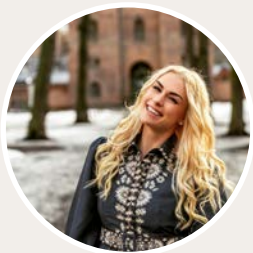


aktiv.





Partner / Eiendomsmegler

Katrine Edvardsen

Mobil 452 68 538

E-post katrine.edvardsen@aktiv.no

Aktiv Gamle Oslo / Bjørvika

Grønlandsleiret 23, 0190 OSLO. TLF. 23 08 07 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 350 000,-
Omkostn.: Kr 110 100,-
Total ink omk.: Kr 4 460 100,-
Felleskostn.: Kr 3 183,-
Selger: Anne-Li Grønstedt Meling
Markus Christoffer Torsvik

Bruun

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1991
BRA-i/BRA Total 48/51 kvm
Tomtstr.: 842.3 m²
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 230, bnr. 419
Snr. 7
Oppdragsnr.: 1002250145

Lys og svært innbydende 2-roms i 2. etg "midt i smørøyet"- Solrik balkong og stor, grønn bakgård -

Velkommen til Motzfeldts gate 8!

Her bor du i en enveiskjørt gate, sentralt på Grønland med gangavstand til alt det flotte byen har å by på. Med Oslo sentrum vegg-i-vegg, og Bjørvika en fem minutters spasertur unna, vil du ha det som plommen i egget. Du får både pulserende liv, populære kafeer og flotte parker med store grøntarealer og muligheter for grill og avslapning i din umiddelbare nærhet.

I denne lyse og svært innbydende 2-roms leiligheten kan man bo romslig alene eller godt som et par. Den er også ypperlig for pendlere, eller de som vil kjøpe for utleie, da den ligger midt i smørøyet med tanke på flytog og kollektivtrafikk. T-banen ligger to minutters gange fra leiligheten. Det tar 30 minutter fra du forlater hjemmet til du er på Gardermoen.

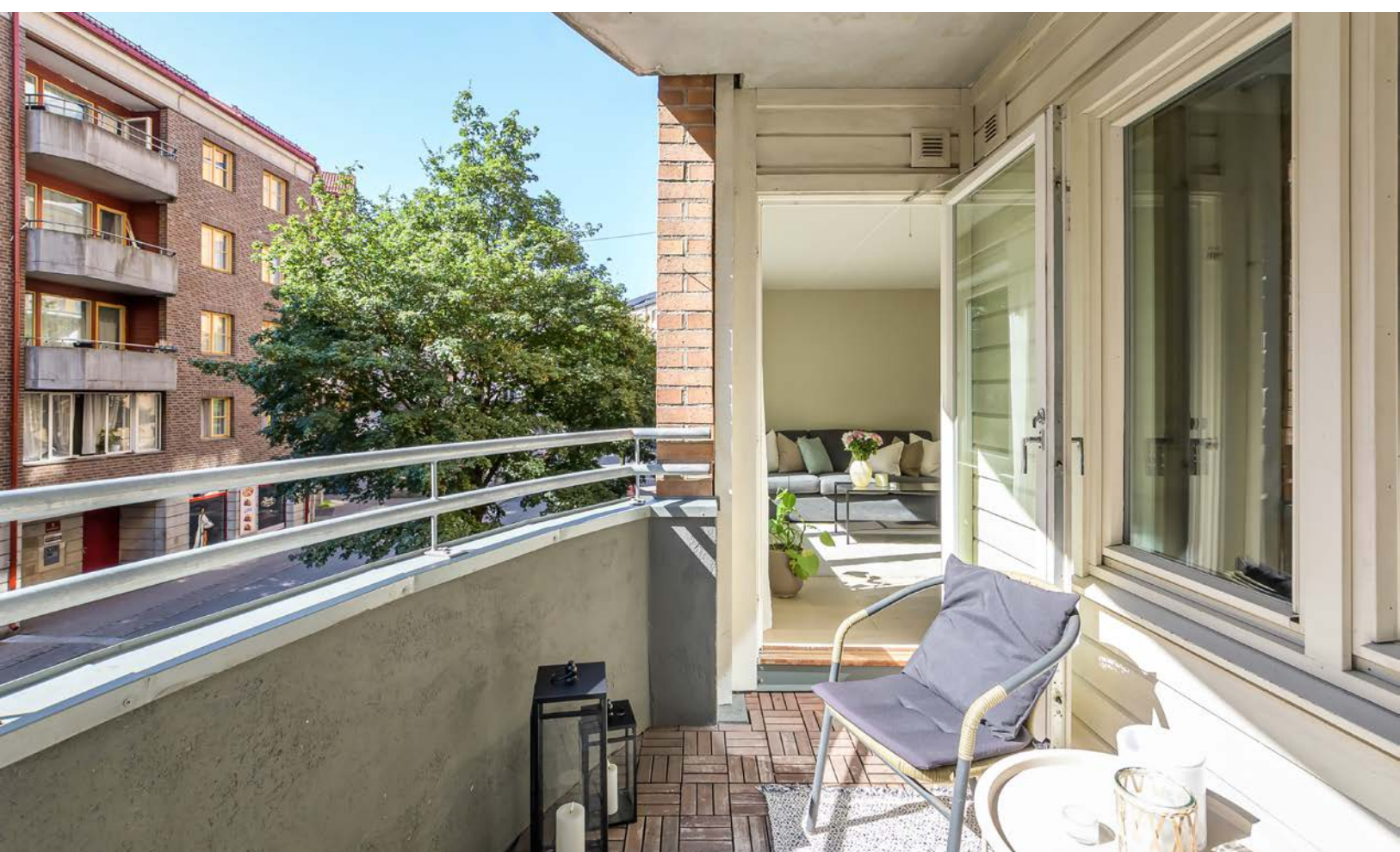


Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	21
Tilstandsrapport	38
Egenerklæring	55
Energiattest	60
Nabolagsprofil	86
Budskjema	101





















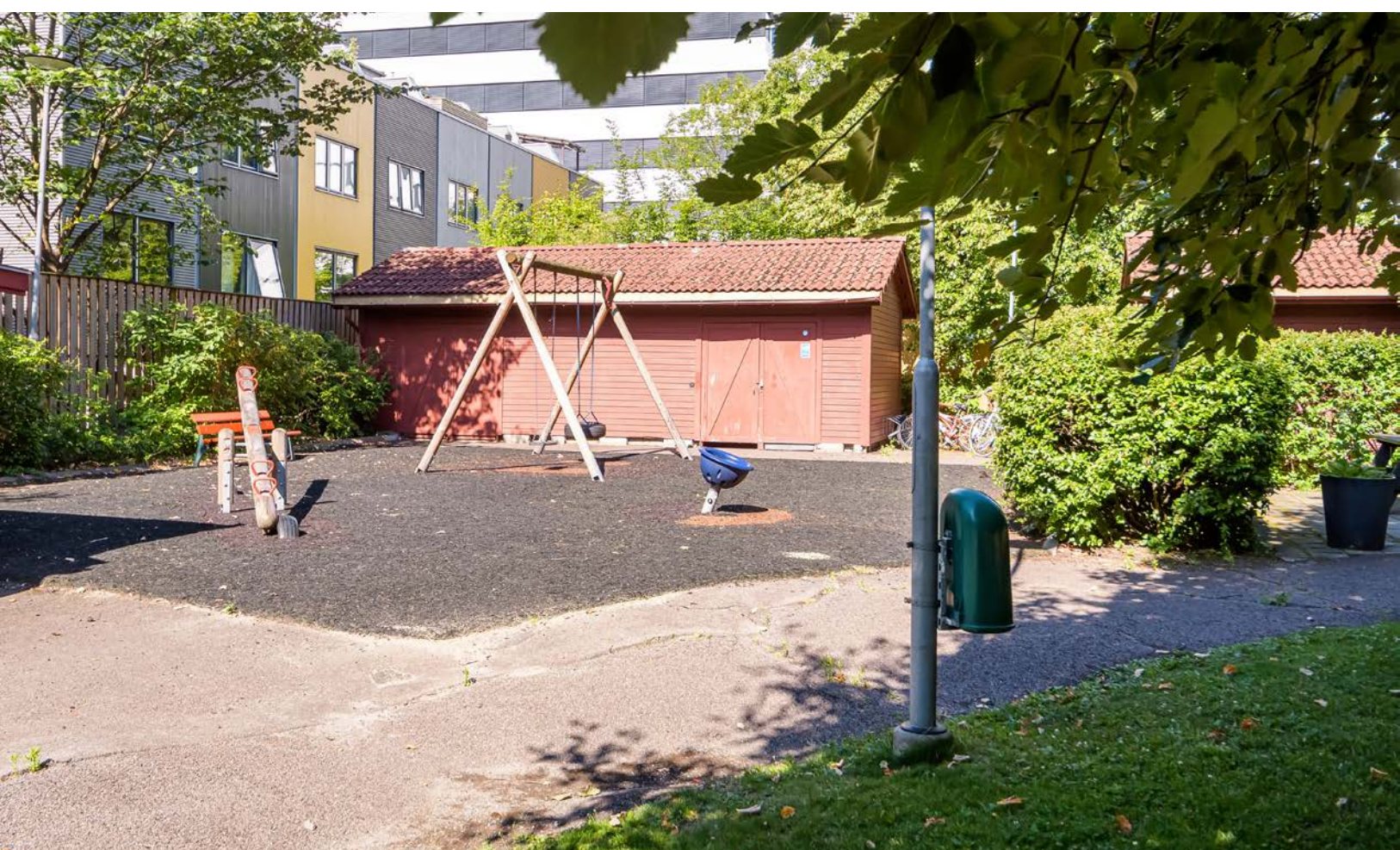














Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 48 m²

BRA - e: 3 m²

BRA totalt: 51 m²

TBA: 5 m²

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 48 m² Entré, bad/wc, åpent kjøkken, stue med utgang balkong, soverom.

8. etasje

BRA-e: 3 m² Loftsbod.

TBA fordelt på etasje

2. etasje

5 m² Balkong.

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Utover leilighetens interne areal disponerer leiligheten en loftsbod med ca 6,0 m² gulvareal målt under skråtak og ca 2,6 m² målt i henhold til NS3940's bestemmelser for skråtak.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

842.3 m²

Tomtebeskrivelse

En koselig og frodig i lukket bakgård. Felles sykkelbod.

Beliggenhet

Leiligheten ligger i en tilbaketrukket bygård i en rolig sidegate midt i bykjernen.

Området er perfekt for deg som ønsker å bo supersentralt i Oslo, med kort vei til alt

hovedstaden har å by på!

Rett utenfor døren finner du et rikt utvalg av ulike butikker, restauranter, kaféer og utesteder, samt et svært godt utvalg av kollektivtransport. Fra leiligheten er det kort vei til blant annet Botanisk hage, Grønland Bazar, Bjørvika, Munch Brygge, Tøyen Torg og Oslo Sentralstasjon.

Nærområdet er i svært positiv utvikling. I Urtegata kommer snart det storslåtte Urtekvartalet, som fylles med restauranter, kafeer, og nye arbeids- og studieplasser innenfor kreative næringer, kultur og tech. Se www.urtekvartalet.no for mer informasjon.

Nærområdet byr på en rekke koselige kaféer og restauranter som Oslo Mekaniske Verksted, Vintage Kitchen, Olympen, Pigalle, Dattera til Hagen, Papegøye (Neongrut) og Golden Chimp. På Grønland finner du blant annet vinmonopol, apotek, post og matbutikker. For den matglade finner du de landets mest spennende frukt- og grønnsaksbutikker i dette området. I tillegg er det flere dagligvarebutikker som Coop, Rema 1000 og Meny i nærheten, samt søndagsåpen Bunnpris rett ved leiligheten.

Grønlands Torg og Tøyen Torg ligger noen minutter unna med et stort utvalg av kaféer og restauranter, enten det er for en rask lunsj, take away eller en større middag.

Gangavstand til det yrende livet på Grünerløkka med et drøss av populære spisesteder som tapasrestauranten Delicatessen, Schouskjelleren Mikrobryggeri og Südøst, og flere unike forretninger på rekke og rad.

Akrobaten Gangbro knytter Grønland sammen med det spennende nye området i Oslo med Barcode, Sørenga, og Bjørvika. Havnefronten har vært i sterk utvikling de siste årene med Operaen, det nye Deichmanske Bibliotek og det nye Munchmuseet. I tillegg satses det stort på friområder og parkanlegg som skal pryde bydelen når alt står ferdig. Sørenga er allerede et populært mål, og er virkelig et eldorado på sommerstid med Sørenga sjøbad og flere spisesteder med uteservering og utsikt utover Oslofjorden.

Flotte tur og rekreasjonsområder som Klosterenga park, Botsparken, Middelalderparken, Vålerengaparken, Tøyenparken og Kampen park finner man i nærområdet. Alnaelva har en idyllisk tursti langs elvebredden mot sentrum og Lillomarka hvor man har utallige turmuligheter både sommer som vinter.

For den aktive har man et godt utvalg som Sats Bjørvika og Fresh Fitness Grønland. Ved Klosterenga og på Caltexløkka finnes det baner som blir aktivt brukt til fotball, slåball, basket o.l. På Rudolf Nilsens plass gjøres fotballbanen om til skøytebane om vinteren. Nye Jordal Amfi med parkanlegg har åpnet, og det nye Tøyenbadet er ferdigstilt.

Bydel Gamle Oslo har hatt en meget positiv utvikling de siste årene med blant annet nye bolig og byprosjekter som Kværnerbyen i Lodalen, Ensjø og utviklingen av Bjørvika og Fjordbyen. Velkommen til Gamle Oslo hvor endringer skjer stadig vekk og hever bydelen opp til nye høyder!

Godt kollektivtilbud i området med kort vei til offentlig kommunikasjon blant annet trikk, buss og T bane, samt gangavstand til Oslo Bussterminal og til Grønland T banestasjon, samt til Oslo S / Karl Johans gate.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

Mosaikk Urtehagen barnehager (3-5 år) 0.1 km

Breigata barnehage (1-5 år) 0.1 km

Grønland Urtehagen barnehager (0-5 år) 0.2 km

Skoler:

Vahl skole (1-7 kl.) 0.5 km

Tøyen skole (1-7 kl.) 0.7 km

Lakkegata skole (1-7 kl.) 0.9 km

Sofienberg skole (8-10 kl.) 1.2 km

Jordal skole (8-10 kl.) 1.6 km

Hersleb videregående skole, 8 min gange

Elvebakken videregående skole 0.9 km

Skolekrets

Sogner til Vahl skole. Elever går videre til Sofienberg skole.

Offentlig kommunikasjon

T-bane fra Grønland (Linje 1, 2, 3, 4, 5) 0.3 km

Buss fra Norbygata (Linje 5N, 60) 0.3 km

Trikk fra Nybrua i Storgata (Linje 11, 12, 17, 18) 0.6 km

Tog fra Oslo S (Totalt 24 ulike linjer) 0.8 km

Bygningssakkyndig

Pål Andreas Rønning

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Lavblokken er oppført med betong grunnmur og støpte kjellergulv. Bærekonstruksjon og leilighetsskillere i betong. Etasjeskillere i armert betong.

Utvendig kledning av tegl og malt panel. Saltakkonstruksjon i tre, tekket med takstein.

Taket ble ikke besikttet på befaringdag.

Lavblokken fremstår som normalt godt vedlikeholdt.

Sammendrag selgers egenerklæring

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Ja.

Beskrivelse: Lekkasje fra tilkobling innløp toalett. Byttet klosett i 2020. Leietaker meldte merke etter fukt på vegg ved innflytt 2022. Vasket og ikke hatt tilbakefall.

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Fjerning av gammelt vannklosset og montering av nytt.

Arbeid utført av: Bøysen rør AS.

9. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Ja.

Beskrivelse: Funn av veggdyr i 2022. Skadedyrbekjempelse inkl. frys av møbler utført av Pelias. Hadde kakerlakker i 2019, flere enheter i bygget. Bekjempet av Pelias.

12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Ja.

Beskrivelse: 2023 ny dør calling fra defigo ble installert i regi av styret. 2024 service av heis i gjennom styret 2025 oppgradering av brannvarslingssystemet i bygget.

16. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Fasadevask med murarbeider, samt på tak blikkarbeider inkl takrenner og maling i 2021. Utført i regi av styret.

Arbeid utført av: Front Entreprenør AS.

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Ja.

Beskrivelse: Felleskostnadene har allerede økt med 10% fra 1 juli 2025.

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende? Ja.

Beskrivelse: Var kakerlakker i flere enheter 2019. Bekjempet av Pelias. 2018/2019 før renovering av taket var det noe fukt i loftsbod.

Innhold

Leiligheten ligger i byggets 2. etasje og inneholder:

Entré, bad/wc, åpent kjøkken, stue med utgang balkong, soverom.

I tillegg disp. leiligheten en loftsbod med ca 6,0 m2 gulvareal målt under skråtak (ca. 2,6 m2 målt i henhold til NS3940's bestemmelser for skråtak).

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

- Vinduer og dører.

Vinduer fra 1991, risiko for punktering og behov for vedlikehold.

- Kjøkken.

Innredning fra byggeår, slitasje og manglende komfyrvakt.

- Avløpsrør.

Alder fra 1991. Risiko for funksjonsfeil og dårlig avrenning.

- Vannledninger.

Varmtvannsstoppekran er vanskelig å betjene. Alder øker risiko for lekkasje.

- Elektrisk.

Eldre anlegg med manglende samsvarserklæring. Anbefalt el-kontroll.

Forhold som har fått TG3:

- Våtrom.

Alder og teknisk løsning fra ca. 1991, med skader på fliser. Vanskelig å besiktige gulvsluk montert under dusjkabinett på en tilfredstillende måte.

Anbefales full rehabilitering.

Kostnadsanslag: 150.000– 300.000 kr

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.

Parkering

Seksjonen disp. ikke garasjeplass, men enkelte seksjonseiere har kjøpt eierandel i garasjeeksjon nr 63. (Tinglyses Gnr. 230, Bnr, 419, ideell andel 1/34). Se sameiets vedtekter 6 for mer informasjon om garasjeeksjon. Megler kjenner ikke til ev. tilgjengelighet, og kjøp/leie vil foregå utenfor megler.

Ellers gateparkering etter gjeldende bestemmelser, samt beboerparkering i området - Sone C.

Priser beboerparkering:

<https://www.oslo.kommune.no/gate-transport-og-parkering/parkering/beboerparkering/priser-for-beboerparkeringstillatelse/gateparkering>

Forsikringsselskap

TRYG FORSIKRING

Polisenummer

6653180

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming.

Energikarakter

D

Energifarge

Rød

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 350 000

Info kommunale avgifter

Faktureres sameiet og betales via seksjonens felleskostnader.

Info eiendomsskatt

Ingen estimert eiendomsskatt for seksjonen pr. 2025.

Formuesverdi primær

Kr 1 155 976

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 4 623 905

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper det kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold, og ev. oppgradering av kanalpakker til tv og linjehastighet på internett hvor grunnpakke er inkludert. Selger informerer om at grunnpakken på hastighet internett er 1000/1000 mbps.

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

Eierbrøk

48/4939

Felleskostnader inkluderer

Akonto varmt vann

Felleskostnader

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 183

Andel fellesformue

Kr 18 969

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Motzfeldtsgate 6-8 Bs

Organisasjonsnummer

974807785

Om sameiet

Sameiet Motzfeldts gate 6-8 består av 63 seksjoner.

- Alle seksjoner i boligsameiet Motzfeldts gate 6-8 fikk høsten 2018 utlevert et stk. skumslukkingsapparat (houseguard 6 liter) og to stk. optiske røykvarslere som er merket med "Motzfeldts gate 6-8". Sameiet dekket kostnadene som en engangskostnad og alle seksjoneiere er ansvarlig for vedlikehold av materiellet. Materiellet tilhører de respektive seksjonene og skal overleveres i operativ stand til nye eiere ved ev. salg.

Tidligere prosjekter i sameiet:

2024 - Nye gulv i innvendige fellesarealer

2023 - 2023 Ny oppgangsdør (og rammeverk) i stål

2023 - 2023 Oppgradering til LED-belysning i garasje og fellesarealer innendørs og utendørs

2023 - 2023 Utbedring av sameiets felles avløpsledning

2023 - 2023 Montering av elektronisk låsesystem på søppelrom

2023 - 2023 Etablering av Defigo porttelefon-system

2022 - 2022 Etablering av nye postkasser med elektroniske navneskilt

2022 - 2022 Etablering av ny fiberstruktur for Internett, kollektiv avtale med OON

2021 - 2021 Oppussing portrom og søppelrom: Epoxy-belegg gulv og vegger søppelrom

2021 - 2021 Dobling av brannalarmklokker alle etasjer

2021 - 2021 Fullstendig fasaderehabilitering (hovedårsak; «hengende» murstein over vinduer)

2020 - 2020 Oppretting av ladestruktur i garasje (seksjon 63)

2020 - 2020 Bygging av sykkelbod i bakgård

2019 - 2019 Rehabilitering fasade; hjørnet ved portrom i bakgård

2019 - 2019 Maling utebod

2018 - 2018 Ett 6L (27A) skumslukkingsapparat og to optiske røykdetektorer til alle seksjoner

2018 - 2018 Nye varmtvannsberedere

2018 - 2018 Rens takrenner og nedløp

2017 - 2017 Nytt elektronisk låssystem (Låshuset)

2017 - 2017 Kontroll av alle luftekanaler fellesarealer

2016 - 2016 Full rens av takstein, takrenner og nedløp

2015 - 2015 Kontroll av ventilasjonssystemer tak inkludert utskiftning av én takvifte

2015 - 2015 Kontroll av ventilasjonssystemer leiligheter

2015 - 2015 Nytt brannvarslingsanlegg

2015 - 2015 Nye lamper innendørs etasje 1-7 fellesarealer (LED-belysning)

2015 - 2015 Oppussing innendørs (maling alle fellesarealer)

2015 - 2015 Utskiftning fjernlesbare vannmålere

2014 - 2014 Nytt elektronisk låssystem (Vrio)

2014 - 2014 Asfaltering bakgård

Planlagte/vedtatte prosjekter:

- Nytt tak (planlagt rundt 2026/2027).

Taket har begrenset levetid igjen pga. slitasje på undertak og takpapp. Estimert kostnad: 3–4 millioner kroner. Per 1. januar 2025 forventes ca. 2 millioner kroner oppspart i egenkapital. Prosjektet må fremskyndes dersom det oppstår lekkasjer eller alvorlige skader.

Pågående vedlikehold og drift (løpende tiltak)

- Oppfølging av dørcallingsystem (Defigo) – eiere har ansvar for administrasjon av sin seksjon, men styret bistår ved eierskifte.

Kontinuerlig vedlikehold av:

- Garasje og portsystemer (inkl. halvårlig service)
- Heis (ny serviceavtale med Orona fra 2024)
- Brannvarslingssystem og kameraovervåkning (årlig service)
- Sjøppelrom og låsesystemer
- VVS-systemer, varmtvannsavgrensning, og lekkasjer
- Beboer- og garasjeoversikter

I årsrapporten fremgår følgende;

"Etter gjennomføring av gulvprosjektet i 2024, skal det ikke planlegges eller gjennomføres nye store kostnadsdrivende prosjekter før nytt tak er lagt – med mindre det oppstår akutte behov for nødvendige eller kostnadsbesparende tiltak."

Lånebetingelser fellesgjeld

Ingen lån for sameiet eller seksjonen.

Forkjøpsrett

Nei.

Regnskap/budsjett

Regnskap og budsjett følger av sameiets årsbretning. Kan oversendes ved forespørsel til megler.

Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

Det foreligger krav om styregodkjennelse av ny erverver i sameiets vedtekter.

Risikoen for å bli godkjent som ny erverver påhviler kjøper og kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om slik godkjennelse foreligger på overtakelsestidspunktet.

Kjøper kan gå til søksmål mot sameiet dersom kjøper mener manglende styregodkjennelse ikke er saklig begrunnet, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd.

Vedtekter/husordensregler

Vedtekter og husordensregler er innhentet, og ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Dugnad må på generelt grunnlag påregnes.

Forretningsfører

Forretningsfører

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 230, bruksnummer 419, seksjonsnummer 7 i Oslo kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

301/230/419/7:

14.08.1991 - Dokumentnr: 41583 - Erklæring/avtale

Bruksrett til kjørbare atkomstveier på visse vilkår. Kan ikke slettes uten samtykke fra Oslo bygn.råd.

Overført fra: Knr:0301 Gnr:230 Bnr:419
Gjelder denne registerenheten med flere

30.08.1991 - Dokumentnr: 44810 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 7
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 48/4939

30.08.1991 - Dokumentnr: 44811 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:230 Bnr:419 Snr:63
Bestemmelse om evigvarende adkomst og bruksrett til rom for varmtvannstilbredere og sykkelbod.

Ferdigattest/brukstillatelse

Følgende foreligger:
- Ferdigattest - Motzfeldts gate 6-8. Arbeidets art: Nybygg - Boligblokk, datert 22.03.1995

Bygningstegninger:
Dagens planløsning er i henhold til godkjente tegninger utført av Anker & Bølaas Arkitektkontor AS, mottatt Oslo Byggningskontroll 22.08.1991.

Vei, vann og avløp

Vei: Kommunal vei.

Vann og avløp: Offentlig tilknyttet via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig m. tilhørende anlegg, reg. best. S-2836.

Det anbefales å sette seg inn i plan- og byggesaker i nærområdet. Søk med adresse for å se pågående saker:
<https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/>

Adgang til utleie

2. Overdragelse og utleie av seksjoner

- a) Ved overdragelse av seksjoner plikter seksjonseiere å melde fra til forretningsfører ved skriftlig varsel minimum 14 dager før ny seksjonseier overtar seksjonen.
- b) Ved utleie av seksjoner plikter seksjonseiere ved skriftlig varsel å melde fra til styret minimum 14 dager før innflytting finner sted; varselet skal inneholde navn og kontaktinformasjon (mobil og e-post) til samtlige beboere i leiligheten. I meldingen

skal det opplyses om at beboer har blitt forevist boligsameiets vedtekter og husordensregler. Beboer skal akseptere å forholde seg til disse.

c) Ved manglende innsending av korrekt melding innen fristen vedrørende overdragelse eller utleie, vil boligsameiet ha krav på at seksjonseier skal dekke et gebyr til

boligsameiet. Gebyret påløper ved hverurring gjort av boligsameiet og utgjør 1/4 rettsgebyr.

d) Seksjonseier er økonomisk ansvarlig overfor boligsameiet både når det gjelder økonomiske krav relatert til seksjonen (eks. felleskostnader) og for skader i boligsameiet forårsaket av seksjonseier eller personer (herunder leietaker/gjester) seksjonseier har gitt tilgang til eiendommen.

e) Seksjonseier er ansvarlig for at eventuelle leietakere er kjent med de til enhver tid gjeldende husordensregler og at leietakerne handler i tråd med disse. Dersom leietakerne forårsaker skader eller påfører boligsameiet kostnader som følge av manglende etterlevelse av gjeldende regelverk (lovverk, vedtekter og husordensregler) identifiseres seksjonseier med leietaker/gjester.

Verneklasse/SEFRAK

Eiendommen er på gul liste.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

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

4 350 000 (Prisantydning)

Omkostninger

108 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

110 100 (Omkostninger totalt)

121 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

123 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 460 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 471 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 473 800 (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 110 100

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 MNOK 14. 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 og Boligkjøperforsikring Pluss 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. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. 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.

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret, inkl. ev. andel av fellesgjeld. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 19 390,- oppgjørshonorar kr 6 900,- og visninger kr 3300,- (pr. stk). Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Katrine Edvardsen

Partner / Eiendomsmegler

katrine.edvardsen@aktiv.no

Tlf: 452 68 538

Ansvarlig megler bistås av

Katrine Edvardsen

Partner / Eiendomsmegler

katrine.edvardsen@aktiv.no

Tlf: 452 68 538

Oppdragstaker

Fremtiden Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 982253896

Grønlandsleiret 23, 0190 OSLO

Salgsoppgavedato

15.07.2025

Vedlegg

Motzfeldts gate 8

0187 Oslo

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1991

BRA: 48 m²

BRA (ny arealstandard): 51 m²

BRA-i (ny arealstandard): 48 m²

Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Arealene er basert på plassmålinger beregnet etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/33036>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Våtrom

Oppsummering

Plassbygget bad, oppført i ca 1991, plast gulvsluk med klemring for membran og tettesjikt/membran på gulv og vegger er fortsatt benyttet.

Sanitærutstyr i bad:

Heldekkende porselensservant med ettreps servantbatteri og servantskap. Veggmontert speil med overliggende lyslist over servant. To veggmonterte sideskap til speil. Klosett (2020). Dusjkabinett med avløp til gulvsluk. Opplegg vaskemaskin.

Servantskap er stedvis preget av bruksslitasje ved at folie belegg har løsnet fra underlag og sprukket opp. Funksjonsfeil ved at nedre styretapper til skyvedører i dusjkabinett er dels defekte og har løsnet fra styringsskinne.

Det var vanskelig å besiktige gulvsluk montert under dusjkabinett på en tilfredstillende måte.

Det ble ikke søkt etter fukt i vegger i dusjsone da det er oppført dusjkabinett.

Hulltaking fra tilstøtende rom av våtsone ble ikke foretatt på grunn av manglende tilgjengelighet.

Det ble registrert stedvis sprekk/rissdannelser i fugemasse mellom gulvfliser.

Vesentlig bompuss under enkelte gulvfliser.

Enkelte gulvfliser har antatt løsnet fra underlag.

Gulvfliser i badet er montert i senere tid, ukjent år. Det er ikke montert slukrist mellom gulvfliser over gulvsluk.

Avslutningsarbeid ved montering av gulvfliser rundt åpning til gulvsluk er ikke utført i henhold til forventet faglig standard.

Fall/høydeforskjell på baderomsgulv målt fra topp gulvfliser ved døråpning til topp gulvfliser i front av gulvsluk er ca 1,9 cm.

Det var vanskelig å gjøre en tilfredstillende måling av fall/høydeforskjell på gulv i dusjsone under dusjkabinett.

Anbefalt vannbestandig terskelhøyde/oppkant i døråpning på baderomsside er minimum 1,5 cm, forholdet er ikke tilfredstilt.

Levetidsbetraktning på bad er mellom 20-25 år.

Slukløsning og tettesjikt/membran har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

TG-3 er satt med tanke på alder på slukløsning og tettesjikt/membran fra ca 1991 i henhold til levetidsbetraktning.

Anbefalte tiltak

Full rehabilitering av bad med skifte av membran/tettesjikt på vegger og gulv må påregnes i nær fremtid/umiddelbart.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Bygningsdeler med TG2

Vinduer og dører

Oppsummering

Dør mot fellesareal er lokalt preget av skader i dørblad i forbindelse med låskasse.

TG-2 er satt med tanke på at vinduer fra 1991 har nådd godt over halvparten av forventet funksjonstid og det vil være større risiko for punktering av glass og større behov for vedlikehold i tiden som kommer.

Forøvrig ble det ikke registrert forhold med behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

Anbefalte tiltak

Utskiftning av vinduer fra 1991 bør påregnes på noe sikt.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Åpent kjøkken:

Glattnmalte fronter og skapstammer fra byggeår med laminat benkeplate og nedfelt rustfri oppvaskkum samt ettgrepss kjøkkenbatteri.

Frittstående komfyr med keramisk platetopp (2020), oppvaskmaskin (2018) og kjølfrys (ca 2018).

Komfyrvakt er ikke montert.

TG-2 er satt med tanke på at kjøkkeninnredning er fra byggeår og er generelt preget av aldning og stedvis bruksslitasje.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Det anbefales å montere komfyrvakt.

Det er krav til fastmontert komfyrvakt i alle nye boliger fra 2010 i henhold til NEK 400. Denne skal monteres av elektroinstallatør. Ved oppussing gjelder kravet om fastmontert komfyrvakt dersom det legges opp ny kurs til platetopp/komfyr. Kilde: <https://www.dsb.no>

Avløpsrør

Oppsummering

Det er flere boenheter i bygget, om felles avløpsopplegg er luftet over tak er ikke kontrollert.

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan normalt gjennomføres via gulvsluk eller andre installasjoner med avløp.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille. Resterende avløpsopplegg er sameiet sitt ansvar.

TG-2 er satt med tanke på at innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en alder som gir økt risiko for skader i tiden som kommer, samt funksjonsfeil ved dårlig avrenning gjennom servantavløp.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å utbedre dårlig avrenning gjennom servantavløp.

Vannledninger

Oppsummering

Kaldt- og varmtvanns hovedstoppekraner er montert i benkeskap i kjøkken.

Det er montert vannmåler på varmtvannsinntak til leiligheten i benkeskap i kjøkken.

Kaldtvanns hovedstoppekran fungerte som tiltenkt.

Varmtvanns hovedstoppekran har avskåret kranoverdel på grunn av plassmangel til vannmåler og er derfor vanskelig/ikke mulig og stenge.

TG-2 er satt med tanke på at vannrør fra byggeår har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer, samt funksjonsfeil ved at varmtvanns hovedstoppekran ikke lot seg stenge på grunn av kort avskåret kranoverdel, og at forholdet medfører at felles oppleggskraner i kjeller må benyttes ved behov for kortere avstengning av varmtvann.

Anbefalte tiltak

Utskiftning av vannrør fra byggeår bør påregnes på noe sikt.

Det anbefales å utbedre forholdet ved at varmtvanns hovedstoppekran ikke lar seg stenge på grunn av kort avskåret kranoverdel.

Elektrisk

Oppsummering

Elektrisk oppvarming i leiligheten.

Delvis skjult elektrisk anlegg.

Det elektriske anlegget i leiligheten er i vesentlig grad fra byggeår.

Sikringsskapet er plassert i fellesgang med automatsikringer. Hovedsikringen er på 40 ampere.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. EI-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få til en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

TG-2 er satt med tanke på at det ikke er fremvist Samsvarserklæring på elektrisk arbeid utført i leiligheten etter 1999, at det ikke er foretatt kontroll av det elektriske anlegget i leiligheten de siste 5 år, alder på elektrisk anlegg fra byggeår og manglende oppført hovedsikring i kursfortegnelsen i sikringsskapet.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å gjennomføre en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
19.6.2025

Rapportdato
20.6.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Anne-Li Grønstedt Meling og Markus Christoffer Torsvik Bruun**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Det er ikke avvik mellom egenerklæring og takstmannens registreringer.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Pål Rønning** Telefon: **99511869**
Firma: **Rønning Eiendomstaksering AS** Epost: **paal@taksthuset.no**
Adresse: **Heggelibakken 4, 0375 OSLO**



Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten.

Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: **Motzfeldts gate 8, 0187 Oslo**

Kommunenr:	301	Gårdsnr:	230	Bruksnr:	419	Festenr:
Seksjonsnr:	7	Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	1991					
Boligtype:	Leilighet					

Generell beskrivelse av boligen:

Leiligheten er preget av en eldre og utidsmessig standard. Leilighetens innvendige bygningsmessige standard er hovedsaklig fra byggeår.

Lavblokk i 6 etasjer beliggende til offentlig vei.

Adkomst til leiligheten via portrom, bakgård, trappeoppgang/heis og fellesgang fra Motzfeldts gate.

Kommunalt vann og avløp.

Parkering i tilstøtende gater etter gjeldene bestemmelser.

Lavblokken er oppført med betong grunnmur og støpte kjellergulv. Bærekonstruksjon og leilighetsskillere i betong. Etasjeskillere i armert betong. Utvendig kledning av tegl og malt panel. Saltakkonstruksjon i tre, tekket med takstein. Taket ble ikke besiktiget på befaringdag.

Lavblokken fremstår som normalt godt vedlikeholdt.

5. Arealinformasjon

Fra 1. januar 2024 vil det bli innført nye regler for arealangivelser ved salg av boliger. Ny standard som har som mål å beskrive boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

1. Internt bruksareal (BRA-I): Dette refererer til arealet innenfor boenhetsens yttervegger.
2. Eksternt bruksareal (BRA-E): Dette inkluderer arealet utenfor boenhetsen, som kan nås via fellesarealer eller utvendig adkomst.
3. Innglasset balkong (BRA-B): Dette omfatter arealet på innglassede balkonger.

Samtidig vil det være en separat angivelse TBA (Terrasse- og balkongareal), som dekker områder som balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Hovedarealer

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	48	48	0	Entre, bad/wc, åpent kjøkken, stue med utgang balkong, soverom.	
Totalt m²	48	48	0		

Hovedareal (ny arealstandard)

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	48	48	0	0	5
Loft	3	0	3	0	0
Totalt m²	51	48	3	0	5

Gulvareal (ny arealstandard)

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	6	3	3
Totalt m²	6	3	3

Kommentar til arealberegning

Utover leilighetens interne areal disponerer leiligheten en loftsbod med ca 6,0 m2 gulvareal målt under skråtak og ca 2,6 m2 målt i henhold til NS3940's bestemmelser for skråtak.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting: Balkong

Type	Balkong
Sydøstvendt, overbygget balkong på ca 4,8 m2. Balkongen er oppført med betonggulv med overliggende tretremmer. Naturlig avrenning fra gulv. Rekkverk oppført i pusset murverk med overliggende metallbeslag og to horisontale, liggende, galvaniserte håndløpere.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Tretremmer på gulv er montert i senere tid, ukjent år.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
TG-1	
Det var ikke mulig å gjøre en tilfredstillende besiktigelse av betonggulv under tretremmer på gulv. Det ble registrert sprekke-dannelser i betonggulv til overliggende balkong. Rekkverkshøyden er målt til ca 114 cm fra topp tretremmer på gulv. Dagens forskriftskrav er på 100 cm inntil 10 m over terreng. Det ble ikke registrert forhold med behov for tiltak utover normalt vedlikehold.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
2-lags isolerglassvinduer fra 1991, bortsett fra ett 2-lags isolerglassvindu fra 2016 i soverom, montert i vindusramme fra 1991. 2-lags isolerglassvindu fra 1991 i balkongdør.	
Det er ikke luftespalter i vindusrammer.	
Dør mot fellesareal er brann- og lydklassifiserte (B30 og dB35) med sikkerhetslås og kikkehull, fra byggeår.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Se overliggende punkt for årstall.	

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Dør mot fellesareal er lokalt preget av skader i dørblad i forbindelse med låskasse. TG-2 er satt med tanke på at vinduer fra 1991 har nådd godt over halvparten av forventet funksjonstid og det vil være større risiko for punktering av glass og større behov for vedlikehold i tiden som kommer. Forøvrig ble det ikke registrert forhold med behov for tiltak utover normalt vedlikehold.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utskiftning av vinduer fra 1991 bør påregnes på noe sikt.	

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
Etasjeskiller av prefabrikkerte betongelementer.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Ved enkel laser nivellering for kontroll av skjevheter/høydeforskjeller på gulv ble det i: Stue, målt ca 0,9 cm over en lokal lengde på 2,0 m. Soverom, målt ca 0,9 cm over en lokal lengde på 2,0 m. Det ble ikke registrert forhold i leiligheten som tyder på svekkelser i konstruksjonen utover setningsforhold i bygget eller som har behov for tiltak.	

6.4 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Åpent kjøkken: Glattmalte fronter og skapstammer fra byggeår med laminat benkeplate og nedfelt rustfri oppvaskkum samt ettgrepss kjøkkenbatteri. Frittstående komfyr med keramisk platetopp (2020), oppvaskmaskin (2018) og kjølfrys (ca 2018). Komfyrvakt er ikke montert. TG-2 er satt med tanke på at kjøkkeninnredning er fra byggeår og er generelt preget av aldring og stedvis bruksslitasje.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Det anbefales å montere komfyrvakt. Det er krav til fastmontert komfyrvakt i alle nye boliger fra 2010 i henhold til NEK 400. Denne skal monteres av elektroinstallatør. Ved oppussing gjelder kravet om fastmontert komfyrvakt dersom det legges opp ny kurs til platetopp/komfyr. Kilde: https://www.dsb.no	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Ventilator over komfyr, type Villavent fra byggeår.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Det ble registrert tilfredstillende sug gjennom ventilatoren. Høyde mellom underkant ventilator og underliggende platetopp er ca 47 cm, dette er lavere enn anbefalt monteringshøyde med tanke på brannsikring og anbefales å utbedre.	

6.5 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Dagens planløsning er i henhold til godkjente tegninger utført av Anker & Bølaas Arkitektkontor AS, mottatt Oslo Bygningsskontroll 22.08.1991.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Ferdigattest - Motzfeldts gate 6-8. Arbeidets art: Nybygg - Boligblokk, datert 22.03.1995.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
To brannslukningsapparater fra 2016 og 2017. En røykvarsler i leiligheten, seriekoblet med øvrige boenheter i bygget.	
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Synlige plast avløpsrør er benyttet i leiligheten. Antatt felles plast avløpsopplegg i bygget.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Avløpsrør er i vesentlig grad fra byggeår.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Ja
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Det er flere boenheter i bygget, om felles avløpsopplegg er luftet over tak er ikke kontrollert. Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan normalt gjennomføres via gulvsluk eller andre installasjoner med avløp. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille. Resterende avløpsopplegg er sameiet sitt ansvar. TG-2 er satt med tanke på at innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en alder som gir økt risiko for skader i tiden som kommer, samt funksjonsfeil ved dårlig avrenning gjennom servantavløp.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å utbedre dårlig avrenning gjennom servantavløp.	

6.7 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Plast
Kobberrør er montert som skjult- og åpen rørføring i leiligheten, bortsett fra noe synlig plast rørføring til dusjbatteri i bad.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Vannrør i leiligheten er i vesentlig grad fra byggeår. Felles kaldt- og varmtvannsopplegg fra byggeår. Felles varmtvannsbereder i sentral.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ja
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Kaldt- og varmtvanns hovedstoppekraner er montert i benkeskap i kjøkken. Det er montert vannmåler på varmtvannsinntak til leiligheten i benkeskap i kjøkken. Kaldtvanns hovedstoppekran fungerte som tiltenkt. Varmtvanns hovedstoppekran har avskåret kranoverdel på grunn av plassmangel til vannmåler og er derfor vanskelig/ikke mulig og stenge. TG-2 er satt med tanke på at vannrør fra byggeår har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer, samt funksjonsfeil ved at varmtvanns hovedstoppekran ikke lot seg stenge på grunn av kort avskåret kranoverdel, og at forholdet medfører at felles oppleggskraner i kjeller må benyttes ved behov for kortere avstengning av varmtvann.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utskiftning av vannrør fra byggeår bør påregnes på noe sikt. Det anbefales å utbedre forholdet ved at varmtvanns hovedstoppekran ikke lar seg stenge på grunn av kort avskåret kranoverdel.	

6.8 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Sikringsskapet er plassert i fellesgang med automatsikringer. Hovedsikringen er på 40 ampere. Kursfortegnelsen i sikringsskapet stemmer med virkeligheten, bortsett fra at hovedsikringen ikke er oppført.	
Type anlegg	Delvis skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Ja
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-2
Elektrisk oppvarming i leiligheten. Delvis skjult elektrisk anlegg. Det elektriske anlegget i leiligheten er i vesentlig grad fra byggeår. Sikringsskapet er plassert i fellesgang med automatsikringer. Hovedsikringen er på 40 ampere. Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale øltisyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få til en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. TG-2 er satt med tanke på at det ikke er fremvist Samsvarserklæring på elektrisk arbeid utført i leiligheten etter 1999, at det ikke er foretatt kontroll av det elektriske anlegget i leiligheten de siste 5 år, alder på elektrisk anlegg fra byggeår og manglende oppført hovedsikring i kursfortegnelsen i sikringsskapet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å gjennomføre en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektroaglig person.	

6.9 Ventilasjon

Type ventiler	Mekanisk avtrekk
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Tilfredstillende sug gjennom avtrekksventil i vegg i bad. Det er ikke montert avtrekksventil mot avtrekkskanal i kjøkken, bortsett fra gjennom fungerende Villavent ventilator fra byggeår over komfyr. Det er montert to tilluftsventiler gjennom yttervegg i stue og og soverom med innvendig integrerte filter i ventiler. Det er ikke montert luftespalter i vindusrammer. Ventilasjonsanlegget i leiligheten fremstår med tilfredstillende funksjonsevne, men er fra byggeår.	

6.10 Våtrom

Det er behov for totalreovering av våtrommet!	
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei

Oppsummering av våtrom**TG-3**

Plassbygget bad, oppført i ca 1991, plast gulvsluk med klemring for membran og tettesjikt/membran på gulv og vegger er fortsatt benyttet.

Sanitærutstyr i bad:

Heldekkende porselensservant med ettgreps servantbatteri og servantskap. Veggmontert speil med overliggende lyslist over servant. To veggmonterte sideskap til speil. Klosett (2020).

Dusjkabinett med avløp til gulvsluk. Opplegg vaskemaskin.

Servantskap er stedvis preget av bruksslitasje ved at folie belegg har løsnet fra underlag og sprukket opp.

Funksjonsfeil ved at nedre styretapper til skyvedører i dusjkabinett er dels defekte og har løsnet fra styringsskinne.

Det var vanskelig å besiktige gulvsluk montert under dusjkabinett på en tilfredstillende måte.

Det ble ikke søkt etter fukt i vegger i dusjsone da det er oppført dusjkabinett.

Hulltaking fra tilstøtende rom av våtsone ble ikke foretatt på grunn av manglende tilgjengelighet.

Det ble registrert stedvis sprekk/rissdannelser i fugemasse mellom gulvfliser.

Vesentlig bompuss under enkelte gulvfliser.

Enkelte gulvfliser har antatt løsnet fra underlag.

Gulvfliser i badet er montert i senere tid, ukjent år. Det er ikke montert slukrist mellom gulvfliser over gulvsluk.

Avslutningsarbeid ved montering av gulvfliser rundt åpning til gulvsluk er ikke utført i henhold til forventet faglig standard.

Fall/høydeforskjell på baderomsgulv målt fra topp gulvfliser ved døråpning til topp gulvfliser i front av gulvsluk er ca 1,9 cm.

Det var vanskelig å gjøre en tilfredstillende måling av fall/høydeforskjell på gulv i dusjsone under dusjkabinett.

Anbefalt vannbestandig terskelhøyde/oppkant i døråpning på baderomsside er minimum 1,5 cm, forholdet er ikke tilfredstilt.

Levetidsbetraktning på bad er mellom 20-25 år.

Slukløsning og tettesjikt/membran har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

TG-3 er satt med tanke på alder på slukløsning og tettesjikt/membran fra ca 1991 i henhold til levetidsbetraktning.

Anbefalte tiltak

Full rehabilitering av bad med skifte av membran/tettesjikt på vegger og gulv må påregnes i nær fremtid/umiddelbart.

Utbedringskostnader**150 000 - 300 000****6.11 Øvrig: Gulv****Beskrivelse**

Fliser i bad, forøvrig parkett.

Oppsummering av øvrig**TG-1**

Parkettgulv fremstår som normalt godt ivaretatt.

6.12 Øvrig: Vegger

Beskrivelse

Malt glassfiberstrie/mur i bad, malte plater i åpent kjøkken, forøvrig malt tapet.

Oppsummering av øvrig**TG-1**

Det ble ikke registrert forhold med behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

6.13 Øvrig: Tak

Beskrivelse

Malte betongelementer i alle rom.

Takhøyden i stue er målt til ca 2,39 m.

Oppsummering av øvrig**TG-1**

Det ble ikke registrert forhold med behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

6.14 Øvrig: Inndører

Beskrivelse

Lyse, glattmalte dører til bad og soverom fra byggeår.

Oppsummering av øvrig**TG-1**

Det ble ikke registrert funksjonelle avvik.

6.15 Øvrig: Annet utstyr

Beskrivelse

Dørtelefon med åpner, fra 2023.
Frittstående garderobeskap i entre og soverom.

6.16 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.19 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.20 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.21 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.22 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.23 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Grønland/Bjørvika	
Oppdragsnr.	
1002250145	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Markus Christoffer Torsvik Bruun	Anne-Li Grønstedt Meling

Gateadresse	
Motzfeldts gate 8	
Poststed	Postnr
OSLO	0187

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1002250145

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Lekkasje fra tilkobling innløp toalett. Byttet klosett i 2020. Leietaker meldte merke etter fukt på vegg ved innflytt 2022. Vasket og ikke hatt tilbakefall.

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Fjerning av gammelt vannklosett og montering av nytt.

Arbeid utført av

Bøysen rør AS

Filer

[Faktura nr. 11566 fra Bøysen Rør AS.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Funn av veggdyr i 2022. Skadedyrbekjempelse inkl. frys av møbler utført av Pelias. Hadde kakerlakker i 2019, flere enheter i bygget. Bekjempet av Pelias.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

2023 ny dør calling fra defigo ble installert i regi av styret. 2024 service av heis i gjennom styret 2025 oppgradering av brannvarslingssystemet i bygget

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Fasadevask med murarbeider, samt på tak blikkarbeider inkl takrenner og maling i 2021. Utført i regi av styret.

Arbeid utført av

Front Entreprenør AS

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Felleskostnader øker med 10% fra 1 juli 2025

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Var kakerlakker i flere enheter 2019. Bekjempet av Pelias. 2018/2019 før renovering av taket var det noe fukt i loftsbod

28 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1002250145

Tilleggs kommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1002250145

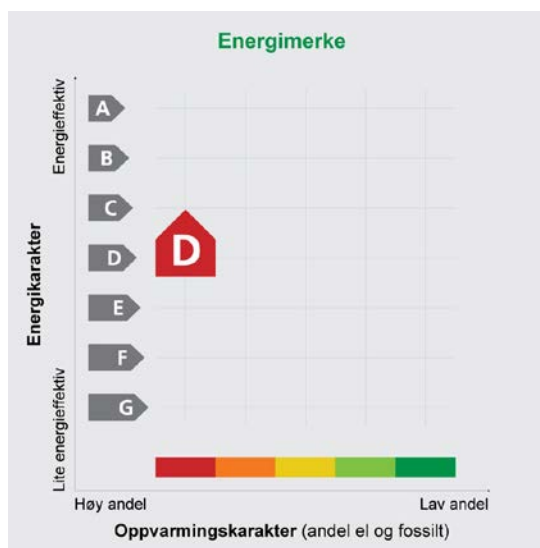
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Markus Christoffer T Bruun	f9e7b5beb339a9359440a17 9e4b5ee2130758e18	05.05.2025 18:58:13 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
AnneLi Meling	28396c0b9efeae7ef0eadc5 6ddfbf07adcb5dfc9	05.05.2025 18:53:28 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1002250145

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party.
Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

Adresse	Motzfeldts gate 8
Postnr	0187
Sted	Oslo
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	230
Bnr.	419
Seksjonsnr.	7
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2016-659147
Dato	26.04.2016



Eier	Erik Moen
Innmeldt av	Vidar Tang

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

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

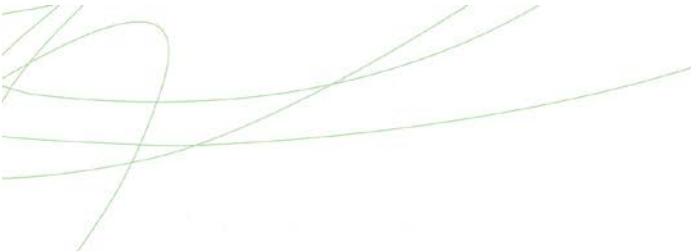
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

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

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere tetningslister

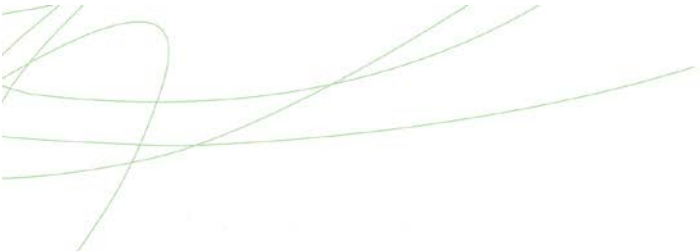
- Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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

- Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket

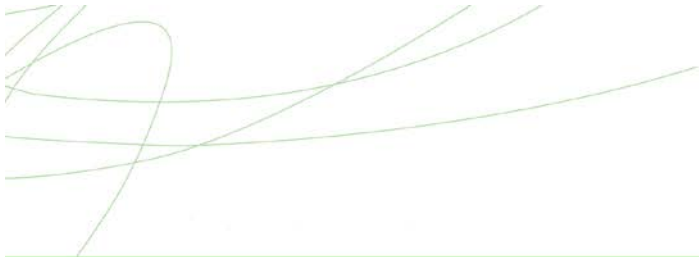
Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	1991
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	49
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet
Ventilasjon:	Mekanisk avtrekk
Detaljerings varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via MinID/Altinn. Dette forutsetter at du er registrert som eier av denne boligen i matrikkelen, eller har fått delegert tillatelse til å gå inn på energiattesten.

For å se detaljer må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Adresse". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Eier kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Norges vassdrags- og energidirektorat er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

NVE samarbeider med Enova om rådgivning knyttet til energimerkeordningen. Spørsmål om energi-

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften, vedtatt desember 2009, og sist endret i januar 2012

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

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

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Motzfeldts gate 8
Postnr/Sted: 0187 Oslo
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 26.04.2016 11:24:32
Energimerkenummer: A2016-659147
Ansvarlig for energiattesten: Erik Moen
Energimerking er utført av: Vidar Tang

Gnr: 230
Bnr: 419
Seksjonsnr: 7
Festenr:
Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 2: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 3: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 4: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tips 2: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tips 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

HUSORDENSREGLER
FOR
BOLIGSAMEIET MOTZFELDTSGATE 6-8

Oppdatert på årsmøtet 2024

1. Innledning

Husordensregler har til hensikt å sikre ro og orden samt legge forholdene til rette for et hyggelig miljø. Alle med tilknytning til sameiet må rette seg etter de pålegg, regler og vedtekter som gjelder i sameiet til enhver tid.

2. Overdragelse og utleie av seksjoner

- a) Ved overdragelse av seksjoner plikter seksjonseiere å melde fra til forretningsfører ved skriftlig varsel minimum 14 dager før ny seksjonseier overtar seksjonen.
- b) Ved utleie av seksjoner plikter seksjonseiere ved skriftlig varsel å melde fra til styret minimum 14 dager før innflytting finner sted; varselet skal inneholde navn og kontaktinformasjon (mobil og e-post) til samtlige beboere i leiligheten. I meldingen skal det opplyses om at beboer har blitt forevist boligsameiets vedtekter og husordensregler. Beboer skal akseptere å forholde seg til disse.
- c) Ved manglende innsending av korrekt melding innen fristen vedrørende overdragelse eller utleie, vil boligsameiet ha krav på at seksjonseier skal dekke et gebyr til boligsameiet. Gebyret påløper ved hverurring gjort av boligsameiet og utgjør 1/4 rettsgebyr.
- d) Seksjonseier er økonomiske ansvarlig overfor boligsameiet både når det gjelder økonomiske krav relatert til seksjonen (eks. felleskostnader) og for skader i boligsameiet forårsaket av seksjonseier eller personer (herunder leietaker/gjester) seksjonseier har gitt tilgang til eiendommen.
- e) Seksjonseier er ansvarlig for at eventuelle leietakere er kjent med de til enhver tid gjeldende husordensregler og at leietakerne handler i tråd med disse. Dersom leietakerne forårsaker skader eller påfører boligsameiet kostnader som følge av manglende etterlevelse av gjeldende regelverk (lovverk, vedtekter og husordensregler) identifiseres seksjonseier med leietaker/gjester.

3. Bruk av leilighetene/næringsseksjonene

- a) De enkelte seksjonseiere plikter å sørge for ro i sin seksjon og for at alle som gis adgang til seksjon eller eiendommen for øvrig ikke volder ubehag eller ulempe for de øvrige beboere.
- b) Hamring, banking eller støyende arbeider må ikke finne sted utenfor tidsrommet kl. 07:00 – 18:00.
- c) Enhver beboer har krav på nattemøte i tiden mellom kl. 23:00 – 07:00. Ved selskapselighet etter kl. 23:00 må ekstra hensyn tas til naboer.

- d) Musikk- eller sangundervisning er ikke tillatt uten styrets skriftlige samtykke. Ved sang/spilling av musikk og bruk av radio/TV skal det, uansett tid på døgnet, tas behørig hensyn til tilliggende seksjoner og sameiets øvrige naboer.

Spesielt om husbråk

Det kan ofte være vanskelig å lokalisere «bråkets opphav» da lyder sprer seg langs vegger, tak og gulv. Beboere som opplever sjenerende støy fra andre beboere skal selv lokalisere bråkets opphav og forsikre seg om at man vet rett lokasjon. Deretter plikter man selv å forsøke og løse saken i minnelighet før sameiets styre ev. anmodes om å involvere seg. Beboere skal:

- a) Notere hvor bråket oppstår og tidspunkt (dato og klokkeslett fra – til) for når bråket pågår, samt notere hva bråket består av, eksempelvis høy musikk, hamring/banking, skriking/krangling mv.
- b) Ta personlig kontakt med beboer som er årsak til bråket og forklare saken/bekymringene på en saklig måte, ev. kontakte politiet direkte dersom bråket er av en slik art at man selv kvier seg for å konfrontere beboeren. Notere tidspunkt for når saken ble forsøkt løst i minnelighet samt hvordan samtalen «forløp seg».
- c) Dersom bråket fortsetter etter at saken er forsøkt løst i minnelighet kan styret ev. kontaktes. Styret vil på bakgrunn av oppgitt informasjon avgjøre hvorvidt styret skal involvere seg i saken ved å fortsette og forsøke å løse saken i minnelighet. Dette avhenger av hvilke tiltak beboer selv har utført.
- d) Dersom styret velger å involvere seg og saken fremdeles ikke løses (bråket fortsetter), kan styret opprette kontakt med sameiets juridiske forbindelse for videre oppfølging. Det tilligger sittende styre å avgjøre hvilke, om noen, tiltak som skal iverksettes.

Annet

- a) Gjenstander/avfall som kan skade boligsameiets rørsystem må ikke kastes i toalettene eller annet avløp.
- b) Kun elektrisk grill er tillatt på terrasser/verandaer.
- c) Det er ikke tillatt å riste/banke tepper/matter o.a. ut fra vinduer/balkonger, likeledes gjelder for soping ut fra balkonger.

4. Bygningsmessig tiltak i seksjoner

Bygningsmessige tiltak i seksjoner som relateres til våtrom, kjøkken, bærende infrastruktur eller elektrisk anlegg skal meldes fra til styret. Meldingen skal skje skriftlig og må være styret i hende minimum 14 dager før arbeidene iverksettes.

For de bygningsmessige tiltak hvor lovgiver stiller krav til offentlig godkjenning av tiltaket eller autorisasjon av personer som skal arbeide med tiltaket, så plikter seksjonseier å overholde dette. I meldingen skal det fremgå tydelig både at offentlige krav vil bli fulgt og hvem som er ansvarlig prosjekterende og utførende (med firmanavn, organisasjonsnummer, kontaktperson

og telefonnummer). Seksjonseier plikter straks ved tiltakets ferdigstillelse å fremlegge ferdigattest fra de som er ansvarlig for tiltaket.

NB: Ved ønsket arbeid på bærende infrastruktur og elektrisk anlegg skal seksjonseier på forhånd fremme søknad om tillatelse til sameiet/styret. Ved søknaden skal det medfølge dokumentasjon fra autorisert håndverker; det skal dokumenteres at arbeidet ikke vil medføre skader/ulempes/fare for beboere og bygningens infrastruktur.

Bygningsmessige tiltak/arbeid, uansett art, som medfører støy kan kun skje mellom kl. 07:00 og 18:00.

5. Fellesarealer

- a) Utgangsdører skal holdes lukket og låst hele døgnet.
- b) Barn tillates ikke å leke i oppgangene. Ballspill o.l. er til enhver tid forbudt på fellesområdene. Øvrig lek og opphold på fellesområdene er tillatt dersom støynivået ikke er til sjenanse før øvrige beboere i boligsameiet.
- c) Skader på sameiets eiendom/fellesarealer forårsaket under flytting eller på annen måte skal erstattes/betales av den seksjonseier som forvolder skaden. Seksjonseieren er også erstatningsansvarlig om skaden er forårsaket av leietakere eller andre som har fått tilgang til seksjonen.
- d) Vinduene i oppgangene skal ikke stå åpne mellom kl. 23:00 og 07:00.
- e) Renhold av trappeoppganger dekkes via fellesutgiftene. Styret engasjerer renholdere på vegne av boligsameiet. Tilgrising og forsøpling av fellesarealer skal straks ryddes opp av den personen (eks. seksjonseier eller leietaker) som forårsaket hendelsen.
- f) Sykler, sparkstøttinger, kjelker, barnevogner, kasser og andre uvedkommende ting (eks. husholdningsavfall mv.) skal ikke oppbevares i trappeoppgangene eller i korridorene utenfor leilighetene. Den enkelte beboer er ansvarlig for at det holdes ryddig i fellesarealene. Reklamemateriell skal fjernes av den enkelte beboer og ikke etterlates i trappeoppgangene eller i inngangspartiet.
- g) Uten styrets skriftlige samtykke er det forbud å male utvendig på vinduer og vegger, sette opp markiser, skilter plakater/oppslag, antenner, ledninger eller kabler mv. samt foreta andre fasade endringer. Skriftlig samtykke fra styret kreves også for beplantning på fellesarealene.
- h) Uten styrets særskilte godkjenning er det ikke anledning til å oppholde seg på tak tilhørende boligsameiet.

6. Søppel

- a) Husholdningsavfall må være forsvarlig innpakket før det kastes/legges i søppelcontainere med ledig plass. Det er ikke anledning til å plassere husholdningssøppel eller annet avfall av enhver art utenfor containere eller i containere som er så fulle at avfallet overstiger containerens øvre kanter.
- b) Husholdningsavfall regnes etter Renovasjonsetatens definisjon som restavfall, matavfall og plastemballasje. I tillegg omfattes papir/papp/drikkekartonger.

- c) Annet avfall enn husholdningsavfall må den enkelte seksjonseier (eller beboer) selv besørge bortkjørt, slikt avfall må ikke lagres i fellesarealer. Styret kan, etter skriftlig søknad, gi tillatelse til midlertidig lagring av møbler/avfall/flyttegods. Styret skal jevnlig leie inn containere hvor annet avfall enn husholdningsavfall kan kastes.
- d) Avfall som fremkommer ved den enkelte seksjonseiers næringsvirksomhet i bolig (som ikke er i strid med eierseksjonsloven § 19) eller næringsseksjon, regnes ikke som husholdningsavfall og skal fjernes av disse seksjonseierne på egen bekostning.
- e) De enkelte seksjonseiere som bryter husordensreglene knyttet til søppel og avfallshåndtering, skal dekke sameiets kostnader med et påslag på 25 % for å få fjernet det etterlatte avfallet.

7. Dørcalling

Sameiet benytter dørcalling levert av DEFIGO.

Alle seksjonseiere er gitt administrative brukerrettigheter og endringstillatelse til egen seksjons dørcalling. Alle seksjonseiere er ansvarlige for å vedlikeholde egen seksjons dørcalling, herunder bl.a. for å legge til og/eller slette beboere. Søkbare beboere på sameiets dørcalling skal fysisk bo i sameiet. Styret sletter brukere og oppretter nye brukere ved eierskifte av seksjoner.

Se Vibbo og temaet "dørcalling" for mer informasjon.

8. Nøkler til sameiet

Private husnøkler og låsesylinder

Ved behov for ekstra nøkler og/eller låsesylinder til egen leilighet, kan dette bestilles via styret. Seksjonseier bestiller dette ved å sende en e-post til styret med følgende informasjon:

1. Seksjonseiers navn og telefonnummer
2. Ved levering pr. post: Fakturaadresse og leveringsadresse
3. Ved henting og betaling på Låshuset i Dronningens gate: Navn og telefonnummer på person som henter
4. Nøkler: Oppgi antall samt nøkkelnummer (MA-nummer)
5. Låsesylinder: Oppgi sylindertype og farge, samt MA-nummer på nøkkel

Nøkkelbrikker fellesarealer

Ved behov for nye nøkkelbrikker (ekstrabrikker eller erstatning for tapte brikker) skal seksjonseier fylle ut «bestillingsskjema» som finnes på vibbo.no under temaet «lås og nøkler» og sende dette til styret som vedlegg i en e-post.

Det er kun eier (ikke leietaker) som har rettighet til å bestille systemnøkler til egen leilighet og nøkkelbrikker til fellesarealene. Leietaker kan settes opp som kontaktperson for henting og betaling hvis ønskelig.

Kostnad for bestilte varer som ikke hentes, belastes seksjonseier.

9. Dyrehold

Seksjonseier eller beboer som har dyr i sin bruksenhet, plikter å behandle dyrene slik at de ikke er til noe sjenanse for øvrige seksjonseiere/beboere. Dette innebærer å følge pålagt båndtvang for hunder, plukke opp avføring etc. som dyrene eventuelt skulle legge igjen på boligsameiets eiendom.

10. Skadedyr

En seksjonseier som oppdager/mistenker skadedyr i sin bruksenhet, eks. kakerlakker/veggdyr, plikter straks å melde ifra til styret. Styret vil deretter kontakte sameiets forsikringsselskap for kontroll og bekjempelse. Forsikringens egenandel vil kunne belastes ansvarlig seksjonseier.

Næringsseksjoner i sameiet er selv ansvarlig for og pliktig til å besørge profesjonell bekjempelse av skadedyr i sine enheter. Næringsseksjoner skal rapportere forekomst av skadedyr til sameiets styre.

11. Bruk av fellesrom

I fellesrom må det ikke oppstilles husholdningsmaskiner som frysere o.l. Slike maskiner plassert i egne boder må heller ikke tilkobles felles el-opplegg. Slike maskiner og tilkobling vil fjernes/bli bragt til opphør uten varsel. Fellesrom skal heller ikke benyttes til annet formål enn forutsatt.

12. Balkonger

Møbler, hvitevarer og andre gjenstander som sjenerer fasadens estetiske utforming, skal ikke lagres på balkongene.

Det er ikke tillatt å montere festeanordninger for flagg o.l. på teglfasade, verken i tilknytning til balkong eller andre områder på fasaden.

13. Garasje (seksjon 63)

Garasjen i sameiets kjeller er ikke et fellesareal for sameiets beboere, men det er en næringsseksjon (seksjon nr. 63) som i hovedsak disponeres av eierne av de 33 parkeringsplassene (jf. sameiets vedtekter § 6).

Dette innebærer at det i utgangspunktet kun er garasjens andelseiere som har adgang til garasjen. Boligsameiet v/styret har likevel «eviglang bruksrett/adgang» til garasjen da denne bl.a. inneholder sameiets varmtvannsberedere med lagerbod, deler av sameiets brannvarslingssystem, ventilasjonskanaler og røropplegg med stoppekraner.

Næringsseksjonen er en del av sameiet hva angår "tilsynsrett" bygningsmessige forhold.

Brukere av garasjen plikter å:

- a) ikke hensette søppel/materiell/gjenstander i garasjen
- b) ikke røyke/benyttte åpen ild i garasjen
- c) ikke benytte garasjen til aktiviteter foruten ordinær parkering og ut-/innkjøring

- d) kun parkere på egen tildelt plass
- e) sørge for at dører og kjøreport alltid er lukket og låst etter bruk/inn- og utkjøring
- f) ikke oppbevare fjernkontroll/nøkkelbrikker i parkert (forlatt) kjøretøy
- g) forholde seg til sameiets vedtekter hva angår elbil-lading
- h) straks melde ifra til styret ved ev. tap av fjernkontroll/nøkkelbrikker

Eksterne andelseiere (de som ikke disponerer bolig i sameiet) har ikke adgang til sameiets arealer foruten garasjen.

REGLER FOR FELLESAREALER MOTZFELDTS GATE 8

Vi har en innebygd bakgård. Lyder forsterkes og forvrenges oppover i etasjene. Vis hensyn og hold støynivået lavt!

- ☐ **All lek ute skal avsluttes senest kl. 19:00.**
- ☐ **Barn skal ikke være i bakgården uten tilsyn av voksne.**
- ☐ **Ballspill og støyende aktivitet (sykling, skriking og skrål) er ikke tillatt, uansett tid.**
- ☐ **Det er ikke lov til å klatre på boder, gjerder og vegger.**
- ☐ **Røyking er ikke tillatt i innendørs fellesarealer.**
- ☐ **Søppel/søl/uhell - Man rydder opp etter seg selv!**
- ☐ **Alle dører og vinduer i fellesarealene skal holdes lukket. Åpning i forbindelse med flytting etc. kan avtales med styret. Ikke slipp ukjente personer inn!**
- ☐ **Eiendeler og avfall skal være innenfor leiligheter og tilhørende bod. Ingenting skal lagres i korridorer, oppgang eller på balkonger.**
- ☐ **Postkasser skal ha ordentlige skilt, ingen påklistrete lapper.**
- ☐ **Ikke mat fugler/dyr (blir rottemat)!**

Fullstendig regelverk finnes i sameiets husordensregler.

//Styret: Motzfeldtsgate8@gmail.com

REGULATIONS COMMUNITY / SHARED AREAS MOTZFELDTSGATE 8

Our back yard is closed-in; amplifying sound/noise significantly. Please be considerate and limit the noise level!

- ☐ **All child play in the outside areas shall stop at 7 PM.**
- ☐ **Children shall be supervised by adults at all times.**
- ☐ **Sports and noisy activities (bicycling, yelling etc.) is not allowed at any time.**
- ☐ **Climbing buildings, walls and fences is not allowed.**
- ☐ **No smoking allowed indoors in the shared/common areas.**
- ☐ **Toys, trash or dirt/mud - Clean up after yourself!**
- ☐ **All doors and windows in the shared area shall be closed and locked at all times. Opening them for moving/transport can be arranged with the board. Do not let strangers in!**
- ☐ **All items and belongings shall be stored within each apartment or storage area. Nothing shall be stored in hallways or on balconies without consent from the board.**
- ☐ **Mailboxes shall have a proper machine written name sign, no post-it notes, tape or stickers.**
- ☐ **Do not feed birds/animals (rats will come)!**

Complete regulations are available in the "Husordensregler".

Styret: Motzfeldtsgate8@gmail.com

VEDTEKTER
FOR
BOLIGSAMEIET MOTZFELDTSGATE 6 – 8 (Org.nr. 974807785)
Sist revidert på årsmøte 2023

Boligsameiet Motzfeldtsgate 6-8 består av 63 seksjoner (58 boligseksjoner og 5 næringsseksjoner inkludert 1 garasjeeksjon med 33 garasjeplasser). Sameiet består av eiendommen gnr. 230, bnr. 419 i Oslo, jf. oppdelingsbegjæringen datert 26. august 1991 som ble tinglyst 30. august 1991.

§1 FORMÅL

Boligsameiet Motzfeldtsgate 6-8 er et sameie som har til formål å ivareta seksjonseierens felles interesser og drift av boligsameiets eiendom.

§ 2 EIERSKIFTE OG UMLEIE

Seksjonene er fritt omsettelige, men ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Eierskifte må av seksjonseier, så snart som mulig og minimum 14 dager før overtakelse, meldes skriftlig fra til Boligsameiets forretningsfører.

§ 3 SEKSJONSEIER – FYSISK RÅDERETT

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til.

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere. Det er ikke anledning til å bo (overnatte) flere voksne personer i en bruksenhet enn bruksenhetens antall beboelsesrom, fratrukket kjøkken, bad og eventuelt bod, multiplisert med 2.

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmens nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(3) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet. Dette gjelder tiltak som: Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flis-legging eller annet

fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplantning og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon. Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning, også innenfor tilleggsdel.

(5) Kostnader til de- og montering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (4), skal ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om montering skal tillates.

(6) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes. Med alminnelig flertall fastsetter boligsameiet husordensregler for eiendommen.

§ 4 SEKSJONSEIER – RETTSLIG RÅDERETT

Den enkelte seksjonseier råder som eier over seksjonen, dog med de unntak som fremgår av eierseksjonsloven og disse vedtekter. Ved overdragelse må seksjonseier straks gi styret/forretningsfører skriftlig melding om hvem som har ervervet seksjonen.

Ved utleie av seksjonene skal styret varsles skriftlig av seksjonseier om utleieforholdet. Det skal i meldingen fremkomme hvem som er leietaker (navn, e-postadresse og telefonnummer).

For boligseksjonen(e) skal seksjonseier ved utleie, til enhver tid og av eget tiltak, informere styret skriftlig om hvem som til enhver tid bor i seksjonen(e). Meldingen skal oversendes skriftlig til styret senest 14 dager før ikrafttredelse av utleieforholdet eller endringer av beboerforholdet.

Dersom seksjonseier overtredet meldingsplikten, foreligger et vesentlig mislighold, som gir styret kompetanse til både å fremme pålegg om salg av seksjonen og/eller illegge et purregebyr tilsvarende ¼ rettsgebyr per puring.

§ 5 SEKSJONSEIER – PLIKTER

Seksjonseier har plikt til å være medlem av boligsameiet, og er bundet av boligsameiets vedtekter, husordensregler og vedtak fattet av boligsameiets organer. Seksjonseier hefter i henhold til sin eierseksjonsbrøk overfor tredjemann for fellesutgiftene.

De øvrige seksjonseierne har legalpanterett i seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 31, for ett hvert krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp.

Ved utleie plikter seksjonseier å informere leietaker eller øvrige personer som får tilgang til seksjonene om boligsameiets husordensregler og øvrig informasjon som er gitt av boligsameiets organer. Seksjonseier identifiseres med leietaker eller øvrige beboere/gjester i

seksjonen mht. de plikter som påløper seksjonseier i henhold til disse vedtekter og boligsameiets husordensregler.

Enhver overtredelse av boligsameiets vedtekter eller husordensregler utøvd av seksjonseier, eller noen han/hun kan identifiseres med, er et mislighold som gir styret en sanksjonsmulighet overfor seksjonseier.

Seksjonseier plikter av eget tiltak å informere styret straks han/hun blir kjent eller burde bli kjent med forhold eller mangler i bruksenheten som har eller kan få betydning for boligsameiet. Dette gjelder særlig, men er ikke begrenset til, skader på ledninger, membraner eller kraner som kan medføre vann eller elektriske skader i bygningen. Tilsvarende gjelder dersom bruksenheten har fått skadedyr.

Skader eller ulemper av enhver art som knyttes til en bruksenhet/seksjon, og som medfører økonomiske kostnader for sameiet, er seksjonseier ansvarlig for. Boligsameiets erstatningskrav har sikkerhet innenfor den lovbestemte panteretten. Tilsvarende gjelder for sameiets egenandel i forsikringssaker der skaden skyldes uaktsom handling og/eller manglende vedlikehold/defekter i egen seksjon fra en eller flere bestemte seksjonseiere eller til andre personer seksjonseier har gitt adgang til bruksenheten. Likestilt med seksjonseier, der dette passer i forhold til bestemmelsen om seksjonseiers plikter, regnes også deres familie, leietakere eller gjester.

§ 6 FELLESKOSTNADER OG GARASJELEIE

Med felleskostnader skal forstås alle kostnader til drift og vedlikehold av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet.

Boligsameiets kostnader skal fordeles på seksjonseierne etter størrelsen i sameiebrøken hvor brøkens nevner omregnes på følgende måte:

Nevner – seksjonsbrøk iht. oppdelingsbegjæring	4939
Fradrag seksjon nr. 63 (garasjeseksjon)	747
Nevner – omregnet seksjonseierbrøk	4192

Garasjeseksjonen er en selvstendig næringsseksjon og eies av de 33 andelseierne. De 33 andelseierne utgjør til sammen én stemme i boligsameiets årsmøte og er selv ansvarlige for å velge samt delta med sin representant. Garasjeseksjonen administreres av styret i boligsameiet men kan selv velge å opprette et eget styre og etablere egen drift med alt det omfatter av ansvar for vedlikehold og daglig drift med mer. På samme måte kan årsmøtet kreve at garasjesameiet oppretter eget styre og administrerer seg selv.

Garasjeseksjonens andelseiere betaler månedlig garasjeplassleie til boligsameiet. Denne leien skal dekke utgifter til eksempelvis strøm (unntatt EL-bil lading), forsikring, nødvendig vedlikehold og administrasjon. Garasjeleien fastsettes av boligsameiets styre og skal betales forskuddsvis den 1. i hver måned.

Infrastruktur elbil ladestasjoner

Etablering, drift og vedlikehold, samt kostnader forbundet med dette, av ladestruktur for elbiler er andelseiernes eget ansvar. Garasjeseksjonen er en selvstendig næringsseksjon og dens andelseiere er ikke nødvendigvis også boligsameiere. Boligsameiet avgjør på hvilken

måte slik ladestruktur skal kobles opp mot sameiets strømtavle. Enkeltvis oppkobling mot strømtavlen er ikke tillatt.

I 2020 ble det etablert ladestruktur for elbiler i garasjeseksjonen. Alle andelseiere inkludert ev. fremtidige nye andelseiere er bundet til å benytte den til enhver tid gjeldende betalingsløsning for bruk av boligsameiets strøm.

Forutsetninger for bruk av ladestruktur i garasjeseksjonen:

1. Alle eiere og leietakere av garasjeplass plikter å opprette/benytt Zaptec ladestasjon ved ønske om lading av elbil. Bakplater for montering av Zaptec ladestasjoner er opprettet på den enkelte garasjeplass. Disse er tilkoblet strøm.
2. Alle eiere og leietakere av garasjeplass plikter å koble sine respektive Zaptec ladestasjoner til Charge365 sin betalingsløsning: Charge365 måler den enkeltes strømforbruk og krever inn betaling direkte fra den enkelte bruker på månedlig basis. Charge365 beholder en prosentandel og overfører resterende beløp til sameiet.
3. Ved mislighold av sine plikter, eksempelvis ved at andelseieren «tjuvkobler» seg opp mot sameiets strømforsyning (kobler seg opp uten bruk av gjeldende betalingsløsning), kan sameiet kreve refusjon av estimert forbruk basert på brukernes gjennomsnittsforbruk med et påslag på 50 %. I tillegg kan sameiet kreve at garasjeplassen selges.
4. Sameiet v/styret beslutter den til enhver tid gjeldende pris pr. kWh. Prisnivået skal alltid være slik at sameiet som et minimum ikke skal betale for brukernes forbruk (prisnivået skal dekke sameiets strømkostnader samt honorar til Charge365).
5. Boligsameiet forbeholder seg retten til å gjøre de til enhver tid nødvendige tilpasninger basert på råd og anbefalinger fra autorisert elektriker/leverandør. Ekstrakostnader ifm. dette skal belastes andelseierne.

Garasjeseksjonens andelseiere er ansvarlig for å formidle alt innhold i vedtektenes § 6 til eventuelle leietakere samt nye andelseiere ved salg av respektive garasjeplasser.

§ 7 VEDLIKEHOLD OG UTBEDRINGER

Den enkelte seksjonseier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre seksjonseierne. Alt indre vedlikehold av bruksenheten, samt vedlikehold av eventuelt utendørsareal som inngår i bruksenheten, besørges og bekostes av den enkelte seksjonseier.

Unnlater den enkelte seksjonseier å foreta vedlikehold som er nødvendig for å bevare den bygningsmessige standard, herunder også å hindre skadedyr, kan styret sørge for vedlikehold og utbedringer for vedkommende sin regning og risiko. I den forbindelse kan styret gi fullmakt til en eller flere personer som skal ha adgang til den enkelte seksjon for å foreta ettersyn, installasjoner og reparasjoner når dette er nødvendig.

Den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt omfatter også vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på hovedledningsnettet, sikringsskapet og elektriske ledninger tilhørende

bruksenheten, vindusglass, samt utvendige deler av bruksenhetens vinduskarmer, vindusrammer, inngangsdør(er) og innvendige flater av eventuell balkong.

Vedlikehold av tomten og fellesarealene og anlegg besørges og bekostes av sameiet. Dette omfatter også stell og renhold mv. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

Ved indre og ytre vedlikehold, samt utbedringer, skal det alltid benyttes fagfolk med offentlig godkjenning/autorisasjon ved prosjektering/planlegging og utførelse av arbeider som krever dette for å være i samsvar med gjeldende lovgivning. Styret skal varsles på forhånd dersom seksjonseier planlegger med å utføre VVS endringer.

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, ev. varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmer
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer, veranda- og ytterdører til boligen slik angitt i første avsnitt
- j) vedlikehold av våtrom slik at lekkasjer unngås

(3) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke nødvendigvis utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet. Seksjonseier skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende, som tilhører bruksenheten.

Dersom eksempelvis utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører o.a. er nødvendig skal kostnaden bæres av den respektive seksjonseier dersom årsaken til skadene er selvpåførte eller skyldes seksjonseiers manglende vedlikehold.

Dersom årsaken til skadene skyldes normal slitasje eller det ikke kan fastslås at skadene i all hovedsak skyldes manglende vedlikehold/er selvpåførte, skal kostnadene ved utskifting/reparasjon deles likt mellom den respektive seksjonseier og sameiet.

For at sameiet skal bidra ved en eventuell kostnadsdeling er det en forutsetning at behov for utbedring er søkt om og godkjent av sameiets styre før utbedring finner sted (rapport fra håndverker skal vedlegges søknaden).

(4) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærværk.

(6) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(7) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret. Likeledes gjelder for næringsseksjoner.

(8) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34 (ved bruk av sameiets boligforsikring skal seksjonseier dekke sameiets egenandel dersom skaden(e) skyldes brudd på seksjonseiers vedlikeholdsplikt).

Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene (jf. punkt (3) under eiers vedlikeholdsplikt) eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

§ 8 BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER

Utvendig forandring av bygningsmessig karakter (vinduer og balkonger) må ikke utføres av den enkelte seksjonseier uten styrets godkjenning.

§ 9 MISLIGHOLD

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine forpliktelser, kan styret etter jf. eierseksjonsloven pålegge vedkommende seksjonseier å selge seksjonen.

Medfører seksjonseieres, eller den/de vedkommende identifiseres med, oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er oppførselen til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens regler.

Etter reglene i disse bestemmelsene kan det også kreves fravikelse i forhold til bruker som ikke er seksjonseier.

Styret kan kreve økonomisk dekning fra seksjonseiere når deres, eller den/de vedkommende identifiseres med, adferd er i strid med gjeldende regelverk for boligsameiet og utbedringer/oppretning medfører kostnader for boligsameiet som det ikke er rimelig å kreve dekket gjennom felleskostnadene.

Styret har på vegne av boligsameiet også kompetanse til å kreve påslag på inntil 25 % av kostnaden. Et eksempel på slikt mislighold er kasting av søppel/spesialavfall (hvitevarer, møbler etc.) i sameiets fellesarealer. For slikt mislighold kreves inndekking av kostnader ved eks. ekstraarbeid for vaktmester, unødvendig styrearbeid, administrasjonsgebyr forretningsfører - pålydende minimum kr 600 + faktureringskostnader. Dersom Sameiet må leie inn bil for fjerning av søppelet, vil regningen i sin helhet kreves dekket av ansvarlig seksjonseier.

Seksjonseier står ansvarlig for eventuelle leietagere/personer som besøker seksjonen.

§ 10 ÅRSMØTET

Årsmøtet er boligsameiets øverste organ. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker til behandling av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av april/begynnelsen av mai. Innkallingen til årsmøtet skal skje skriftlig med varsel på minst 8 dager og høyst 20 dager.

Ekstraordinært årsmøte gjennomføres når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Ekstraordinært årsmøte innkalles skriftlig med minst 3 og høyst 20 dagers varsel.

§11 STEMMERETT – FULLMAKT

På årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Seksjonseierne har rett til å møte med fullmektig (skriftlig fullmakt må fremvises).

§ 12 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ DET ORDINÆRE ÅRSMØTET

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

1. Konstituering
2. Årsmelding fra styret
3. Årsoppgjør og budsjett
4. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
5. Valg av revisor
6. Andre saker som er nevnt i innkallingen

§ 13 MØTELEDELSE OG AVSTEMNING

Årsmøtet ledes av styrets leder med mindre årsmøtet velger en annen. Med de unntak som følger av loven (lov om eierseksjoner) eller vedtektene, avgjøres alle saker med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

§ 14 STYRET

Boligsameiet skal ha et styre som velges på årsmøtet blant seksjonseierne. Styret skal bestå av en leder, 2 eller 3 medlemmer og inntil 3 varamedlemmer. Styremedlem/varamedlem tjenestegjør i ett år. Styrets leder velges særskilt.

§ 15 STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold, forestå drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltning av seksjonseiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak fattet på årsmøtet, deriblant å ansette, si opp og avskjedige forretningsførere og andre funksjonærer, gi instruks for disse, fastsette deres lønn (honorar) og føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter.

Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

§ 16 STYRETS BESLUTNINGER

Styret er beslutningsdyktig når minst 2 medlemmer er til stede og minst 2 medlemmer stemmer for beslutningen. Forøvrig treffes vedtak med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet utgjør styrelederens stemme utslaget.

Styret kan ikke, uten at årsmøtet med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene stemmer for, iverksette:

- a) endring av vedtektene
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning og vedlikehold
- c) omgjøring til fellesarealer, til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- d) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap
- e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- f) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål
- g) samtykke til reseksjonering
- h) tiltak som har sammenheng med seksjonseierne bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene

§ 17 HUSORDENSREGLER

Seksjonseierne, eventuelle leietakere/øvrig beboere og gjester plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt. Brudd på husordensreglene er å anse som et vesentlig mislighold av seksjonseiernes forpliktelser overfor boligsameiet.

Ved utleie identifiseres leietakerne med seksjonseierne, slik at brudd fra leietakerne knyttet til boligsameiet og de øvrige seksjonseierne, er den utleiende seksjonseiers risiko.

§ 18 REVISOR

Regnskapet skal revideres årlig av statsautorisert eller registrert revisor.

§ 19 VIDEOOVERVÅKING

Videoovervåking av sameiets fellesområder er tillatt. Dette for å forhindre at uvedkommende gis adgang til sameiet og for å forhindre/motvirke handlinger slik som hæververk, forsøpling, tyveri og vold i sameiets fellesområder samt forebygge brannfare og hindre at rømningsveier blokkeres. Styret har ikke anledning til å sende bilder/video til andre enn politiet og sameiets juridiske forbindelser.

§ 20 DYREHOLD

Dyrehold krever skriftlig søknad og godkjenning fra styret. Styret kan ikke nekte dyrehold uten saklig grunn.

§ 21 MÅLING AV VARMTVANNSFORBRUK

Sameiet har hatt varmtvannsmålere i alle seksjoner siden 1995. I perioden 1995 – 2007 måtte leverandør fysisk inn i seksjonene for å lese av målingene. Fra 2007 har Sameiet hatt fjernlesbare målere. Disse nådde sin levealder i 2015 og ble da erstattet med nye fjernlesbare målere.

Den enkelte seksjonseier plikter å få sitt varmtvannsforbruk målt slik at alle betaler for faktisk forbruk. Ved kjøp av seksjon i sameiet godtar seksjonseier at fjernlesbar varmtvannsmåler er installert i seksjonen.

Ved eventuell feil/mangel på måleren plikter seksjonseier å melde ifra direkte til styret slik at utskifting kan skje. Alle seksjonseiere har tilgang til egen nettside med brukernavn/passord slik at eget forbruk kan følges med på. Her vil man også se om måleren er aktiv eller ikke.

Dersom feil/mangel skyldes seksjonseier eller den/de som disponerer seksjonen, blir kostnader ved utskiftning belastet seksjonseier.

Årlig avregning leveres av ISTA eller den til enhver tid tilknyttede leverandør av målertjenesten, og normal avregningsperiode løper fra juli til juni påfølgende år. I de tilfeller der måleren har vært deaktivert hele eller deler av perioden, vil leverandøren foreta beregning (etter egen modell) av forbruk basert på seksjonens tidligere forbruk. Dersom tidligere forbruksdata for seksjonen ikke er kjent, vil snittforbruk i sameiet som sådan benyttes for beregning av forbruk.

Den enkelte seksjonseier kan ikke selv velge å melde seg ut av sameiets fellesavtale som i tillegg til betaling for eget forbruk også omfatter betaling av administrative felleskostnader (kostnader knyttet til leverandør og forvaltningskonsulent) forbundet med levering av varmtvann.

§ 22 HUSHOLDNINGSAVFALL

Sameiet har en avtale med Renovasjonsetaten om tømning av husholdningsavfall. Alle seksjonseieres felleskostnader bidrar til å dekke denne avtalen og alle seksjonseiere kan benytte seg av avtalen. Kasting av spesialavfall sammen med husholdningssøppel regnes som et mislighold. Tilsvarende gjelder også for kasting av søppel pakket inn i store, svarte søppelsekker.

Dersom næringsseksjoner har behov for en spesialavtale for tømning av næringsavfall i tillegg til den ordinære husholdningsavtalen som er inkludert i felleskostnadene, står de selv ansvarlig for opprettelse og betaling av slike spesialavtaler. Sameiets søppelrom for husholdningsavfall skal ikke under noen omstendighet benyttes for tømning av næringsavfall.

§ 23 BRANNSLUKKINGSAPPARATER OG RØYKVARSLERE

Alle seksjonseiere mottok i 2018 egne skumslukkingsapparater og optiske varslere (to pr. seksjon) betalt av sameiet. Alle seksjonseiere har signert for mottatt materiell og har et personlig vedlikeholdsansvar for materialet. Ved eventuelt salg/utleie står seksjonseier ansvarlig for at materialet fungerer og medfølger seksjonen. Forretningsfører vil implementere dette i salgsmeldinger for seksjonene slik at nye eiere kan kreve at materialet er funksjonelt og på plass før overtagelse.

§ 24 SYKKELBOD OG BODER FOR BEBOERE MED FUNKSJONSNEDESETTELSE

Sykkelbod

Sameiets sykkelbod i bakgården er kun tilgjengelig for registrerte beboere med nøkkelbrikker til sameiets elektroniske låsesystem. Alle brukere skal plassere sine sykler i fastmonterte sykkelstativer, og skal sørge for at sykkelbodens dør går i lås når boden forlates. Ved problemer med den elektroniske låsen skal styret kontaktes. Arbeidsplassen i sykkelboden skal ryddes etter bruk, og verktøy/sykkelpumpe som tilhører arbeidsplassen skal ikke fjernes fra boden.

Sykler som «oppbevares» i sykkelbod eller i bakgård/fellesarealer generelt og åpenbart fremstår som ødelagte/forlatt vil bli fjernet av vaktmester på ordre fra styret. Dersom ingen har etterlyst sykkelen innen to måneder etter fjerning, vil sykkelen kastes som spesialavfall når slike containere bestilles. Sykler som er fjernet kan etterlyses ved at eier henvender seg direkte til styret via e-post.

Boder for oppbevaring og lading av el-kjøretøy for beboere med funksjonsnedsettelse

Sameiet har tre små boder i bakgården som er forbeholdt beboere med funksjonsnedsettelse for oppbevaring og lading av elektriske transportmidler. Disse bodene kan leies av sameiet, månedlig leiepris (bod inkludert strøm) besluttet av styret. Styret behandler søknader basert på vedtektene og inngår kontrakt som regulerer leieforholdet med respektive beboere på vegne av sameiet. Bruk av ev. ubenyttede boder besluttet av styret (eksempelvis til oppbevaring av sykler eller til vaktmesters disposisjon).

Bodene kan kun disponeres av seksjonseier eller seksjonens leietaker/andre i husstanden. Leie forutsetter at husstanden har beboere med funksjonsnedsettelse og kjøretøy med behov for oppbevaring og lading. Bodene kan ikke fremleies til andre. Leietaker plikter å holde boden ren for avfall. Bodene skal ikke benyttes på en slik måte at bruk er til sjenanse for andre beboere. Leietaker må ikke foreta forandringer eller montere innretninger i boden uten styrets samtykke. Sameiets husordensregler inngår som en del av leiekontrakten; leietaker er forpliktet til å følge disse. Dersom behovet overskrider antall tilgjengelige boder skal bodene rulleres årlig; styret administrerer dette.

§ 25 POSTKASSER

Sameiet installerte nye helelektroniske postkasser høsten 2022. Denne vedtekten regulerer bruk, seksjonseieres ansvar og styrets beslutningsmyndighet.

- A. Styret administrerer postkassenes elektroniske navneskilt. Det er kun seksjonseier som har myndighet til å melde inn navn og navneendringer på sine respektive navneskilt. Dette gjøres ved å sende en e-post til styret, enten via Vibbo eller direkte til styrets e-postadresse.
- B. Det er kun seksjonseier som har myndighet til å bestille tilgang til egen postkasse via egen nøkkelbrikke. Dette gjøres via ordinær nøkkelbrikke-bestilling.
- C. Alle postkasser er levert med skilt for seksjons- og H-nummer. Dette skiltet skal ikke fjernes.
- D. Alle postkasser er levert med skilt for «nei til reklame». Dette skiltet kan beboer selv velge å «snu» dersom man ønsker å motta reklame. Skiltet skal imidlertid bli værende på plass «snudd» i skilt-lommen.
- E. Det er ikke tillatt å feste klistrelapper av noen art på postkassene. Vaktmester vil fjerne alle lapper/klistrelapper umiddelbart og uten forvarsel.

Dersom postkassedør blir skadet (kosmetisk eller annet) som følge av beboeres oppsett av klistrelapper o.a., vil seksjonseier være ansvarlig for kostnad ved bestilling og montering av ny postkassedør. Beslutningsmyndighet vedrørende dette tilligger styret.

§ 26 UTFYLLENDE LOVGIVNING

Disse vedtekter utfylles av lov om eierseksjoner av 10. april 2019 nr. 13 til anvendelse.

Nabolagsprofil

Motzfeldts gate 8 - Nabolaget Grønland/Urtehagen - vurdert av 352 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Godt voksne



Offentlig transport

Grønland Linje 1, 2, 3, 4, 5	3 min 0.3 km
Norbygata Linje 5N, 60	3 min 0.3 km
Nybrua i Storgata Linje 11, 12, 17, 18	8 min 0.6 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	11 min 0.8 km
Oslo Gardermoen	38 min

Skoler

Vahl skole (1-7 kl.) 199 elever, 13 klasser	6 min 0.5 km
Tøyen skole (1-7 kl.) 351 elever, 17 klasser	10 min 0.7 km
Lakkegata skole (1-7 kl.) 437 elever, 22 klasser	11 min 0.9 km
Sofienberg skole (8-10 kl.) 429 elever, 30 klasser	15 min 1.2 km
Jordal skole (8-10 kl.) 616 elever, 46 klasser	19 min 1.6 km
Hersleb videregående skole	8 min
Elvebakken videregående skole 576 elever	11 min 0.9 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 66/100



Naboskapet

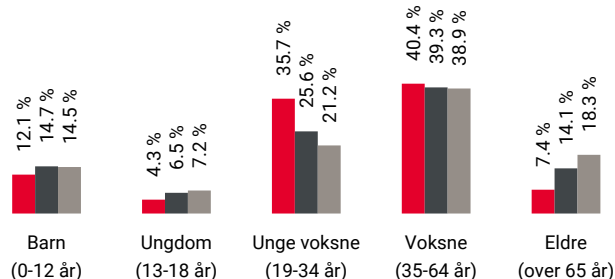
Høflige 57/100



Kvalitet på skolene

Bra 53/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grønland/Urtehagen	3 754	2 104
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Mosaikk Urtehagen barnehager (3-5 år) 58 barn	1 min 0.1 km
Breigata barnehage (1-5 år) 26 barn	2 min 0.1 km
Grønland Urtehagen barnehager (0-5 år) 85 barn	2 min 0.2 km

Dagligvare

Bunnpris Urtekvartalet Søndagsåpent	2 min 0.1 km
Joker Urtegata Søndagsåpent	2 min 0.2 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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler

-  1. Gående
-  2. Tog/t-bane
-  3. Buss

 **Kollektivtilbud**
Veldig bra 93/100

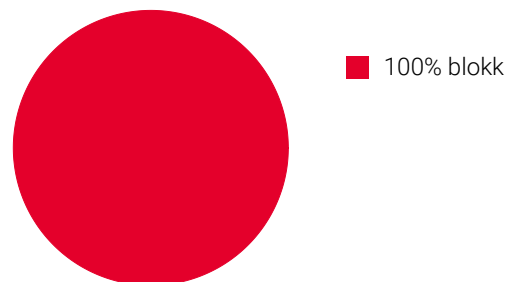
 **Matvareutvalg**
Stort mangfold 90/100

 **Shoppingutvalg**
Meget bra 87/100

Sport

-  Jensens Have ballbinge 1 min 
Ballspill 0.1 km
-  Urtehaven balløkke 2 min 
Ballspill 0.2 km
-  Fresh Fitness Grønland 5 min 
-  Harald's Gym 5 min 

Boligmasse



«Flott nabolag, glad for at jeg bor her.»

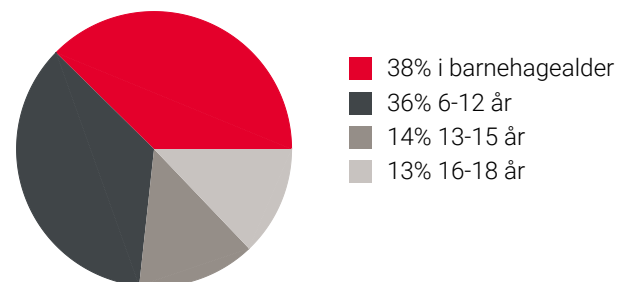
Sitat fra en lokalkjent



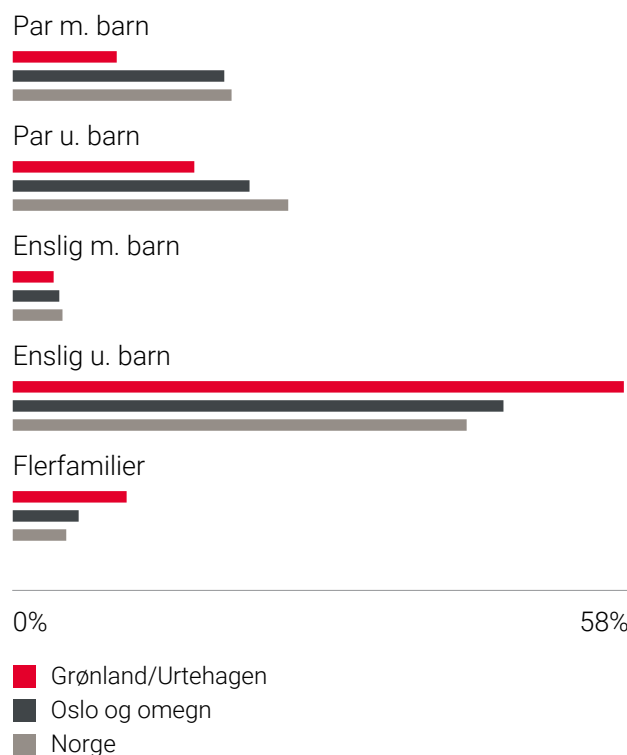
Varer/Tjenester

-  Grønlands Torg 3 min 
-  Apotek 1 Grønland 4 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

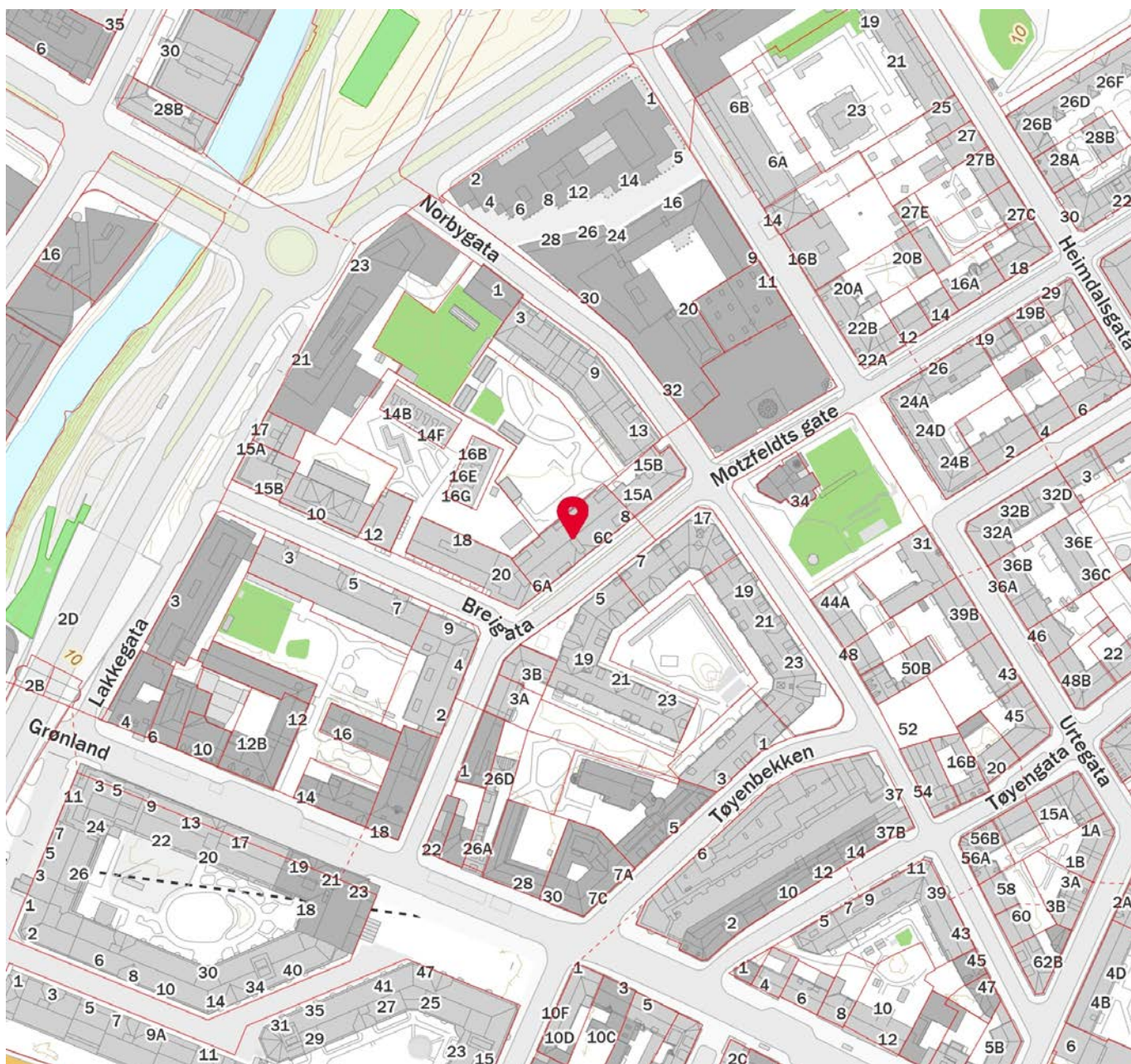
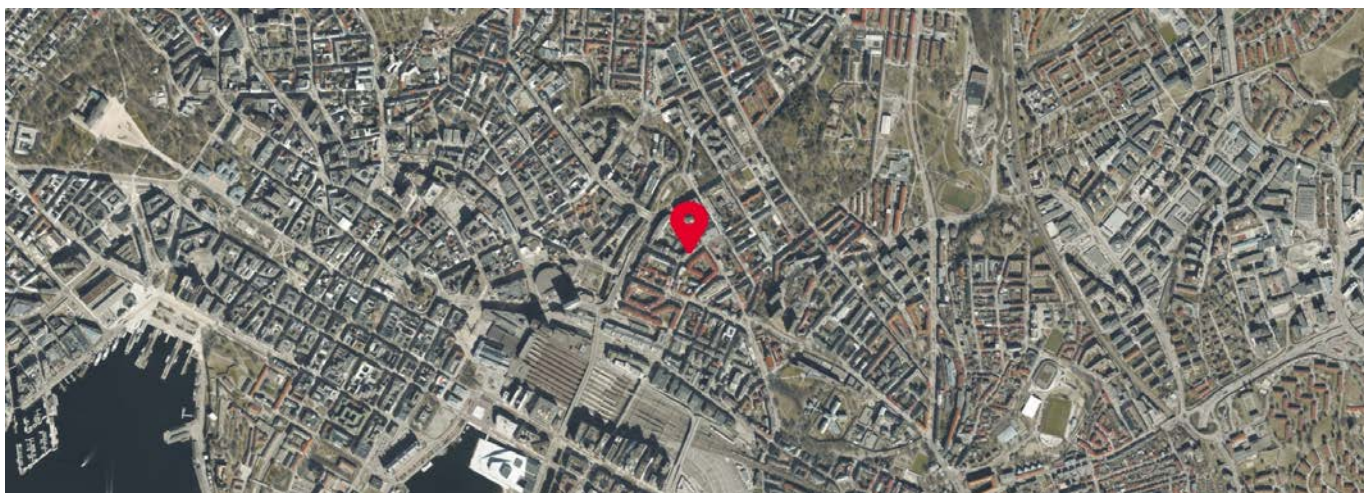


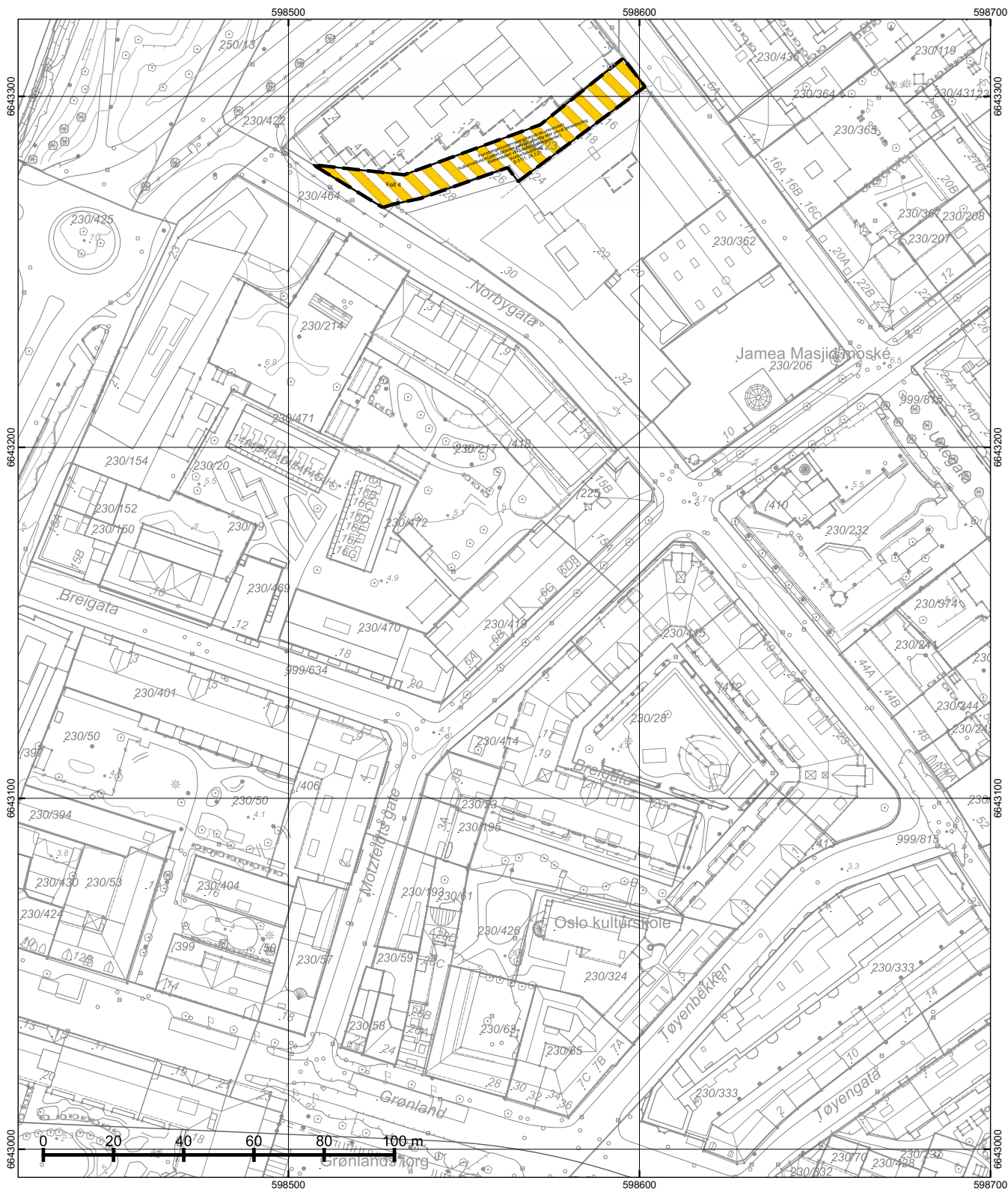
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	22%	33%
Ikke gift	65%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%





*regulert kotehøyde med Oslo lokal som høydereferanse. Ved prosjektering legges 37 cm til denne kotehøyden.

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

 **Oslo**

Dato: 14.04.2025
 Bruker: FME
 Målestokk 1:1000
 Ekvivalens 1m
 Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32

Høydereferanser
 - Reguleringsplan: Se reg.best.
 - Bakgrunnskart: NN2000

Originalformat: A3



Reguleringskart

- Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 1 (dvs. under bakken). I tillegg finnes det regulering i vertikalnivå 2
- Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17, KDP-4
- Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.
- Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.

PlottID/Best.nr: 141265/ 86509910

Adresse: MOTZFELDT'S GATE 8

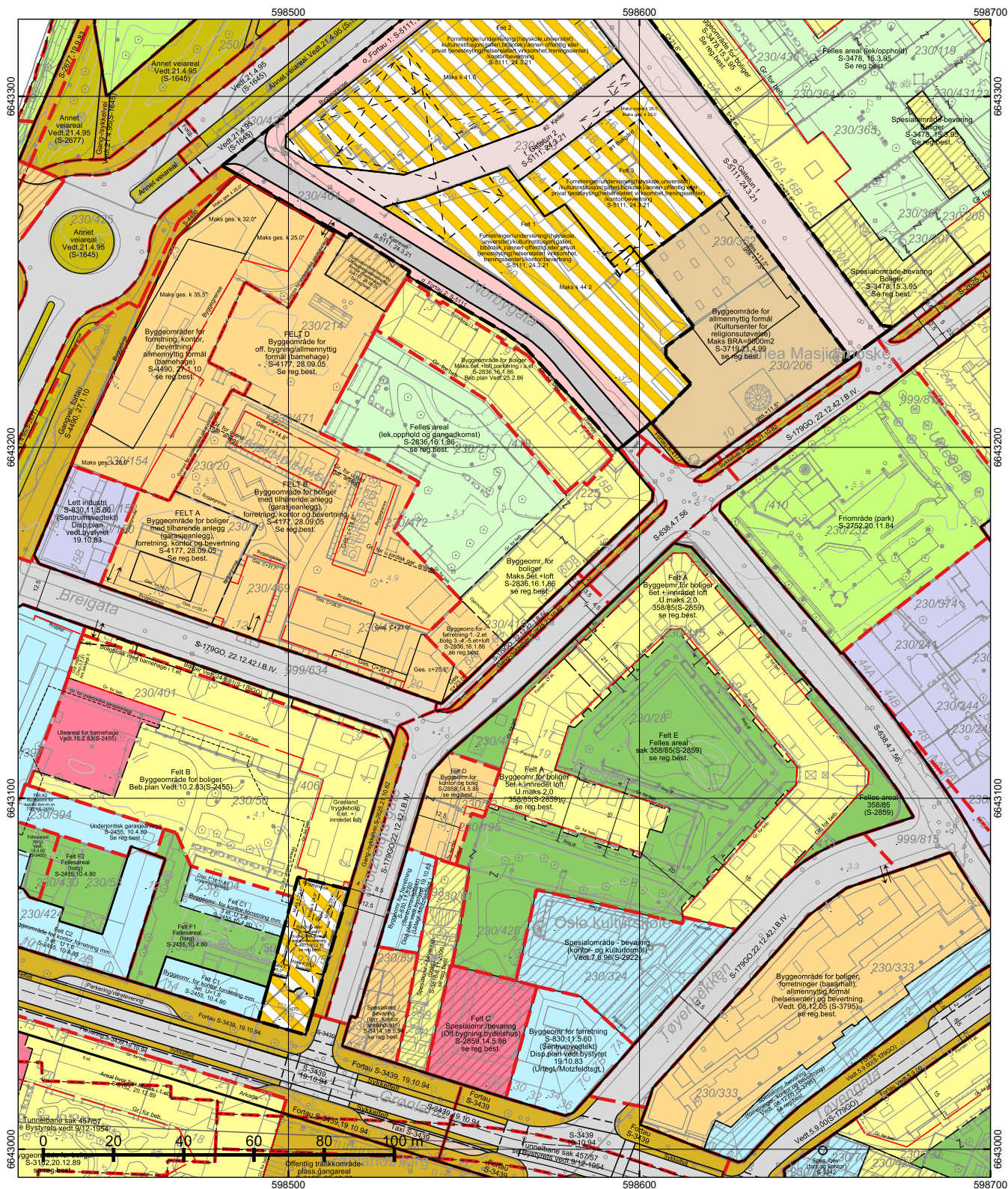
Gnr/Bnr: 230/419

Deres ref.: 13229/ MAFI@MSAKTV

Kommentar:

Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøyden slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn.

Se tegnforklaring på eget ark



*regulert kotehøyde med Oslo lokal som høydereferanse. Ved prosjektering legges 37 cm til denne kotehøyden.

© Plan- og bygningssetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 14.04.2025
 Bruker: FME
 Målestokk 1:1000
 Ekvivalens 1m
 Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32

Høydereferanser
 - Reguleringsplan: Se reg.best.
 - Bakgrunnskart: NN2000

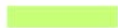
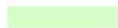
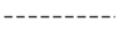
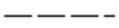
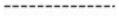
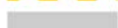
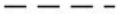
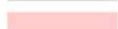
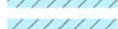
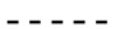
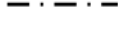
Originalformat: A3

Reguleringskart	
- Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå). I tillegg finnes det regulering i vertikalnivå 1 - Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17, KDP-4 - Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart. - Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.	
PlottID/Best.nr: 141265/ 86509910	Deres ref.: 13229/ MAFI@MSAKTV
Adresse: MOTZFELDT'S GATE 8	Kommentar:
Gnr/Bnr: 230/419	

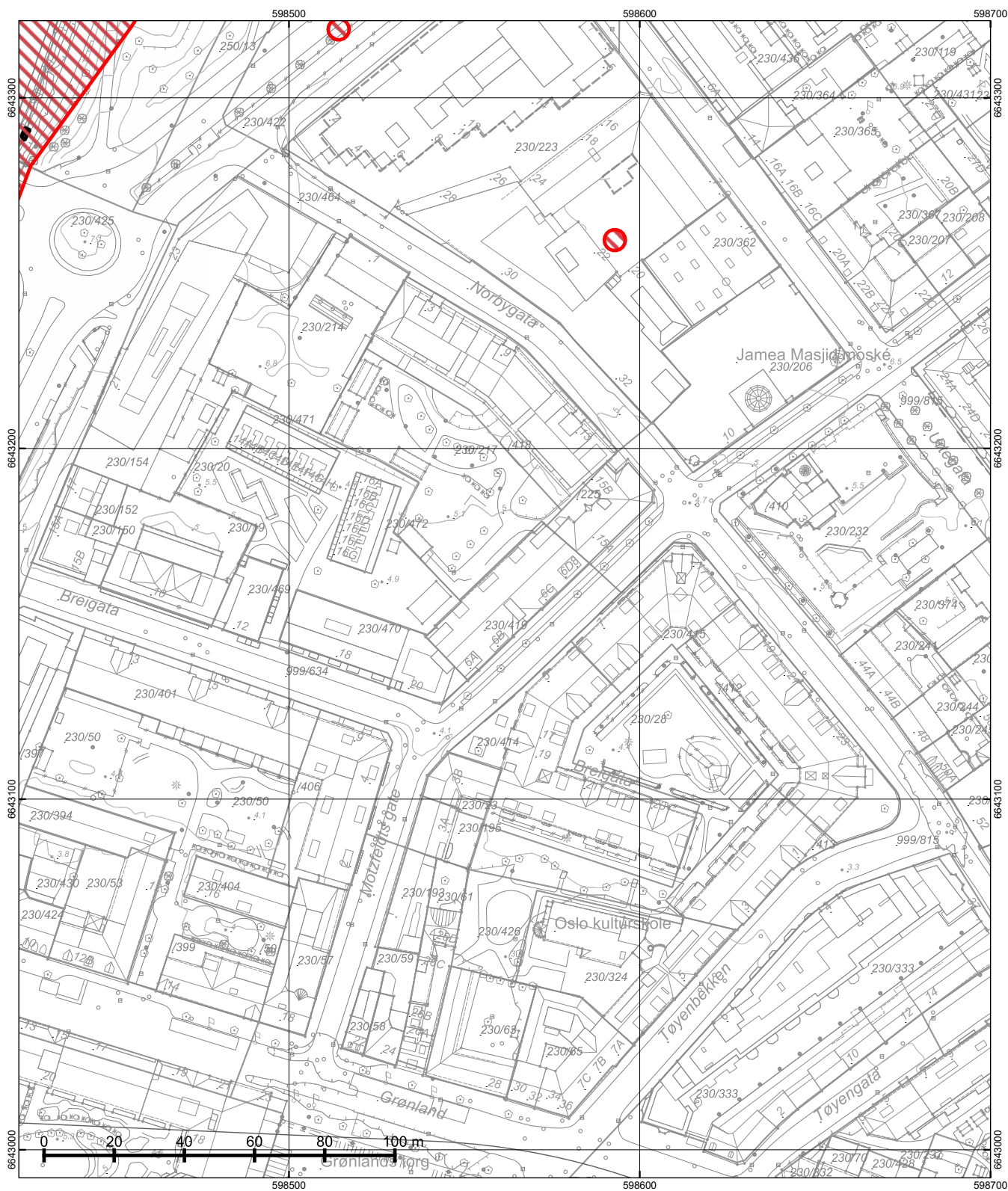
Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøyden slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn.

Se tegnforklaring på eget ark

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)

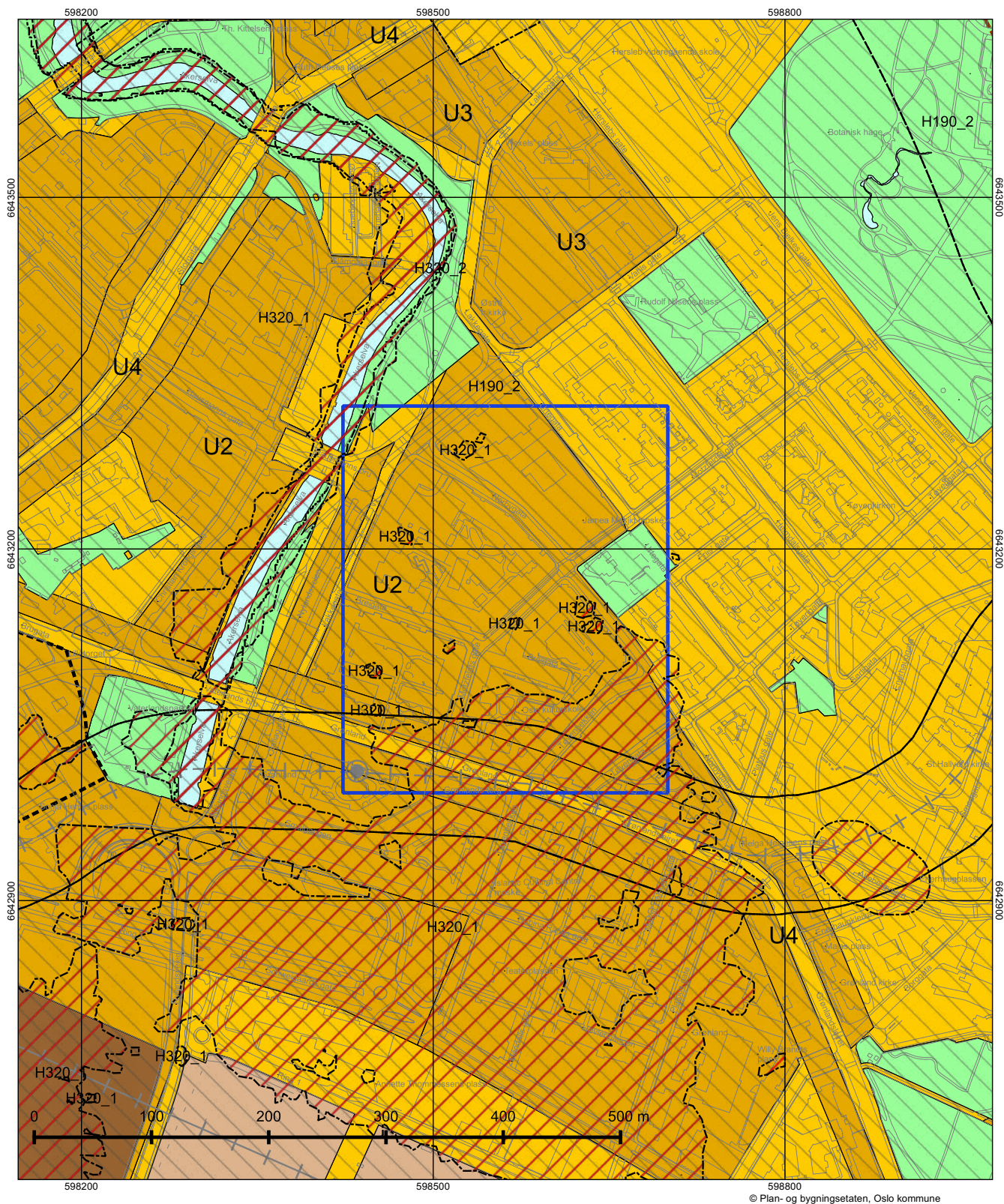
	40 - Friområde/park		76 - Felles underjordisk anlegg
	72 - Felles lekeareal		311 - Annet veiareal
	74 - Felles gårdsplass		312 - Fortau
	110 - Bolig m.tilh. anlegg		317 - Offentlig gang-/sykkelvei
	120 - Forretning m.tilh.anlegg		325 - Veigrunn i tunnel
	121 - Forretning og kontor		913 - Formåavgrensning
	140 - Bolig/forr./kontor		925 - Gesimslinje
	141 - Forr./kontor/offentlig		930 - Reguleringslinje
	143 - Kontor/bolig		932 - Regulert kant kjørebane
	144 - Forr./bolig		936 - Regulert fotgjengerovergang
	149 - Offentlig/allmennyttig		964 - Regulert u-gradgrense
	150 - Industri m.tilh.anlegg		Formålgrense
	168 - Barnehage m.tilh.anlegg		
	170 - Privat institusjon		Plangrense (gammel lov)
	310 - Offentlig kjørebane/veigrunn		Plangrense (ny lov)
	311 - Annet veiareal		
	312 - Fortau		RpRegulertHøyde
	314 - Holdeplass for buss/trikk/taxi		Feltinndeling
	316 - Gatetun/gågate		Grense for bebyggelse
	317 - Offentlig gang-/sykkelvei		Byggegrense
	330 - Parkering/utfartsparkering		Beregnet senterlinje veg
	936 - Regulert fotgjengerovergang		Underjordisk anlegg
	1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål		Byggegrense
	2011 - Kjøreveg		Bebyggelse som inngår i planen
	2012 - Fortau		Bebyggelse som forutsettes fjernet
	2014 - Gatetun		Måle og avstandlinje (Dimensjonslinje)
			
	660 - Spesialområde bevaring bolig		
	661 - Spesialområde bevaring forretning		
	662 - Spesialområde bevaring kontor		
	664 - Spesialområde bevaring blandet		
	665 - Spesialområde bevaring offentlig		
	668 - Spesialområde bevaring annet		
	669 - Spesialområde bevaring offentlig-allmennyttig		
			
	RbBevaringGrense		
			
	RpBestemmelseOmråde		
			
	RpBestemmelseGrense		
			
			
	RpAngittHensynSone		
			
			
	RpAngittHensynGrense		
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			

Z Oppheving av eiendomsgrense
↑ Inn-/utkjøring



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

 Dato: 14.04.2025 Bruker: FME Målestokk 1:1000 Ekvidistanse 1m Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32 Høydereferanser - Reguleringsplan: Se reg.best. - Bakgrunnskart: NN2000 Originalformat: A3	Naturmangfold		Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøydene slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn.
	– Skraverte felter markerer områder hvor det er registrert naturmangfold (rød) eller fremmede skadelige organismer (sort). – Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.		
	PlottID/Best.nr: 141265/ 86509910 Adresse: MOTZFELDTS GATE 8	Deres ref.: 13229/ MAFI@MSAKTV	
	Gnr/Bnr: 230/419	Kommentar:	



Oslo

Dato: 14.04.2025

Målestokk 1:3000

Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32

PlottID/Best.nr: 141265/86509910

Deres ref.: 13229/ MAFI@MSAKTV

Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

Kartet viser utsnitt av «Plankart 1-2 Arealbruk» og «Plankart 2-2 Hensynssoner». For øvrige juridisk bindende kart, se Planinnsyn - <https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/?mode=kommuneplan>

Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

Reguleringsplaner vedtatt etter 17.09.2014 og til 23.09.2015 vil gjelde foran kommuneplanen ved motstrid. Reguleringsplaner vedtatt etter kommuneplanen vil gjelde foran kommuneplanen ved motstrid.

Se tegnforklaring på eget ark.



Tegnforklaring - kommuneplan

----- Farled	 Bebyggelse og anlegg, eksisterende
 Fjernveg (tunnel)	 Bebyggelse og anlegg, fremtidig
 Fjernveg	 Bane, eksisterende
 Markagrense	 Havn, eksisterende
----- Plangrense	 Havn, fremtidig
 Sporveg (tunnel), fremtig	 Kollektivknutepunkt, fremtidig
 Sporveg (tunnel), eksisterende	 Grønnstruktur, eksisterende
 Sporveg, eksisterende	 Grønnstruktur, fremtidig
 Sporveg, fremtidig	 Forsvaret
 Jernbane (tunnel), fremtidig	 LNF-areal, eksisterende
 Jernbane (tunnel), eksisterende	 LNF-areal, fremtidig
 Jernbane, eksisterende	 Spredt boligbebyggelse, eksisterende
 Turvei	 Spredt boligbebyggelse, fremtidig
 Ny T-bane-/jernbanestasjon (ikke juridisk)	 Spredt fritidsbebyggelse, eksisterende
 T-banestasjon (ikke juridisk)	 Spredt fritidsbebyggelse, fremtidig
 Jernbanestasjon (ikke juridisk)	 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
 Banetrase (ikke juridisk)	 Farled
 Fjordtrikk (ikke juridisk)	 Småbåthavn, eksisterende
 Samferdsel (ikke juridisk)	 Småbåthavn, fremtidig
 Eksisterende kollektivknutepunkt	 Naturområde
 Fremtidig kollektivknutepunkt	 Friluftsområde
 Spredt boligbebyggelse	 Ytre by (utviklingsområder)
 Bestemmelsesgrense	 Indre by (utviklingsområder)
 Aktivitetssone marka	 H570 - Bevaring kulturmiljø
	 H710 - Båndlegging for regulering etter pbl.
	 H810_1 - Krav om felles planlegging (områderegulering)
	 H810_2 - Krav om felles planlegging
	 H820_1 - Omforming (kabling og høystentledninger)
	 H820_2 - Omforming (trafostasjoner)
	 H110 - Nedlagsfelt drikkevann
	 H190 - Andre sikringssoner
	 H310_1 - Kvikkleire
	 H310_2 - Steinsprang
	 H320_1 - Stormflo
	 H320_2 - Elveflom
	H390 - Deponi



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.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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: Motzfeldts gate 8
0187 OSLO

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Katrine Edvardsen

Telefon: 452 68 538
E-post: katrine.edvardsen@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