

Ensjø Eiendomsmegling AS
EIE Ensjø v/Charlotte Jenshagen Lunde
Gladengveien 24, 0661 OSLO
E-post: cjl@eie.no

Deres ref.: 91241009 .

Vår ref.: 0687-1-2023

Dato: 17.01.2025

Megleropplysninger

Boligselskap: Kværnerbyen Terrasse
Organisasjonsnr: 917195129
Seksjonseier: Srikumar, Nirosha
Medeier:
Leilighetsnummer: 2023
Adresse: Freserveien 47, 0195 OSLO
Seksjonsnummer: 24
Gnr. 236
Bnr. 236

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: TRYG FORSIKRING- polisenummer 6656620.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld (IN-lån): Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.
- Styret kontaktes via epost på kbt@styrerommet.no.
- Fra 01.09 øker kostnad for bredbånd til kr 253 pr. mnd.
- Eierskifte både for leiligheter og eierrett til garasje plasser skal meldes styret på kbt@styrerommet.no og OBOS på eierskifte@obos.no.
- Merk at garasjeplassen er eget objekt som skal ha eget eierskifte, eventuelt i tillegg til eierskifte for en leilighet.
- Det påløper eierskiftegebyr for både leiligheter og garasjeplasser, jf. gjeldende prisliste.
- Ved overføring av boligseksjon må man også overføre ideell andel i næringsseksjon 190 (parkering), slik eierandelen fremkommer av grunnboksutskrift for seksjon 190.
- Alle som har overtatt sin parkeringsplass i det semiautomatiske parkeringsanlegget har fått opplæring og signert på at opplæring er gitt.
- Hvis registrert leietaker selger eller leier ut sin parkeringsplass, er denne personlig ansvarlig for at nødvendig opplæring blir gitt til ny bruker.
- Kostnad til reparasjon og uttrykning kan bli viderefakturert eier av plassen, dersom styret mener at en bruker av parkeringsplass ikke har opptrådt i tråd med gjeldende instruks for parkeringsanlegget.
- Det fremgår av egne lister hvem som har parkeringsplass i parkeringskjeller.
- Listene følger som vedlegg til vedtektene (Vedlegg 1 interne eiere og Vedlegg 2 eksterne eiere).
- Ajourhold av listene er ikke å anse som vedtektsendringer i punkt 19 s forstand, og kan gjøres av styret/forretningsfører.
- Seksjonseier sender skriftlig bestilling til: kbt@styrerommet.no.
- Oppgi boligsameiets navn, nøkkelnummeret som fremkommer på nøkkelen, antall nøkler samt hvor nøkkelen skal sendes.
- Ved salg av leiligheten, må seksjonseier (selger) ved overlevering logge seg inn på <https://www.agorainattika.no/web/KvbyenTerrasse/>.
- Her skal den nye eieren registreres via et eget eierskifte-skjema.
- Dette er viktig for at ny eier skal få tilgang til boligpermen og annen dokumentasjon for leiligheten.
- Klikk på Kundesenter-valget på menyen for å få opp eierskifte-skjema (krever innlogging).
- Seksjonseier skal logge inn på portalen <https://www.agorainattika.no/web/KvbyenTerrasse> for å reklamere.
- Pålogging har den enkelte eier mottatt ved overtakelse av sin leilighet.
- Ved eierskifter må selger opprette den nye eieren i portalen.
- Boligselskapet har avtale med Techem om leveranse av energiservicetjenester.
- Dette innebærer måling og avlesing av strøm, varme og vannforbruk m.m. i den enkelte boenhet.

- OBOS og Techem har inngått avtale om innkreving av energikostnader.
- OBOS fakturerer den enkelte beboer a konto på vegne av boligselskapet sammen med ordinær innkreving av felleskostnader.
- Energikostnadene er en del av de totale felleskostnadene til beboer.
- Akontobeløpet er fastsatt av styret i samarbeid med Techem, etter en teoretisk beregning av energiforbruket for den enkelte boenhet.
- Techem avregner faktisk energiforbruk mot innkrevd akontobeløp.
- Beløpet beboeren har til gode eller er skyldig, vil bli avregnet på giroene for felleskostnader.
- I Techem sin beboer App kan beboerne selv hente ut avregningsvedlegg med detaljert informasjon.
- I Appen vil også tidligere avregningsvedlegg være tilgjengelige.
- Det er styret i boligselskapet som sørger for at eierne får tilgang til Appen.
- Ved salg av boligen må kjøper/selger lese av måler og selv sende inn avlesningsskjema til Techem Norge AS.
- Skjemaet kan lastes ned fra Techem sine sider <http://www.techem.no>, under punktet <>.
- For spørsmål om beboer App og avregning kontakt Techem på: Telefon 22 02 14 59, kl. 09.00 – 14.00 på hverdager, eller e-post: kundeservice@techem.no.
- Kværnerbyen Terrasse er en del av det tingsrettslige sameiet Kværnerbyen Utomhussameie, og eier sin ideelle andel av dette etter sameiebrøk.
- Kværnerbyen Terrasse er sameier i Kværnerbyen Velforening, og betaler kontingent iht. antall leiligheter.
- Styret fastsetter beløp for strøm elbil.

Selskapets totale lån og vilkår:

Ingen lån registrert på selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 4 268,00,-

Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
A-konto oppvarming	758,00	
Felleskostnader brøk	2 876,00	3 163,60 fra 01.02.2025
Felles bredbånd	253,00	
Felleskostnader	381,00	419,10 fra 01.02.2025

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant.

Ligningsposter pr. 31.12.2023 (med forbehold om endringer):

Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter:	289,-
Fradragsberettigede kostnader:	0,-
Annen formue:	17 632,-
Gjeld:	0,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Ingen lån registrert for leilighet.

Kontaktinformasjon:

Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Ajay Paul Singh pr. e-post: Ajay.paul.singh@obos.no eller telefon via OBOS sentralbord 22 86 55 00.

Annen informasjon:

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Melding fra megler ved salg:

Ved krav om styregodkjennelse av ny eier sendes søknad til styret v/Fredrik Andreas Damm Lothe, e-post: kbt@styrommet.no

Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.

Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Styrets kontaktinfo: kbt@styrommet.no

Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

Elektronisk kommunikasjon:

Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til reservasjon.oef@obos.no

Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr er kr 6 570,- inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskifterelaterte tjenester 2025



Tjenester	Pris inkludert mva.
Megleropplysninger i Ambita Infoland:	
Meglerpakke 1 med energimerke	4 758 kr
Meglerpakke 1	4 038 kr
Meglerpakke 2	2 750 kr
Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr)	1 063 kr
Enkeltprodukter i Ambita Infoland:	
Pantattest Boligaksjeselskap	390 kr
Årsmelding/protokoll/vedtekter/husordensregler	525 kr
Eierskifter:	
Borettslag / Sameier	6 570 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	10 043 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS	4 928 kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	8 212 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 570 kr
Administrasjon:	
Parkeringsplass, uten dokumenter	850 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 700kr
Notering:	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	4 150 kr
Andre tjenester:	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden) (Rettsgebyret er kr 1 314, og 0,8 R = kr 1 051)	6 000 kr + 0,8R

Sist oppdatert 4.12.24