



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 480 611
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STENSBERGGATEN 23 SAMEIE
Forretningsadresse: Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ram Rayamajhi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		693 956	696 016
Sum inntekter		693 956	696 016
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		467 823	560 245
Sum kostnader		479 233	571 655
Driftsresultat		214 723	124 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 200	15 058
Sum finansinntekter		13 200	15 058
Annen finanskostnad		48 484	58 550
Sum finanskostnader		48 484	58 550
Netto finans		-35 284	-43 492
Ordinært resultat før skattekostnad		179 439	80 869
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 439	80 869
Årsresultat		179 439	80 869
Totalresultat		179 439	80 869
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		179 439	80 869
Sum overføringer og disponeringer		179 439	80 869



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		3 484	92 863
Sum fordringer		3 484	92 863
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		407 440	331 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		407 440	331 099
Sum omløpsmidler		410 924	423 962
SUM EIENDELER		410 924	423 962

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		548 699	728 138
Sum opptjent egenkapital		-548 699	-728 138
Sum egenkapital		-548 699	-728 138
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		927 838	1 025 091
Sum annen langsiktig gjeld		927 838	1 025 091
Sum langsiktig gjeld		927 838	1 025 091
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		227	297
Leverandørgjeld		6 497	95 181
Annen kortsiktig gjeld		25 061	31 531
Sum kortsiktig gjeld		31 785	127 009
Sum gjeld		959 623	1 152 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		410 924	423 962



Til seksjonseierne i Stensberggt 23 Sameie

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2015. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Stensberggt 23 Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til sameiermøte

**Ordinært sameiermøte i Stensberggt 23 Sameie
avholdes 15. mars 2016 kl. 18.00 hos Esben Wølner, loftsleilighet oppg.B.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2015

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2015

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Begjæring om reseksjonering av gnr.217. bnr. 349 snr.17
- Innkommet forslag er tatt inn som eget vedlegg se side 13-20/28

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Oslo, 9. februar 2016
Styret i Stensberggt 23 Sameie

Endre Korsbøen/s/

Margarita Anna Strozynski/s/

Esben Wølner/s/



ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Endre Korsbøen	Vikersund
Styremedlem	Margarita Anna Strozynski	Stensberggata 23 A
Styremedlem	Esben Wølner	Stensberggata 23
Varamedlem	Ellen Engstrøm	Stensberggata 23 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Stensberggt 23 Sameie

Sameiet består av 20 seksjoner.

Stensberggt 23 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 974480611, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Stensberggata 23 A-B
Gårds- og bruksnummer : 217 349

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Stensberggt 23 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 3 styremøter.

Saker:

- To dugnader avholdt
- Brannøvelse avholdt
- HMS gjennomgått
- Vurdering angående utskifting av dørere i hver leilighet
- Lekkasje i leilighet til Espen Wølner
- Vaskerutiner fellesarealet
- Varamedlem møter fast i styret
- Skifte av lås ved innbrudd i B



Styret takker for godt oppmøte ved dugnad og en bedring av vaskerutiner.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2016.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr 693 956,-.

Andre inntekter består i hovedsak av salg av nøkler.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 479 233,-.

Dette er kr 65 757,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

Revisorhonorar består av revisjon for 2014 på kr. 4.771,25 og forskuddsbetalt a-konto for 2015 på kr. 4.708,75,- mens før ble det etterskuddsfakturert.

Resultat

Årets resultat på kr 179 439,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2015.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2015 var kr 379 139,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2015 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2016

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2016.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften er redusert med 2 %, og renovasjonsavgiften øker med 7 %.

Feieravgiften forblir uendret.

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2015.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2016 har økt med kr 7 835,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Stensberggt 23 Sameie.

Lån

Stensberggt 23 Sameie har lån i Obos-banken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente pr.31.12.2015: 4,45%. Løpetiden er 10 år.
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,90 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2016.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2016.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 9. februar 2016
Styret i Stensberggt 23 Sameie

Endre Korsbøen/s/

Margarita Anna Strozynski/s/

Esben Wølner/s/



Tel: 23 11 91 00
Fax: 23 11 91 01
www.bdo.no

BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Stensberggaten 23 sameie

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Stensberggaten 23 sameie, som viser et overskudd på kr 179 439. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og forretningsfører finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.



Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Stensberggaten 23 sameie per 31. desember 2015, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 16. februar 2016
BDO AS

Merete O. Sandsnes
Statsautorisert revisor

**1416 - STENSBERGGT 23 SAMEIE****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	693 516	693 516	694 000	694 000
Andre inntekter	3	440	2 500	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		693 956	696 016	694 000	694 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 410	-1 410	-1 410	-1 410
Styrehonorar	5	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	6	-9 480	-5 835	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-75 670	-73 255	-76 200	-78 000
Konsulenthonorar	7	-1 490	-1 253	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-22 275	-159 540	-80 000	-64 000
Forsikringer		-89 691	-69 812	-76 800	-95 100
Kommunale avgifter	9	-123 760	-105 023	-123 680	-125 500
Energi/fyring		-40 419	-38 726	-50 000	-50 000
Kabel-/TV-anlegg		-97 788	-96 720	-100 900	-100 800
Andre driftskostnader	10	-7 251	-10 081	-11 000	-9 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-479 233	-571 655	-544 990	-548 810
DRIFTSRESULTAT		214 723	124 361	149 010	145 190
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	13 200	15 058	0	0
Finanskostnader	12	-48 484	-58 550	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-35 284	-43 492	0	0
ÅRSRESULTAT		179 439	80 869	149 010	145 190
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		179 439	80 869		



1416 - STENSBERGGT 23 SAMEIE

BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 484	3 172
Kortsiktige fordringer		0	89 691
Driftskonto OBOS-banken		12 082	49 627
Sparekonto OBOS-banken		395 358	281 472
SUM OMLØPSMIDLER		410 924	423 962
<hr/>			
SUM EIENDELER		410 924	423 962
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-548 699	-728 138
SUM EGENKAPITAL		-548 699	-728 138
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	927 838	1 025 091
SUM LANGSIKTIG GJELD		927 838	1 025 091
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 061	31 531
Leverandørgjeld		6 497	95 181
Påløpte renter		227	297
SUM KORTSIKTIG GJELD		31 785	127 009
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		410 924	423 962
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 9. februar 2016,
STYRET FOR STENSBERGGT 23 SAMEIE

Endre Korsbøen/s/

Margarita Anna Strozynski/s/

Esben Wølner/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

Fram til 01.11. benyttet selskapet en felles skattetrekkkonto som OBOS-konsernet disponerte. Selskapet har nå opprettet en egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt. Selskap som ikke har hatt lønnsutbetalinger i november eller desember har ikke tatt i bruk den nye kontoen.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	596 796
Bredbånd	40 560
Kabel-TV	56 160
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	693 516

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskontro	40
Salg av nøkler	400
SUM ANDRE INNTEKTER	440

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 410

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2014/2015, og er på kr 10 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 185, jf. note 10.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 480.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 490
SUM KONSULENTHONORAR	-1 490

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-20 114
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 091
Kostnader dugnader	-1 069
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-22 275

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-76 756
Feieavgift	-3 073
Renovasjonsavgift	-43 931
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-123 760

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-400
Andre fremmede tjenester	-606
Trykksaker	-1 434
Andre kostnader tillitsvalgte	-185
Porto	-2 448
Bank- og kortgebyr	-2 179
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-7 251

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	126
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 886
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	133
Utbytte fra Gjensidige	9 055
SUM FINANSINNTEKTER	13 200

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på lån i OBOS-banken	-47 884
Gebyr på lån i OBOS-banken	-600
SUM FINANSKOSTNADER	-48 484

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.15 var 4,45%. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2013	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	474 909
Nedbetalt i år	97 253
	-927 838
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-927 838

SAK 5 Innkomne forslag fra Endre Korsbøen**Begjæring om reseksjonering av gnr.217, bnr.349 snr.17.
Stensberggata 23, Oslo. Eier: Endre Korsbøen**

Leiligheten søkt og godkjent som boligeiendom i 2004. For at dette formelt skal være i orden og stå tinglyst i grunnboka i kartverket må det foreligge ferdigattest og en reseksjonering av eiendommen. Dette ble ikke utført av forrige eier som skulle ordne opp i forholdet da nåværende eier kjøpte leiligheten i 2010.

Det er ingen endringer byggmessig fra 2004. I 2011 ferdigattest godkjent. I 2016 begjæring om reseksjonering av leiligheten.

Ved reseksjonering kreves 2/3 flertall på sameiermøte for å få dette gjennomført. Saken har vært behandlet på styremøte 9. februar 2016. Styret anbefaler at søknad om reseksjonering godkjennes av sameiermøte.

Vedlegg – ligger etter husordensregler side 20-28

- søknad om reseksjonering av 217/349/17 med brev fra Endre Korsbøen
- kart over situasjonsplan og plantegning av leiligheten
- tillatelse som bolig i 2004
- ferdigattest 2011

Forslag til vedtak:

Endre Korsbøen, eier av gnr.217, bnr.349, snr.17 i Stensberggata 23a, Oslo søker om godkjenning fra sameiermøte til å foreta reseksjonering av nevnte eiendom.



Orientering om sameiets drift

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Nøkler/skilt

Nøkler til fellesdører bestilles gjennom forretningsfører. Nøkler til leilighet er sameiets eget ansvar og er ikke et nøkkelsystem.

Navneskilt til callingsanlegget bestilles hos styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 80924770. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Kabel-TV**

Get er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester.

OBOS har fremforhandlet en avtale med Get som gir deg som beboer rabatt på bredbånd og digital-TV dersom sameiets har inngått en kollektiv avtale. Spørsmål knyttet til dette rettes til Gets kundetjeneste på telefon 02123, eller deres hjemmeside www.get.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2014 - 2014	Vedlikehold ventilasjonsanlegg
2013 - 2013	Nye takvinduer og inne vegger av loftsleilighet
2013 - 2013	Ny avtale med Get - internet+TV
2012 - 2012	Rehabiliterert 5 piper
2009 - 2010	Oppussing av oppgangene A og B
1999 - 1999	Oppussing av fasaden, malt
1987 - 1987	Nye vinduer



VEDTEKTER for SAMEIET STENSBERGGATEN 23

(etter endring på sameiermøte 16.04.2008, endring på ekstra ordinært sameiermøte 10.11.2011.)

§ 1 NAVN

Sameiet s navn er Boligsameiet Stensberggaten 23.
Sameiet består av 20 seksjoner av gnr. 217, bnr. 349 i Oslo.

§ 2 FORMÅL

Sameiets formål er å sikre felles interesser, drift og administrasjon av sameiet, samt vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal.

I tilfelle tvil om en sak er av felles interesse, avgjøres spørsmålet med alminnelig flertall på sameiermøtet.

§ 3 STYRET

Sameiet ledes av et styre som står for forvaltning av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.
Den daglige virksomhet utøves av en ansatt forretingsfører.

Styret består av 3 medlemmer og et varamedlem. Disse velges av sameiermøtet for 1 år av gangen. Styret er beslutningsdyktig når minst to av medlemmene er tilstede.

Som styremedlemmer og varamedlemmer kan bare sameiere velges.
Styremedlemmer eller varamedlemmer som avhender sine seksjoner må samtidig tre ut av styret.

Styret velger selv nestleder og foretar fordeling av arbeidsoppgavene innen styret.
Forretningsfører ansettes av styret.

§ 4 REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.
Regnskapet skal revideres av revisor valgt av sameiermøtet.

§ 5 SAMEIERMØTET

Ordinært sameiermøte avholdes en gang i året innen utgangen av april måned.
Sammen med innkallingen, som skal skje skriftlig med minst 8 og høyst 20 dagers varsel, oversendes sameierne styrets årsrapport med regnskap for det foreløpne kalenderår, samt forslag til budsjett og sakliste for øvrig.

Forslag som en sameier ønsker behandlet på sameiermøtet skal sendes skriftlig til styret senest 21 –tjueen- dager før møtet, For at forslag skal kunne behandles på møtet må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.



Det ordinære sameiermøtet behandler

1. Styrets årsrapport.
2. Årsregnskap og budsjett
3. Valg av styrets leder, styremedlemmer og varamedlem.
4. Øvrige saker nevnt i innkallingen.

Styret kan innkalle til ekstraordinært sameiermøte med samme varsel som over. Likeledes skal ekstraordinært sameiermøte avholdes når minst 1/10 av sameierne skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Beslutninger treffes med alminnelig flertall av de avgitte hvis ikke annet er bestemt i Lov om eierseksjoner eller i vedtektene. Ved stemmelikhet er møtelederens stemme utslagsgivende.

I sameiermøtet har hvert medlem like mange stemmer som det antall seksjoner vedkommende eier. Foruten eieren har ett husstandsmedlem møte- og talerett i sameiermøtet.

Sameiermøtet fastsetter husordensregler for sameiet. Sameiermøtet kan vedta endringer i sameiets vedtekter. For vedtektsendring kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer.

§ 6 SALG OG UMLEIE

En sameier kan fritt overdra, pantsette og leie bort sin seksjon med følgende begrensninger:

- Ved overdragelse eller bortleie av seksjon skal melding sendes styret. Styret kan nekte overdragelse eller bortleie dersom det foreligger saklig grunn.
- Erververer av næringsseksjon plikter å utstede og besørge tinglyst en
 1. prioritets pantobligasjon i seksjonen pålydende kr 20.000,- til sikkerhet for økonomiske forpliktelser overfor sameiet. Tinglyst pantobligasjon skal deponeres styret v/foretningsfører før overdragelsen er endelig.

Sameiets næringsseksjoner må ikke holde åpent utenfor følgende åpningstider: Kl. 0700-2100 på hverdager og kl. 0900-2000 på lørdager og helligdager. Kiosk kan av styret årlig gis tillatelse til å holde åpent frem til k. 2200.

Sameiere forplikter seg til ved utleie å gjøre leietakeren oppmerksom på vedtekter, husordensregler og øvrige bestemmelser som gjelder for sameiet.

Innehaver at den enkelte seksjon er ansvarlig for at ubetalt andel driftsutgifter til sameiet, og eventuelle andre utgifter som sameiet har bestemt, blir betalt og hefter også for tidligere seksjonseieres forpliktelser.

§ 7 FASADEN

Styrets godkjenning må innhentes for alle forandringer som har innvirkning på bebyggelsens utseende, så som f.eks. maling, radio- og TV-antenn, flaggstenger, skilt eller annen fast innredning.



Eiere av seksjoner/leiligheter med balkong bygd etter 01.01.2008 har selv det fulle ansvar for, og er ansvarlig for alle utgifter i forbindelse med bygging, evt. merutgifter for sameiet pga. oppsetting og alt fremtidig vedlikehold av balkongen. Sameiet er ikke ansvarlig for balkonger og utgifter vedrørende disse. Balkongeierne er ansvarlig for at balkongene blir vedlikeholdt forsvarlig og at de ikke blir til sjenanse for andre beboere.

Unntatt fra regelen er balkongene/takterrassene i de to loftsleilighetene, som er en del av sameiets felles fasade.

§ 8 BRUDD PÅ SAMEIERNES FORPLIKTELSER

Beboerne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt, og er innforstått med at gjentatte brudd på disse anses som vesentlig mislighold av sameierens forpliktesler overfor sameiet.

I henhold til Lov om eierseksjoner kan sameiet pålegge seksjonseieren å selge seksjonen hvis en sameier vesentlig har mislighold sine forpliktelser overfor sameiet. Dersom pålegget ikke etterkommes kan seksjonen kreves solgt ved auksjon. I henhold til Lov om eierseksjoner kan sameiet kreve sameieren utkastet innen seksjonen er solgt.

§ 9 FELLESARBEID

Sameierne plikter å delta i fellesarbeid, herunder dugnadsarbeid og trappevask. Sameiere som forsømmer arbeidsoppgavene som er fordelt av styret eller som ikke kan delta plikter å kompensere dette ved vederlag pr. arbeidstime som fastsatt av styret. Vederlaget skal stå i rimelig forhold til kostnadene som vil påløpe for sameiet for å leie bistand til å utføre de aktuelle arbeidsoppgavene.

§10 FELLESUTGIFTER

Sameiets utgifter skal fordeles på sameierne etter den enkelte seksjons sameierbrøk. Styret fastsetter å konto beløp som betales inn forskuddsvis hvert kvartal av den enkelte sameier.

Unnlattelse av å betale de utlignede beløp av fellesutgifter etter påkrav anses som vesentlig mislighold.

§ 11 STYRETS FORPLIKTELSER UTAD

Styret forplikter sameiet utad ved underskrift av formannen og ett av styremedlemmene i fellesskap. Styret kan utferdige begrensede spesialfullmakter, bl.a. til ansatt forretningsfører.

§ 12 ØVRIGE VEDTEKTER

I den utstrekning ikke annet er nevnt i disse vedtekter kommer Lov om eierseksjoner til anvendelse.



Sameiet Stensberggt 23

HUSORDENSREGLER

Vedtatt på sameiermøte 1.oktober 1991, sist endret på sameiermøte 21. mars 2000.

1. Beboere plikter å følge husordensreglene, og er ansvarlige for at de overholdes av husstanden og de som gis adgang til seksjonene.
2. Meldinger fra Styret til beboere er å betrakte som husordensregler.
3. Henvendelser til Styret eller forretningsfører angående orden o.l. skjer skriftlig. Eventuelle uoverensstemmelser bør imidlertid søkes ordnet internt.
4. Ytterdøren/porten skal til enhver tid være låst.
5. Trappevask foretas hver 14. dag fra en etasje og ned til neste, fordelt mellom beboerne i hver etasje. Gang utenfor loftsboeder og trapp til kjeller vaskes en gang pr mnd fordelt mellom beboerne i henholdsvis loftsetasjen og første etasje. Vaskerommet holdes rent av dem som benytter det.
6. Alle rom må holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser. Annet enn toalettpapir må ikke kastes i toalettet.
7. Dyr som er til ulempe for andre beboere må ikke holdes i leilighetene. Lufting av hund må skje i kontrollerte former og hunde-ekskremer må fjernes.
8. Beboerne plikter å sørge for ro og orden i og utenfor leilighetene. De må ikke benyttes slik at andre sjeneres. Fra kl 23 til kl 06 må beboerne vise særlig hensyn. Begivenheter som vil føre med seg en del uro for andre beboere skal forhåndsvarsles ved nabovarsel i god tid før begivenheten finner sted.
9. Av hensyn til trappevask og generell adkomst er det ikke adgang til å ha gjenstander stående i trappeoppgangene. Barnevogner plasseres til minst mulig sjenanse, sykler plasseres i sykkelstativ, sportsutstyr og liknende plasseres i boder eller bringes inn i leiligheten.

Kontaktadresse:	Sameiet v/styreformann Stensberggaten 23, 0170 Oslo
Bank:	1594.26.16934
Organisasjonsnr:	NO 974 480 611



Etter tinglysning returneres begjæringskjemaet til Org.nr.: 971 040 823 Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten, Postadresse: Boks 364 sentrum, 0102 Oslo	<input type="checkbox"/> Begjæring om oppdeling i eierseksjoner <input checked="" type="checkbox"/> Begjæring om resekjonering
---	---

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
0301	OSLO	217	349		17

2. Hjemmelshaver(e)			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ¹⁾	Navn	Seksjonsnr. ²⁾	Ideell andel ³⁾
26095332322	ENDRE KORSBØEN	17	1/1

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste											
S.nr. ⁴⁾	Formål:Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.nr. ⁴⁾	Formål:Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.nr. ⁴⁾	Formål:Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.nr. ⁴⁾	Formål:Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾
1			11			21			31		
2			12			22			32		
3			13			23			33		
4			14			24			34		
5			15			25			35		
6			16			26			36		
7			17			27			37		
8			18			28			38		
9			19			29			39		
10			20			30			40		
SUM BRØK			SUM BRØK			SUM BRØK			SUM BRØK		
SUM BRØK (TELLERE)						= NEVNER I SAMEIEBRØKEN					

4. Supplerende tekst ⁷⁾
OBS! Her påføres kun opplysninger som kan og skal tinglyses. Ved resekjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene berøres. Bruk av bolig av seksjon 17. Se vedlegg

Signaturer
Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her. Endre Korbøen 1/2 2016



5. Egenerklæring			
Undertegnede erklærer at			
a)	<input type="checkbox"/>	seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller	
	<input checked="" type="checkbox"/>	seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.	
b)	<input type="checkbox"/>	seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i bygningen.	
c)	<input checked="" type="checkbox"/>	inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.	
d)	<input checked="" type="checkbox"/>	bruksenheterenes formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller	
	<input type="checkbox"/>	det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.	
e)	<input checked="" type="checkbox"/>	ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.	
f)	<input checked="" type="checkbox"/>	areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett.	
g)	<input checked="" type="checkbox"/>	hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboieendom.	
h)	<input checked="" type="checkbox"/>	hver boligseksjon har kjøkken, bad og WC innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og WC er i eget eller egne rom, eller	
	<input type="checkbox"/>	boligseksjonen er en fritidsbolig, eller	
	<input type="checkbox"/>	alle boligene inngår i en samleseksjon bolig	
i)	<input checked="" type="checkbox"/>	det er fastsatt vedtekter (Jfr. ESL § 28)	
UNDERTEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTE URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.			
6. Tegninger m.v.			
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:			
a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. ledd)			
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2. ledd)			
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)			
d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)			
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)			
7. Underskrifter			
Sted og dato	Underskrift ⁸⁷	Navn gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner ⁹¹
5/2-2016 Korshagen	Endre Korshagen	ENDRE KORSHAGEN	



8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering ¹⁰⁾		
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12) eller		
<input checked="" type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)		
Sted og dato	Underskrift ¹¹⁾	Navn gjentas med blokkbokst.

9. Kommunens tillatelse til seksjonering			
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt			
<input type="checkbox"/> Målebrevskart for tilleggsdel er utarbeidet og vedlagt ¹²⁾			
<input type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor			
<input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt			
Oslo kommune erklærer at tillatelse til seksjonering / reseksjonering er gitt for:			
Gårdsnr.	Bruksnr.	Festlenr.	Seksjonsnr.
i Oslo kommune			
Dato	Underskrift	Stempel	

Noter:
1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering.
3) Feltet for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkenes nevner.
6) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13)
9) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres.
10) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30.
11) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l.
12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.

8/2-2016 Rudei Korkkari



TIL OSLO KOMMUNE

PLAN OG BYGNINGSETATEN, Pb 364, 0102 OSLO

**BEGJÆRING OM RESEKSJONERING AV 217/349/17,
STENSBERGGATA 23 A, OSLO
ref.sak nr 200400898-2 arkivkode 531**

HISTORIKK:

- 18-1-1989 deling av seksjon 17 til næring
- 22-1-2004 godkjenning av søknad om bruksendring av kontorlokaler til boligareal av seksjon 17
- ferdigattest ikke sendt inn
- 01-09-2010 nåværende eier kjøper eiendom. Forholdet at eiendommen står tinglyst som næring oppdaget. Tidligere eier skulle foreta de nødvendige søknader for å ordne opp.
- 20-06-2011 ferdigattest godkjent for seksjon 17

SAKSGRUNNLAG

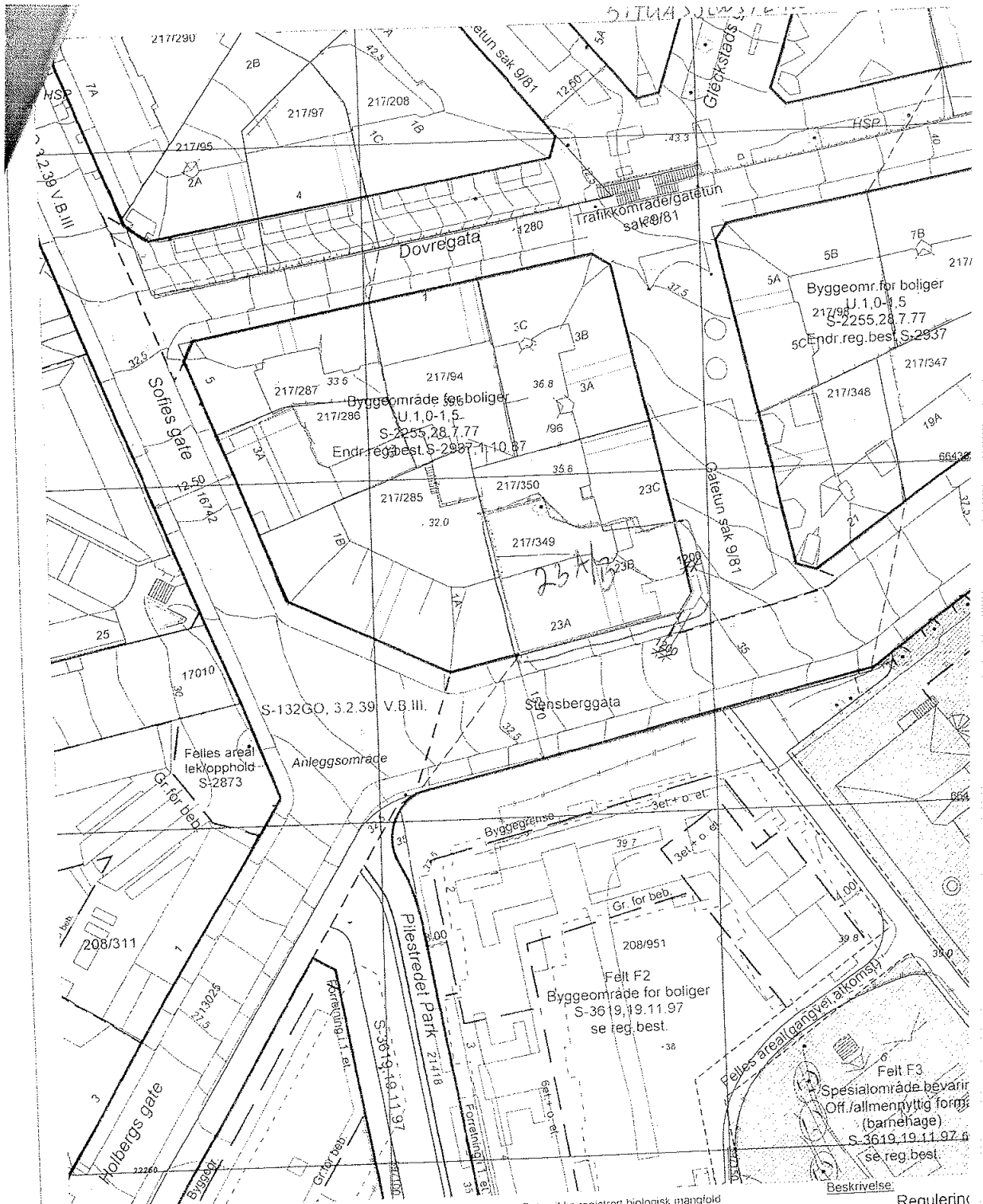
februar 2016 oppdages at seksjon 17 fortsatt er tinglyst som næringseiendom. Tok kontakt med Plan og bygningsetaten der de ga beskjed om at alle tillatelser er i orden, men det er ikke søkt om reseksjonering av eiendommen som er nødvendig for å få den tinglyst riktig i grunnboka.

SØKNAD

Begjæring om reseksjonering av 217/349/17.
eier Endre Korsbøen, korsbøenveien 329. 3370 vikersund

korsbøen den 5/2 - 2016

endre korsbøen



Plan- og bygningssetaten



Målestokk 1:500
 Dato 26.05.2009
 Plan- og bygningssetaten Oslo

Besøllingsnummer:
 Referanse: Stensberggata 23
 Objektnummer:
 Bruker: LBKR
 KDP-BB, KDP-13, KDP-5

Det er ikke registrert biologisk mangfold innenfor kartutsnittet

Beskrivelse: Regulering
 Nr. **D-1**
 Dato: 26.06.200
 Revidert dato:

Plan- og bygningssetaten Oslo Lof



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

Senter Bygg AS
Åmotsbakken
3340 ÅMOT

27 APR

Dato:

Deres ref: Vår ref (saksnr): 200400898-2 Saksbeh: Kyrre Rosenvinge Arkivkode: 531
Oppgis alltid ved henvendelse

Byggeplass: STENSBERGGATA 23A Eiendom: 217/349/0/0
Tiltakshaver: Iben Steinsvik Adresse: Morud, 3370 VIKERSUND
Søker: Senter Bygg AS Adresse: Åmotsbakken, 3340 ÅMOT
Tiltakstype: Blokk/bygård/terrassehus Tiltaksart: Bruksendring

TILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93 <95 b>..

Søknaden omfatter bruksendring av kontorlokaler til boligarealer. Nytt boareal er 51 m² BRA.

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 c og 95 b godkjennes søknaden, vedlagt tegning nr. 2, utsnitt av reguleringskart og for øvrig på de vilkår som nevnt under.

Det foreligger ikke protester til søknaden. Vedtaket kan påklages.

Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i bystyrevedtak av 06.05.97, sak 220, jfr. byrådsvedtak av 27.06.97, sak 1425; samt etter myndighet tildelt etaten i Oslo kommunes forskrift om behandling av produksjonsavfall, vedtatt i Oslo bystyre 15.11.95.

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Søknaden:

Søknaden omfatter bruksendring av kontorlokaler til boarealer.
Nytt boareal er 51 m² BRA.

Spesielle forhold:

Tiltaket er allerede utført.

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger, jfr. S-2255 stadfestet 28.07.77.

Ferdigjøltes - send inn



Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Bolig tett by, Nybygg
Internett:
www.pbc.oslo.kommune.no

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

Telefon: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@
pbc.oslo.kommune.no

Bankgiro:
6003.05.58920
Organisasjonsnummer
971 040 823 MVA

Saksnr: 200400898-2

Side 2

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Tiltaket omsøkes for å imøtekomme plan- og bygningslovens med dens forskrifter, da det er ulovlig utført..

Igangsetting**Ansvar**

Ansvarlige foretak er godkjent i samsvar med søknader om ansvarsrett.

Kontroll

Ansvarlige kontrollforetak er ansvarlig for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik som fastt i kontrollplanene og tildelt ansvarsrett. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig skal det gjennomføres omprosjektering.

Ferdigstillelse

Når tiltaket er ferdig skal samordner skriftlig anmode om brukstillatelse eller ferdigattest på eget skjem (NBR blankett nr 5167). Dokumentasjon i samsvar med vedlagt håndblad 88-4010 skal vedlegges. Er tiltaket endret i forhold til godkjent tillatelse må reviderte tegninger innsendes og søkes godkjent for endring av tillatelse. Slike endringer skal godkjennes av Plan- og bygningsetaten før de gjennomføres. Endringer som ikke går ut over godkjent tillatelse må dokumenteres med "som bygget tegninger". Tegningene vil da ikke bli behandlet. Denne tillatelse sammen med godkjente tegninger og kontrollplaner, ansvarsrettskjemaer skal alltid være tilstede på byggeplassen.

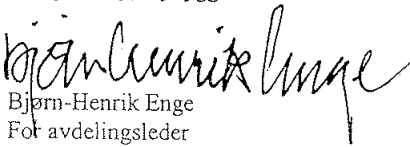
Klageadgang:

Dette vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se vedlagte orientering.

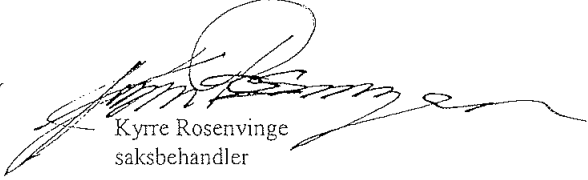
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Avdeling for byggeprosjekter

Bolig tett by, Nybygg



Bjørn-Henrik Enge
Fot avdelingsleder



Kyrre Rosenvinge
saksbehandler

Vedlegg:

Godkjente søknader om ansvarsrett
Godkjente tegninger og utsnitt av reguleringskart.
Skjema for anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse
Håndblad 88-4010
Orientering om klageadgang

Kopi til:

Tiltakshaver (med faktura uten vedlegg)



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

KO

Senter Bygg AS
Åmotsbakken
3340 ÅMOT

Deres ref: Vår ref (saksnr): 200400898-5 Saksbeh: Erlend Lovøy Dato: 20.06.2011
Oppgis alltid ved henvendelse Arkivkode: 531

Byggeplass: STENSBERGGATA 23A Eiendom: 217/349/0/0

Tiltakshaver: Iben Steinsvik Adresse: Morud, 3370 VIKERSUND
Søker: Senter Bygg AS Adresse: Åmotsbakken, 3340 ÅMOT
Tiltakstype: Blokk/bygård/terrassehus Tiltaksart: Bruksendring

FERDIGATTEST - STENSBERGGATA 23 A

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. Plan- og bygningsloven (pbl.) § 99 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 34.

Det forutsettes at produkter som er benyttet i byggverket innehar nødvendig produktgodkjenning, at produktet tilfredsstillende gjeldende norske forskriftskrav og at produktsertifikatet samsvarer med de produktene som faktisk har blitt montert.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som etter følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert opp. Ferdigattesten er betinget i disse forhold.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere tillegg.

Ved nybygg med egen adresse må sort-hvitt husnummerskilt og eventuelt henvisningsskilt monteres på godt synlig sted.

Dette vedtaket kan påklages. Frist for innsending av klage er 3 uker etter mottakelsen av dette brevet. Se vedlagte orientering om klageadgang.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Afdeling for byggeprosjekter
Bolig og næring

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 20.06.2011 av:

*Erlend Lovøy - Saksbehandler
Per Arne Horne - Enhetsleder*



Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

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

Sentralbord: 02 180 Bankgiro: 6003 05 51
Kundesenteret: 23 49 10 00 Org.nr.: 971 040 823
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no