innmeldingsgebyr til boligbyggelaget, og de fleste boligbyggelagene krever at innmeldingsavgiften skal være innbetalt før godkjenningen blir gitt. Innmeldingsgebyret faktureres kjøper direkte.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Det er tillatt med husdyr i borettslaget, men styret skal godkjenne hvert enkelt dyr. Du behøver ikke søke for innedyr. Borettslaget har egne retningslinjer for husdyrhold, som dyreeierne må forplikte seg til å følge. Følgende retningslinjer gjelder for dyrehold: 1. Bakgården skal ikke brukes som toalett. Er uhellet likevel ute, fjernes ekskrementer umiddelbart, og kastes i nærmeste søppeldunk. 2. Hunder skal holdes i bånd i bakgården. 3. Lek og bjeffing kan virke skremmende og sjenerende, og bør derfor ikke forekomme på borettslagets område. 4. Kjæledyr må kunne være alene hjemme uten å sjenerer naboer. 5. Ekstra søl i oppgangen pga. dyrehold, fjernes av eier. 6. Katter som oppholder seg ute, bør ikke være forplantningsdyktige. På denne måten unngår man sjenerende markering, slåsskamper og overproduksjon av kattunger. 7. Eksotiske dyr (slanger, øgler, etc) er forbudt ved lov, og vil selvsagt ikke bli godtatt i borettslaget.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Forpliktelser

Andelseiers vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører og vinduer innvendig, kraner, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, elektriske ledninger med tilbehør, varmekabler, låser, nøkler, inventar, innvendige flater (tak, vegger og gulv), overflatevedlikehold av balkonger/terrasser, sanitærutstyr inklusive vannklosett, varmtvannsberedere, vasker, installasjoner (slik som oppvaskmaskiner/vaskemaskiner), brannslukkingsutstyr. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskiftning av slikt som kraner, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, elektriske ledninger med tilbehør, varmekabler, låser, nøkler, inventar, sanitærutstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsberedere, vasker, installasjoner (slik som oppvaskmaskiner/vaskemaskiner), brannslukkingsutstyr, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseier har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles- /

hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger og lignende.

(4) Andelseier er selv ansvarlig for at installasjon og oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlige stoffer skjer i betryggende former og i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

(5) Andelseier skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om innsekter og skadedyr plikter andelseier straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade.

(9) Ny eier av andelen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i boligen selv om det skulle ha vært utført av den forrige andelseieren.

10. Hvis du pusser opp må du sørge for å fjerne byggeavfall til offentlig avfalls plass og sørge for godt renhold og orden i fellesareal. Du kan IKKE bruke de ordinære avfallsdunkene til byggeavfall.

Dugnad

Det avholdes 4 dugnader i året, 2 på våren og 2 på høsten, som kan innebære rydding av fellesareal og rydding og kasting av gjenstander.

Forretningsfører

Forretningsfører

Boligbyggelaget USBL

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 219, bruksnummer 227 i Oslo kommune. Andelsnr. 26 i Ila Kvartal 5
Borettslag A/l med orgnr. 953185881

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

301/219/227:

31.12.1953 - Dokumentnr: 310250 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Festetid: 70 år

ÅRLIG AVGIFT NOK 4,062

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

BESTEMMELSER OM FORKJØPSRETT

10.01.1928 - Dokumentnr: 924478 - Erklæring/avtale

Bestemmelser om brannvegg/-dør

26.06.1928 - Dokumentnr: 924479 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.

26.06.1928 - Dokumentnr: 924480 - Erklæring/avtale
301807melse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
250254

31.12.1953 - Dokumentnr: 310250 - Festekontrakt - vilkår
Festetid: 70 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 4,062
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
BESTEMMELSER OM FORKJØPSRETT

25.02.1954 - Dokumentnr: 301807 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
Gjelder denne registerenheten med flere

26.06.1928 - Dokumentnr: 900386 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:0301 Gnr:219 Bnr:102

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest, men ekspedisjonsdokument fra 1929.
Ekspedisjonsdokument er forgjengeren til ferdigattest. Ekspedisjonsdokumentet er ferdig attestert, og dokumenterer at bygget er registrert lovlig oppført. At ekspedisjonsdokument eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det er ikke mottatt byggetegninger. Man har derfor ikke kunnet kontrollere hvor vidt dagens bygninger og planløsning (herunder formål/bruk) er godkjent eller er i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.
Tilknytning vann: OFFENTLIG
Tilknytning avløp: OFFENTLIG

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Bolig m.tilh. anlegg

Eiendommen følger endret reguleringsplan for Oslo sentrum og indre sone (plan-ID S-2255). Planen regulerer området til en blanding av bolig, kontor og forretning. Eiendommen er regulert til bolig med tilhørende anlegg og er også innenfor et

spesialområde for bevaring av bolig. Planen er helt eller delvis opphevet som følge av Kommuneplan 2015.. 28.07.1977

Eiendommen følger Kommuneplanen 2015-2030, vedtatt 23.09.2015. I kommuneplanens arealdel er eiendommen avsatt til Bebyggelse og anlegg, eksisterende, innenfor området St. Hanshaugen.

I henhold til kommuneplanen ligger eiendommen innenfor hensynssone H570 for bevaring av kulturmiljø og H190_2 for andre sikringssoner. Reguleringskartet viser også at eiendommen er en del av et spesialområde for bevaring av bolig.

Adgang til utleie

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt

Ikke aktuelt.

Kommentar konsesjon

Ikke aktuelt.

Kommentar odelsrett

Ikke aktuelt.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før

konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

5 850 000 (Prisantydning)

84 198 (Andel av fellesgjeld)

5 934 198 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

8 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

1 390 (Omkostninger totalt)

10 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

13 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 935 588 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 944 488 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 947 288 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år

med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 1 390

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt en provisjon på 0,8% for gjennomføring av salgsoppdraget på denne eiendommen. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

Tilrettelegging: kr. 22.900,-
Visninger: kr. 3.990,-
Oppgjørshonorar: kr. 7.990,-
Markedsføringspakke: kr. 19.990,-
Eierskiftegebyr til forretningsfører: kr. 6.570,-
Utlegg opplysninger fra forretningsfører: kr. 4.200,-
Søk i eiendomsregister og elektronisk tinglysning: kr. 2.490,-
Kommunale opplysninger: kr. 1.700,-
Garantipremie/inneståelse: kr. 3.000,-
Tinglysningsgebyr: kr. 545,-

Dersom handel ikke kommer i stand har oppdragstaker krav på dekning påløpte utlegg, samt vederlag for utført arbeid med kr. 3.490,- pr. time inkl. mva begrenset oppad til kr. 34.900,-.

Ansvarlig megler

Kristoffer Ottesen
Salgsleder / Partner / Eiendomsmegler MNEF
kristoffer.ottesen@aktiv.no
Tlf: 465 03 502

Ansvarlig megler bistås av

Kristoffer Ottesen
Salgsleder / Partner / Eiendomsmegler MNEF
kristoffer.ottesen@aktiv.no
Tlf: 465 03 502

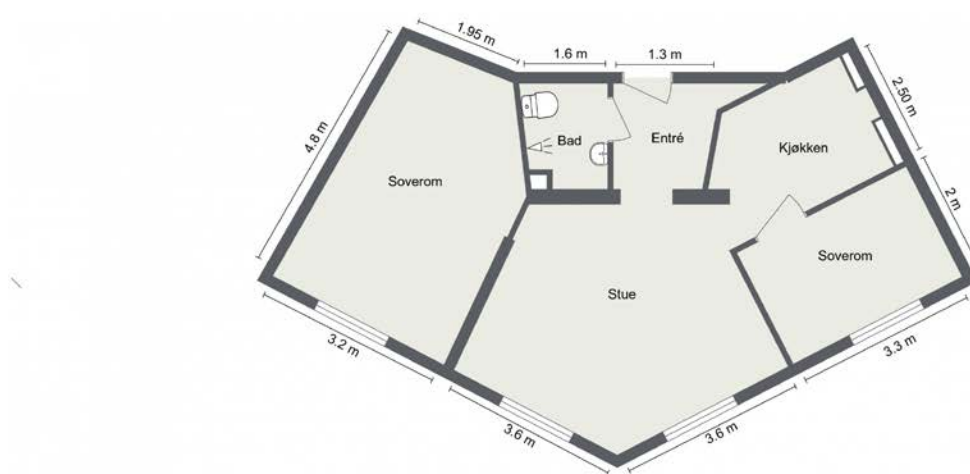
Oppdragstaker

Gabrielsen & Partners Løkka AS, organisasjonsnummer 922593221
Sofienberggata 17, 0558 OSLO

Salgsoppgavedato

22.01.2026

Colletts gate 60F
ANR 26



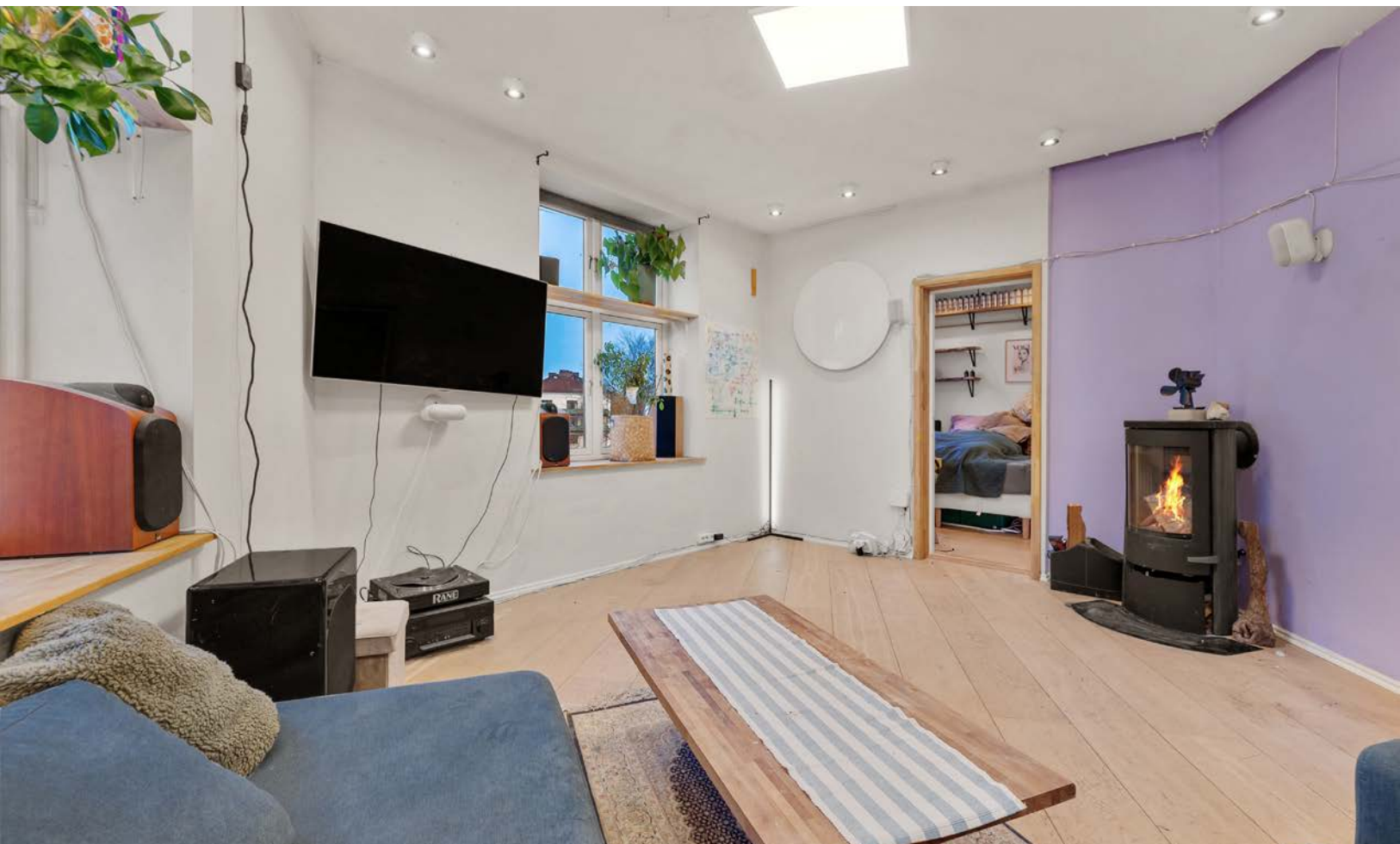
Dolavi Denne tegningen er kun ment som illustrasjon og er derfor ikke målbar. Avvik kan forekomme

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

















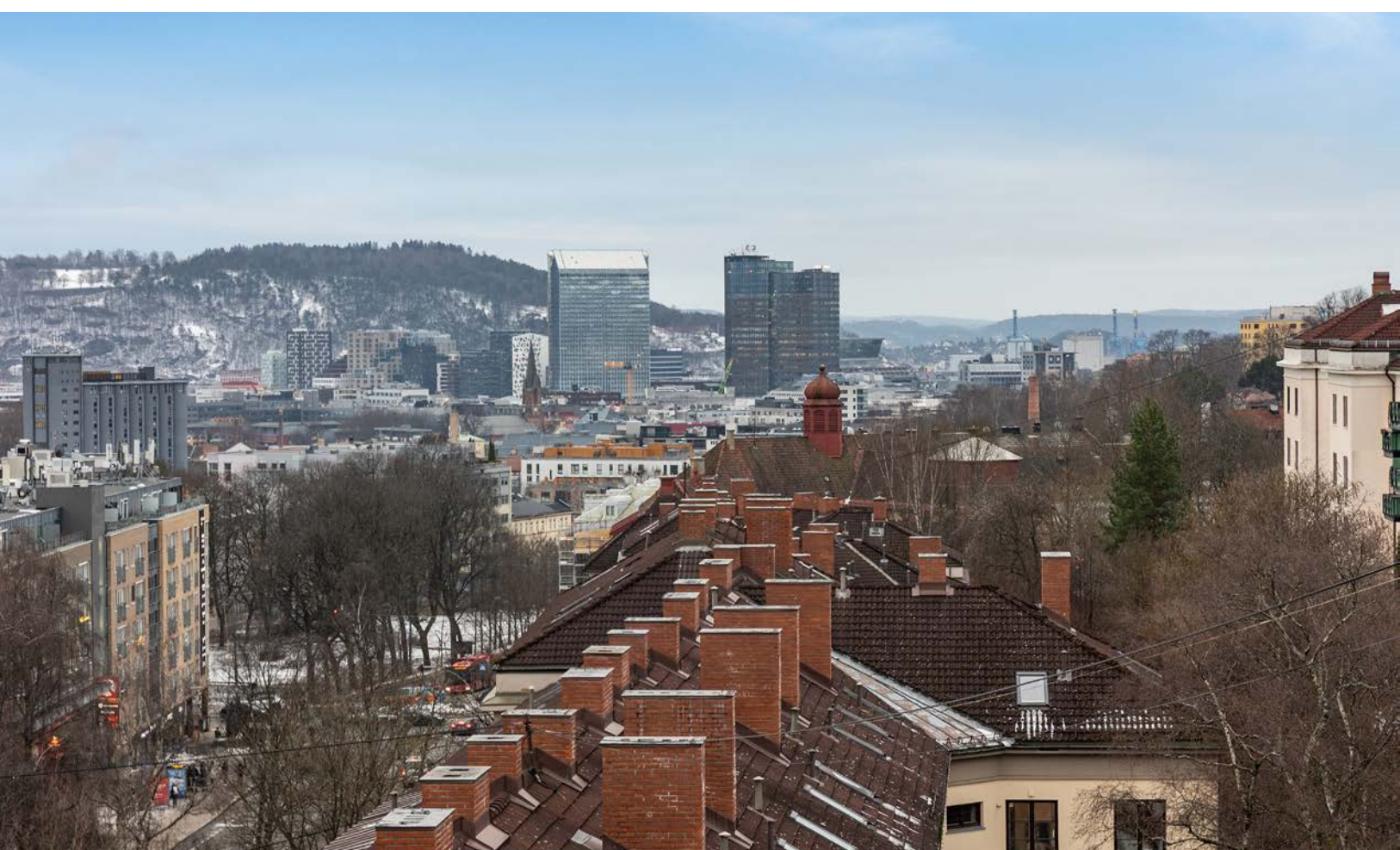


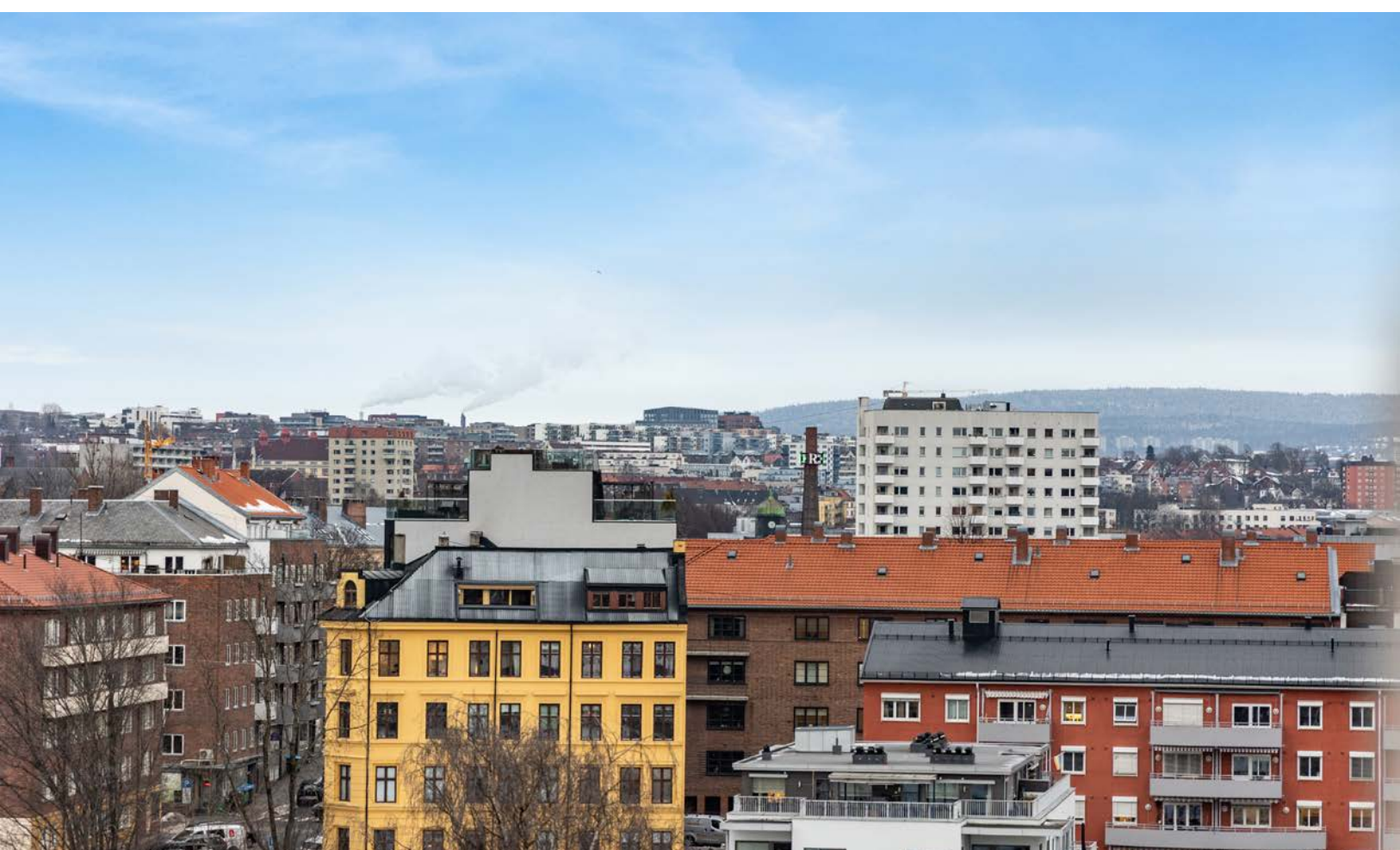














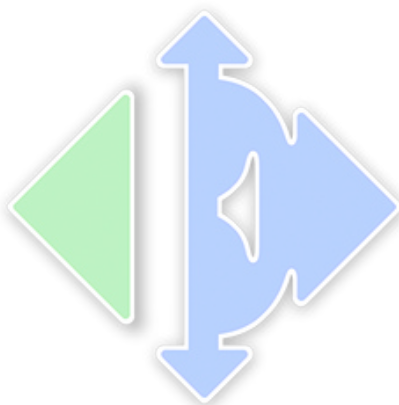






Vedlegg

Andelsleilighet
Colletts gate 60F
0456 Oslo



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
2	TG 1	Ingen vesentlige avvik
5	TG 2	Vesentlige avvik
2	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Kjetil Granberg
Dato: 20/01/2026

Navestaveien 20
Borgenhaugen 1738
21 41 66 22
kjetil@bolavi.no

Bolavi



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel). Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.

De er **ikke pristilbud, ikke bindende og ikke knyttet til valgt løsning**. Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:219, Bnr: 227
Hjemmelshaver:	Daniel Mo Houshmand
Seksjonsnummer:	-
Festenummer:	-
Andelsnummer:	26
Byggeår:	1929
Tomt:	Felles tomt 3.337 m²
Kommune:	0301 Oslo

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Daniel Mo Houshmand
Befaringsdato:	14.01.2026
Fuktmåler benyttet:	Protimeter
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

OM TOMTEN:

Felles tomt med store gressarealer, beplantning, grusvei, enkelte leke apparater for barn, felles sykkelstativ og felles sittegrupper

OM BYGGEMETODEN:

Leilighetskompleks på 3 etasjer med kjeller og loft. Betongkonstruksjon med etasjeskiller av treverk. Saltakkkonstruksjon og 2-lags vinduer

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Leilighet midtplassert i 3.etasje. Selger har pusset opp deler av leilighet for egeninnsats og det er derfor noe mangler på dokumentasjon. Det er revet deler av betongvegg uten søknad. Det er større slitasjer på gulv og det må forventes rehabilitering av bad og deler av kjøkken. Leiligheten var overfylt og uryddig på befaringsdagen. Det har ikke vært mulig å vurdere gulv og kjøkken tilstrekkelig.

ANNET:**OPPVARMING:**

- Vedovn
- Gulvvarme bad
- Panelovn

BODER:

- 2 boder i kjeller på 9 kvm og 2.9 kvm
- Loftsbod er 5.7 kvm. Grunnet lav takhøyde på bod er godkjent bruksareal lavere enn gulvareal

Selger opplyser at det medfølger 2 boder i kjeller og en bod på loftet. Disse er tydelig merket 3M for 3.etg midtre.

PARKERING:

- Parkering etter bestemmelser for gateparkering

DOKUMENTKONTROLL:**KILDER:**

- Selger
- Kommunale opplysninger i meglerpakka
- PropCloud.no
- Boligmappa.no
- Det er ikke levert egenerklæring fra selger
- Tilsendt spørreskjema fra takstmann er muntlig gjennomgått på befaringsdagen

Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave. Ved evt. avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt iht. lov om avhending av fast eiendom. Fravær av egenerklæring innebærer økt usikkerhet, da vesentlige forhold knyttet til eiendommens bruk, vedlikeholdshistorikk eller tidligere hendelser kan være ukjent for både takstmann og kjøper.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):**3.ETG**

Vegger: Slettmalte vegger, flislagt bad, dekt med microfiber sement

Tak: Slettmalt

Gulv: Laminatgulv. Flislagt bad dekt med microfiber

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurdering ved salg av bolig

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Selger informerer om følgende

- Selger rivde ca 0.9 meter av vegg mellom stue og kjøkken. Blendet igjen eksisterende dør fra entré til kjøkken. Kjøkken er delt og det er etablert nytt soverom. Utført i 2018. Det er ikke søkt om tillatelse for tiltak
- Nytt kjøkken i 2018. Det foreligger ingen dokumentasjon/samsvarserklæring på endring av vanninstallasjon eller arbeider på det elektriske anlegget
- Nytt gulv i 2019

FELLESKOSTNADER:

Felleskostnader den 01.01.2026 er 4 155 kr pr måned

AREALER OG ANVENDELSE:**Arealmåling**

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
3.Etasje	58			
Bod i kjeller og loft		18		
SUM BYGNING	58	18		
SUM BRA	76			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
SUM BYGNING				
SUM BRA				

BRA-i:

Stue, kjøkken, 2 soverom, bad og entré

BRA-e:

2 bod i kjeller og en bod på loft

MERKNADER OM AREAL:**TAKHØYDER:**

- Takhøyden i 3.etasje er ca 2.74
- Takhøyde på bad er ca 2.62

MÅLING:

- Måling er gjennomført med lasermåler på stedet og skissert opp

AREAL:

- Tomteareal er hentet fra PropCloud.no og matrikelopplysninger
- Grunnet lav takhøyde i bod på loft er kun deler av boden godkjent som bruksareal. Areal måles fra 1.9 meter pluss 0.6 meter inn i rommet

ANNET:

- Bod på loft var delvis utilgjengelig grunnet oppbevaring, det tas derfor forbehold om at mindre avvik på bruksarealet kan forekomme
- Leiligheten var svært uryddig på befaringsdagen, det tas derfor forbehold om at mindre avvik på bruksarealet kan forekomme

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:**FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):**

Det gjøres oppmerksom på at det kun er gjort vurderinger av bygningsdeler som er direkte tilknyttet boenheten, grunnmur, terrengforhold, yttervegger, takets oppbygning, tekking og evt. loft er ikke vurdert da dette er felles for borettslaget/sameiet. Boligen ble kontrollert i dagslys. Boligen var møblert og svært uryddig på befaringsdagen. Dette medfører vanskeligheter med oppmåling av areal, vurdering av overflater, det elektriske anlegget, kjøkkenflater og benk. Mangler, avvik og slitasje kan forekomme utover det som er observert på befaringsdagen. Selger var til stede under besiktelsen. Egenerklæring fra selger er ikke levert i forbindelse med takstopproget. Manglende eller ubesvart egenerklæring kan innebære at enkelte forhold ikke er kjent eller beskrevet i rapporten. Rapportens vurderinger er derfor i hovedsak basert på visuelle observasjoner og tilgjengelig dokumentasjon på befaringstidspunktet.

ANDRE MERKNADER:**TILSTEDE VED BEFARINGEN:**

Daniel Mo Houshmand

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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 BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Kjetil Granberg

Takstmann BMTF & Byggmester

20/01/2026

Kjetil Granberg

1. Våtrom**1.1 Bad****TG 2** 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er vindu eller dør i våtsonen, som er laget av uegnet materialer.

Eldre bad av ukjent alder

Selger opplyser om at det er fliser på vegger og slett malt himling. Badet har servant, speil, hyller og skap. Gulvmontert toalett, opplegg for vaskemaskin og dusj. Mekanisk avtrekk i vegg, spalte under dør for tilførsel av tilluft.

-Det er påvist normalt trykk og avrenning ved test av tilgjengelige vanninstallasjoner

Det er ikke mulig å vurdere tilstand på fliser da selger har belagt vegger med microfibersement

Merknader:

-Dør og omramming er plassert i våtsone og virker ikke å være utført med fuktbestandig materiale. Eventuell tett overgang til tettesjikt kan ikke kontrolleres. Dette kan være et risikopunkt med tanke på kondens og vanninntrengning i tillegg til risiko for fuktskade på dør og omramming

-Det mangler forsegling på vegg ved wc mellom gjennomføringer til vanninstallasjoner. For et komplett vanntett system skal alle gjennomføringer forsegles, selv i tørre soner. Ved manglende forsegling/tetning vil veggkonstruksjon være sårbar ved evt. lekkasje fra rør eller fuktpåkjenninger. På bakgrunn av dette kan det være skjulte skader

-Overflater og utstyr er av eldre dato med behov for oppgraderinger

TG 3 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende. Se under.

Selger opplyser om at det er flislagt gulv med gulvvarme. Sluk i dusj. Selger har montert ukjent materiale over fliser. Det skal være påført microsement i øverste sjikt. Overflate på gulvmaterialet er perforert flere steder i formasjon/mønster. Materialet virker ikke å være egnet for bruk i våtrom eller på gulv i nåværende tilstand. Selger klarer ikke å gjøre rede for hva slags materiale som er brukt.

-Fallforhold på gulv måles med krysslaser på tilgjengelige områder

Fallforhold vurderes etter forskrift fra 87, som vurderes å være nærmest oppføringstidspunktet for badet. Det måles ledefall til sluk fra tilgjengelige områder. Det er ikke mulig å kontrollere underliggende fliser for bom, riss eller sprekker. Det må forventes at det kan være avvik på fallforhold og på gulv som ikke er mulig å avdekke pga type oppbygging. Eventuell bytte av gulv må forventes

Merknader:

-Manglende synlig tettesjikt/membran på minimum 25 mm over ferdig gulv og terskel. Dette innebærer økt risiko for fuktskader dersom lekkasje oppstår, da vann kan trenge ned i konstruksjonen uten tilstrekkelig oppkant

-Valgt materiale på gulv anses ikke som tilstrekkelig for gulv på våtrom Tilstandsgrad 3 settes på bakgrunn av at det ikke er mulig å fastslå tilstand på gulvflis under benyttet materiale. Materialet som er benyttet fungerer ikke som membran. Det må forventes at bad i sin helhet må rehabiliteres. Prisestimat er beregnet for rehabilitering av bad i sin helhet

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjikt og sluk

Membranen er fra :Ukjent

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Tettesjikt ukjent

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser eller andre bygningsdeler. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

- Det ble utført hulltaking fra tilstøtende konstruksjon, gang for kontroll av fukt. Ingen funn av unormale verdier ved måling av bunnsvill med trepigger
- Det ble målt med fuktutstyr på erfaringsmessige utsatte steder på overflater, uten funn av unormale verdier
- Plastsluk med vannlås, mansjett ikke påvist klemmt under klemring

Merknader:

- Dokumentasjon på fagmessig utførelse av badet er ikke fremlagt. Tilstrekkelig dokumentasjon er ofte en kortfattet redegjørelse om hva som er gjort på badet med tilhørende beskrivelse av hvordan gulv og vegger utført. Det var ikke et krav til dokumentasjon da bad ble bygd, men manglende dokumentasjon medfører økt usikkerhet rundt kvaliteten på utførelsen
- Det er vanskelig å konstatere om slukmansjett og klemring er benyttet eller om monteringen er fagmessig korrekt. Når membran ikke kan observeres i sluket, foreligger det risiko for at vann samler seg mellom tettesjikt og undergulv dersom mansjetten ikke er klemmt under klemringen
- Innfesting til gulvmontert toalett kan ha perforert membran. Dette innebærer økt risiko for fuktskader dersom lekkasje oppstår, da vann kan trenge ned i konstruksjonen
- Det må forventes at bad er klart for oppussing, og det kan være skjulte skader som ikke er mulig å avdekke før riving
- Over halvparten av forventet brukstid for membranløsningen er forbigått, normal forventet brukstid på smøremembran er ca. 25 år. Eldre tettesjikt/membran har større risiko for skader ved direkte fuktpåkjenninger etter hvert som de blir sprø og mister fleksibilitet

2. Kjøkken**TG 3** 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra :Ukjent

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereider eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det opplyses om at kjøkkenet er fra 2018 og type er IKEA

Slettmalte vegger og himling. Laminat på gulvet. Kjøkkenet har over og underskap, laminert benkeplate med nedfelt vask og platetopp. Integrert kombiskap (kjøl og frys), oppvaskmaskin og stekeovn. Det er belegg på vegg over kjøkkenbenk med forsegling for sikring mot vannsøl. Selger har påført microsement på kjøkkenbenk

- Det påvises normalt vanntrykk og avrenning ved test av vanninstallasjon
- Det er installert komfyrvakt og automatisk lekkasjesikring
- Kjøkkenet fremstår funksjonelt, med normal slitasje iht bruk og alder

Grunnet uryddige forhold på kjøkkenbenk og gulv er det ikke mulig foreta en tilstrekkelig vurdering av nevnte bygningsdeler. Sår og skader og avvik som ikke er mulig å avdekke på befaring må forventes

Merknader:

- Ventilator med kullfilter/omluft skal gis TG-2 i en godkjent tilstandsrapport. Optimal luftutveksling oppnås med avkast til det fri og omluft skal ikke slippes ut i rom der personer oppholder seg, da dette reduserer kvaliteten på inneluften
- Tegn til forhøyning ved enkelte skjøter under vaskeskap som kan ha svellet litt etter vasking eller vannsøl. Det er montert automatisk lekkasjesikring men føler er montert i benkskap. Lekkasje langs vegg og på gulv vil ikke detekteres og vann kan trenge inn i gulv. Tilstand på/under gulv bak sokkel kan ikke bekreftes
- Det mangler endetetting på varerør under armatur/skap og eventuelt lekkasjevann vil ikke nødvendigvis ledes videre ut på våtrom
- Kjøkken vurderes til TG-3 på bakgrunn av påvist fuktskade ved gulv som ikke er mulig å kontrollere, samt hvordan kjøkken innredning og benkeplate fremstår på befaringsdagen. Prisestimat er vurdert å dekke ny benkplate samt demontering for kontroll av gulv under kjøkkenbenk, Samt nytt laminatgulv. Det må tas forbehold om at kostnaden vil øke om det påvises fuktskader i bjelkelag

3. Andre Rom**TG 2** 3.1 Andre rom**PLANAVVIK:**

-Planavvik målt med laser på gulv i 3.etg viser høydeforskjell på opptil 5 mm på strekker under 2 meter og opptil 10 mm over lengre strekker der måling kunne utføres. Målte avvik er utenfor toleranse, men anses ikke som unormale ut fra bygningens alder.

GULV:

-Større slitasje enkelte steder iht alder og bruk. Gulv er ikke kontrollert fullt ut grunnet manglende tilkomst som følge av svært uryddige rom

VEGG/HIMLING:

-Større slitasje iht alder og bruk. Eventuelle merker, skjolder eller skruehull etter tak- og veggoppheng kan fremkomme ved salg

Merknader:

-Det registreres større slitasje på gulv. Enkelte vegger med større mengder hull etter innfestninger. Grunnet svært uryddig leilighet på befaringsdagen er ikke alle flater vurdert som følge av utilgjengelighet
-Gulvfliser på gang ligger på mykere underlag enn anbefalt. Disse er ikke fuget. Fug og fliser vil sprekke opp når de er montert på for mykt underlag. Utskifting av gulv må forventes.

4. Vinduer og ytterdører**TG 2** 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting, se under.

Dører og vinduer vurderes ikke som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen, se under.

Vinduer og balkongdører med 2-lags glass med malte karmen. Vinduer er av type sidehengslet med lufteventiler i toppen. Vinduer av noe nyere dato, men det registreres ingen datostempling. Isolert ytterdør av ukjent merke og alder

Ytterdør er malt og ikke mulig å se om døren er av brannsikret

-Tilgjengelige vinduer og dører er funksjonstestet og visuelt kontrollert på befaringsdagen

-Normal tid før kontroll og justering av vinduer og dører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 40 år. Avhengig av vedlikehold og utførelse

Merknader:

-Det er benyttet skifer som vannbrett. Det er ikke benyttet belag med oppbrett til vindu. Detaljering gjeldende vannbrett og omramming rundt vindu skal hindre regn i å trenge inn i veggen, denne utførelsen er sårbar for fuktbelastninger og kan gi forkortet levetid på vindu og konstruksjonen. Det kan ikke utelukkes at vann kan ha trengt inn i konstruksjonen

-Tetningsliser i ytterdør er malt og er derfor nokså harde og slitte med begrenset funksjon. For å unngå eventuelle varmetap bør tetningslister skiftes ut med nye

-Det er påvist fuktdannelser på innside av glass og trekarmen, som kan komme av mangelfull ventilering, som gir kondensdannelser på innside av glass. Kondens vil ofte danne seg nederst mot vinduskarm og kan gi fuktskader på trekarm over tid. God ventilasjon og regelmessig utlufting kan hjelpe på denne type kondensdannelser

5. Balkonger, verandaer og lignende**Ingen** 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**6. VVS****TG 2** 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra :Ukjent
 Når det gjelder hovedstoppekranen, se under.
 Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
 Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
 Materialet vurderes ikke som utgått på dato.
 Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
 Det er ingen WC med innebygget sisterner.

VVS anlegg fra byggeår, bestående av kobber, plastrør, avløp og sluker i plast. Det gjøres oppmerksom på at det kun er gjort besiktelse og vurdering av innvendig vann- og avløpsinnstallasjoner.

- Normalt vanntrykk og avrenning ved test av tilgjengelige vanninstallasjoner
- Stoppekran plassert på bad. Ikke funksjonstestet da mangel på renhold/vedlikehold og alder medfører usikkerhet om kranen kan åpnes etter stenging
- Det er etablert automatisk lekkasjesikring på kjøkken

Merknader:

- Det er ikke fremlagt dokumentasjon for arbeider utført på anlegget i forbindelse med oppussing av kjøkken og endring av vanninstallasjon. Det mangler også dokumentasjon på utskifting av bereder. Ved arbeider på vanninstallasjoner skal det etter gjeldende krav foreligge dokumentasjon/FDV av utførende.
- Dels korrosjonsdannelser på kobberrør til bereder. Større korrosjon kan føre til sprekker og store groper, noe som naturlig nok kan føre til brudd i metaller og strukturer
- Varierende alder og materiale på vannrør. Dels eldre kobberrør og dels rør-i-rør. Eldre vann- og avløpsrør og sluk kan påregnes skiftet ved eventuelle fornyinger i rom med vanninstallasjoner

TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2019
 Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
 Berederens plassering er tilfredsstillende.
 Berederen er lekkasjesikret.

110 liter varmtvannsbereder fra 2019, plassert på bad. Berederen er tilkoblet strøm via stikkontakt og plassert i rom med sluk.

En varmtvannsbereder har en teknisk levetid på 15 - 30 år, mens den anbefalte brukstiden er på 20 år.

Merknader:

- Bereder tilkoblet stikkontakt med effekt på over 1500W kan gi fare for varmgang. Nyere beredere med 1500W eller mer anbefales å kobles til via sikkerhetsbryter

TG 1 6.3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.
 Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Boligen har naturlig ventilering via lufteventiler i vinduer. Mekanisk avtrekk på bad.

- Avtrekk på våtrom indikerer normal drift ved funksjonstest på befaringdagen

Merknader:

- Ventilator med kullfilter/omluft skal gis TG-2 i en godkjent tilstandsrapport. Optimal luftutveksling oppnås med avkast til det fri og omluft skal ikke slippes ut i rom der personer oppholder seg, da dette reduserer kvaliteten på inneluften. Vurderes i pkt 2.1
- Det er påvist fuktdannelser på innside av glass og trekarmer, som kan komme av mangelfull ventilering, som gir kondensdannelser på innside av glass. Kondens vil ofte danne seg nederst mot vinduskarm og kan gi fuktskader på trekarm over tid. God ventilasjon og regelmessig utlufting kan hjelpe på denne type kondensdannelser. Vurderes i pkt 4

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2009

Resultatet var tilfredsstillende.

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert i :Ukjent

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i :Ukjent

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er ikke tilstrekkelig festet, se under.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer plassert på entré. Anlegget er åpent, det er totalt 17 kurser inkludert hovedsikring.

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget i henhold til forskrift til avhendingsloven. Det gjøres allikevel oppmerksom på at kontroll utført fra det lokale el-tilsynet er kun en stikkprøvekontroll og friskmelder ikke anlegget. Anlegget er kun visuelt besiktiget. EL. anlegget er ikke videre vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde. Det anbefales alltid eltakst ved tvil om funksjonalitet og kapasitet

Tilbakemelding fra ELVIA/DLE:

-Den siste registrerte kontroll ble gjennomført i 2009

-Det ble ikke registrert noen pålegg om utbedringer av el-anlegget

Merknader:

-Det er ikke fremvist samsvarserklæringer for arbeider/endringer utført på anlegget. Dette gjelder montering av taklys og installering av el-kontakter til kjøkken og soverom. Samsvarserklæring skal foreligge for alt som er utført etter 1.1.1999 som verifikasjon på at dette er utført av godkjent el-installatør og i henhold til gjeldene norm/regelverk. Anleggets komplette historikk er ukjent

-Røykvarsler er sentralt tilkoblet. Denne hanger løst i taket med synlige ledninger

-Det er mye bruk av skjøteledninger. Grunnet uryddige forhold er det ikke mulig å foreta en vurdering av det elektriske anlegget. Flere avvik/mangler kan forekomme

-Forhold og alder på anlegget tilsier at det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll

Vær oppmerksom på:

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble bygget.

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Tilleggsopplysninger:**LOVLIGHETER/ENDRINGER:**

-Det er ikke fremlagt plantegninger for leilighet. Dagens utforming av leilighet stemmer ikke overens med tidligere utarbeidet planskisse for salg. Selger opplyser at han har rivd ca 0.9 meter av vegg, fra gulv til himling, mellom stue og kjøkken. Blendet igjen eksisterende dør fra entré til kjøkken. Kjøkken er delt og det er etablert nytt soverom. Utført i 2018. Det er ikke søkt om tillatelse for tiltak. Endring av bærevegger er søknadspliktig og det må forventes at det vil påløpe kostnader til både søknad, prosjektering, samt fysiske utbedringer, evt tilbakeføring

FERDIGATTEST:

-Det foreligger ekspedisjons-dokument for våningshus datert den 05.04.1927. Dette anses som datidens bruks/ferdigattest for boligen. Det gis ikke ferdigattest i dag for tiltak som ble søkt om før 1.1.1998 og disse sakene anses som avsluttede hos bygningsmyndighetene

BRANN OG SIKKERHET:

-Røykvarsler og slukkeutstyr foreligger, røykvarsler er ikke testet på befaringsdagen

-Slukkeutstyr skal kontrolleres minst hvert 5 år

-Det anbefales at slukkeutstyr og røykvarsler kontrolleres ved overtakelse

PIPE/ILDSTEDER:

-Det er ikke fremlagt dokumentasjon på sist utførte kontroll. Det kan ikke utelukkes mangler eller avvik på ildsted

Takstmannens vurdering ved TG2:**1.1.1 Bad Overflate vegger og himling**

-Dør og omramming er plassert i våtsone og virker ikke å være utført med fuktbestandig materiale. Eventuell tett overgang til tettesjikt kan ikke kontrolleres. Dette kan være et risikopunkt med tanke på kondens og vanninntrengning i tillegg til risiko for fuktskade på dør og omramming

-Det mangler forsegling på vegg ved wc mellom gjennomføringer til vanninstallasjoner. For et komplett vanntett system skal alle gjennomføringer forsegles, selv i tørre soner. Ved manglende forsegling/tetning vil veggkonstruksjon være sårbare ved evt. lekkasje fra rør eller fuktpåkjenninger. På bakgrunn av dette kan det være skjulte skader

-Overflater og utstyr er av eldre dato med behov for oppgraderinger

1.1.3 Bad Membran, tettesjikt og sluk

-Det er vanskelig å konstatere om slukmansjett og klemring er benyttet eller om monteringen er fagmessig korrekt. Når membran ikke kan observeres i sluket, foreligger det risiko for at vann samler seg mellom tettesjikt og undergulv dersom mansjetten ikke er klemt under klemringen

-Innfesting til gulvmontert toalett kan ha perforert membran. Dette innebærer økt risiko for fuktskader dersom lekkasje oppstår, da vann kan trenge ned i konstruksjonen

-Det må forventes at bad er klart for oppussing, og det kan være skjulte skader som ikke er mulig å avdekke før riving

-Over halvparten av forventet brukstid for membranløsningen er forbigått, normal forventet brukstid på smøremembran er ca. 25 år. Eldre tettesjikt/membran har større risiko for skader ved direkte fuktpåkjenninger etter hvert som de blir sprø og mister fleksibilitet

3.1 Andre rom

-Det registreres større slitasje på gulv. Enkelte vegger med større mengder hull etter innfestninger. Grunnet svært uryddig leilighet på befaringsdagen er ikke alle flater vurdert som følge av utilgjengelighet

-Gulvfliser på gang ligger på mykere underlag enn anbefalt. Disse er ikke fuget. Fug og fliser vil sprekke opp når de er montert på for mykt underlag. Utskifting av gulv må forventes.

4.1 Vinduer og ytterdører

-Det er benyttet skifer som vannbrett. Det er ikke benyttet belag med oppbrett til vindu. Detaljering gjeldende vannbrett og omramming rundt vindu skal hindre regn i å trenge inn i veggen, denne utførelsen er sårbar for fuktbelastninger og kan gi forkortet levetid på vindu og konstruksjonen. Det kan ikke utelukkes at vann kan ha trengt inn i konstruksjonen

-Tettingsliser i dytterdør er malt og er derfor nokså harde og slitte med begrenset funksjon. For å unngå eventuelle varmetap bør tetningslister skiftes ut med nye

-Det er påvist fuktdannelser på innside av glass og trekarm, som kan komme av mangelfull ventilering, som gir kondensdannelser på innside av glass. Kondens vil ofte danne seg nederst mot vinduskarm og kan gi fuktskader på trekarm over tid. God ventilasjon og regelmessig utlufting kan hjelpe på denne type kondensdannelser

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

-Det er ikke fremlagt dokumentasjon for arbeider utført på anlegget i forbindelse med oppussing av kjøkken og endring av vanninstallasjon. Det mangler også dokumentasjon på utskifting av bereder. Ved arbeider på vanninstallasjoner skal det etter gjeldende krav foreligge dokumentasjon/FDV av utførende.

-Dels korrosjonsdannelser på kobberrør til bereder. Større korrosjon kan føre til sprekker og store groper, noe som naturlig nok kan føre til brudd i metaller og strukturer

-Varierende alder og materiale på vannrør. Dels eldre kobberrør og dels rør-i-rør. Eldre vann- og avløpsrør og sluk kan påregnes skiftet ved eventuelle fornyinger i rom med vanninstallasjoner

Takstmannens vurdering ved TG3:

1.1.2 Bad Overflate gulv

-Valgt materiale på gulv anses ikke som tilstrekkelig for gulv på våtrom Tilstandsgrad 3 settes på bakgrunn av at det ikke er mulig å fastslå tilstand på gulvflis under benyttet materiale. Materialet som er benyttet fungerer ikke som membran. Det må forventes at bad i sin helhet må rehabiliteres. Prisestimat er beregnet for rehabilitering av bad i sin helhet

Utbedringskostnaden vurderes som høy, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

2.1 Kjøkken Kjøkken

-Ventilator med kullfilter/omluft skal gis TG-2 i en godkjent tilstandsrapport. Optimal luftutveksling oppnås med avkast til det fri og omluft skal ikke slippes ut i rom der personer oppholder seg, da dette reduserer kvaliteten på inneluften

-Tegn til forhøyning ved enkelte skjøter under vaskeskap som kan ha svellet litt etter vasking eller vannsøl. Det er montert automatisk lekkasjesikring men føler er montert i benkskap. Lekkasje langs vegg og på gulv vil ikke detekteres og vann kan trenge inn i gulv. Tilstand på/under gulv bak sokkel kan ikke bekreftes

-Det mangler endetetting på varerør under armatur/skap og eventuelt lekkasjevann vil ikke nødvendigvis ledes videre ut på våtrom

-Kjøkken vurderes til TG-3 på bakgrunn av påvist fuktskade ved gulv som ikke er mulig å kontrollere, samt hvordan kjøkken innredning og benkeplate fremstår på befaringsdagen. Prisestimat er vurdert å dekke ny benkeplate samt demontering for kontroll av gulv under kjøkkenbenk, Samt nytt laminatgulv. Det må tas forbehold om at kostnaden vil øke om det påvises fuktskader i bjelkelag

Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Daniel Mo Houshmand

Boligen

Colletts gate 60F

0456 OSLO

0301-219/227/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2012
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

Firmanavn: Huske ikke, skal ettersendes*

Beskrivelse av arbeidet: Satt inn ny peis av en faglært montør

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**



2022

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot H³ rfagre

Dato utkjrt: 12.01.26 Side 1 av 2

AL Ila Kvartal V Borettslag	V ³ r ref.:	2436/26	Fjdselsdato eier:	09.05.1981
Colletts gate 60 F	Type:	Borettslag frittst ³ ende		
0456 OSLO	Eiere:	Daniel Mo Houshmand		
Organisasjonsnr: 953 185 881	Andelsnr:	26		

1: Felleskostnader

Tot. innev. m³ ned: 4 155

Boligselskap er ikke tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader: Felleskostnader 3 942

Tilleggsytelser: TV/Breb³ nd 213

Selger forplikter for felleskostnader i overtakelsesm³ neden, unntatt ved overtakelse den 1. i m³ neden. Vi forutsetter at kjnper og selger gjr opp seg imellom for oppgjrs m³ neden

Hvis boligselskapet har felles l³ n vil andel renter og avdrag p³ fellesgjelden reguleres m³ nedlig i henhold til gjeldende rente i banken. Det sendes ikke ut spesielt varsel ved endring av l³ nekostnadene.

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l³ n): 84 198 Gjeld siste ³ rsoppg.: 102 556Klient ajourf. l³ n: 13 514 246,77 Klient gj. s. ³ rsoppg.: 16 460 221Spesifikasjon av l³ n:L³ nenummer: 94937045004, HANDELS BANKENAnnuitetsl³ n, 12 terminer per ³ r.

Rentesats per 12.01.2026: 5.1% pa.

Antall terminer til innfrielse: 239

Saldo per 12.01.2026: 2 821 266

Andel av saldo: 17 577

Fjrste termin/fjrste avdrag: 31.12.2023 (siste termin 30.11.2045)

Fellesl³ n BorettslagL³ nenummer: 94937045012, HANDELS BANKENAnnuitetsl³ n, 12 terminer per ³ r.

Rentesats per 12.01.2026: 5.1% pa.

Antall terminer til innfrielse: 150

Saldo per 12.01.2026: 10 692 981

Andel av saldo: 66 621

Fjrste termin/fjrste avdrag: 31.12.2023 (siste termin 30.06.2038)

Fellesl³ n Borettslag

4: SNrskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Christian Engelstad

Adresse: j sbr³ tan 147

Postnr/-sted: 1352 KOLSj S

Telefon: Mob.: 90963881

E-post: ilakv5@mail.lettstyrt.no

6: Ligning - 2024

	Gjeld:	102 556	Andre inntekter:	32
Annen formue:	5 618	Utgifter:	5 583	

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

7: P³ lydende

P ³ lydende:	100	Opprinnelig innskudd:	0
Andelsnr:	26	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

G³ rds/bruksnr: 219/28

Bygningstype: Blokk

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot H³ rfagre

Dato utkjrt: 12.01.26 Side 2 av 2

AL Ila Kvartal V Borettslag	V ³ r ref.:	2436/26	Fjdselsdato eier:	09.05.1981
Colletts gate 60 F	Type:	Borettslag frittst ³ ende		
0456 OSLO	Eiere:	Daniel Mo Houshmand		
Organisasjonsnr: 953 185 881				

8: Bygning/eiendom

Feste/eiet tomt: Eiet Tomteareal: 2257.4

9: Forsikring

Forsikret i: Gjensidige Polisenr: 94156073

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

E tasje:	3	Fjrste innflytting:	01.01.2021	SSBnr:	H0302
Heis:	Nei	Oppvarmingstype:	Uspesifisert		
Parkeringstype:	()				
System ³ s:	Nei	Antall rom:			
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:			
Livslnp standard:	Nei	Kategori:	Blokk		
Fasiliteter:					

Eiendomsskatt faktureres fra myndighetene til borettslaget. Dette inng³ r ikke i felleskostnadene og blir normalt viderefakturert eier i mai og oktober.
Kravet frlger boligen og det er eier som er ansvarlig for betaling (dersom kravet har forfall frj overtagelsestidspunktet, er det selgers ansvar og dersom kravet har forfall etter overtagelse er dette kjnpers ansvar).

Eierskiftegebyret faktureres til selger via megler. Faktura sendes n³ r eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer m³ oppgis ved betaling.

Boligen vil frjst kunne bli registrert p³ kjnp(er) etter at medlemskap er betalt. Iht. borettslagsloven av 6.6.2003 i 5-2, (4) skal alle som er medeiere i en andelsbolig ha egne medlemskap i boligbyggelaget.

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

A/L ILA KVARTAL V BORETTSLAG O R D E N S R E G L E R

Sist endret på generalforsamlingen 24. mai 2013

Formålet med disse reglene er å bidra til hygge og trivsel i et bofellesskap preget at hensynsfullhet og toleranse.

Hensynet til fellesskapet gjør det nødvendig med enkelte generelle regler for opprettholdelse av alminnelig ro og orden, og for ivaretagelse av borettslagets eiendom.

Reglene som er vedtatt av borettslagets høyeste myndighet- generalforsamlingen- forplikter hver enkelt beboer, deres gjester og tilfeldige besøkende.

1. Det skal være ro innen borettslagets område mellom kl.23.00 og kl.07.00, samt søn- og helligdager. Motorferdsel i denne tiden skal unngås. Skru ned musikken og ikke bruk vaskemaskinen !
2. Musikkøvelse og generell bruk av instrumenter
Hver beboer skal sørge for at all bruk av musikkinstrumenter ikke er til sjenanse for naboer. Det forutsettes med dette, at dersom en beboer ønsker å spille et instrument, skal dette utøves innenfor rimelighetens grenser og i henhold til borettslagsloven.
Musikkøvelse og bruk av instrumenter bør være begrenset til maksimalt 2 timer per dag.
3. Biler skal IKKE parkeres inne i gården, innkjøring kun for nødvendig av – og pålessing. Sykler og motorsykler kan stå inne i gården, men du må slå av motor mellom kl.23.00 og kl.07.00.
4. Borettslaget har en felles tørke- og bankeplass. Tøy som ikke drypper kan også tørkes på loftene. Fra kl.22.00 dag før søn- og helligdag til førstkommende hverdag skal tørkeplassen være tom for klesvask etc.
Ikke rist tepper eller annet ut av vinduet
Tørkeplassen har bestemte tider for lufting og banking:
Lufting: Mandager/ torsdager kl.20-22
Banking: Lørdager/ kl.10-12
Dersom tørkeplassen er tom for klesvask, kan du banke og lufte så mye du vil.
5. Alle private eiendeler skal oppbevares i egne boder. Fellesarealer skal ikke brukes til oppbevaring. Barnevogner, ski, sykler etc. skal settes på tilviste plasser og være til minst mulig sjenanse for framkommeligheten.
6. Papir skal IKKE legges i avfallsdunkene, men i egne papirsamlere. Vær nøye med at matavfall ikke havner utenfor avfallsdunkene.
7. Det er tillatt med husdyr i borettslaget, men styret skal godkjenne hvert enkelt dyr. Du behøver ikke søke for inndyr. Borettslaget har egne retningslinjer for husdyrhold, som dyreeierne må forplikte seg til å følge.
8. Du kan IKKE sette opp fugebrett eller annen mating av fugler, det tiltrekker seg duer og rotter.
9. Hvis du vil grille ute, finnes en tilrettelagt grillplass i hageanlegget. Det er forbudt å grille andre steder enn på den tilrettelagte grillplass.
10. Hvis du pusser opp må du sørge for å fjerne byggeavfall til offentlig avfallsplass og sørge for godt renhold og orden i fellesareal. Du kan IKKE bruke de ordinære avfallsdunkene til byggeavfall.

Brudd på ordensreglene vil bli påtalt, og ved gjentakelser behandlet i henhold til husleiekontrakt og gjeldene husleielov.

Følgende retningslinjer gjelder for dyrehold:

1. Bakgården skal ikke brukes som toalett. Er uhellet likevel ute, fjernes ekskrementer umiddelbart, og kastes i nærmeste søppeldunk.
2. Hunder skal holdes i bånd i bakgården.
3. Lek og bjeffing kan virke skremmende og sjenerende, og bør derfor ikke forekomme på borettslagets område.
4. Kjæledyr må kunne være alene hjemme uten å sjenerer naboer.
5. Ekstra søl i oppgangen pga. dyrehold, fjernes av eier.
6. Katter som oppholder seg ute, bør ikke være forplantningsdyktige. På denne måten unngår man sjenerende markering, slåsskamper og overproduksjon av kattunger.
7. Eksotiske dyr (slanger, øgler, etc) er forbudt ved lov, og vil selvsagt ikke bli godtatt i borettslaget.

Ved brudd på disse retningslinjer skal borettslaget gi dyreeier / dyreholder mulighet til å rette på forholdene. Hvis dette ikke skjer, kan borettslaget kreve at dyreholdet opphører.

Vedtekter

for A/L Ila kvartal V borettslag, org. nr. 953 185 881, vedtatt på ekstraordinær generalforsamling den 28. februar 2013, sist revidert 28.06.2021 .

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Ila kvartal V borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom(borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor

Borettslaget har forretningskontor i Drammen kommune.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100,- pr rom. Kjøkken regnes som ett rom.

(2) Når ikke annet følger av vedtektene eller lov om borettslag, kan bare fysiske personer være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie eller ha eierandel i mer enn en andel. Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan eie en andel sammen.

(3) Følgende juridiske personer kan til sammen eie andel eller andeler som gir rett til minst en bolig og opp til ti prosent av boligene i laget:

1. stat,
2. fylkeskommune,
3. kommune,
4. selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune,
5. stiftelser som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune,
6. selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) En kreditor kan eie en eller flere andeler i opp til to år for å berge krav som er sikret med pant i andelen eller andelene.

(5) En andelseier skal ved forespørsel få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

- (1) En andelseier har rett til å overdra sin andel.
- (2) Et eierskifte krever ikke godkjenning fra styret.

3. Forkjøpsrett

3-1 Forkjøpsrett

Forkjøpsrett gjelder ikke i borettslaget.

4. Borett og overlating av bruk

4-1 Borett

- (1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.
- (2) Andelseier kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.
- (3) Andelseier skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruk av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.
- (4) Generalforsamlingen kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

4-2 Overlating av bruk

- (1) Andelseier kan ikke uten godkjenning fra styret overlate bruk av boligen til andre. Med styrets godkjenning kan andelseier overlate bruk av hele boligen dersom:
 - andelseier selv eller en person som nevnt i borettslagslovens § 5-6 første ledd har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseier kan i slike tilfeller overlate bruk av hele boligen for opp til tre år
 - andelseier er en juridisk person
 - andelseier skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
 - et medlem av brukerhusstanden er andelseiers ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseier eller ektefelle
 - det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.

Godkjenning kan i disse tilfellene bare nektes dersom brukers forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom bruker ikke kunne blitt andelseier.

- (2) Har borettslaget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet frem til borettslaget, skal bruker regnes som godkjent.

(3) Andelseiere som bor i boligen selv, kan overlate bruk av deler av boligen til andre uten godkjenning.

(4) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som overlating av bruk hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen.

(5) Overlating av bruk reduserer ikke andelseiers plikter overfor borettslaget.

(6) Borettslaget kan kreve kostnader forbundet med behandling og eventuell oppfølging av en søknad om overlating av bruk dekket av andelseier, se pkt. 6-1 (3).

4-3 Bygningsmessige arbeider

(1) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør – herunder oppsetting av private radio- og TV-antennene, parabler, markiser mv, er ikke tillatt uten styrets forutgående samtykke.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiers vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører og vinduer innvendig, kraner, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, elektriske ledninger med tilbehør, varmekabler, låser, nøkler, inventar, innvendige flater (tak, vegger og gulv), overflatevedlikehold av balkonger/terrasser, sanitærutstyr inklusive vannklosett, varmtvannsberedere, vasker, installasjoner (slik som oppvaskmaskiner/ vaskemaskiner), brannslukningsutstyr. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskiftning av slikt som kraner, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, elektriske ledninger med tilbehør, varmekabler, låser, nøkler, inventar, sanitærutstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsberedere, vasker, installasjoner (slik som oppvaskmaskiner/ vaskemaskiner), brannslukningsutstyr, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseier har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger og lignende.

(4) Andelseier er selv ansvarlig for at installasjon og oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlige stoffer skjer i betryggende former og i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

(5) Andelseier skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om innsekter og skadedyr plikter andelseier straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade.

(7) Egenandel etter forsikringsskade som har sin opprinnelse innenfor andelseiers bruksenhet eller i utstyr som ligger under andelseiers vedlikeholdsplikt, jfr. 5-1, pliktes dekket av andelseier.

(8) Oppdager andelseier skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseier straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(9) Ny eier av andelen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i boligen selv om det skulle ha vært utført av den forrige andelseieren.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Vedlikeholdsplikten omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseier.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseier eller annen bruker av boligen.

5-3 Utbedringsansvar og erstatning

(1) Fører en andelseiers mislighold til skade på borettslagets eiendom eller på annen andelseiers bolig eller fastmontert inventar som naturlig hører boligen til, skal skaden utbedres av borettslaget.

(2) Skade på innbo og løsøre skal utbedres av skadelidte andelseier. Borettslaget hefter ikke for eventuelle skader på skadelidtes innbo og/eller løsøre.

(3) Borettslaget og skadelidte andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseier misligholder sine plikter, jfr borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

(4) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller sine plikter, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Felleskostnader og pantesikkerhet

6-1 Felleskostnader

(1) Den enkelte andelseier er ansvarlig for felleskostnader etter en nøkkel fastsatt ved stiftelsen av borettslaget. Nøkkelen ligger fast og kan bare endres etter borettslagslovens § 5-19, med tilslutning fra de berørte andelseiere .

(2) Når særlige grunner taler for det skal en kostnad likevel fordeles etter nytten for den enkelte bolig eller etter forbruk.

(3) Borettslagets kostnader til behandling og eventuell oppfølging av søknad om overlating av bruk betales av den andelseier som har søkt, se pkt. 4-2 (6).

6-2 Betaling av felleskostnader

(1) Felleskostnader forfaller til betaling den 1. i hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseier den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

6-3 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har borettslaget en lovbestemt panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført.

7. Mislighold, salgspålegg og fravikelse

7-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

7-2 Pålegg om salg

Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir borettslaget rett til å kreve andelen solgt.

7-3 Fravikelse

Medfører andelseiers eller brukers, jfr. brl. 5-9 og 5-23 oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseiers eller brukers eller dennes husstands oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter

tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13. Fravikelse ovenfor andelseier, jfr 5-23 kan tidligst kreves samtidig med pålegg om salg.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

- (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 3 varamedlemmer. Nestleder velges blant styremedlemmene.
- (2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år hvis ikke annet blir bestemt av generalforsamlingen. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.
- (3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg.
- (4) Det er ikke anledning til at personer som er ansatt eller lønnet av selskapet på samme tid kan inneha noe tillitsverv i borettslaget.

8-2 Styrets oppgaver

- (1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer, herunder ansette forretningsfører og andre eventuelle funksjonærer.
- (2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.
- (3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

- (1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.
- (2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall fatte vedtak om:
 1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i borettslaget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
 2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
 3. salg eller kjøp av fast eiendom, eller av andelsbolig som borettslaget eier
 4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene
 5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
 6. andre tiltak som **går ut over vanlig forvaltning**, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for borettslaget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

Styrets leder, evt nestleder, og ett styremedlem representerer i fellesskap borettslaget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Generalforsamlingen er øverste myndighet i borettslaget.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst 8 og høyst 20 dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst 3 dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsfører.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt disse skriftlig innen fristen i 1.ledd.

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Eventuelt valg av revisor
- Eventuelt behandling av budsjett
- Fastsetting av godtgjørelse til styremedlemmer
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møterett

Alle andelseiere har rett til å møte på generalforsamlingen med forslags- tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand og eventuelle leiere av bolig har rett til å være til stede og til å uttale seg. Hver andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.

9-6 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styreleder med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møteleder skal sørge for at det føres protokoll over alle saker som blir behandlet i generalforsamlingen, og alle vedtak som blir gjort der.

9-7 Stemmerett og fullmakt

Hver andel gir rett til en stemme på generalforsamlingen. Andelseier som eier mer enn en andel har allikevel bare en stemme. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme. Andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

9-8 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandling eller avgjørelse av noe spørsmål der medlemmet eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til borettslaget. Det samme gjelder avstemning om salgspålegg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i borettslaget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andelseiere eller borettslaget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttet av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. med endringer, sist ved lov av 17.06.2005, som trådte i kraft 15.08.2005.

12. Utbedringer i leilighetene

12 – 1 Fjerning, bytte ut og/eller installasjon av ildsted på borettslagets fyringsanlegg

(1) Den enkelte andelseier må sende en skriftlig søknad til styret om å få tillatelse til å få fjerne, bytte ut og/eller installere et ildsted i sin leilighet.

(2) Arbeidet med å få fjerne, bytte ut og/eller installere et ildsted må bli utført og godkjent av en fagmann med mesterbrev innenfor fagfeltet. Skriftlig dokumentasjon på arbeidet må sendes til styret etter det har blitt utført.

(3) Styret kan i ettertid kontrollere om utført arbeid og dokumentasjon på utført arbeid stemmer over ens og er tilfredsstillende utført.

(4) Andelseiere som ikke forholder seg til vedtekten kan bli pålagt om å utbedre skaden på borettslagets pipeløp for egen regning. Dette vil også bli sett på som et alvorlig brudd på vedtekt pkt 7-1

(5) Ildstedet tillates kun installert og koblet til de de fyringsløp som er blitt rehabilitert i 2013 og som er blitt godkjent som fyringsløp av Brann- og redningsetaten 28.11.2013, jf. Oversikt på borettslagets hjemmeside.

12 – 2 Ved oppussing av kjøkken

(1) Andelseier må få autoriserte fagmenn til å undersøke tilstanden til soilrøret før installasjon av nytt kjøkken. Dette bekostes av andelseier.

(2) Rapport om soilrørets tilstand skal sendes til styret.

(3) Utbygging av soilrør må gjøres i samarbeid med styret.

(4) Kostnaden for utbygging av soilrør dekkes av borettslaget, se pkt 5-2 (2)

Nabolagsprofil

Colletts gate 60F - Nabolaget Ila/St. Hanshaugen vestre - vurdert av 286 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Etablerere
- Studenter



Offentlig transport

Evald Ryghs gate Linje 34, 54	3 min 0.2 km
Biermanns gate Linje 11, 12, 18	14 min 1.1 km
Carl Berners plass Linje 5	6 min 2.5 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	7 min 2.5 km
Oslo Gardermoen	39 min

Skoler

Ila skole (1-7 kl.) 550 elever, 28 klasser	6 min 0.5 km
Sagene skole (1-10 kl.) 517 elever, 27 klasser	13 min 1 km
Bolteløkka skole (1-7 kl.) 366 elever, 19 klasser	14 min 1.2 km
Bentsebrua skole (8-10 kl.) 104 elever, 8 klasser	18 min 1.5 km
Fagerborg skole (8-10 kl.) 417 elever, 24 klasser	19 min 1.5 km
Foss videregående skole 600 elever, 20 klasser	11 min 0.9 km
Oslo katedralskole 560 elever, 21 klasser	16 min 1.4 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 83/100



Kvalitet på skolene

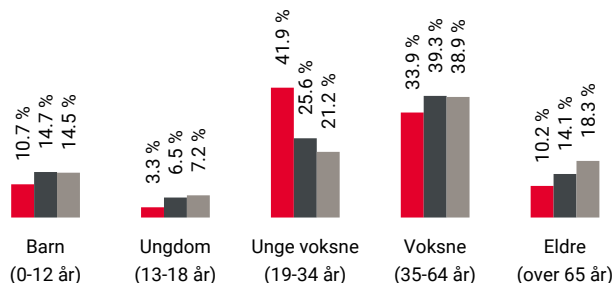
Veldig bra 79/100



Naboskapet

Høflige 62/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ila/St. Hanshaugen vestre	3 308	1 963
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Løkkeberg barnehage (1-5 år) 54 barn	7 min 0.6 km
Waldemars barnehage (0-5 år) 64 barn	9 min 0.7 km
Vøyensvingen barnehage (0-5 år) 68 barn	9 min 0.7 km

Dagligvare

Joker Diriksgate Søndagsåpent	1 min 0.1 km
Coop Mega Alexander Kiellandsp Post i butikk	6 min 0.5 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Buss



2. Gående



3. Egen bil



Kollektivtilbud

Veldig bra 89/100



Shoppingutvalg

Meget bra 87/100



Serveringstilbud

Meget bra 86/100

Sport

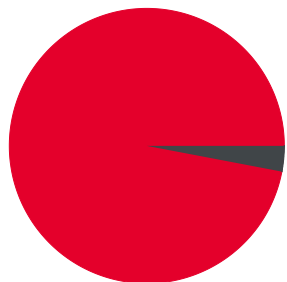
Evald Ryghs plass 4 min
Ballspill 0.3 km

Alexander Kiellands plass - Balløkke 7 min
Ballspill 0.5 km

SATS Ila 9 min

Fresh Fitness St. Hanshaugen 9 min

Boligmasse



97% blokk
3% annet

«Fint og sentralt»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Kiellands Hus

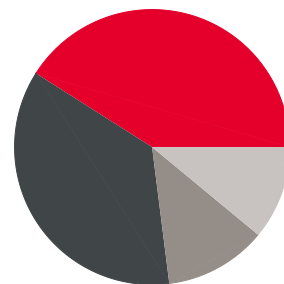
6 min



Apotek Kiellands Hus

6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



41% i barnehagealder
36% 6-12 år
12% 13-15 år
11% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



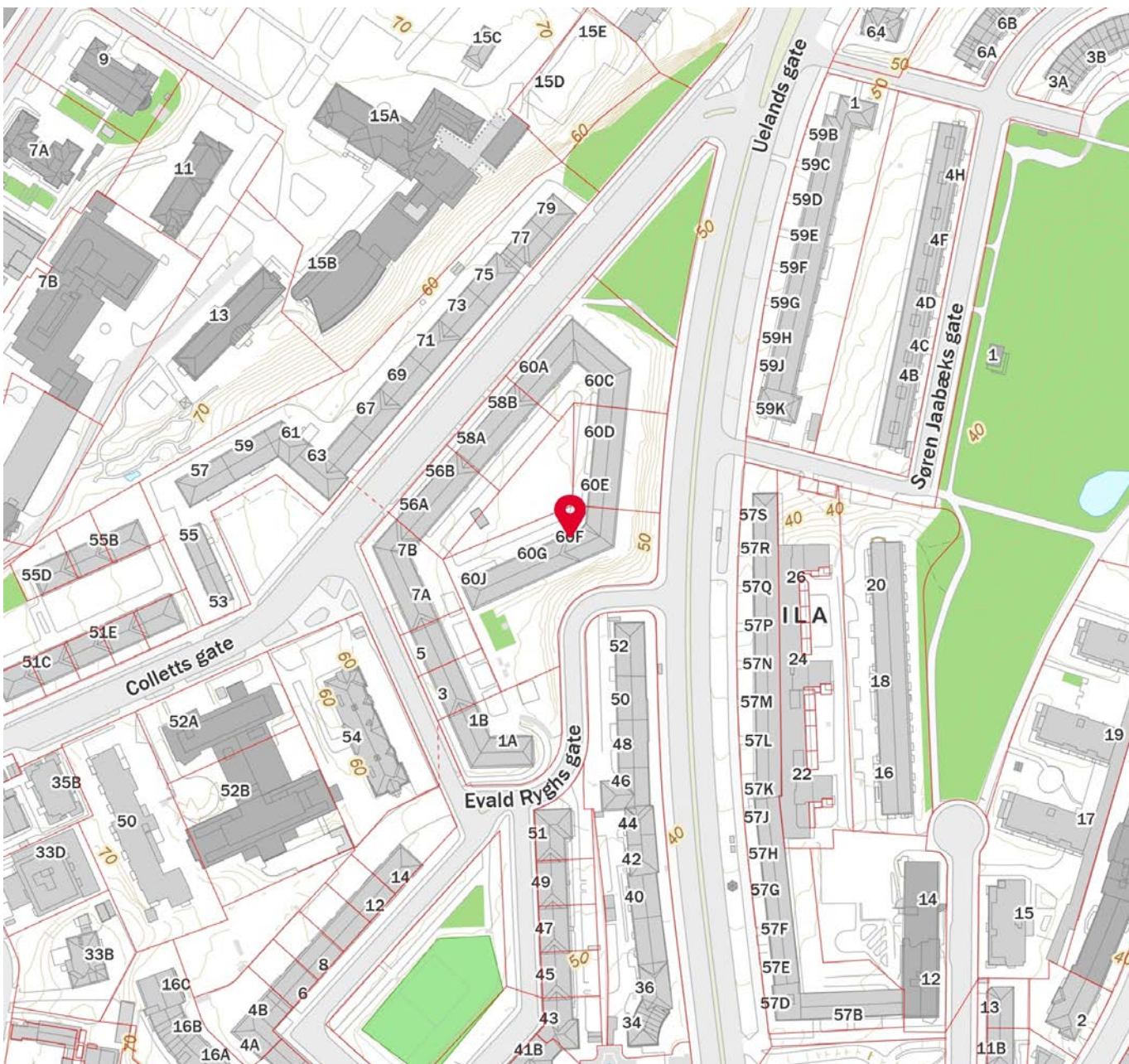
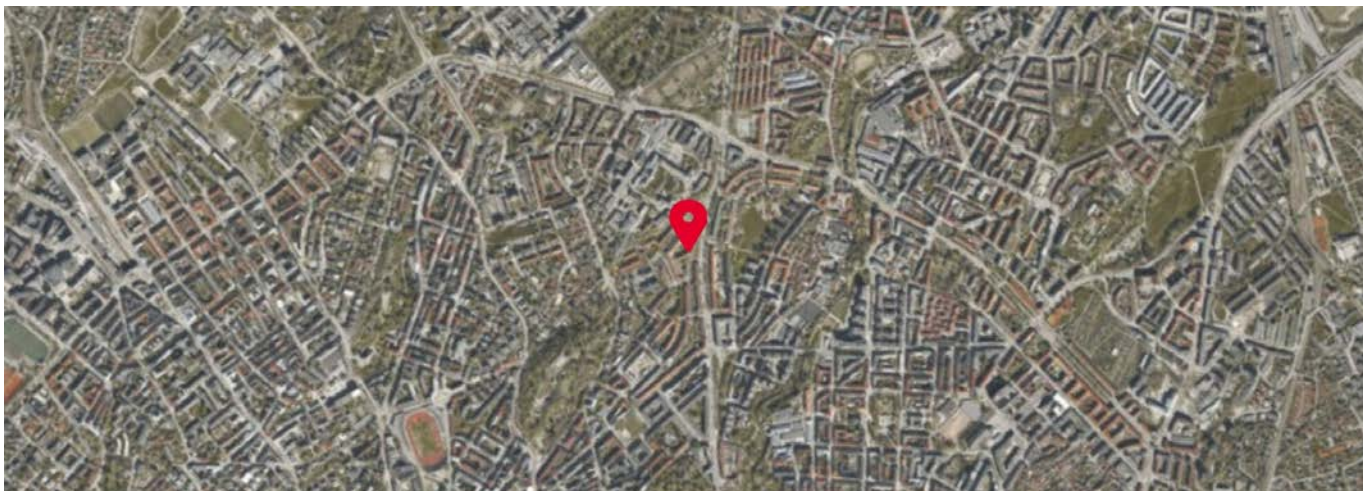
0%

55%

Ila/St. Hanshaugen vestre
Oslo og omegn
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	16%	33%
Ikke gift	74%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at 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.

For eiendommen:

Adresse: Colletts gate 60F
0456 OSLO

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kristoffer Ottesen

Telefon: 465 03 502
E-post: kristoffer.ottesen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre