PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

LANGES GATE 10 I

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Eiendomsopplysninger fra Lillehammer kommune

Godkjente byggetegninger

Informasjon fra forretningsfører Kantall, herunder innkalling og protokoll årsmøte 2026, ordenregler og vedtekter

Tinglyste dokumenter fra Statens Kartverk

Liste over løsøre og tilbehør

Budskjema

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Langes gate 10 I , 2609 LILLEHAMMER

LILLEHAMMER kommune

gnr. 200, bnr. 1914, snr. 18

Sum areal alle bygg: BRA: 67 m² BRA-i: 67 m²



Befaringsdato: 12.05.2026 **Rapportdato:** 13.05.2026 **Oppdragsnr.:** 22339-1294 **Referansenummer:** FD1702

Autorisert foretak: Lillehammer Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Carl Magnus Håvemoen **Vår ref:** Carl Magnus Håvemoen

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Lillehammer takst A/S

Lillehammer Takst består av to fagskole ingeniører, utdannet ved linjen Bygningssakkyndig for tilstandsanalyse, ved fagskulen Vestland. Begge har lang erfaring som tømrere/ byggmester og utført alt fra små tilbygg til større industribygg.



Rapportansvarlig

Carl Magnus Håvemoen

Carl Magnus Håvemoen

Uavhengig Takstingeniør

carl@lillehammertakst.no

481 16 810

SENTRALT GODKJENT

LILLEHAMMER TAKST

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: 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, TG1: MINDRE 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, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Fin leilighet i 3. etasje i Sameiet Storgata Park, bygget har heis, parkeringskjeller og stor felles takterrasse.
Leiligheten fremstår med forsiktig bruk, og flere av overflatene er vedlikehold i 2024.

Boligen har fått enkelte TG2, men for det meste TG1. Enkelte av TG2 avvikene vil henge naturlig sammen med alder på bygningsdelen og mindre avvik.
Les ellers hele rapporten for å få riktig helhetsbilde av tilstand.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2006

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt dobbel balkongdør i tre med glassfelt.
Leiligheten har vestvendt balkong bygget av betong, kledd med fliser. Rekkverk er av metall.
Det er stor felles takterrasse for sameiet.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat og parkett i bod. Veggene har malte plater og litt tapet i entre. Innvendige tak har malte plater og malt betong.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad:

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon er ferdigattest.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 26mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har nyere innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN Gå til side

Det er avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap på bad.
Det er synlige avløpsrør av plast i leiligheten.
Boligen har balansert ventilasjon, aggregat og betjening er plassert i bod.
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter og er plassert i hjørnet på kjøkkenet. Det er montert lekkasjesikring.
Det er skjult og noe åpent elektrisk anlegg og sikringsskap med automatsikringer plassert i entre.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET Gå til side

Det er ikke funnet mangler som påvirker HMS.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

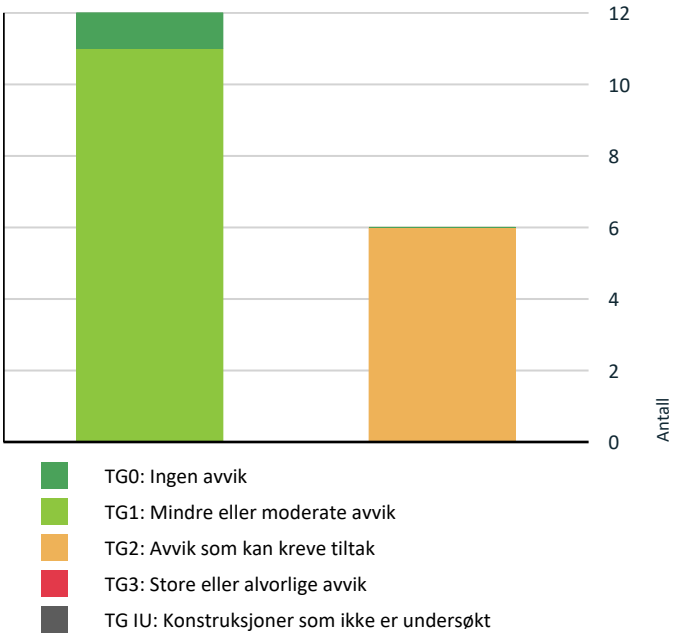
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det er foreligger ferdigattest for bygget, datert 20.06.2006.

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Våtrom > 3. Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 3. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 3. Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Selger er et dødsbo. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset. Dette fører til noe mer antagelser av alder, oppgraderinger og lignende.

Referansenivå for tilstand på denne boligen er byggeåret 2006. Ved oppgraderinger vil referansenivå kunne endres. Enkelte bygningsdeler blir vurdert i henhold til dagens krav (TEK17). Eventuelle tilleggsbygninger er kun enkelt beskrevet i rapport og ikke tilstandsvurdert. Informasjon angående forhold som veg, vann, avløp, moderniseringer, årstall o.s.v er gitt av eier/ rekvirent, såfremt ikke annet kommer frem av rapporten. Den bygningssakkyndige har ikke kjennskap til andre avvik på boligen enn det som fremgår i denne rapport. Fuktsøk og fuktmålinger er utført med Protimeter MMS2 og hammerelektrode/ pigger, eller med RF måling. Fall og høydeavvik er målt med Hilti strek-laser og vater. Areal måling er utført med håndholdt avstandsmåler. Ferdigattest skal være en bekreftelse på at arbeidene er utført i henhold til regelverk.

Rapporten tar utgangspunkt i NS 3600: 2018.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2006

Kommentar
Kilde: eiendomsverdi.no

Anvendelse

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget fremstår vedlikeholdt.

Enheten er del av større felles bygningsmasse, sameie/borettslag. Dette vil føre til at eventuelle oppgraderinger og skader som må utbedres på felles bygningsmasse må dekkes ut fra brøk av eie i felles bygningsmasse.

Tilbygg / modernisering

2025	Modernisering	Flyttet stikkontakt bak kjøleskap (Lillehammer elektro).
2024	Modernisering	Leiligheten ble malt, samt at det ble lagt nytt gulv i alle rom, med unntak av bad og bod.
2024	Modernisering	Kjøkkenfronter ble malt, samt montert ny benkeplate. Det ble også montert ny innredning på bad.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

TG 2 Dører

Beskrivelse
Bygningen har malt hovedytterdør og malt dobbel balkongdør i tre med glassfelt.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

-Ytterdør subber i terskel.

Konsekvens/tiltak
• Dører må justeres.

-Døren bør justeres med tanke på generell brukbarhet og for å unngå merker på karmer/terskler, ellers liten konsekvens.

Tilstandsrapport



Ytterdør subber i terskel.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Leiligheten har vestvendt takoverbygget balkong bygget av betong, kledd med fliser. Rekkverk er av metall.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

-Det er bemerket at enkelte fliser inn mot vegg har bom/hullyd, men uten riss i fuger.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

-Fliser med bom/hul-lyd er mer utsatt for mekanisk påkjenning og knuses lettere, samt at de lettere kan løsne over tid.



Bom/hullyd under enkelte fliser mot vegg.



Balkong.

Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Det er stor felles takterrasse for sameiet.
Dette er ikke tilstandsvurdert, da dette er fellesareal.



Stor felles takterrasse.

Tilstandsrapport

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat og parkett i bod. Veggene har malte plater og litt tapet i entre. Innvendige tak har malte plater og malt betong.
Det er ikke funnet avvik utover normal bruksslitasje.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av betongdekke.
Det er ikke målt avvik utover standardens krav til lokalt eller totalt avvik.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

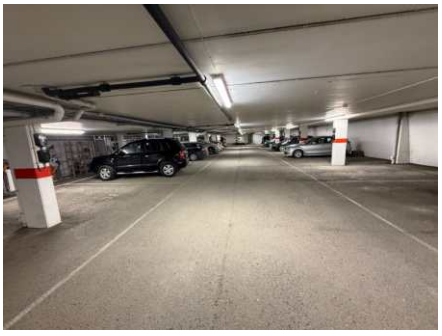
Parkering og bod

Beskrivelse

Leiligheten har nettingbod og biloppstillingsplass i felles parkeringskjeller i bygget.
Dette er ikke tilstandsvurdert, da dette er fellesareal.



Parkering og bod.



Parkeringskjeller.

VÅTROM

3. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon er ferdigattest.
Badet er fra byggeår og er 20 år gammelt.

Tilstandsrapport



Bad.

3. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

3. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 26mm.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

-Det er målt litt under 1/50 fall 80 cm ut fra sluk, noe som var kravet i Teknisk forskrift fra 1997 versjon 2003.
-Det er enkelte fliser med bom/hullyd, men det er ikke funnet riss i fuger.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

-Konsekvens av slakere fall en 1/50 fall i dusjsonen er at vann kan trekke seg litt bredere ut på gulvet og at vann vil kunne renne noe saktere tilbake fra sluk.
-Fliser med bom/hul-lyd er mer utsatt for mekanisk påkjenning og knuses lettere, samt at de lettere kan løsne over tid.
Begrenset konsekvens ved normal bruk.

Tilstandsrapport



Under 1/50 fall ut fra sluk.



Under 1/50 fall ut fra sluk.



Fliser med bom/hullyd.

3. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

-Smøremembran er over 15 år og mer enn halvparten av teoretisk forventet brukstid er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

-Det anbefales å montere dusjkabinett med tanke på alder av membran/tettesjikt (20 år).



Sluk.

3. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har nyere innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
NB: Det er observert en litt sprekk i toalettsetet, kan enkelt byttes ut.

Tilstandsrapport



Liten sprekk i toalettlokk.

3. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

-Det er registrert dårlig avtrekk på bad, fungerer kun når kjøkkenvifte går.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

-Det anbefales nærmere undersøkelser av anlegget.

Manglende eller dårlig ventilering på våtrom (bad, dusjrom, vaskerom) fører til at fuktig luft blir værende i rommet, noe som skaper et gunstig miljø for fuktskader, mugg og redusert inneklima.



Det er registrert dårlig avtrekk på bad.

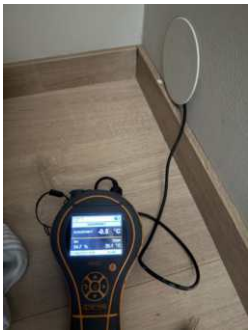
3. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom bak dusj. Det ble målt med RF måling da veggen er bygget av stål. Tørt på målested.
Hulltaking med måling er kun en stikkprøve og garanterer ikke for at ikke finnes fukt andre steder i tilliggende konstruksjoner.

Tilstandsrapport



RF måling i vegg mot bad.



Inni vegg.

KJØKKEN

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.
Det er ikke funnet avvik utover normal bruksslitasje.



Kjøkken.

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap på bad.

Tilstandsrapport



Rørskap.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er synlige avløpsrør av plast i leiligheten.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon, aggregat og betjening er plassert i bod.



Balansert ventilasjon.



Styringspanel.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter og er plassert i hjørnet på kjøkkenet. Det er montert lekkasjesikring.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

-Varmtvannsbereder er 20 år dette året.
-Varmtvannsbereder er koblet med vanlig stikk. Dagens forskrift krever fast tilkobling.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

-Varmtvannsbereder er koblet med vanlig stikk som er utsatt for varmgang/brann.
-Konsekvens av eldre beredere er service/utskiftning.

Tilstandsrapport



Varmtvannsbereder i kjøkkenhjørnet.

Elektrisk anlegg

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.

Tilstanden 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 en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Det er skjult og noe åpent elektrisk anlegg og sikringsskap med automatsikringer plassert i entre.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2006

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ukjent

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Ukjent

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Ukjent

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

Tilstandsrapport

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

Spørsmål 1-7 er ikke besvart av noen og det står ukjent på de fleste punkter, da dette er et dødsbo og selger ikke har kjennskap til boligen.
Vurdering av el anlegg baserer seg på visuelle observasjoner og dokumentasjon.

Det anbefales alltid å få tatt en gjennomgang av det elektriske anlegget av en autorisert elektro installatør, da bygningssakkyndig ikke er fagmann på elektro.



Sikringsskap.



Sikringsskap.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det er ikke funnet mangler som påvirker HMS.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

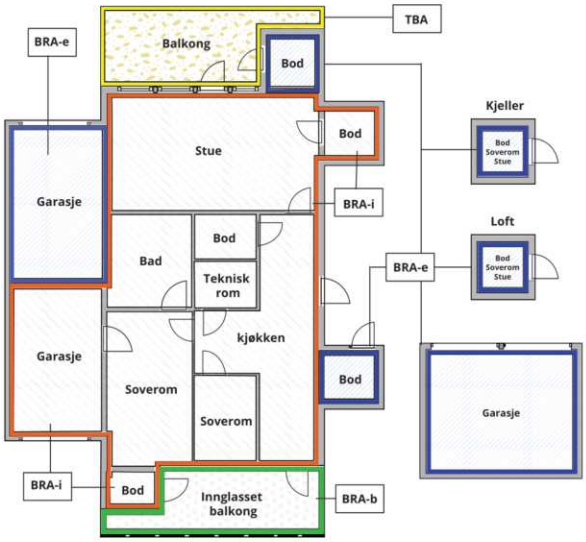
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
3. Etasje	67			67	10
SUM	**67**				**10**
SUM BRA	**67**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
3. Etasje	Entré, soverom, soverom 2, bod, bad, stue/kjøkken		

Kommentar

Leiligheten disponerer også en bod i parkeringskjeller på ca 2m2 (merket med bod nr 9).

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det er foreligger ferdigattest for bygget, datert 20.06.2006.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Henviser til posten tilbygg/ modernisering.

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.5.2026	Carl Magnus Håvemoen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3405 LILLEHAMMER	200	1914		18	998 m²	Eiendomsverdi.no	Eiet

Adresse
Langes gate 10 I

Hjemmelshaver
Brandt Unni

Kommentar
Felleseiet tomt.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Meget sentralt beliggende i ett bygg fra 2006 ved Søndre Park. Gangavtand til gågata, skysstasjon, strandpromenaden, sykehuset og Maihaugen. Fine turområder langs Mesnaelva. Sameiet har fin bakgård/inngangsparti som er skjermet for støy og innsyn. På taket er det felles takterrasse med panoramautsikt, til bl.a Søndre Park, Gausdalsarmen, Vingnes og Lysgårdsbakken.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig til privat veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse (blokk).

Tinglyste/andre forhold

Grunnbokutskrift er ikke rekvirert. For eventuelle heftelser og servitutter henvises det til bekreftet utskrift av grunnboken som legges frem ved salg.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie

Kommentar
Felles utvendig forsikring for sameiet.
Eier står for egen innboforsikring.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	05.05.2026	Innhentet og leveres til megler.	Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	08.05.2026	Mottatt og lest	Gjennomgått		Nei
Del med takstmann	08.05.2026	Informasjon om eiendom og bolig.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no		Diverse opplysninger.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

Tilstandsrapportens avgrensninger

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/FD1702

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 05.05.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Lillehammer	Oppdragsnr.	55260143
Addresse	Langes gate 10 I		
Postnr.	2609	Sted	LILLEHAMMER
Selgers navn	Thomas Einemo		
Selgers navn	Steffen Brandt		
Selgers navn	Unni Brandt		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☐ Nei ☑ Ja

Avdødes navn:

Unni Brandt

Salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Navn på fullmektig:

Thomas Einemo

Har du kjennskap til eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndi..

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:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 avhendigsloven § 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 næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 05.05.2026

Signert av *Thomas Einemo*

Initialer selger:
T E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

enova

Energiattest



Adresse	
Langes gate 10l, 2609 LILLEHAMMER	
Dato for energimerking **13.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-295223**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **14631194**
Gårdsnummer **200**	Bruksnummer **1914**
Seksjonsnummer **18**	Bruksenhetsnummer **H0302**



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2006**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **67,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **67,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
125,84 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
146,43 kWh/m²	**9 811 kWh**



Langes gate 10l, 2609 LILLEHAMMER

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	



Langes gate 10l, 2609 LILLEHAMMER

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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.

Tiltak 2: 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.

Tiltak 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. Montér 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.

Tiltak 4: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 5: 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.

Tiltak 6: 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.

Tiltak 7: 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.

Tiltak 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.

Tiltak 9: 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.

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 13: 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.

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 17: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. 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.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 200	Bnr: 1914	Fnr: 0	Snr: 18
	Adresse: Langes gate 10I, 2609 LILLEHAMMER			
Hj.haver/Fester:	BRANDT UNNI (død),			

LILLEHAMMER KOMMUNE

Dato: 11/5-2026 Sign:

Målestokk 1:500



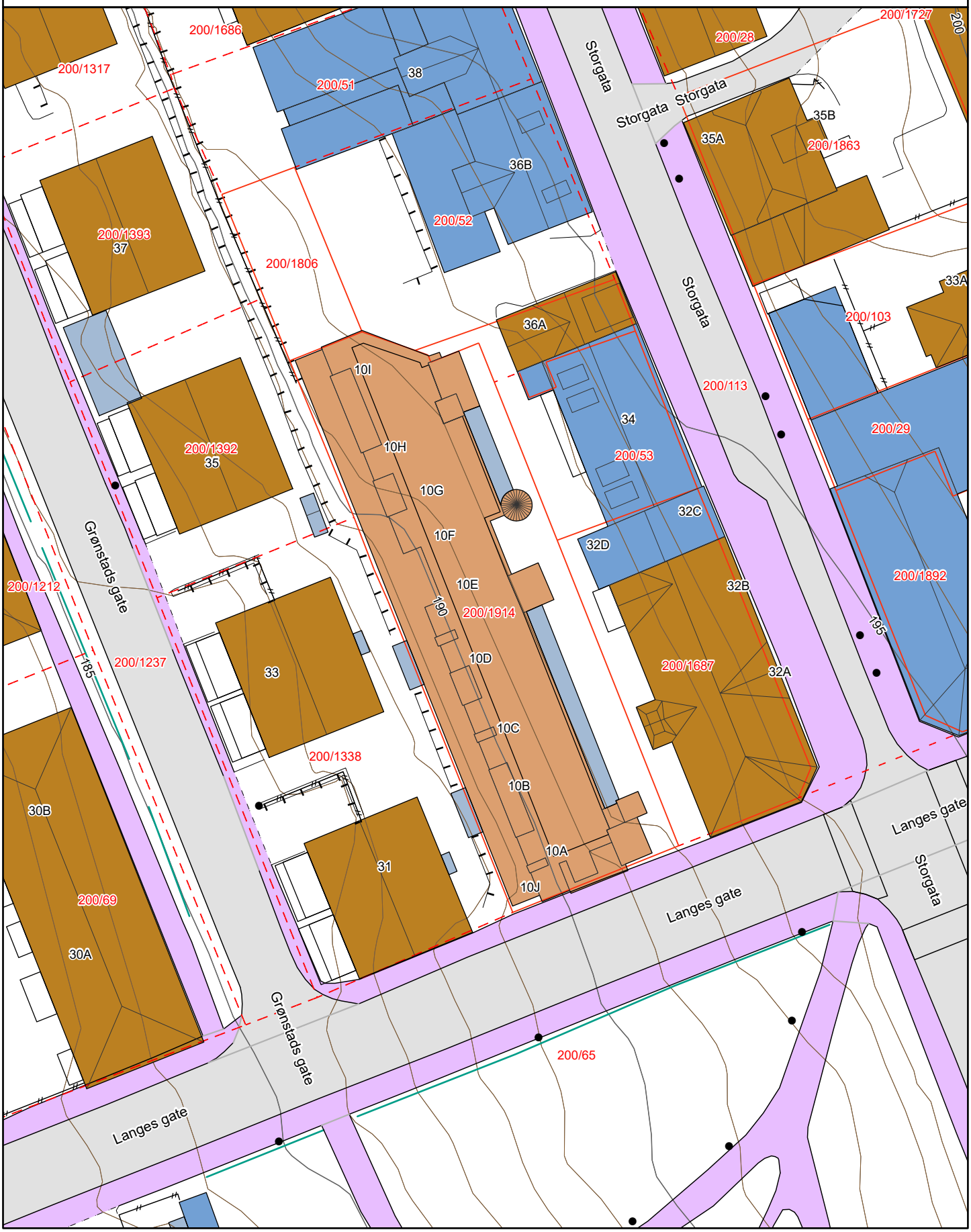
LILLEHAMMER KOMMUNE

Tegnforklaring		
Gatelys (belysningspunkt)	Mast	Hekk
Trapp	Byggetiltak	Takoverbygg
Udefinerte bygg	Bolig	Garasje og uthus
Annen næring	Høydekurve_Lillehammer	A GnrBnr
Teiggrensepunkt	Teiggrense god nøyaktighet	Teiggrense dårlig nøyaktighet
Teiggrense fiktiv	Eiendom	Husnummer
Husnummer med bokstav	Innmålt tre	Gjerde
Loddrett mur	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant	Gangfelt
Gangveg	Fortau	Gang- og sykkelveg
Veg	Kommunalveg gatenavn	Privatveg gatenavn

Oversiktskart

Adresse: **Langes gate 10J, 2609 Lillehammer**
Gnr/Bnr: **3405/200/1914/0/18**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 998 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 05.05.2026



Matrikkelkart

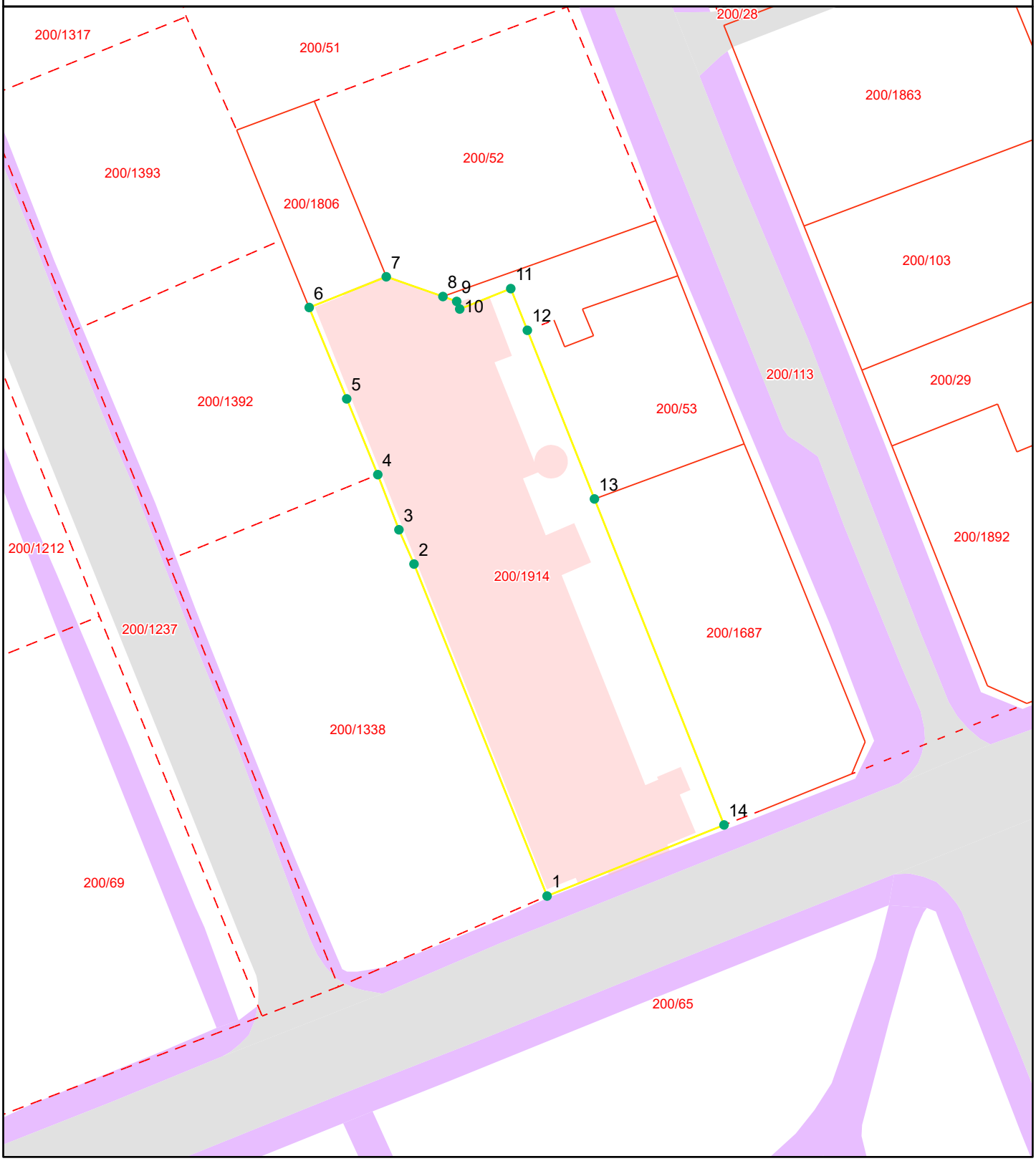
Adresse: **Langes gate 10J, 2609 Lillehammer**
Gnr/bnr: **3405/200/1914/0/18**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 998 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 05.05.2026

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 998 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6776229.19	579080.28	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	32.98	0
2	6776259.78	579068	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	3.45	0
3	6776262.94	579066.61	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	5.44	0
4	6776268.02	579064.66	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	7.55	0
5	6776275	579061.79	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	9.11	0
6	6776283.42	579058.33	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	7.66	0
7	6776286.25	579065.44	Ikke spesifisert	Hushjørne	Terrengmålt	13	5.54	0
8	6776284.43	579070.67	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	1.35	0
9	6776283.98	579071.94	Ikke spesifisert	Hushjørne	Terrengmålt	13	0.75	0
10	6776283.28	579072.22	Ikke spesifisert	Hushjørne	Terrengmålt	13	5.07	0
11	6776285.16	579076.93	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	4.14	0
12	6776281.32	579078.46	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	16.74	0
13	6776265.78	579084.65	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	32.35	0
14	6776235.74	579096.61	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	17.61	0

Ordre: **90867**

Eiendom: **3405-200/1914/0/18**
Langes gate 10I
2609 Lillehammer

K34050008 Gjeldende planstatus med bestemmelser

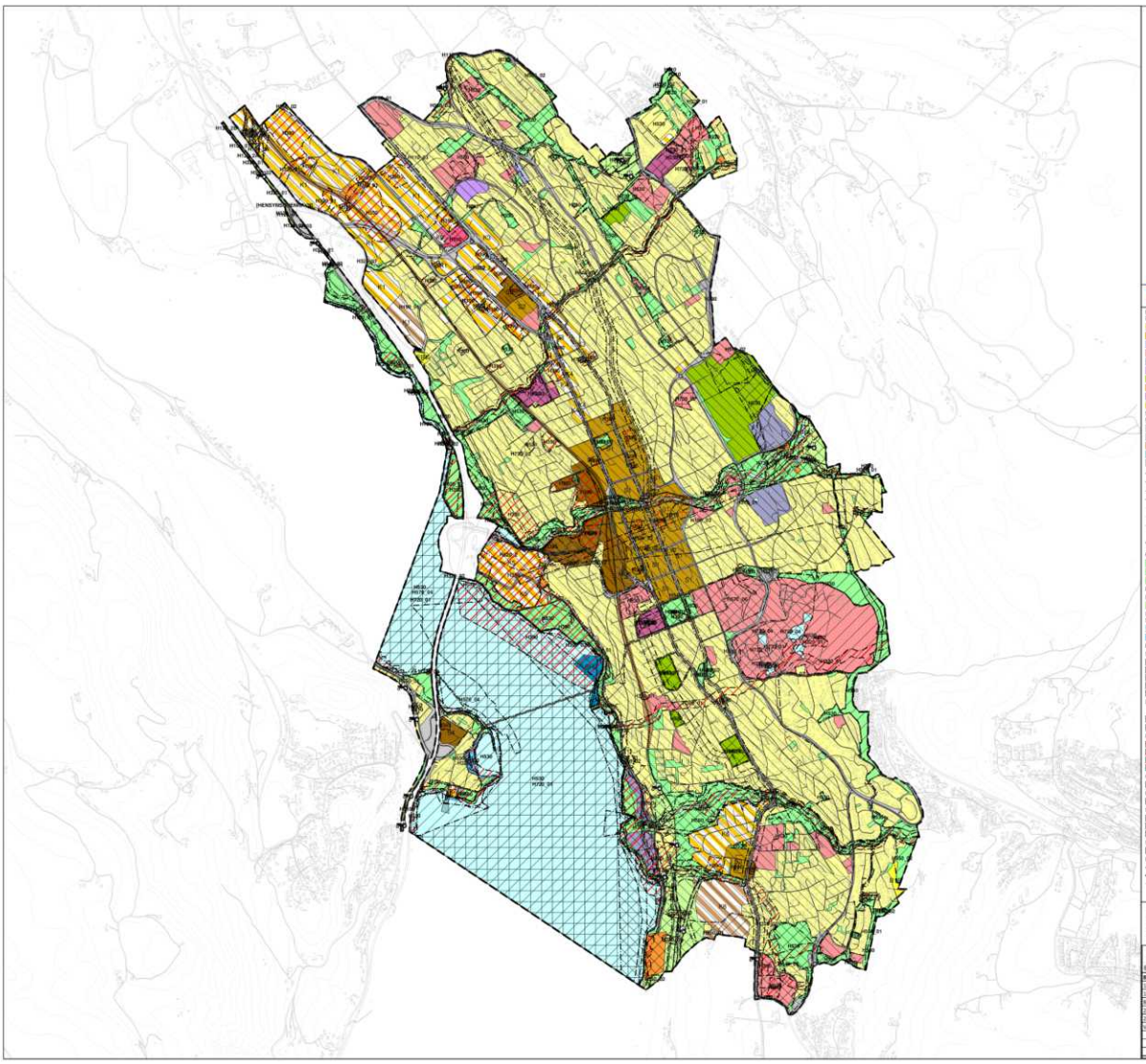
INGER.OVERLI@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 11.05.2026 07:19:

Under behandling

I Byplanen 2020-2023(2030) er eiendommen avsatt til «Sentrumsformål - nåværende». Områdetype «Bygårdsbebyggelse».
Eiendommen ligger i Kulturmiljø #8.
Hensyn som gjelder er

- H410 Krav vedrørende infrastruktur.

Gjeldende reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og retningslinjer er «Plan 190 Lillehammer sentrum».
Arealformål «Blokkbebyggelse». Feltnavn «KV.72».
Ved motstrid gjelder Byplan av nyere dato framfor eldre reguleringsplan.



TEGNFORKLARING
PBL § 11 KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Nåværende

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-7, nr 1)
- Boligbebyggelse
- Sentrumsformål
- Fritids- og turistformål
- Næringsområdebebyggelse
- Idrettsanlegg
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Grav- og urnelund
- Kombinert bebyggelse og anlegg

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 2)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Vegg
- Bane (nærmere angitte baneformål)
- Havn
- Parkering
- Fjernveg - På bakken
- Hovedveg - På bakken
- Samleveg - På bakken
- Adkomstveg - På bakken
- Gang/Sykkelveg - På bakken
- Gang/Sykkelveg - Bro
- Turveg/turdrag - På bakken
- Jernbane - På bakken

GRØNNSTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 3)
- Grønnstruktur
- Turdrag
- Park

MILITÆRFORMÅL (PBL § 11-7, nr 4)

LNFR OMRÅDER (PBL § 11-7, nr 5)
- LNFR for bl.a. basert på jordens ressursgrunnlag

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL § 11-7, nr 6)
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Småbåthavn

HENSYNSONER (PBL § 11-8)

SONER MED SÆRLIG ANGITT HENSYN
- Hensyn friluftsliv
- Hensyn grønnstruktur
- Hensyn landskap
- Bevaring naturmiljø
- Bevaring kulturmiljø

BÅNDLEGGINGSSONE
- Båndlegging etter lov om naturvern
- Båndlegging etter lov om kulturminner

FARESONE
- Ras- og skredfare
- Flomfare
- Brann- eksplosjonsfare
- Annen fare

GJENNOMFØRINGSSONE
- Omdanning

INFRASTRUKTURSONE
- Kritic vedrørende infrastruktur

SKJERMSONE
- Nedslagsfelt drikkevann
- Område for grunnvannsforsyning
- Andre skjermsoner

STØYSONE
- Grense sone iht T-1442

LINJESYMBOLER
- Kjøreskiftemetall/Grense
- Plangrense
- Grense for arealformål

Fremtidig
- Boligbebyggelse
- Sentrumsformål
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Kombinert bebyggelse og anlegg
- Turveg/turdrag - På bakken
- Turveg/turdrag - Bro
- Grønnstruktur
- Småbåthavn
- Båndlegging for regulering etter PBL

N

0 100 200 300 400
Målestokk 1:10000 (A3)

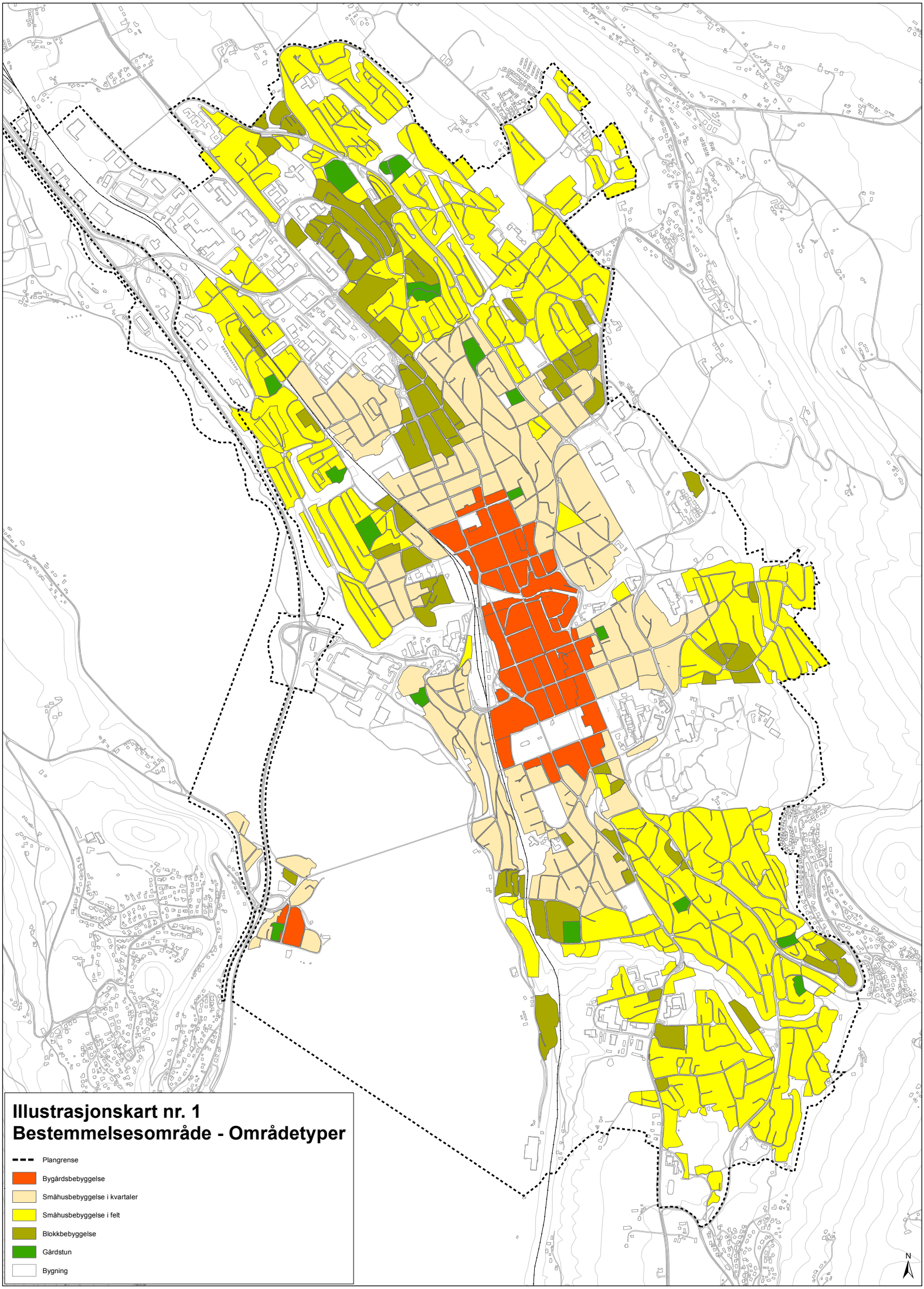
PlanID: 2016kmdelplan
Dato for kartgrunnlag: 22.08.19
Dato for utskrift: 22.08.19

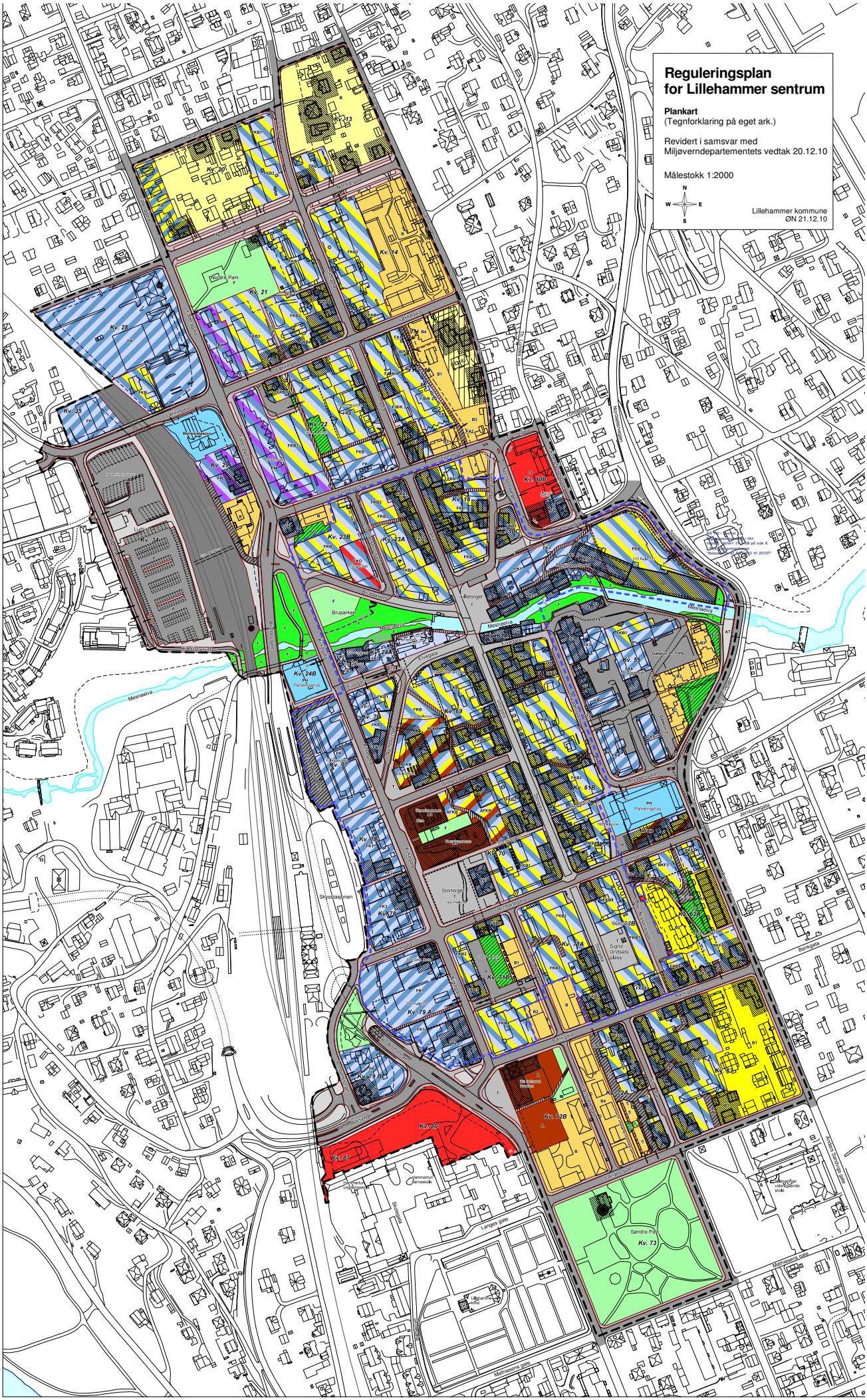
Kartgrunnlag: N50/FKB
Koordinatsystem: Euref89 Sone 32
Høydegrunnlag: NN2000

KOMMUNEDELPLAN FOR LILLEHAMMER BY 2019-2020 (2030)

BEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN AV 2008

Behandling	Saksnr.	Dato	Saksbeh.
1. gangs behandling - Formannskapet	92/18	04.12.2018	SIS
1. gangs høring og offentlig ettersyn		10.12.18-08.03.19	SIS
Behandling - kommunestyret		20.06.2019	SIS
2. gangs behandling - kommunestyret		29.08.2019	SIS
2. gangs høring			SIS
Vedtak - kommunestyret			


Illustrasjonskart nr. 1
Bestemmelsesområde - Områdetyper
Plangrense
Bygårdsbebyggelse
Småhusbebyggelse i kvartaler
Småhusbebyggelse i felt
Blokkbebyggelse
Gårdstun
Bygning
N
Dato: 30.01.20
0
0.25
0.5
1 km


Reguleringsplan
for Lillehammer sentrum
Plankart
(Tegnforklaring på eget ark.)
Revidert i samsvar med
Miljøverndepartementets vedtak 20.12.10
Målestokk 1:2000
N
W
E
S
Lillehammer kommune
ØN 21.12.10

Reguleringsplan for Lillehammer sentrum

Planen består av kart og bestemmelser av samme dato

Formell behandling

Forslag:	25.4.2008
Revidert:	13.5.2008
Planutvalget 1. gang:	21.5.2008
Revidert i samsvar med planutvalgets vedtak:	22.5.2008
1. gangs offentlig ettersyn:	18.6. - 29.8.2008
Revidert:	4.2.2009
Planutvalget 2. gang:	19.3.2009
Revidert i samsvar med planutvalgets vedtak:	20.3.2009
2. gangs offentlig ettersyn:	27.3. - 22.5.2009
Revidert:	17.8.2009
Kommunestyret 1. gang (Før mekling):	24.9.2009
Revidert i samsvar med kommunestyretes vedtak:	25.9.2009
Planutvalget 3. gang:	3.12.2009
3. gangs offentlig ettersyn (Begrensa tilleggshøring):	11.12.2009 - 8.1.2010
Planutvalget 4. gang:	4.2.2010
Kommunestyret 2. gang:	18.2.2010
Kommunestyret 3. gang (Vedtaket 24.9.09 opprettholdt):	24.3.2010
Godkjent av Miljøverndepartementet:	20.12.10
Revidert i samsvar med Miljøverndepartementets godkjenning:	21.12.10

Tegnforklaring

Byggeområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 1)

- Frittliggende småhusbebyggelse (Kv. 13, 22 og 15)
- Konsentrert småhusbebyggelse (Kv. 62A og 63)
- Blokkbebyggelse
- Offentlig bebyggelse
- Allmennyttig formål
- Forretning
- Garasjeanlegg
- Bensinstasjon
- Allmennyttig formål - gangpassasje

Byggeområder, kombinerte formål (PBL § 25, 2. ledd)

- Forretning / Kontor / Bolig
- Kontor / Forretning
- Forretning / Kontor / Industri
- Forretning / Kontor / Offentlig
- Allmennyttig / Forretning / Kontor / Bolig
- Kontor / Bolig
- Forretning / Garasje / Off. kjøreveg (Kv. 23b)
- Felles lekeareal / Bolig (Kv. 72a)

Offentlig trafikkområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 3)

- Kjøreveg
- Gang-/ sykkelveg
- P — Parkeringsplass
- T — Torg
- Jernbane
- Annen veggrunn

Separeringen mellom disse formålene er ikke juridisk bindende

Friområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 4)

- Park
- Annet offentlig friområde
- Friområde i vassdrag

Spesialområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)

- Freda bygning (Storgata 57 og vanntårn på Lurhaugen)
- Bygning som skal bevares
- Areal som skal bevares
- Områdevern (Kv. 15)
- Restriksjonsområde for ev. P-anlegg

Fellesområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)

- Felles grøntareal
- Felles gangareal
- Felles avkjørsel

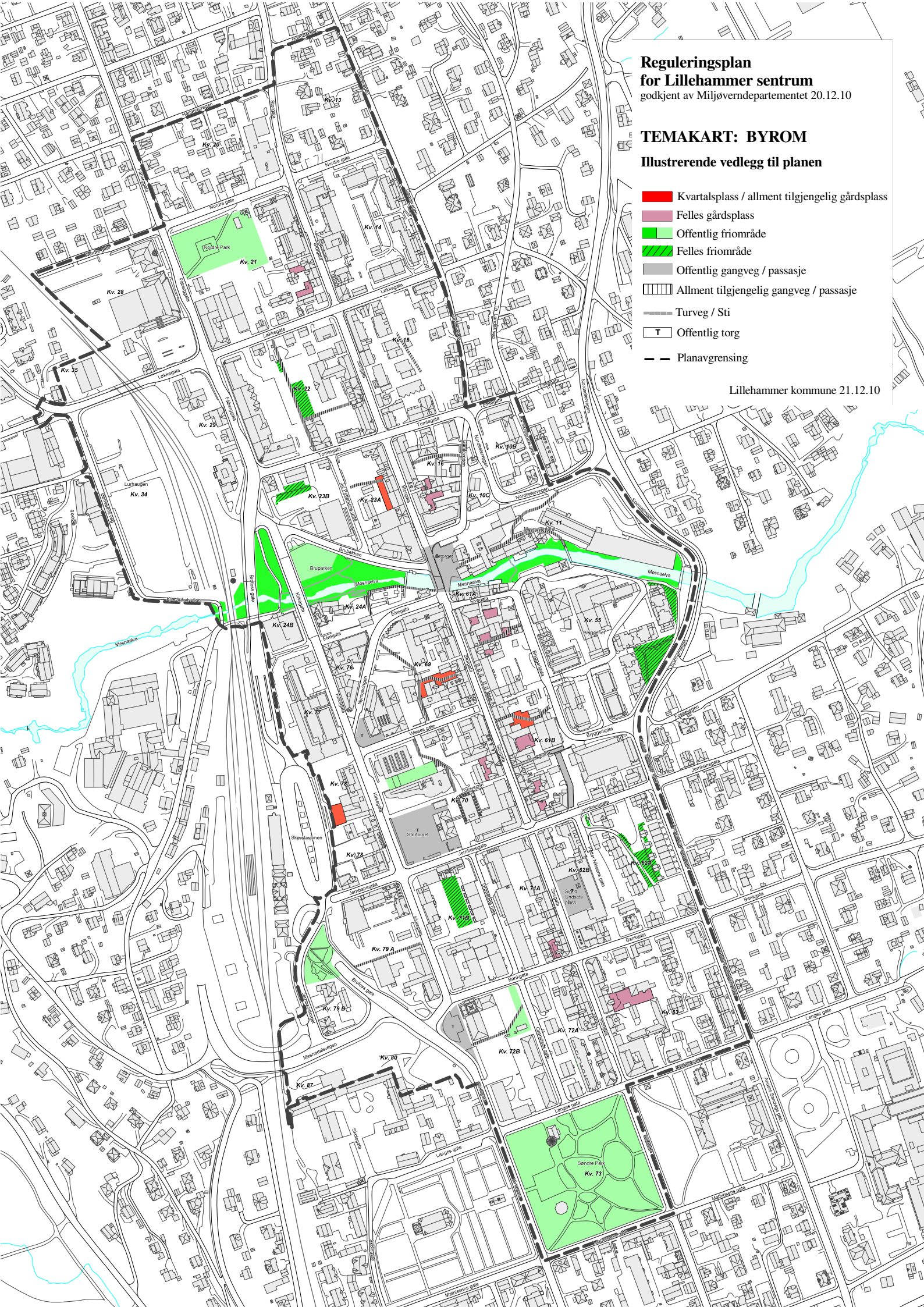
Linjesymboler

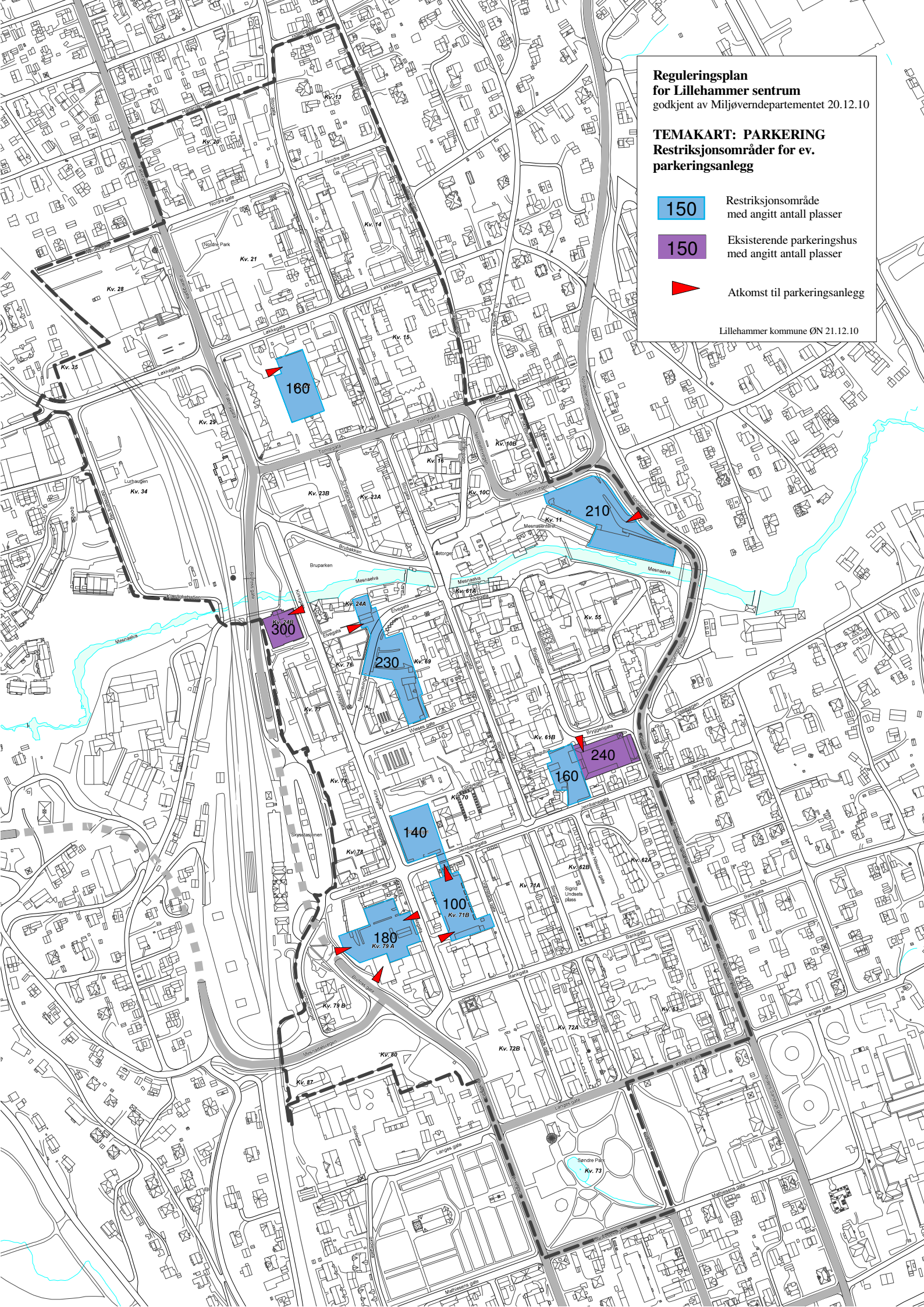
- Planområdets avgrensning
- Grense for formål og delområde
- Byggegrense
- Byggelinje
- Frisiktlinje i kryss
- Turveg - Sti
- Grense for butikksenter-område

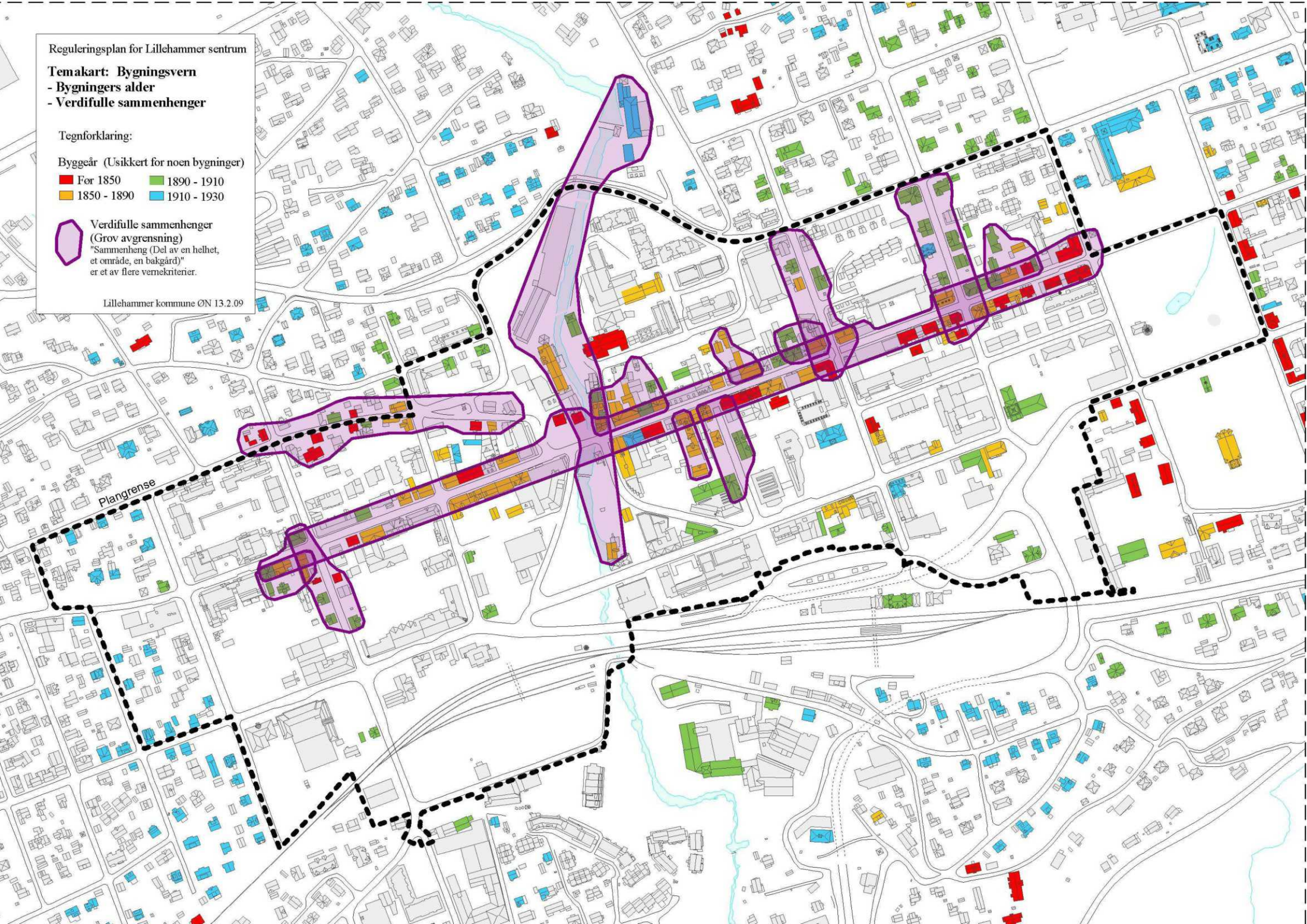
Atkomster

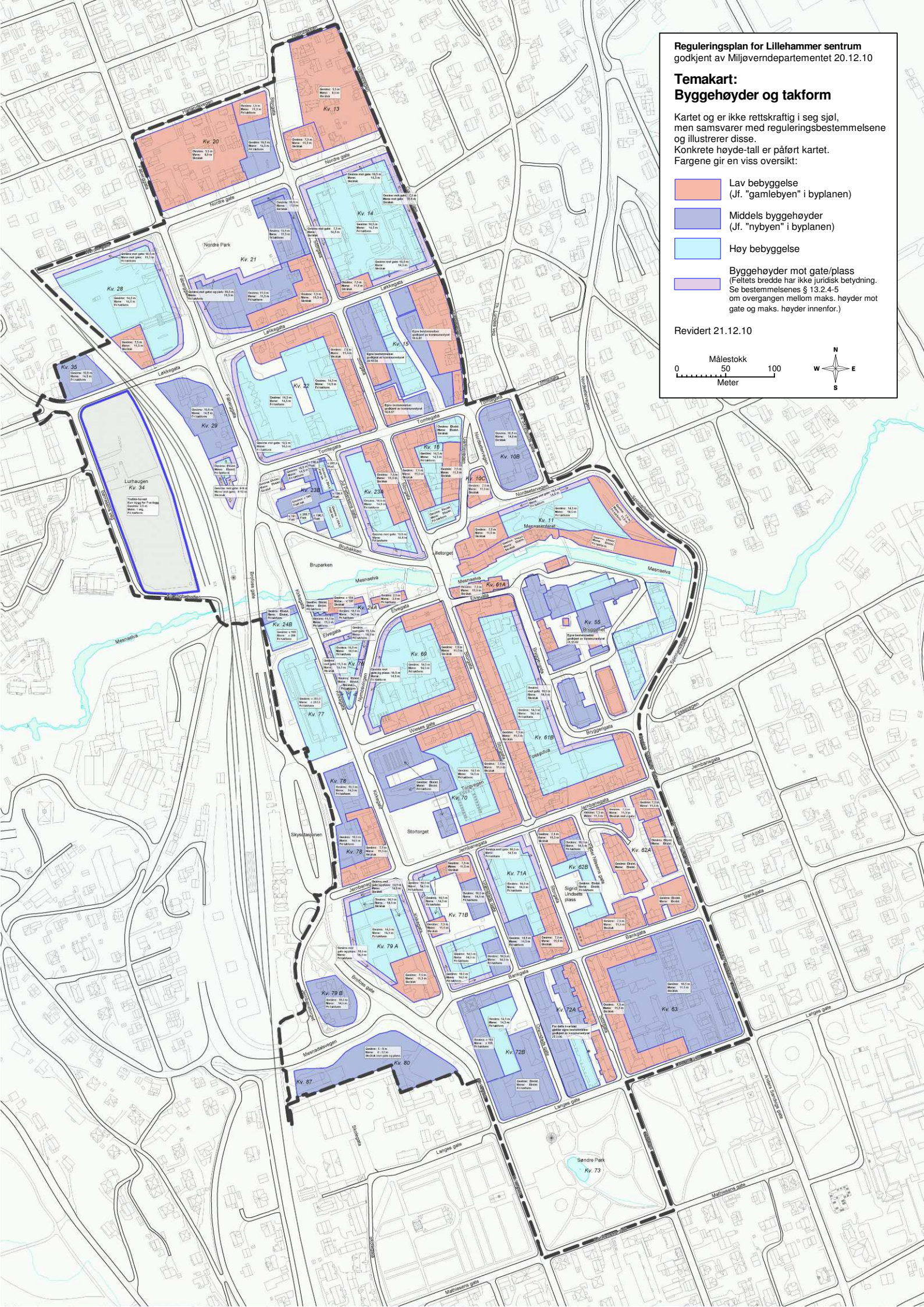
- ◄►P — Atkomst til ev. P-anlegg
- ◄► — Annen avkjørsel

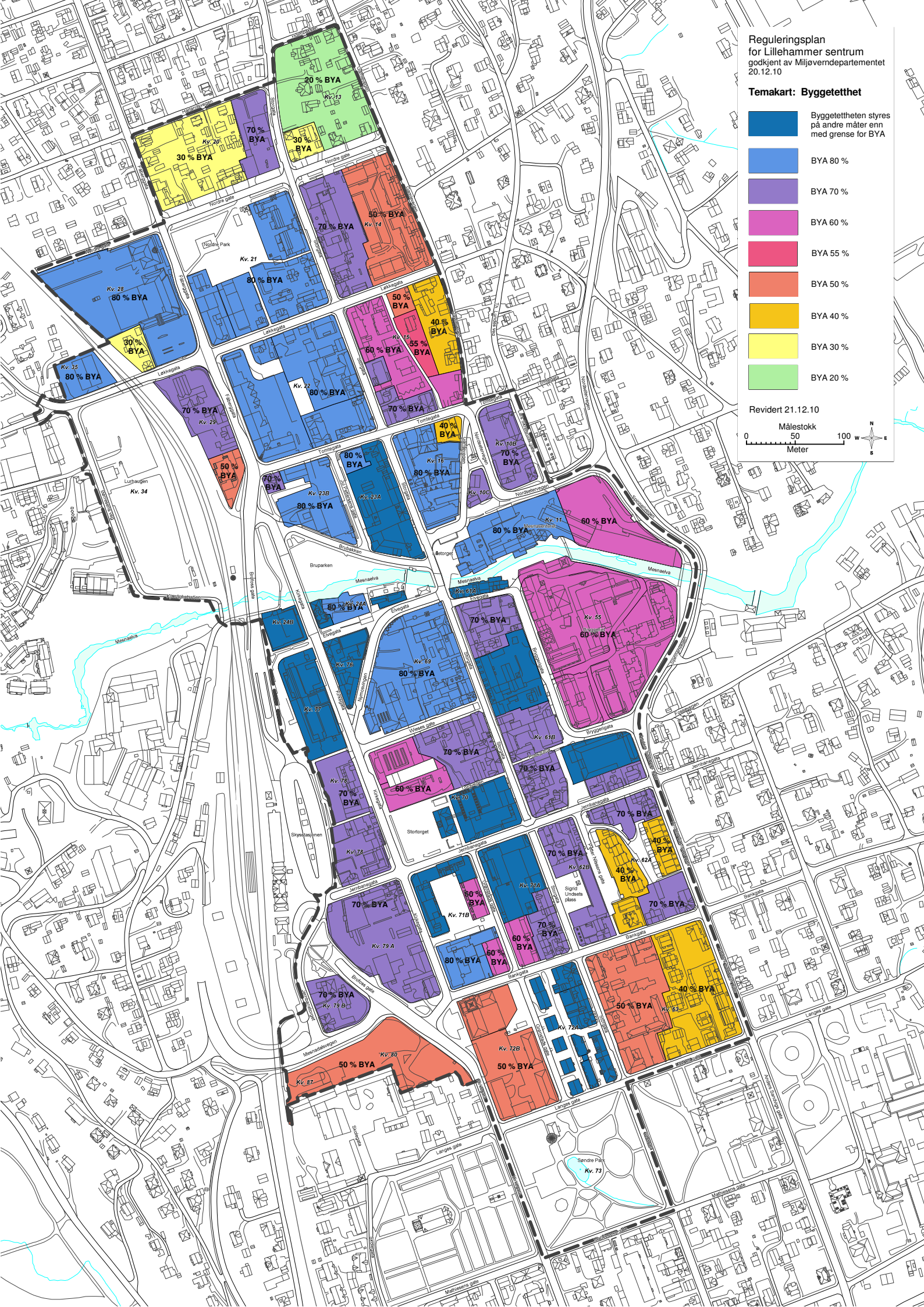
Tegnforklaringen er tilpasset kart i målestokk 1:2000.
Det betyr at for eks. kart i målestokk 1:1000
har dobbelt så tjukke streker som i denne tegnforklaringen.

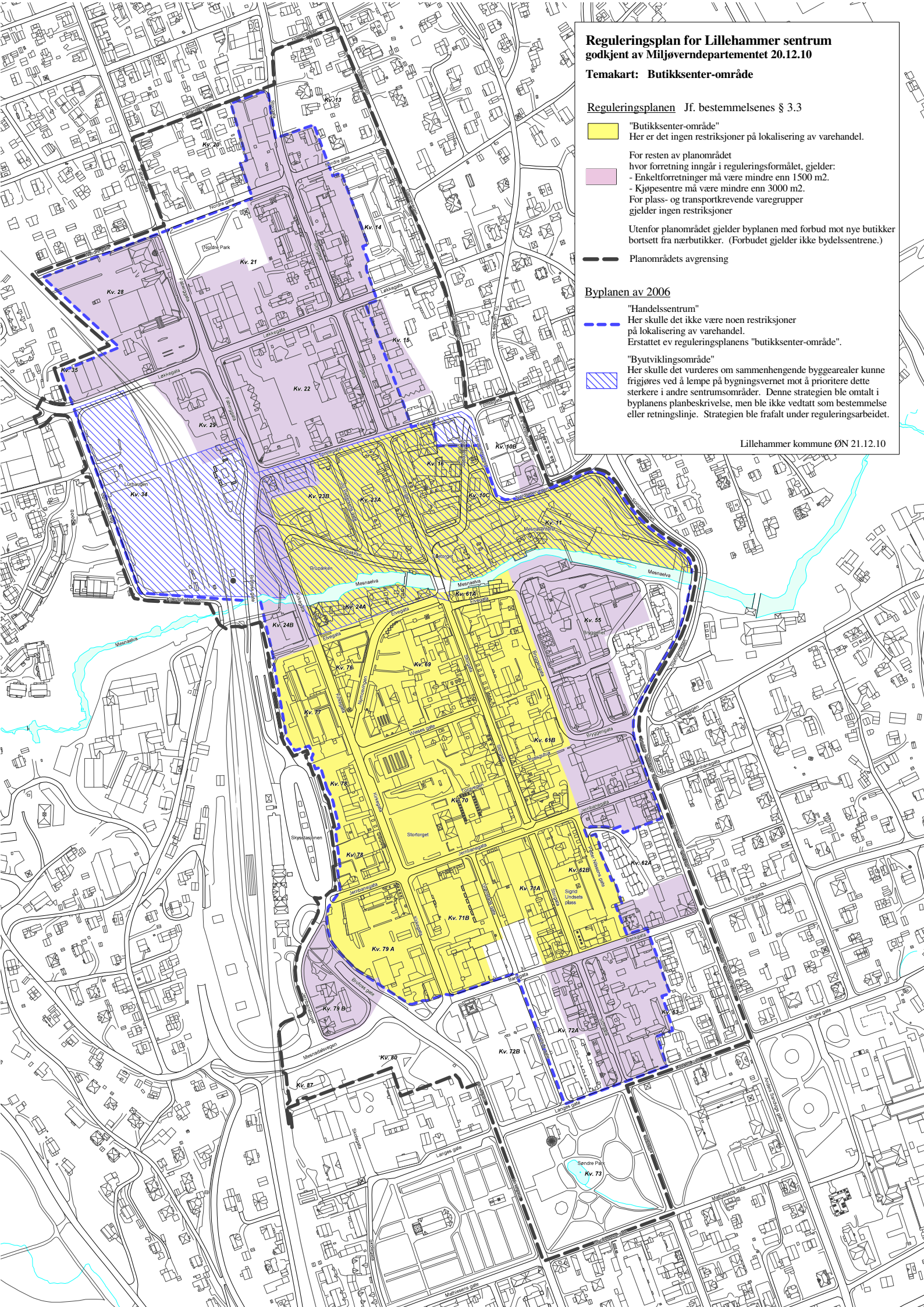

Reguleringsplan
for Lillehammer sentrum
godkjent av Miljøverndepartementet 20.12.10
TEMAKART: BYROM
Illustrerende vedlegg til planen
Kvartalsplass / allment tilgjengelig gårdsplass
Felles gårdsplass
Offentlig friområde
Felles friområde
Offentlig gangveg / passasje
Allment tilgjengelig gangveg / passasje
Turveg / Sti
T Offentlig torg
Planavgrensing
Lillehammer kommune 21.12.10

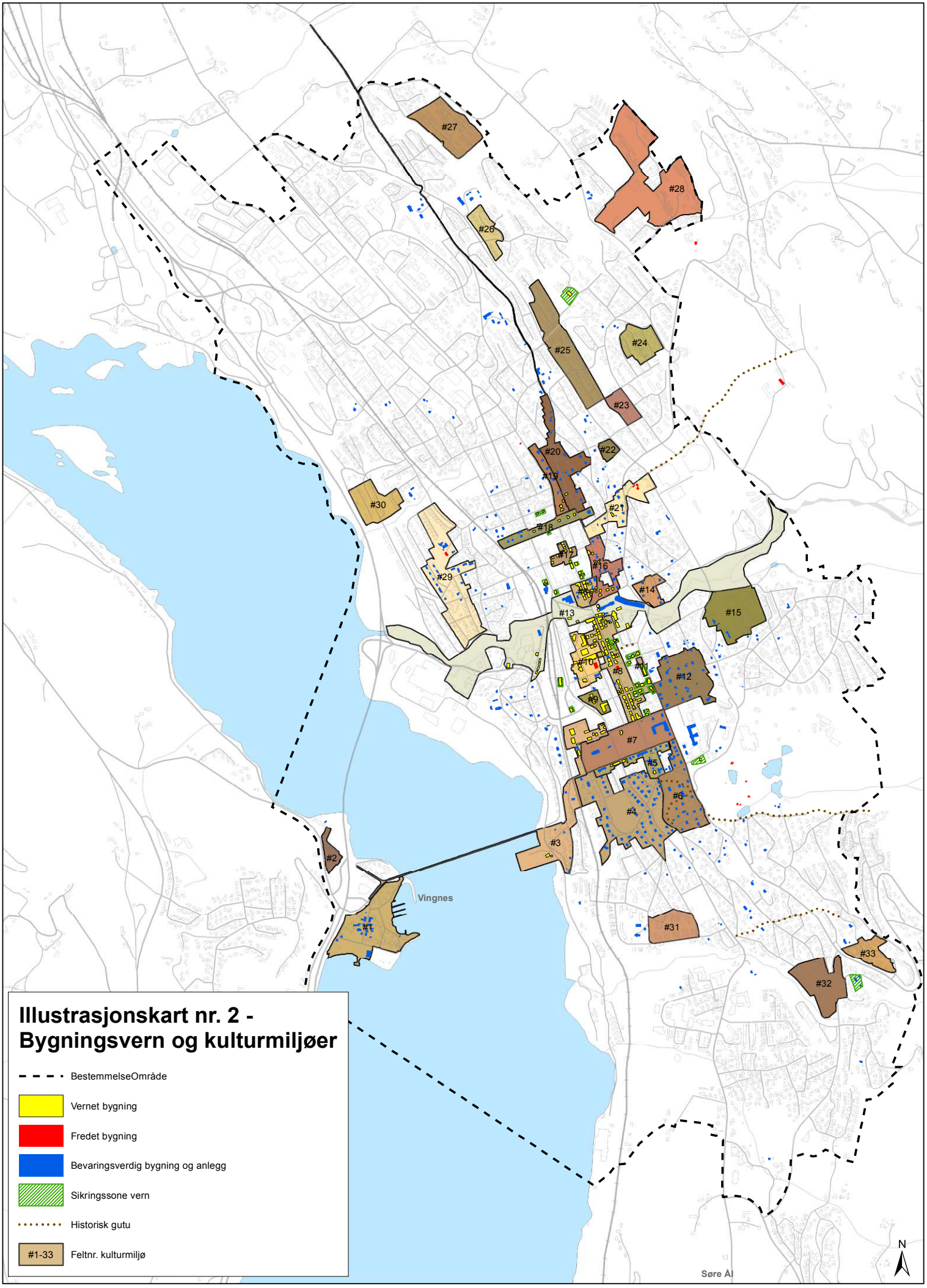

Reguleringsplan
for Lillehammer sentrum
godkjent av Miljøverndepartementet 20.12.10
TEMAKART: PARKERING
Restriksjonsområder for ev. parkeringsanlegg
150
Restriksjonsområde med angitt antall plasser
150
Eksisterende parkeringshus med angitt antall plasser
Atkomst til parkeringsanlegg
Lillehammer kommune ØN 21.12.10
160
210
300
230
240
160
140
100
180
Kv. 13
Kv. 20
Kv. 14
Kv. 21
Kv. 28
Kv. 15
Kv. 35
Kv. 29
Kv. 10B
Kv. 16
Kv. 34
Kv. 23B
Kv. 23A
Kv. 10C
Kv. 11
Kv. 24A
Kv. 24B
Kv. 61A
Kv. 55
Kv. 76
Kv. 69
Kv. 77
Kv. 61B
Kv. 78
Kv. 70
Kv. 62A
Kv. 62B
Kv. 71A
Kv. 71B
Kv. 79 A
Kv. 79 B
Kv. 72A
Kv. 72B
Kv. 80
Kv. 87
Kv. 73
Nordre gate
Lekkegata
Tomtegata
Nordsetervegen
Mesnaelva
Bruparken
Elvegata
Jernbanegata
Bankgata
Langes gate
Mathiesens gate
Storgata
Parkveien
Skysstasjonen
Lurhaugen
Nordre Park
Søndre Park
Mesnasenteret
Bryggerigata
Signd Undsets plass


Reguleringsplan for Lillehammer sentrum
Temakart: Bygningsvern
- Bygningers alder
- Verdifulle sammenhenger
Tegnforklaring:
Byggeår (Usikkert for noen bygninger)
Før 1850
1850 - 1890
1890 - 1910
1910 - 1930
Verdifulle sammenhenger
(Grov avgrensning)
"Sammenheng (Del av en helhet, et område, en bakgård)" er et av flere vernekriterier.
Lillehammer kommune ØN 13.2.09
Plangrense


Reguleringsplan for Lillehammer sentrum
godkjent av Miljøverndepartementet 20.12.10
Temakart:
Byggehøyder og takform
Kartet og er ikke rettskraftig i seg sjøl,
men samsvarer med reguleringsbestemmelsene
og illustrerer disse.
Konkrete høyde-tall er påført kartet.
Fargene gir en viss oversikt:
Lav bebyggelse
(Jf. "gamlebyen" i byplanen)
Middels byggehøyder
(Jf. "nybyen" i byplanen)
Høy bebyggelse
Byggehøyder mot gate/plass
(Feltets bredde har ikke juridisk betydning.
Se bestemmelsenes § 13.2.4-5
om overgangen mellom maks. høyder mot
gate og maks. høyder innenfor.)
Revidert 21.12.10
Målestokk
0
50
100
Meter
N
W
E
S
Kv. 13
Kv. 20
Kv. 14
Kv. 21
Nordre Park
Kv. 28
Kv. 35
Kv. 29
Kv. 22
Kv. 15
Kv. 16
Kv. 10B
Kv. 10C
Kv. 23B
Kv. 23A
Kv. 11
Messeanlegget
Kv. 61A
Kv. 24A
Kv. 24B
Kv. 69
Kv. 55
Byggefelt
Kv. 61B
Kv. 77
Kv. 78
Kv. 70
Torggata
Kv. 71A
Kv. 62A
Kv. 62B
Kv. 71B
Kv. 79 A
Kv. 79 B
Kv. 80
Kv. 87
Kv. 72A
Kv. 72B
Kv. 63
Kv. 73
Søndre Park
Luthaugen
Kv. 34
Bruparken
Mesnaelva
Elvegata
Storgata
Jernbanegata
Bankgata
Langes gate
Wiesens gate
Tomtegata
Nordre gate
Lekkegata
Fakegata
Brugata
Bruhaugvegen
Mesnadalsvegen
Mathiasens gate
Skysstasjonen
Stortorget
Lillehammer stasjon
Lillehammer sentrum


Reguleringsplan
for Lillehammer sentrum
godkjent av Miljøverndepartementet
20.12.10
Temakart: Byggetetthet
Byggetettheten styres på andre måter enn med grense for BYA
BYA 80 %
BYA 70 %
BYA 60 %
BYA 55 %
BYA 50 %
BYA 40 %
BYA 30 %
BYA 20 %
Revidert 21.12.10
Målestokk
0 50 100
Meter
N
W
E
S
Kv. 13
20 % BYA
30 % BYA
Kv. 20
70 % BYA
30 % BYA
Kv. 14
50 % BYA
70 % BYA
Nordre Park
Kv. 21
80 % BYA
Kv. 28
80 % BYA
30 % BYA
Kv. 35
80 % BYA
Kv. 29
70 % BYA
50 % BYA
Kv. 34
Lurhaugen
Kv. 22
80 % BYA
Kv. 15
50 % BYA
55 % BYA
40 % BYA
60 % BYA
70 % BYA
Kv. 16
80 % BYA
Kv. 10B
70 % BYA
Kv. 10C
Kv. 23B
80 % BYA
Kv. 23A
70 % BYA
80 % BYA
Kv. 11
80 % BYA
60 % BYA
Kv. 24A
80 % BYA
Kv. 24B
Kv. 61A
70 % BYA
Kv. 55
60 % BYA
Kv. 69
80 % BYA
Kv. 75
Kv. 77
Kv. 61B
70 % BYA
70 % BYA
60 % BYA
Kv. 78
70 % BYA
Kv. 70
Kv. 78
Kv. 62B
70 % BYA
Kv. 62A
40 % BYA
40 % BYA
70 % BYA
Kv. 71A
60 % BYA
Kv. 71B
60 % BYA
70 % BYA
60 % BYA
80 % BYA
60 % BYA
Kv. 79 A
70 % BYA
Kv. 79 B
70 % BYA
Kv. 72A
Kv. 72B
50 % BYA
50 % BYA
Kv. 62
40 % BYA
Kv. 80
50 % BYA
Kv. 87
Søndre Park
Kv. 73
Mesnaelva
Bruparken
Brubakken
Elvegata
Jernbanegata
Bankgata
Storgata
Langes gate
Wiesesgata
Nordre gate
Lekkegata
Tomtegata
Nordstølvegen
Mesnadalsvegen
Mathiesens gate
Skysstasjonen
Stortorget
Sigrid Undsets plass


Reguleringsplan for Lillehammer sentrum
godkjent av Miljøverndepartementet 20.12.10
Temakart: Butikksenter-område
Reguleringsplanen Jf. bestemmelsenes § 3.3
"Butikksenter-område"
Her er det ingen restriksjoner på lokalisering av varehandel.
For resten av planområdet
hvor forretning inngår i reguleringsformålet, gjelder:
- Enkeltforretninger må være mindre enn 1500 m2.
- Kjøpesentre må være mindre enn 3000 m2.
For plass- og transportkrevende varegrupper
gjelder ingen restriksjoner
Utenfor planområdet gjelder byplanen med forbud mot nye butikker bortsett fra nærbutikker. (Forbudet gjelder ikke bydelssentrene.)
Planområdets avgrensing
Byplanen av 2006
"Handelssentrum"
Her skulle det ikke være noen restriksjoner
på lokalisering av varehandel.
Erstattet ev reguleringsplanens "butikksenter-område".
"Byutviklingsområde"
Her skulle det vurderes om sammenhengende byggeareal kunne frigjøres ved å lempe på bygningsvernet mot å prioritere dette sterkere i andre sentrumsområder. Denne strategien ble omtalt i byplanens planbeskrivelse, men ble ikke vedtatt som bestemmelse eller retningslinje. Strategien ble frafalt under reguleringsarbeidet.
Lillehammer kommune ØN 21.12.10
Kv. 13
Kv. 20
Kv. 14
Kv. 21
Kv. 28
Kv. 15
Kv. 35
Kv. 22
Kv. 29
Kv. 10B
Kv. 16
Kv. 34
Kv. 23B
Kv. 23A
Kv. 10C
Kv. 11
Kv. 24A
Kv. 61A
Kv. 24B
Kv. 55
Kv. 76
Kv. 69
Kv. 77
Kv. 61B
Kv. 78
Kv. 70
Kv. 78
Kv. 62A
Kv. 62B
Kv. 71A
Kv. 71B
Kv. 79 A
Kv. 79 B
Kv. 62
Kv. 72A
Kv. 72B
Kv. 80
Kv. 87
Kv. 73
Nordre gate
Nordre Park
Storgata
Lekkegata
Fiskergata
Jernbanegata
Elvegata
Wiesesgata
Bryggergata
Bryggerløkken
Mesnaelva
Mesnadalsvegen
Langes gate
Banegata
Mathiesens gate
Søndre Park
Sigrid Undsets plass
Skysstasjonen
Stortorget
Lutthaugen
Brubakken
Ilabrygge
Mesnadalsbrua



Illustrasjonskart nr. 2 - Bygningsvern og kulturmiljøer

- BestemmelseOmråde
- Vernet bygning
- Fredet bygning
- Bevaringsverdig bygning og anlegg
- Sikringssone vern
- Historisk gutu
- #1-33 Feltnr. kulturmiljø

Dato: 30.01.2020

Lillehammer kommune

Larkas Arkitekter DA
Elvegata 19

2609 LILLEHAMMER

Dato:20.06.2006
Vår ref.: MAGAPE 04/03744-043
Arkivkode: HEIGB 200/1687
Løpenum: 06/012392
Deres ref:

200/1914
LANGES GATE 10

FERDIGATTEST

Vedrørende Adr.Storgata 32-36A ,Gnr./Bnr. 200/1687

Tiltakshaver:	Jan Hauger
Ansvarlig søker:	Larkas Arkitekter DA
Ansvarlig kontrollerende:	Larkas Arkitekter AS, Eidsiva El-Teknikk, Jørstad AS, Otis AS, Miljøbygg AS, Bravida Norge AS, Bangs Oppmåling as

Med hjemmel i pbl § 99, gis midlertidig brukstillatelse for utførte arbeider i henhold til rammetillatelse, datert 04.02.05 og igangsettingstillatelse datert 15.04.05 og 25.05.05.

Tiltaket er kontrollert av ansvarlige. Kontrollerklæringer er mottatt her.
Ferdigattesten fritar ikke ansvarlige fra ansvaret for at alle arbeider er utført i henhold til byggetillatelse og gjeldende bestemmelser.

Byggesakseksjonen har ikke foretatt befaring.

AREALOPPLYSNINGER:

- *Bruksareal m^2* : : **2781 m^2**
- *Tomteareal m^2* :

Gebyrareal:

- *Vann og avløp m^2* : **1681m^2**
- *Eiendomsskatt m^2* : **2781 m^2**
-

Med hilsen

Oddvar Johansen
Fagansvarlig

Magnhild Apeland
Saksbehandler

Kopi til:
Sekretariat. - Brannsjefen. - Ligningskontoret.

AREAL OG MILJØ – Fagområde byggesak
Storgata 51, Serviceboks
2626 Lillehammer

Telefon: 61 05 05 00
Telefax: 61 05 09 11

Lillehammer kommune

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gnr.	**200**	Bnr.	**1914**	Festenr:		Snr.	**18**
Adresse:	Langes gate 10 i, Lillehammer.						

1900 KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør for 2026 totalt kr. 13 165,25

I dette beløpet inngår bl.a. eiendomsskatt, samt avgifter for vann, avløp, renovasjon og feiing. Beløpet fordeles på fire evt. tolv terminer.

Av dette utgjør eiendomsskatt kr. 4 818,00
Kr. 13 165,25 gjelder eiendomsskatt, renovasjon og abonnementsgebyr vann/avløp. I tillegg kommer forbruk vann/avløp som faktureres på fellesfaktura For gnr. 200/bnr. 1914 og faktureres til Sameiet Storgata Park.

For festede tomter:

Festeavgift inkludert i kommunale avgifter	Ja Nei X

Lillehammer 7. mai 2026

Med hilsen

Gerd Aasen

Postadresse: Lillehammer kommune, Postboks 986, 2626 Lillehammer
E-post: postmottak@lillehammer.kommune.no
Telefon: 61 05 05 00 Telefaks: 61 05 05 01

Postadresse: Lillehammer kommune, Postboks 986, 2626 Lillehammer
E-post: postmottak@lillehammer.kommune.no
Telefon: 61 05 05 00 Telefaks: 61 05 05 01

Lillehammer kommune
Retur: Postboks 986,2626 LILLEHAMMER

FAKTURA

BRANDT UNNI
LANGES GATE 10I
2609 LILLEHAMMER

Org.nr.	NO945578564MVA
Kundenummer	101156
Fakturanummer	12663434
Avtalenummer	915589
Ordrenummer	21629079
Fakturadato	28.02.2026
Forfallsdato	20.03.2026
Deres ref.	

Gjelder: Kommunale avgifter

Eiendom 200/1914/0/18, Langes Gate 10 I

Beskrivelse	Periode	Grunnlag	Enhet	Sats	Årspris	Terminbeløp	Mva	Sum
Eiendomsskatt bolig	010126-310326	1204600	0/00	4,00	4818,00	1 204,60	0%	1 204,60
Skattetakst: kr 2 078 000. Bunnfradrag: kr 250 000. 70%								
Renovasjon 240 l restavfall	010126-310326	1	Ab.	3628,00	3628,00	907,00	25%	1 133,75
Abonnementstgebyr vann	010126-310326	1	Stk	1851,00	1851,00	462,75	15%	532,16
Abonnementsgebyr avløp	010126-310326	1	Stk	1464,00	1464,00	366,00	15%	420,90

Mva sats	Grunnlag	Mva	Sum
0 %	1 204,60	0,00	1 204,60
15 %	828,75	124,31	953,06
25 %	907,00	226,75	1 133,75

Denne fakturaen fungerer som skatteseddel for utskrivning av eiendomsskatt for 2026.
I fakturagrunnlaget angis eiendomsskattetaksten, skattegrunnlaget og eventuelt bunnfradrag.
Videre angis også terminbeløp for fakturering og samlet eiendomsskatt for 2026.
Hvis du mener at eiendomsskattetaksten for din eiendom er feil, kan denne påklages.
Klagefristen er 12. april inneværende år.

Kommunestyret har vedtatt følgende promillesatser og bunnfradrag ved utskrivning av eiendomsskatt i 2026.
Promillesatsen for bolig- og fritidsbolig, samt boligdelen av landbrukseiendommer, er 4 promille.
Bunnfradraget for godkjente boenheter settes til kr. 250 000,-. For øvrige skatteeiendommer er skattesatsen 7 promille.

Mer informasjon om eiendomsskatt finnes på kommunens nettsider.

Lillehammer kommune
Retur: Postboks 986,2626 LILLEHAMMER

FAKTURA

BRANDT UNNI
LANGES GATE 10I
2609 LILLEHAMMER

Org.nr.	NO945578564MVA
Kundenummer	101156
Fakturanummer	12663434
Avtalenummer	915589
Ordrenummer	21629079
Fakturadato	28.02.2026
Forfallsdato	20.03.2026
Deres ref.	

Gjelder: Kommunale avgifter

Ved betalingsvarsel påløper gebyr.

Forfallsdato	Sum eks. mva	* Sum mva.	Sum å betale
20.03.2026	2 940,35	351,06	3 291,41

Kvittering

Innbetalt til	Beløp	Betalerens kontonummer	Blankettnummer
6188 05 45115	3291,41		

RIV HER!

Betalingsinformasjon

IBAN: NO1861880545115. SWIFT: NDEANOKK

Kundenummer	101156
Fakturanummer	12663434
Fakturadato	28.02.2026
KID	1011562663434508

GIRO

Betalings-frist 20.03.2026

Underskrift ved girering

Betalt av

BRANDT UNNI
LANGES GATE 10I
2609 LILLEHAMMER

Betalt til

Lillehammer kommune
Postboks 986
2626 LILLEHAMMER

Belast konto

Kvittering tilbake ☐

	Kundeidentifikasjon (KID)	Kroner	Øre		Til konto	Blankettnummer
H	1011562663434508	3291	41	< 6 >	6188 05 45115	

Lillehammer kommune
Retur: Postboks 986,2626 LILLEHAMMER

FAKTURA

BRANDT UNNI
LANGES GATE 10I
2609 LILLEHAMMER

Org.nr.	NO945578564MVA
Kundenummer	101156
Fakturanummer	12683594
Avtalenummer	915589
Ordrenummer	21644577
Fakturadato	23.04.2026
Forfallsdato	20.05.2026
Deres ref.	

Gjelder: Kommunale avgifter

Eiendom 200/1914/0/18, Langes Gate 10 I

Beskrivelse	Periode	Grunnlag	Enhet	Sats	Årspris	Terminbeløp	Mva	Sum
Eiendomsskatt bolig	010426-300626	1204600	0/00	4,00	4818,00	1 204,60	0%	1 204,60
Renovasjon 240 l restavfall	010426-300626	1	Ab.	3628,00	3628,00	907,00	25%	1 133,75
Abonnementstgebyr vann	010426-300626	1	Stk	1851,00	1851,00	462,75	15%	532,16
Abonnementsgebyr avløp	010426-300626	1	Stk	1464,00	1464,00	366,00	15%	420,90

Mva sats	Grunnlag	Mva	Sum
0 %	1 204,60	0,00	1 204,60
15 %	828,75	124,31	953,06
25 %	907,00	226,75	1 133,75

Ved betalingsvarsel påløper gebyr.

Forfallsdato	Sum eks. mva	* Sum mva.	Sum å betale
20.05.2026	2 940,35	351,06	3 291,41

Kvittering

Innbetalt til	Beløp	Betalerens kontonummer	Blankettnummer
6188 05 45115	3291,41		

RIV HER!

Betalingsinformasjon

IBAN: NO1861880545115. SWIFT: NDEANOKK

Kundenummer	101156
Fakturanummer	12683594
Fakturadato	23.04.2026
KID	1011562683594505

GIRO

Betalings-frist 20.05.2026

Underskrift ved girering

Betalt av

BRANDT UNNI
LANGES GATE 10I
2609 LILLEHAMMER

Betalt til

Lillehammer kommune
Postboks 986
2626 LILLEHAMMER

Belast konto

Kvittering tilbake ☐

	Kundeidentifikasjon (KID)	Kroner	Øre		Til konto	Blankettnummer
H	1011562683594505	3291	41	< 6 >	6188 05 45115	

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 05.05.2026 10:59

Eiendom 3405-200/1914/0/18 Eierseksjon 18

Bruksnavn	Eierseksjon 18				
Type	Seksjon	Etablert dato	23.05.2011	Andel	
Kommunenr	3405	Oppgitt areal	0 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	200	Beregnet areal		Anmerket klage	Nei
Bruksnr	1914	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr	18	Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Langes gate 10I	2609 Lillehammer	Stortorget	Sentrum	Lillehammer

Forretninger (2)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
07.04.2011	Reseksjonering	3405-200/1914	Etablert/Endret	0
01.01.2020	Omnummerering	3405-200/1914	Mottaker	0

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Bygningsnr	14631194			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	15.04.2005	Areal, bolig (bruk/brutto)	2689/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	24.03.2006	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk
Boliger	29	Areal, totalt (bruk/brutto)	2689/0	Energikilde	Elektrisitet
Etasjer	5	Areal, (bebygd/ubebygd)	970/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	42	2	1	1	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	63	3	1	1	Kjøkken
H0202		Hovedetasje	63	3	1	1	Kjøkken
H0301		Hovedetasje	63	3	1	1	Kjøkken
H0302		Hovedetasje	63	3	1	1	Kjøkken
H0401		Hovedetasje	75	3	1	1	Kjøkken
H0402		Hovedetasje	82	4	1	1	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	41	2	1	1	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	41	2	1	1	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	41	2	1	1	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	41	2	1	1	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	41	2	1	1	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	63	3	1	1	Kjøkken
H0202		Hovedetasje	63	3	1	1	Kjøkken
H0301		Hovedetasje	63	3	1	1	Kjøkken
H0302		Hovedetasje	63	3	1	1	Kjøkken
H0401		Hovedetasje	82	4	1	1	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	49	2	1	1	Kjøkken

H0101	Hovedetasje	66	3	1	1	Kjøkken
H0101	Hovedetasje	67	3	1	1	Kjøkken
H0201	Hovedetasje	49	2	1	1	Kjøkken
H0202	Hovedetasje	66	3	1	1	Kjøkken
H0203	Hovedetasje	67	3	1	1	Kjøkken
H0301	Hovedetasje	83	4	1	1	Kjøkken
H0302	Hovedetasje	66	3	1	1	Kjøkken
H0303	Hovedetasje	67	3	1	1	Kjøkken
H0401	Hovedetasje	82	4	1	1	Kjøkken
H0402	Hovedetasje	68	3	2	1	Kjøkken
H0403	Hovedetasje	63	3	1	1	Kjøkken
K0101	Kjelleretasje	145	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	9	429/0	0/0	429/0
H02	Hovedetasje	7	434/0	0/0	434/0
H03	Hovedetasje	7	468/0	0/0	468/0
H04	Hovedetasje	6	452/0	0/0	452/0
K01	Kjelleretasje	0	906/0	0/0	906/0

Utskrift av eierforhold fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 05.05.2026 10:59

Eiendom 3405-200/1914/0/18

Adresser (1)

Adresse	Poststed
Langes gate 10I	2609 Lillehammer

Eierforhold (1)

Navn	Født/Orgnr	Eierforhold	Andel	Kategori	Status
Brandt Unni	260655	Hjemmelshaver	1/1		Død

Ordre: **90867**

Eiendom: **3405-200/1914/0/18**
Langes gate 10I
2609 Lillehammer

K34050010 Tilknytning til offentlig vann og kloakk

RAGNHILD.HUSO@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 11.05.2026 13:05:

Mottatt fra leverandør

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløp. Eiendommen har ikke septiktank. Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold. Det er ingen konkrete utbyggingsplaner vedr. kommunalt vann- og/eller avløp i tilknytning til eiendommen.

LINADEMKO@GMAIL.COM, 11.05.2026 13:32:

Levert til kunde

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløp. Eiendommen har ikke septiktank. Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold. Det er ingen konkrete utbyggingsplaner vedr. kommunalt vann- og/eller avløp i tilknytning til eiendommen.

Lillehammer kommune

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gårdsnr:	**200**	Bruksnr:	**1914**	Festenr:		Seksjonsnr:	18
Adresse:	Langes gate 10 i, Lillehammer.						

1810 VANNMÅLER

Vannavgift etter måler:	Ja ☐ Nei ☒ Hvis Ja må måler avleses
Sist avlest: Målestand:	

Kommentar:

Lillehammer 7. mai 2026

Med hilsen

Gerd Aasen

Postadresse: Lillehammer kommune, Postboks 986, 2626 Lillehammer
E-post: postmottak@lillehammer.kommune.no
Telefon: 61 05 05 00 Telefaks: 61 05 05 01

Ordre: **90867**

Eiendom: **3405-200/1914/0/18**
Langes gate 10I
2609 Lillehammer

K34050003 Kommunale VA-ledninger

RAGNHILD.HUSO@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 11.05.2026 13:07:

Mottatt fra leverandør

Tilgjengelige kartdata viser ingen kommunale vann- og/eller avløpsledninger som krysser/båndlegger den aktuelle eiendommen.

LINADEMKO@GMAIL.COM, 11.05.2026 13:32:

Levert til kunde

Tilgjengelige kartdata viser ingen kommunale vann- og/eller avløpsledninger som krysser/båndlegger den aktuelle eiendommen.

Ordre: **90867**

Eiendom: **3405-200/1914/0/18**
Langes gate 10I
2609 Lillehammer

K34050011 Avkjørsel til eiendommen

HARALD.STEINSLI@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 06.05.2026 09:08:

Under behandling

Avkjørsel til eiendom fra offentlig veg.

LINADEMKO@GMAIL.COM, 06.05.2026 10:44:

Levert til kunde

Avkjørsel til eiendom fra offentlig veg.

Innkalling til årsmøte

Styret kaller inn til årsmøte onsdag 8. april kl. 18:00 på Breiseth Hotell og ønsker alle seksjonseiere velkommen. Umiddelbart etter årsmøtet, blir det avholdt beboermøte.

Vedlagt følger:

- Agenda for årsmøtet
- Revisjonsberetning for 2025
- Styrets årsberetning for 2025
- Årsregnskap for 2025 med noter
- Forslag til budsjett for 2026
- Eventuelle innkomne saker
- Fullmaktsskjema

Vel møtt,
Hilsen styret i Sameiet Storgata Park

Sameiet Storgata Park
Langes gate 10, 2609 Lillehammer
Storgatapark@gmail.com

Agenda for årsmøte

- Konstituering
    - Valg av møteleder
    - Valg av sekretær
    - Valg av en seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder
    - Opplysninger om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
    - Godkjenning av innkalling
    - Godkjenning av saksliste
- Styrets årsberetning for 2025
- Godkjenning av årsregnskapet for 2025
- Forslag til budsjett for 2026
- Fastsettelse av honorar til styret
- Eventuelle innkomne saker
- Valg av styre

Årsberetning 2025

Styret har etter årsmøtet i 2025 bestått av følgende representanter:

Verv	Navn
Styreleder	Bjørn Asgeir Sandvold
Styremedlem	Mariann Møller Rønning
Styremedlem	Even Bråtå
Styremedlem	Marthe Alfredsen

Sameiet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved eventuelle nyansettelser.

Overdragelser
En eierseksjoner har skiftet eier i 2025.

Virksomhetens art
Sameiet Storgata Park er et eierseksjonssameie organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for eierne. Sameiet ligger i Lillehammer kommune. Sameiets organisasjonsnummer er 897 538 032. Det er 29 boliger og 1 næringslokale (garasjeseksjon) i sameiet.

Forretningsførsel og revisjon
Forretningsfører er Kantall AS. Revisor er Valentor Revisjon AS (tidligere Oppland Revisjon og Rådgivning AS).

Forsikring
Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo og eller eiendeler må forsikres ved egen polise.

Ytre miljø
Styret er ikke kjent med at virksomheten påvirker det ytre miljø negativt.

HMS/Internkontroll
Styret har ansvar for å ivareta arbeidet med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften i sameiet. Det har ikke vært noen kritiske hendelser i regnskapsåret.

Økonomi
I samsvar med regnskapsloven § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Årets regnskap viser overskudd på kr 102 965.

Egenkapital utgjør ved utgangen av året kr 1 092 062.

For øvrig vises til noter samt kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller selskapets stilling.

Sted: Lillehammer
Dato: 3. mars 2026

Styreleder	Bjørn Asgeir Sandvold
Styremedlem	Mariann Møller Rønning
Styremedlem	Even Bråtå
Styremedlem	Marthe Alfredsen

Til årsmøtet i **Sameiet Storgata Park**

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon
Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Storgata Park som viser et overskudd på kr 102 965. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen
Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet
Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.
Verified by SIGNICAT 03.03.2026

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/

Lillehammer, 3.3.2026
Valentor Revisjon

Roar Rudiløkken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
03.03.2026

Electronic signature

Signed by

Rudiløkken, Roar

Date and time *(UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

03.03.2026 19:21:50

Date of birth

1966-04-27

Signature method

Norwegian BankID

This document is signed electronically.
The electronic signature is legally binding. This page is added to provide basic information about the electronic signature(s), and the signed document can be read on the following page(s). Attached is also a PDF with more detailed information about the electronic signature(s), and also an XML file with the contents of the signature(s). The attachments can be used to verify the electronic signature(s) if needed.

BankID Signing
Bjørn Asgeir Sandvold
2026-02-25

BankID Signing
Mariann Møller Rønning
2026-02-25

BankID Signing
Even Brage Bråtå
2026-02-28

BankID Signing
Marthe Alfredsen
2026-03-01

Årsregnskap 2025
Sameiet Storgata Park

Org.nr.: 897 538 032

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

KANTALL®
Summen av det vi gjør sammen

KANTALL AS, Godkjent regnskapsselskap, Industrigata 1, 2619 Lillehammer, tel: 61 05 39 00, **www.kantall.no**

Resultatregnskap

Sameiet Storgata Park

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Innkrevde felleskostnader		1 505 840	1 489 168
Annen driftsinntekt		39 903	73 141
Sum driftsinntekter		**1 545 743**	**1 562 309**
Lønnskostnad	2	175 238	165 445
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 532	9 532
Energikostnader		333 343	315 216
Kostnader eiendom/lokaler	4	305 799	318 973
Kommunale avgifter		91 443	107 281
TV/Internett		208 887	185 996
Verktøy, inventar og driftsmaterialer		0	410
Reparasjon og vedlikehold	4	82 568	221 299
Honorarer		94 463	106 177
Kontingenter og gaver		3 185	2 970
Forsikringer		156 794	133 991
Einedoms- og festeavgift		2 722	3 547
Annen driftskostnad		22 226	23 420
Sum driftskostnader		**1 486 201**	**1 594 256**
Driftsresultat		**59 542**	**-31 948**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 502	29 108
Annen finansinntekt		14 623	12 329
Annen rentekostnad		702	208
Resultat av finansposter		**43 423**	**41 229**
Resultat før skattekostnad		102 965	9 281
Årsresultat	**5**	**102 965**	**9 281**
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		102 965	9 281
Sum overføringer		**102 965**	**9 281**

Balanse

Sameiet Storgata Park

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	50 043	59 574
Sum varige driftsmidler	**3**	**50 043**	**59 574**
Sum anleggsmidler		**50 043**	**59 574**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		30 434	24 453
Andre kortsiktige fordringer		89 336	129 101
Sum fordringer		**119 770**	**153 554**
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 009 492	895 068
Sum omløpsmidler		**1 129 261**	**1 048 622**
Sum eiendeler		**1 179 304**	**1 108 196**

Balanse

Sameiet Storgata Park

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 092 062	989 097
Sum opptjent egenkapital		**1 092 062**	**989 097**
Sum egenkapital	**5**	**1 092 062**	**989 097**
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 931	14 680
Skyldig offentlige avgifter		8 003	7 060
Annen kortsiktig gjeld		54 307	97 359
Sum kortsiktig gjeld		**87 242**	**119 099**
Sum gjeld		**87 242**	**119 099**
Sum egenkapital og gjeld		**1 179 304**	**1 108 196**

Styret i Sameiet Storgata Park

Bjørn Asgeir Sandvold
styreleder

Even Brage Bråtå
styremedlem

Mariann Møller Rønning
styremedlem

Marthe Alfredsen
styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Virksomhetens art og hvor den drives
Selskapet er et Eierseksjonssameie som drives i Lillehammer.

Driftsinntekter
Innkreving av felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.
Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt
Selskapet er ikke skattepliktig.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivingen reverseres når grunnlaget for nedskrivingen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Arbeidskapital

	2025	2024
Inngående arbeidskapital 01.01.	**929 523**	**910 709**
Endring arbeidskapital		
Årets resultat	102 965	9 281
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	0	0
Endring i andre langsiktige poster	9 532	9 532
Endring arbeidskapital	**112 497**	**18 813**
Arbeidkapital 31.12.	**1 042 020**	**929 523**
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	1 129 261	1 048 622
Kortsiktig gjeld	87 242	119 099
Arbeidkapital 31.12.	**1 042 020**	**929 523**

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet pr 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2025	2024
Lønninger	72 583	66 000
Styrehonorar	81 000	81 000
Arbeidsgiveravgift	21 655	20 445
Sum	**175 238**	**167 445**

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0,1 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Infrastruktur elbillading	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	94 525	94 525
= **Anskaffelseskost 31.12.25**	**94 525**	**94 525**
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	44 482	44 482
= **Bokført verdi 31.12.25**	**50 043**	**50 043**
Årets ordinære avskrivninger	9 532	9 532
Avskrivningsplan	10 år	

Note 4 Poster som er slått sammen i regnskapet

Kostnader eiendom/lokaler	2025	2024
Renhold	75 865	69 218
Snøbrøyting/grusing	44 350	51 959
Heiskostnader	152 453	166 141
Brannalarm	33 131	31 655
Sum kostnader eiendom/lokaler	**305 799**	**318 973**

Reparasjon og vedlikehold	2025	2024
Reparasjon og vedlikehold bygninger	767	141 387
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	33 803	29 505
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	10 594
Reparasjon og vedlikehold gassanlegg	3 630	19 384
Reparasjon og vedlikehold garasjeanlegg	33 237	13 138
Reparasjon og vedlikehold uteareal	3 188	1 443
Reparasjon og vedlikehold VVS	7 944	5 848
Sum reparasjon og vedlikehold	**82 568**	**221 299**

Note 5 Egenkapital

	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	0	989 097	989 097
Årets resultat		102 965	102 965
Pr 31.12.2025	**0**	**1 092 062**	**1 092 062**

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 6 254.

Faktisk regnskap for 2025 og foreslått budsjett for 2026

Inntekter	Faktisk 2025	Budsjett 2026	
Sameieavgift	1 175 268	1 175 000	*
Strømavgift	292 031	292 000	*
Garasjeavgift	55 456	55 000	*
Viderefakturering snøbrøyting	20 988	21 000	*
Renteinntekter	29 502	30 000	*
Utbytte Gjensidigestiftelsen	14 623	15 000	*
	1 587 868	**1 588 000**	

Kostnader	Faktisk 2025	Budsjett 2026	
Strømkostnad	333 343	343 000	**
TV og internett	208 887	215 000	**
Forsikring	156 794	161 000	**
Gebyr vann og avløp	94 165	97 000	**
Gassanlegg: 20-årskontroll		100 000	
Regnskapsførsel	84 557	87 000	**
Styrehonorar	81 000	83 000	**
Renhold	75 865	78 000	**
Heis – Reparasjon - Uforutsett	82 857	0	**
Heis - Kontroll/service	69 596	72 000	**
Vaktmester	72 583	75 000	**
Brøyting og strøing	44 350	46 000	**
Vedlikehold ventilasjon	33 803	35 000	**
Brannanlegg - Serviceavtale	33 122	34 000	**
Arbeidsgiveravgift	21 655	22 000	**
Gassanlegg	3 630	4 000	**
Revisjon	23 250	24 000	**
Avskrivninger infrastruktur elbillader	9 532	10 000	**
Diverse	16 724	10 000	**
Uforutsette reparasjoner og vedlikehold	41 181	50 000	
	1 486 894	**1 546 000**	

Årsresultat, avsettes til fremtidig vedlikehold	**100 974**	**42 000**

* Samme som i fjor
** Tre prosent økning

Basert på ovenstående foreslåes sameieavgiften uendret fra 2025 til 2026. Foreslått a konto strømavgift til den enkelte eierseksjon i 2026 er basert på faktiske strømkostnader i 2025.

Fullmaktsskjema

Jeg gir herved _____ fullmakt til å stemme på mine vegne på årsmøte i Sameiet Storgata Park 8. april 2026.

_____
Navn på seksjonseier

Protokoll fra årsmøte i Sameiet Park, avholdt 08.04.26 på Breiseth Hotell Lillehammer.

1. Konstituering
Styreleder ønsket velkommen.

1.1.Valg av møteleder
Vedtak: Gry Therese Silihagen.

1.2. Valg av sekretær
Vedtak: Mariann Møller Rønning ble valgt som sekretær.

1.3.Valg av seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder
Vedtak: Even Bråtå ble valgt til å undertegne.

1.4. Antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
Antall møtende med stemmerett: 12
Antall fullmakter: 3
Totalt: 15

1.5. Godkjenning av innkalling
Vedtak: Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste
Vedtak: Godkjent

2.Styrets årsberetning for 2025
Vedtak: Godkjent

3. Godkjenning av årsregnskapet for 2025
Vedtak: Godkjent

4. Budsjett 2026
Vedtak: Godkjent

5. Fastsettelse av honorar til styret
Styret foreslo styrehonorar på kr. 83.000 jf. budsjett og at styret foretar fordelingen selv.
Vedtak: Styrehonorar på 83.000 ble godkjent.

6. Valg av styret
Valg av 2 styremedlemmer for 2 år. Even Bråtå og Marthe Alfredsen stod på valg.
Vedtak:
- Even Bråtå ble valgt til 2 år.
- Sturla Huse ble valgt til 2 år.

Styret fikk følgende sammensetning etter årsmøte.
- Styreleder: Bjørn Asgeir Sandvold
- Styremedlem: Mariann Møller Rønning
- Styremedlem: Even Bråtå
- Styremedlem: Sturla Huse

08.04.26 Lillehammer

Gry T. Silihagen

Møteleder Gry Therese Silihagen

Even Bråtå

Styremedlem Even Bråtå

Ordensregler for sameiet Storgata Park

1. Formål og omfang
Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

2. Aktiviteter og støynivå
Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i sameiet mellom klokken 23:00–06:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- På hverdager klokken 07:00–20:00.
- Lørdager klokken 10:00–18:00.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik.
- At vann/avløpsrør ikke blir frostskadet.
- At avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i boligselskapet.
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- At risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- At balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende.
- Å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.
- TV-boks og WiFi-router følger hver enkelt boligseksjon.

Eieren skal søke styret/generalforsamling om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

4. Fellesarealer
Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på boligselskapet eiendom, inklusive fellesarealene.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på angitte plasser.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

Mat skal ikke legges ut på boligselskapets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene. Dette inkluderer fuglemat på private balkonger.

5. Kjøring og parkering
Kjøring og parkering i bakgården er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring.

6. Dyrehold

Eventuell klage på dyrehold må skje skriftlig. Styret kan innkalle partene til samtaler i saken. Styret kan anmode om å fjerne dyret.

7. Brannvern
I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak skal sameiet sørge for at bygningen er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann. For sameier gjelder dette bare på fellesområdene.
Røykvarsler skal være plassert slik at den kan høres fra alle soverom med dør lukket.
Brannslukkingsapparatet plasseres slik at det er lett tilgjengelig, gjerne i tilknytning til soverom.
Dersom det oppstår feil ved brannvernsutstyr, må dette umiddelbart meldes til vaktmester/styre i boligselskapet. For sameier gjelder dette bare på fellesområdene.
Ved salg av boligen skal pålagt brannvernutstyr stå igjen i boligen.

8. Brudd på ordensreglene
Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

VEDTEKTER
for
Sameiet Storgata Park
Gnr. 200, bnr. 1914 i Lillehammer kommune.
vedtatt i hht lov om eierseksjoner av 1.1.2018

§ 1
Sameiets navn
Sameiets navn er Sameiet Storgata Park

§ 2
Hva sameiet omfatter
Sameiet består av 29 boligseksjoner og 1 næringsseksjon på eiendommen gnr. 200, bnr.1914, i Lillehammer kommune.
Sameiet er basert på brøkdeler slik det er fastsatt i begjæring om seksjonering med vedheftede tegninger.
De enkelte bruksenhetenes hoveddeler består av klart avgrensede og sammenhengende deler av bebyggelsen på eiendommen iht seksjoneringen. De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheters hoveddel eller ev. tilleggsdel, er fellesareal.
Den enkelte sameier har eiendomsrett til en ideell andel av eiendommens fellesareal, og har enerett til bruk av den bruksenhet vedkommende har grunnbokshjemmel til.

Sameiet har fellesareal med Gnr 200 Bnr 1687 ,53 og 806. Det inngås skriftlig avtale om felles bruksrett og med tilhørende driftsansvar/ kostnadsfordeling.

Sameiet har avtale om felles søppelrom på Gnr 200 Bnr 1687 syd. Drift og vedlikehold av dette påhviler sameiet i henhold til tinglyst avtale.
Sameiet har inngått avtale om nedgravde gasstanker på Gnr 200 Bnr1806.
Sameiet har avtale om snørydding fra våre balkonger mot nabosameiet i Grønstadgate.

§ 3
Formål
Sameiets formål er å ivareta sameiernes felles interesser i eiendommen og å sikre forsvarlig drift og vedlikehold av fellesområder, eiendeler, mv. tilhørende sameiet, til beste for eiere og brukere av seksjonene. Boligseksjonene skal brukes til bolig, og kan ikke brukes til næringsformål

§ 4
Rettslig råderett
Med de begrensninger som måtte følge av eierseksjonsloven og disse vedtekter, har sameierne full rettslig rådighet over sine seksjoner, herunder rett til salg, utleie og pantsettelse. Ethvert salg, overføring og utleie skal meldes til styret eller sameiets regnskapsfører for registrering.
Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Ervervsbegrensingsregel: Forbud mot erverv av mer enn 2 enheter. Begrensingen gjelder også for indirekte erverv, hvor det i § 23 andre ledd i eierseksjonsloven er vedtatt at forbudet gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har tilknytning til hverandre. Nye eiere identifiseres med i) sine nærstående iht. asl. definisjon av nærstående i § 1-5, ii) selskaper i samme konsern, jf. asl. def. § 1-3 (selv om morselskapet ikke er et AS), og iii) selskaper som en fysisk person alene eller sammen med nærstående har bestemmende innflytelse over.

I lovhjemmel av 1.1.2020 § 38 følger det at styret uten varsel kan pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med ervervsforbudet i § 23. Videre kan styret pålegge et selskap å selge boligseksjonen eller boligseksjonene i den utstrekning dette er nødvendig for å hindre eierskap i strid med bestemmelsen.

§ 5

Ordinært årsmøte
Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Alle sameiere har rett til å delta på sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. En sameier kan møte ved fullmektig. En sameier har rett til å ta med en rådgiver til møtet.
Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.
Styret innkaller skriftlig til årsmøtet med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.
Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Dersom et forslag som etter vedtektene eller som skal behandles på møtet. Dersom et forslag som etter vedtektene eller etter loven må vedtas med minst to tredjedelers flertall skal behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.
Med innkallingen skal også følge styrets årsberetning, revidert regnskap og revisjonsberetning.

Bare saker nevnt i innkallingen kan behandles på årsmøtet. Uten hensyn til dette skal det ordinære årsmøte behandle:
1. Styrets årsberetning og reviderte regnskap for foregående kalenderår
2. Valg av styre og varamedlemmer
3. Valg av revisor

§ 6
Ekstraordinært årsmøte
Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst en tiendedel av sameierne fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig angir hvilke saker som ønskes behandlet.
Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel.
Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

§ 7
Årsmøtets vedtak
I årsmøtet regnes stemmene etter antall seksjoner, slik at hver seksjon har én stemme. Med mindre annet følger av vedtektene eller av lov om eierseksjoner, gjelder som årsmøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning. Med mindre annet følger av disse vedtekter eller av lovgivningen, kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøtet målt etter sameierbrøken for vedtak om blant annet:

a) endring av vedtektene
b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold
c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter til et annet formål
f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 12 annet ledd annet punktum
g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige samlede fellesutgiftene etter § 11

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:
a) at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like

b) innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser eller endrer den rettslige rådigheten over seksjoner i forhold til det som følger av nærværende vedtekter
c) innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i § 11

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere
eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 8

Styret

Årsmøtet skal velge et styre som består av styreleder og tre styremedlemmer. I tillegg kan sameiermøte velge varamedlemmer til styret.
Styreleder velges særskilt.
Styrets medlemmer og ev. varamedlemmer velges av årsmøtet for to år av gangen, med mindre en kortere eller lengre tjenestetid vedtas av det årsmøtet som foretar valget.
Styret er ansvarlig for forvaltningen av sameiets fellesanliggender i samsvar med lov, vedtekter og årsmøtevedtak. Styret ansetter, sier opp og avsetter forretnings-/regnskapsfører og andre funksjonærer, gir instruks for dem, fastsetter lønn og fører tilsyn med at de oppfyller sine forpliktelser.
Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av styrets medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har styrelederen dobbeltstemme.

Styret representerer sameierne og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder vedtak som er truffet av årsmøtet eller styret.
I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan regnskapsføreren representere sameierne på samme måte som styret.

Styrets tjenestetid opphører ved avslutning av det årsmøtet som velger nytt styre.
Det skal føres protokoll over styrets forhandlinger. Av protokollen skal det klart fremgå hvilke saker som er behandlet og hvilke vedtak som ble fattet. Dissenser skal protokolleres.
Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styrerepresentanter.

§ 9

Bruken av eiendommen

9.1. Generelt
Sameierne har rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanligvis brukt til, med mindre noe annet følger av disse vedtektene.

Årsmøtet treffer, innenfor rammen av disse vedtektene, bestemmelser om hvorledes fellesarealer/fellesrom skal benyttes.
Hver sameier plikter å medvirke til at fellesarealer/fellesrom blir holdt ryddig og rengjort.

9.2. Fasader
Årsmøtet fastsetter skriftlige retningslinjer for montering av utelamper, markiser, utvendige persienner, parabolantenner, skilt, reklame og lignende på byggets fasader. Slike innretninger kan kun settes opp i samsvar med sameiets retningslinjer.
9.3.Ordensregler
Innenfor rammen av disse vedtekter samt eierseksjonsloven kan årsmøtet
fastsette ordensregler.
9.4 Bruksrett garasjeplasser/Boder
De 27 parkeringsplassene som ikke inngår i næringsseksjonen er fordelt med
bruksrett på følgende eiendommer:
Plass nr 1 disponeres av Gnr 200 Bnr 1914 Snr 1
Plass nr 2 disponeres av Gnr 200 Bnr 1914 Snr 9
Plass nr 3 disponeres av Gnr 200 Bnr 1914 Snr 4
Plass nr 4 disponeres av Gnr 200 Bnr 1914 Snr 10
Plass nr 5 disponeres av Gnr 200 Bnr 1914 Snr 3
Plass nr 6 disponeres av Gnr 200 Bnr 1914 Snr 25
Plass nr 7 disponeres av Gnr 200 Bnr 1914 Snr 11
Plass nr 8 disponeres av Gnr 200 Bnr 1914 Snr 24

Plass nr 9 disponeres av Gnr 200 Bnr 1914 Snr 26
Plass nr 10 disponeres av Gnr 200 Bnr 1914 Snr 22
Plass nr 11 disponeres av Gnr 200 Bnr 1914 Snr 6
Plass nr 17 disponeres av Gnr 200 Bnr 1914 Snr 12
Plass nr 20 disponeres av Gnr 200 Bnr 1687 Snr 3
Plass nr 21 disponeres av Gnr 200 Bnr 1687 Snr 3
Plass nr 22 disponeres av Gnr 200 Bnr 1914 Snr 29
Plass nr 23 disponeres av Gnr 200 Bnr 1914 Snr 20
Plass nr 24 disponeres av Gnr 200 Bnr 1914 Snr 27
Plass nr 25 disponeres av Gnr 200 Bnr 1914 Snr 28
Plass nr 26 disponeres av Gnr 200 Bnr 1914 Snr 15
Plass nr 27 disponeres av Gnr 200 Bnr 1914 Snr 5
Plass nr 28 disponeres av Gnr 200 Bnr 1914 Snr 16
Plass nr 29 disponeres av Gnr 200 Bnr 1914 Snr 14
Plass nr 30 disponeres av Gnr 200 Bnr 1914 Snr 13

Plass nr 31 disponeres av Gnr 200 Bnr 1914 Snr 23
Plass nr 32 disponeres av Gnr 200 Bnr 1914 Snr 21
Plass nr 33 disponeres av Gnr 200 Bnr 1914 Snr 18
Plass nr 34 disponeres av Gnr 200 Bnr 1914 Snr 2
Plass nr 35 disponeres av Gnr 200 Bnr 1914 Snr 17
Plass nr 36 disponeres av Gnr 200 Bnr 1914 Snr 19
Bod nr 28 disponeres av vaktmester
Bod nr 32 disponeres av Gnr 200 Bnr 1687 Snr 3
Bod nr 33 disponeres av Gnr 200 Bnr 1687 Snr 3

§ 10
«Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

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 seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter § 32. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

I vedtektene kan det fastsettes at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealene ved like. En slik bestemmelse krever samtykke fra de eierne det gjelder.
Hvis sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med første og annet ledd, og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket på samme måte som andre vedlikeholdskostnader, jf. § 29. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle.» ***(§ 33 eierseksjonsloven)***

Styret kan gjennomføre pålegg som blir gitt sameiet av offentlige myndigheter, og sameierne er forpliktet til å betale omkostninger for dette i overensstemmelse med de prinsipper om kostnadsdekning av fellesutgifter som følger av vedtektene.

Det utarbeides årlige forslag til vedlikeholdsprogram for de felles forpliktelser (§ 10) som fremlegges på årsmøte for godkjenning.

§ 11
Fellesutgifter
Sameiets fellesutgifter er kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet. Felleskostnadene fordeles mellom sameierne etter følgende prinsipp:
1. Vaktmester med 3 % på næringsseksjonen (9 garasjeplasser) 9 % på øvrige garasjeplasser og 88 % på boligseksjonene.
2. Snøbrøyting med 0 % på garasjeplanet og 100 % på boligseksjonene.
3. Renhold fellesarealer med 0 % garasjeplanet og 100 % på boligseksjonene.
4. Heisdrift/alarm med 0 % på garasjeplanet og 100 % på boligseksjonene.

5. Gass med 0 % på garasjeplanet og 100 % på boligseksjonene. Gass målt for forbruk balkonger/takterrasse fordeles pr boligseksjon med lik del.
Gass målt på den enkelte seksjon med måler betales av den enkelte seksjon etter forbruk.

Ved installasjon av gassbrukende innretninger hos den enkelte er den enkelte seksjonseier forpliktet til å installere måler om dette ikke forefinnes på forhånd.
6. Felles lys (ikke garasje) med 0 % på garasjeplanet og 100 % på boligseksjonene.
7. Strøm garasjeplan med 7 % på næringsseksjonen (9 garasjeplasser)
8. Vedlikehold utvendig av bygg/fond med 0 % på garasjeplanet og 100 % på boligseksjonene.
9. Vedlikehold garasjeport med 25 % på næringsseksjonen (9garasjeplasser) og 75 % på garasjene.
10. Reserve med 0 % på garasjeplanet og 100 % på boligseksjonene.
11. Forsikringer med 1 % på næringsseksjonen(9garasjer) 3% på garasjene og 96 % på boligseksjonene.
12. Regnskapsførsel/styrehonorarer med 1,5 % på næringsseksjonen (9 garasjeplasser) 4,5 % på øvrige garasjeplasser og 94 % på boligseksjonene.
13. Revisjon med 1,5 % på næringsseksjonen (9 garasjeplasser) 4,5 % på øvrige garasjeplasser og 94 % på boligseksjonene.
Boligseksjonene: Punktene nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9,12 fordeles deretter med en del pr. seksjon uavhengig av seksjonsbrøken.
Punktene 8, 10, 11, fordeles i henhold til seksjonsbrøken
Næringsseksjonene og garasjeplassene: Alle kostnader fordeles med en del pr. parkeringsplass
Det utarbeides årlig forslag til vedlikeholdsprogram for de fellesområder som omfattes av sameiets felles forpliktelser, jfr. § 10, som fremlegges på årsmøtet for godkjennelse.
Sameiets kostnader til felles/kollektiv kabel-tv og internettavtale fordeles likt mellom boligsameierne.
Alle bygningsmessige konstruksjoner, tak, fasader mv er undergitt sameiets felles ansvar, herunder utskifting av vinduer og inngangsdør til hver bruksenhet.

§ 12
Betaling av fellesutgifter
Sameierne (boligseksjonene og garasjeplassene, ikke næringsseksjonen) skal innbetale forskuddsvis den 20. i hvert kvartals 1. måned et á kontobeløp til dekning av sin andel av de årlige budsjetterte fellesforpliktelser.
Næringsseksjonen skal betale det samme halvårlig. Beløpets størrelse fastsettes av styret, slik at de samlede á kontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyntas ved fastsettelse av á kontobeløpet for neste periode.
Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter er mislighold fra sameierens side.

Forsinkelsesrenter belastes med 1% hver måned (må være innenfor det som er fastsatt i loven) ved betaling senere enn 15 dager etter forfall.

§ 13
«Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

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.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar
b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
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 og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

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

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

I vedtektene kan det fastsettes at vedlikeholdsplikten etter denne paragrafen helt eller delvis påligger sameiet.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.» ***(*§ 32 eierseksjonsloven)**

Vedlikehold av garasjeplanet utenom trapperommene påhviler det eiere/bruksberettigede av garasjene å vedlikeholde og drifte.
Sameiere skal for egen regning sørge for renhold og annet vedlikehold av tildelt bod og takterrasse, herunder evt. vedlikehold og utskifting av lås til boden.
Eiendommen skal til enhver tid holdes forsvarlig vedlikeholdt.

Ombygning og endring av egen seksjon
Verken styret eller en enkelt sameier kan motsette seg innvendig ombygning som gjelder endringer eller utnyttelse av en seksjon, med mindre det svekker eiendommen bygningsteknisk.
§ 15
Forsikring
Eiendommen skal til enhver tid holdes tilstrekkelig forsikret (huseierforsikring/ huseierkasko) i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og holdes ved like.

Innredningsarbeider og påkostninger tilført bruksenhetene etter første gangs overtakelse, må sameierne selv dekke med egen forsikring.
Innboforsikring, samt drifts- og avbruddsforsikringer for næringsseksjoner, må dekkes av den enkelte sameier.

§ 16

Lovbestemt panterett

For krav som følger av sameieforholdet har de andre sameierne lovbestemt panterett i seksjonene. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver seksjon svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

§ 17

Ansvar utad

Overfor sameiets kreditorer er sameierne proratarisk ansvarlig etter sameiebrøkene. Den enkelte sameier hefter ikke for en annen sameiers andel av sameiets forpliktelser. Således blir den enkelte sameier fri ved å betale sin forholdsmessige del av kravet, selv om kreditor ikke får dekning av de øvrige sameiere.

§ 18

«Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Kravet om advarsel gjelder ikke i de tilfellene det kan kreves fravikelse etter § 39. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Et pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en fastsatt frist. Fristen skal ikke settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg. Tvangsfullbyrdelsesloven §§ 4-18 og 4-19 gjelder tilsvarende. Dersom det innen fristen etter tvangsfullbyrdelsesloven § 11-7 første ledd reises innvendinger mot tvangssalget som ikke er klart grunnløse, skal begjæringen om tvangssalg ikke tas til følge uten behandling ved allmennprosess. Bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven § 11-20 om det minste bud som kan stadfestes, gjelder ikke ved tvangssalg etter denne paragrafen.

I sameier med to seksjoner kan en seksjonseier kreve salgspålegg overfor den andre seksjonseieren etter reglene i denne paragrafen.» (§ 38 i eierseksjonsloven)

Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

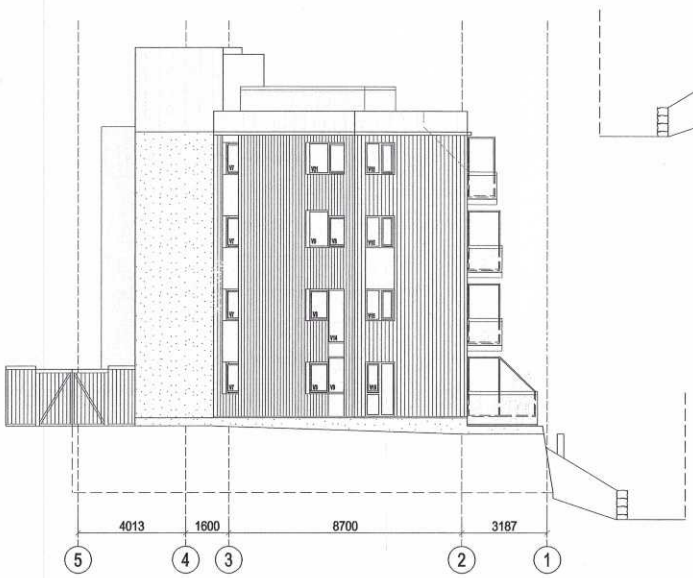
Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13. En begjæring om fravikelse kan settes frem tidligst samtidig med at det gis pålegg etter § 38 om salg. Begjæringen settes frem for tingretten. Dersom det innen fristen etter tvangsfullbyrdelsesloven § 13-6 reises innvendinger mot fravikelsen som ikke er klart grunnløse, skal begjæringen om fravikelse ikke tas til følge uten behandling ved allmennprosess.

Etter reglene i paragrafen her kan det også kreves fravikelse overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

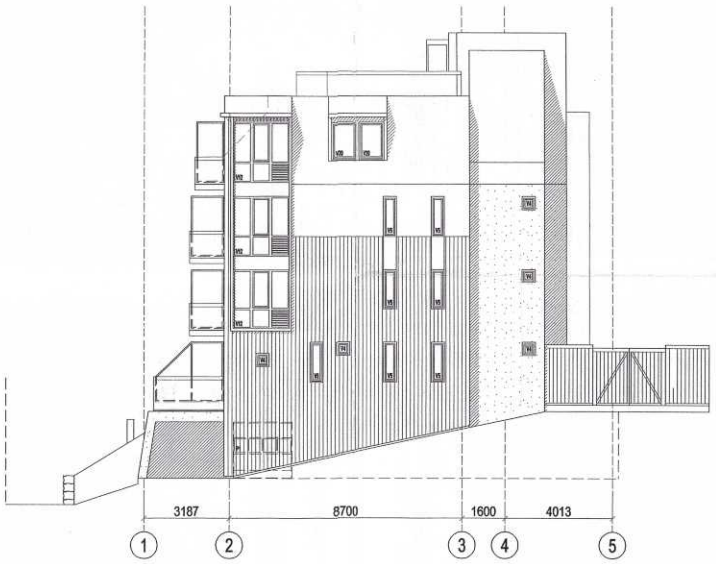
I sameier med to seksjoner kan en seksjonseier kreve fravikelse overfor den andre seksjonseieren etter reglene i denne paragrafen. (§39 i eierseksjonsloven)

Eierseksjonsloven

Forøvrig kommer lov om eierseksjoner av 1.1.2018 med tilhørende presiseringer gyldig fra 1.1.2020 til anvendelse.



FASADE MOT NORD



FASADE MOT SØR

LILLEHAMMER KOMMUNE
04/03744 028
03 JUNI 2005

DRG.	DATO	SIGN.	ENDRINGEN GJELDER
A	03.05	GIL	FASADER SØR/ØST/NORD
B	03.05	GIL	ENDRET TAKHELNINGSGRAD I UTSTYRINGSSKISSEN FRA 45° TIL 30°
C	05.05	GIL	TYDELIGGJØRING AV MASSIV LUKTEVEGG MOT NABO, ENDRET HAUSE-MÅL
D			
E			
F			
G			
H			
I			

TEGNING NR. A.3000 INDRE C

LOKALISERINGSFIGUR

PROSJEKTERINGSLEDER
Tlf: Faks:

RIB/TOG
Rambøll Norge AS
Lottegata 3, 2815 Lillehammer
Tlf: 61 27 00 17 Faks: 61 27 00 10

RIV/VS
Bravida AS
Odins Vegbyte veg 2, 2815 Lillehammer
Tlf: 61 05 00 24 Faks: 61 05 01 00

RIE/ELEKTRO
Lillehammer Elektro AS
Tormodgata 6, 2815 Lillehammer
Tlf: 61 24 65 00 Faks: 61 24 65 01

ARK/MARK
Tlf: Faks:

RIB/MARK
Jenstad AS
Storgata 170, 2815 Lillehammer
Tlf: 61 22 29 00 Faks: 61 22 29 05

TILTAKSHAVER
STORGATA PARK AS

PROSJEKT NR. 0420

PROSJEKT
STORGATA PARK

TEGNING AV
FASADE MOT SØR og NORD

TEGNINGSSTATUS
ARBEIDSTEGNING

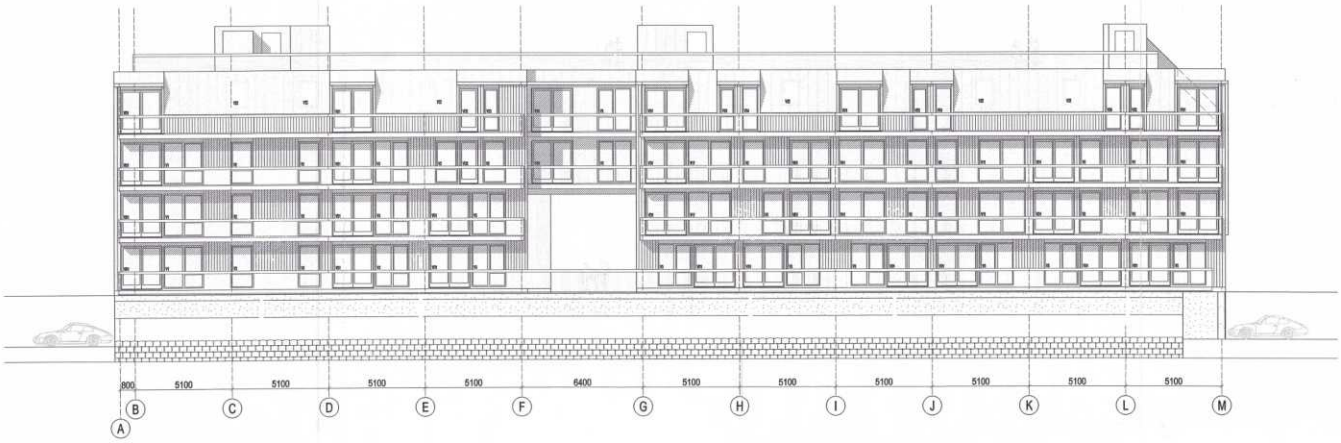
MÅL 1:100

DATO 13.02.05

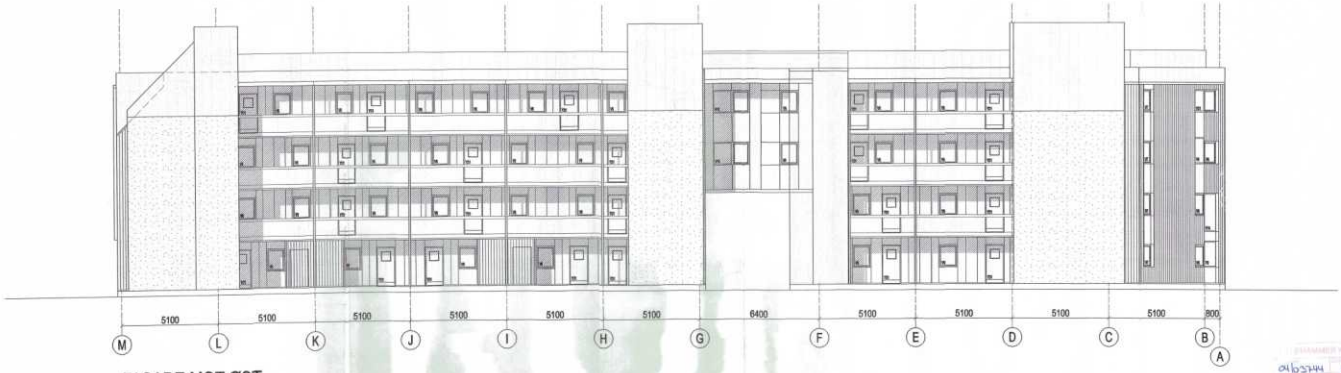
SIGN. GIL KONTR. AB

TEGNING NR. A.3000 INDRE C

LARKAS AS - ARKITEKTER
Elvegata 19 - 2609 Lillehammer
v/Arkitekt mnal
Andreas Bjørfuft



FASADE MOT VEST

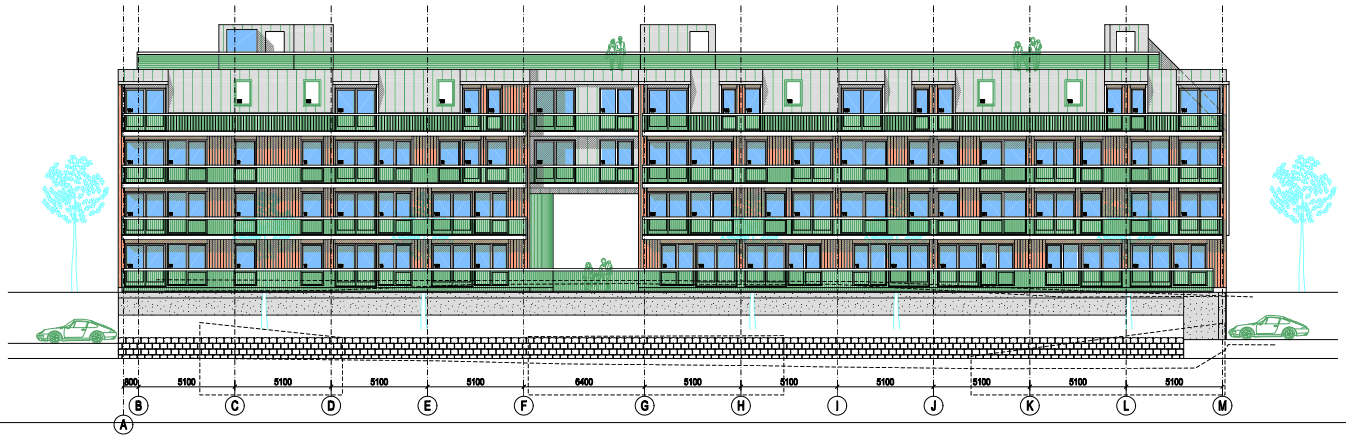


FASADE MOT ØST

Rambøll Norge AS	
Brekke AS	
Lillehammer Elektro AS	
Jernlast AS	
STORGATA PARK AS	
PROSJEKT NR.	0420
PROSJEKT	STORGATA PARK
TEGNINGSNAVN	FASADE MOT VEST og ØST
TEGNINGSSTATUS	ARBEIDSTEGNING
MÅL	1:100
DATO	13.02.05
TEGN.	GL
KONTR.	AB
TEGNINGSNR.	A_3100
REV.	D

LARKAS AS - ARKITEKTER
Rivegata 1F - 2609 Lillehammer
v/Arkitekt mnnif.
Andreas Bjørhuft

FAMMER KOMMUNE
04/03744 028



FASADE MOT VEST



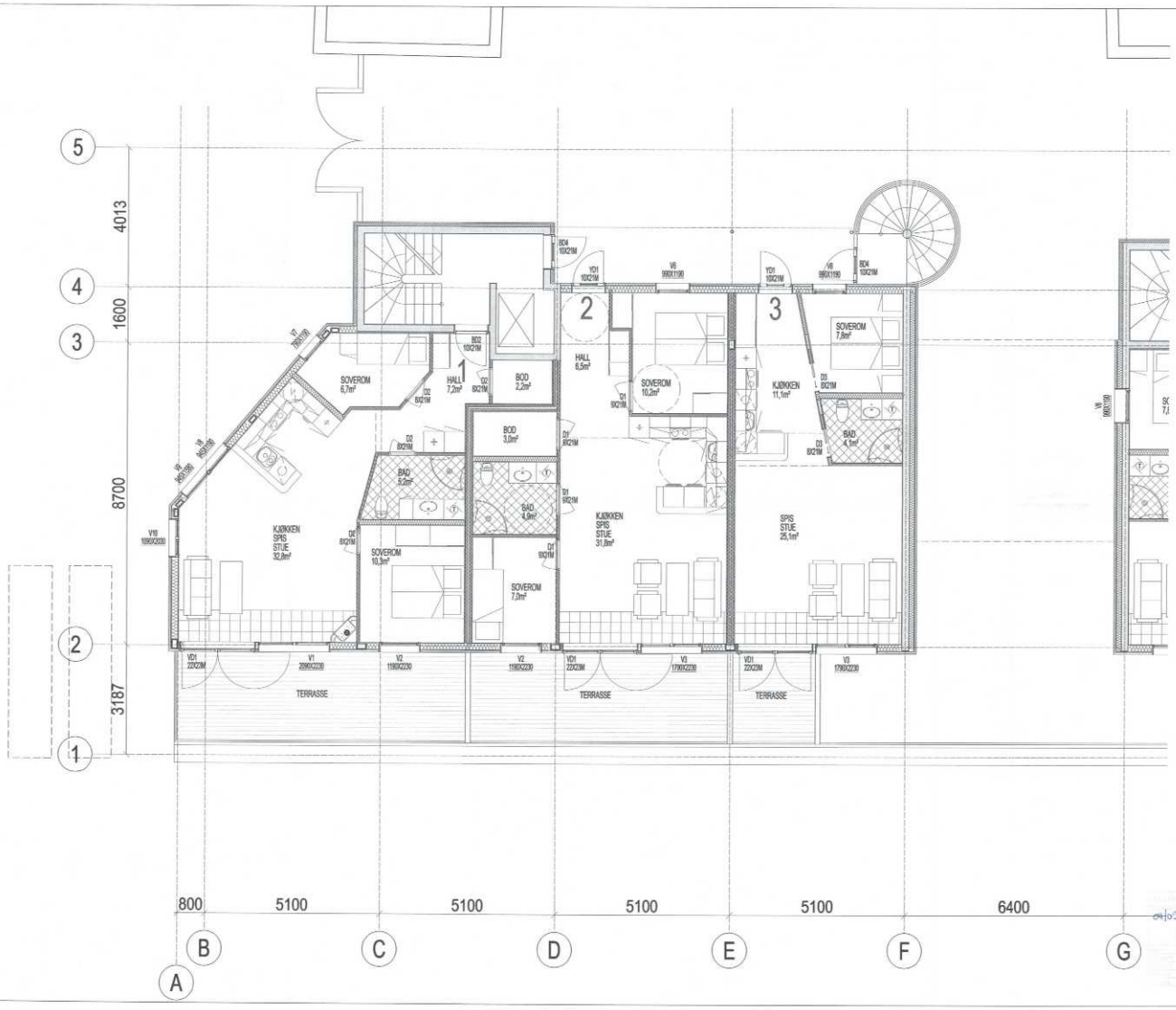
FASADE MOT ØST

A1 LAYOUT 1:100

A.3100 D

0420

A.3100 D



A.1100-Nord A

Rambøll Norge AS

Brekke AS

Ullshammer Gleditsch AS

Jernhard AS

STORGATA PARK AS

0420

STORGATA PARK

PLAN 1.ETASJE
NORDRE DEL skala A-C

ARBEIDSTEGNING

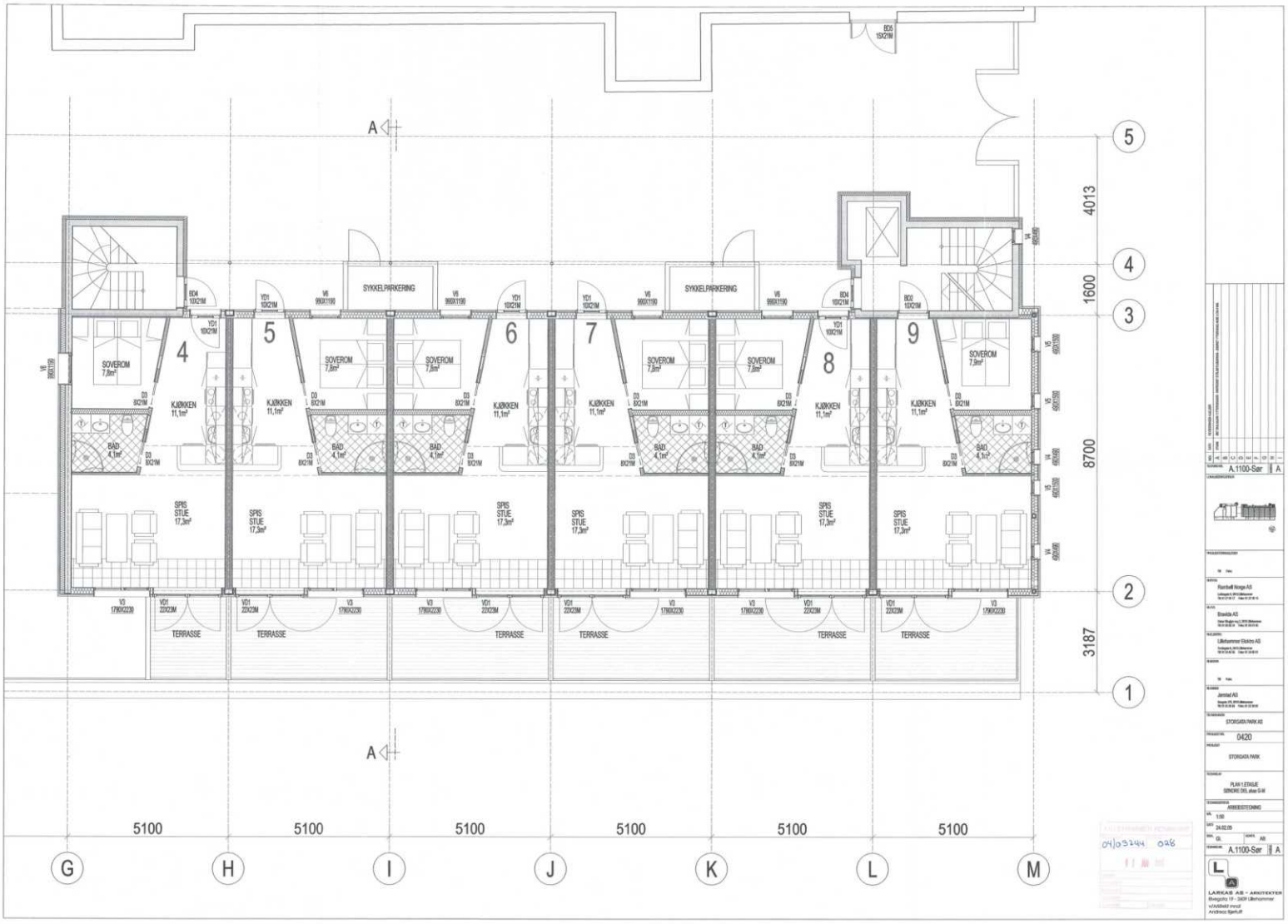
1:50

24.02.05

GL

A.1100-Nord A

LARKAS AS - ARKITEKTER
Brogata 1F - 3537 Ullerhammer
+47 48264040 mmail
Andreas Bjørkvik



A.1100-Ser A

Rambøll Norge AS

Brødrs AS

Lillehammer Elektro AS

Jernlad AS

STORGATA PARK AS

0420

STORGATA PARK

PLAN 1 ETASJE
SENIORE DEL akse G-M

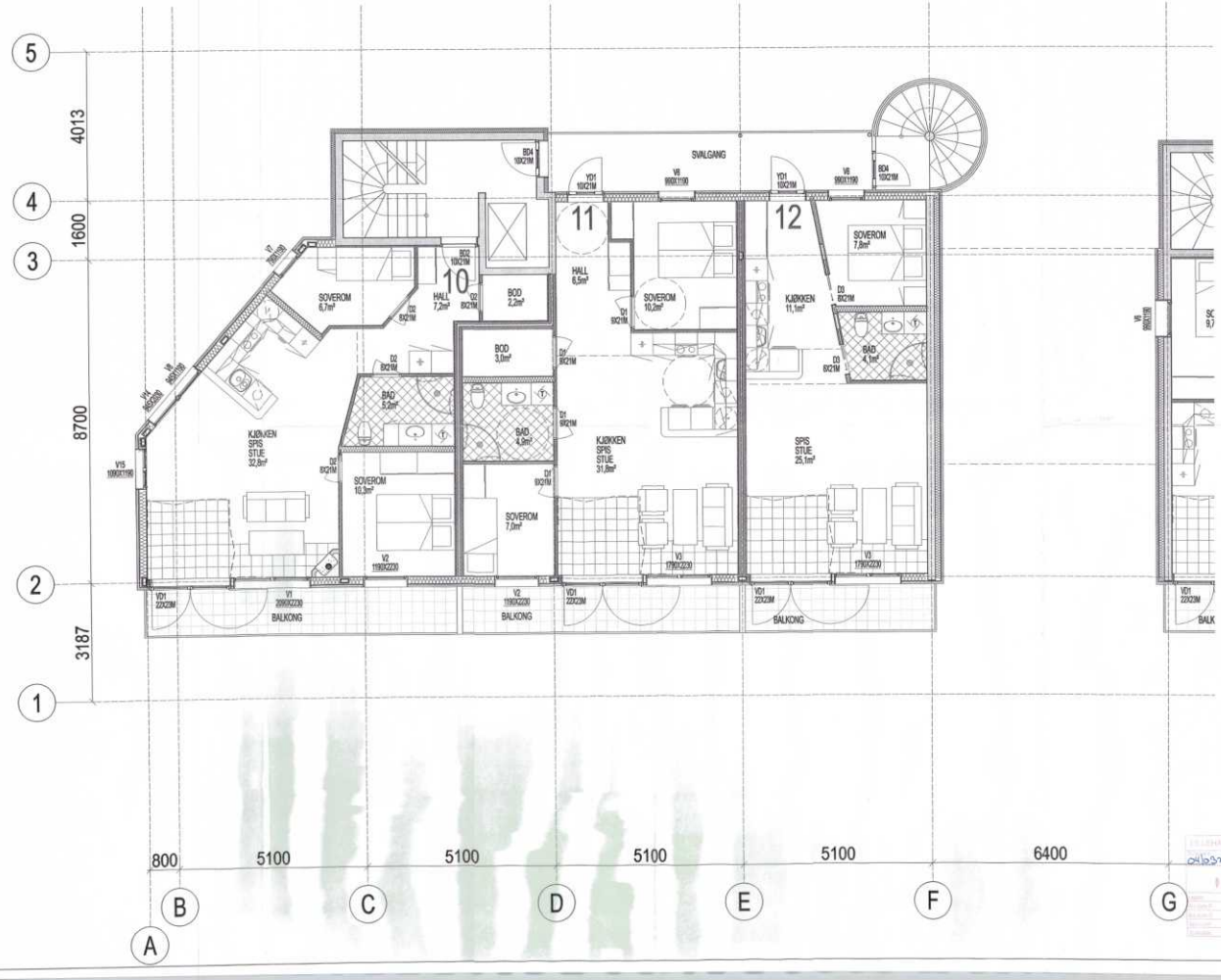
ARBEIDSTEGNING

1:50

24.02.05

A.1100-Ser A

LARKAS AS – ARKITEKTER
Ringsrtu 19 - 3409 Tranhommer
v/Arkitekt mnnf
Andreas Bjertuft



A.1200-Nord A

Rambøll Norge AS

Brenkla AS

Lillehammer Elektro AS

Jernhaf AS

STORGATA PARK AS

0420

STORGATA PARK

PLAN 2 ETASJE
NORDRE DEL akse A-G

ARBEIDSTEGNING

1:50

24.02.26

GL

A6

A.1200-Nord A

LARKAS AS - ARKITEKTER
Rådgivende ing. - SAFE Lillehammer
v/Arkitekt mnnf.
Andreas Bjørkum



A.1200-Sør A

Rambøll Norge AS

Brekke AS

Lillehammer Elektro AS

Jernlad AS

STORGATA PARK AS

0420

STORGATA PARK

PLAN 2.ETASJE
SØNDRE DEL akse G-M

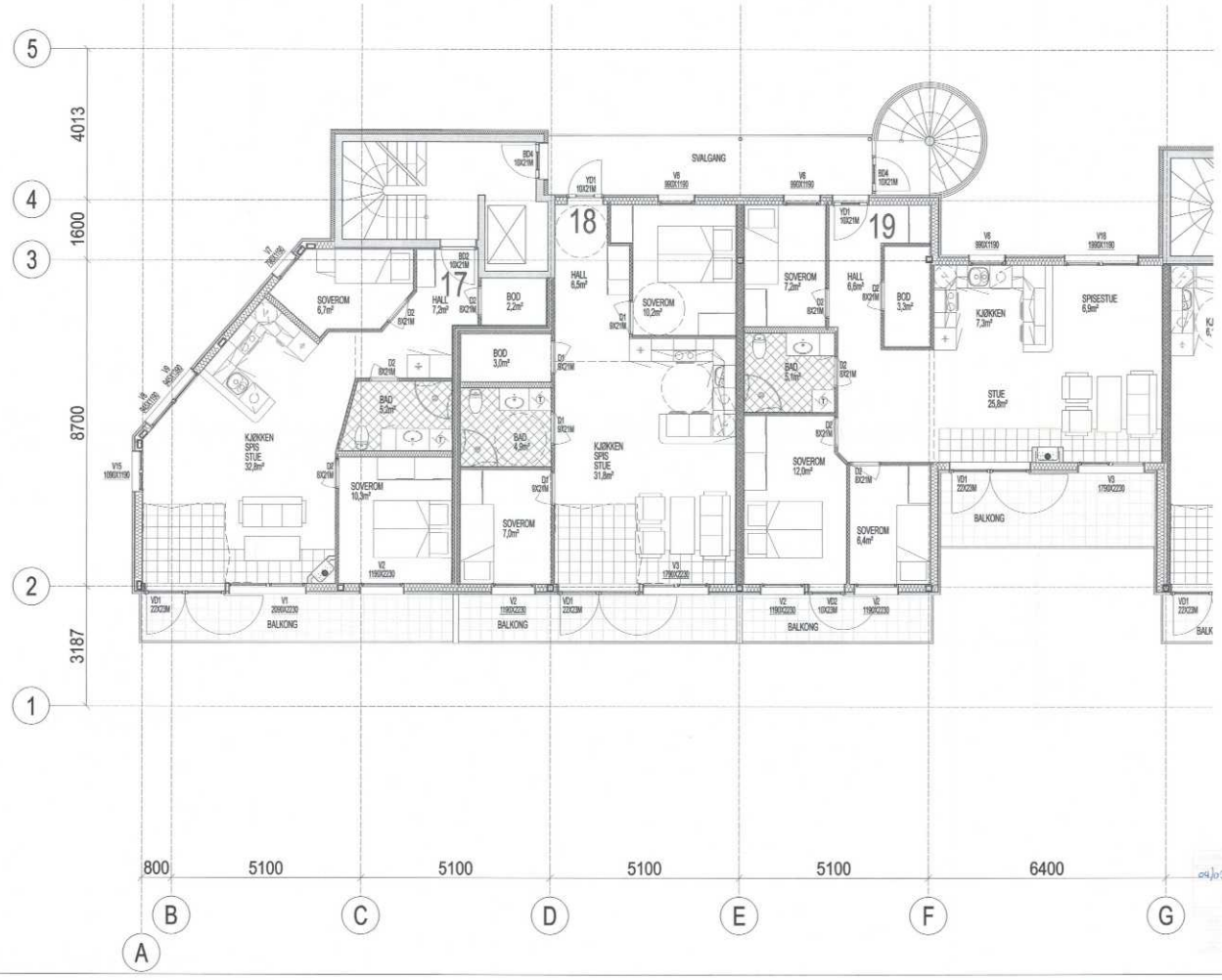
ARBEIDSTEGNING

1:50

24.02.05

A.1200-Sør A

LARKAS AS - ARKITEKTER
Storgata 19 - 2609 Lillehammer
<Adresse mod
Andreas Bjørkum



Rambøll Norge AS

Brekke AS

Lillehammer Elektro AS

Jernlad AS

STORGATA PARK AS

0420

STORGATA PARK

PLAN 3.ETASJE
NORDRE DEL skjer A-G

ARBEIDSTEGNING

1:50

24.02.25

A.1300-Nord A

A.1300-Nord A

LARKAS AS - ARKITEKTER
Øvregata 19 - 2609 Lillehammer
v/Halldor Isnes
Andreas Bjørhaft



A.1300-Ser | A

Rambøll Norge AS

Brødrita AS

Lillehammer Elektro AS

Jernhet AS

STORGATA PARK AS

0420

STORGATA PARK

PLAN 5.ETASJE

SKINDRE DEL uttak G-M

ARBEIDSTEGNING

1:50

24.02.05

A.1300-Ser | A

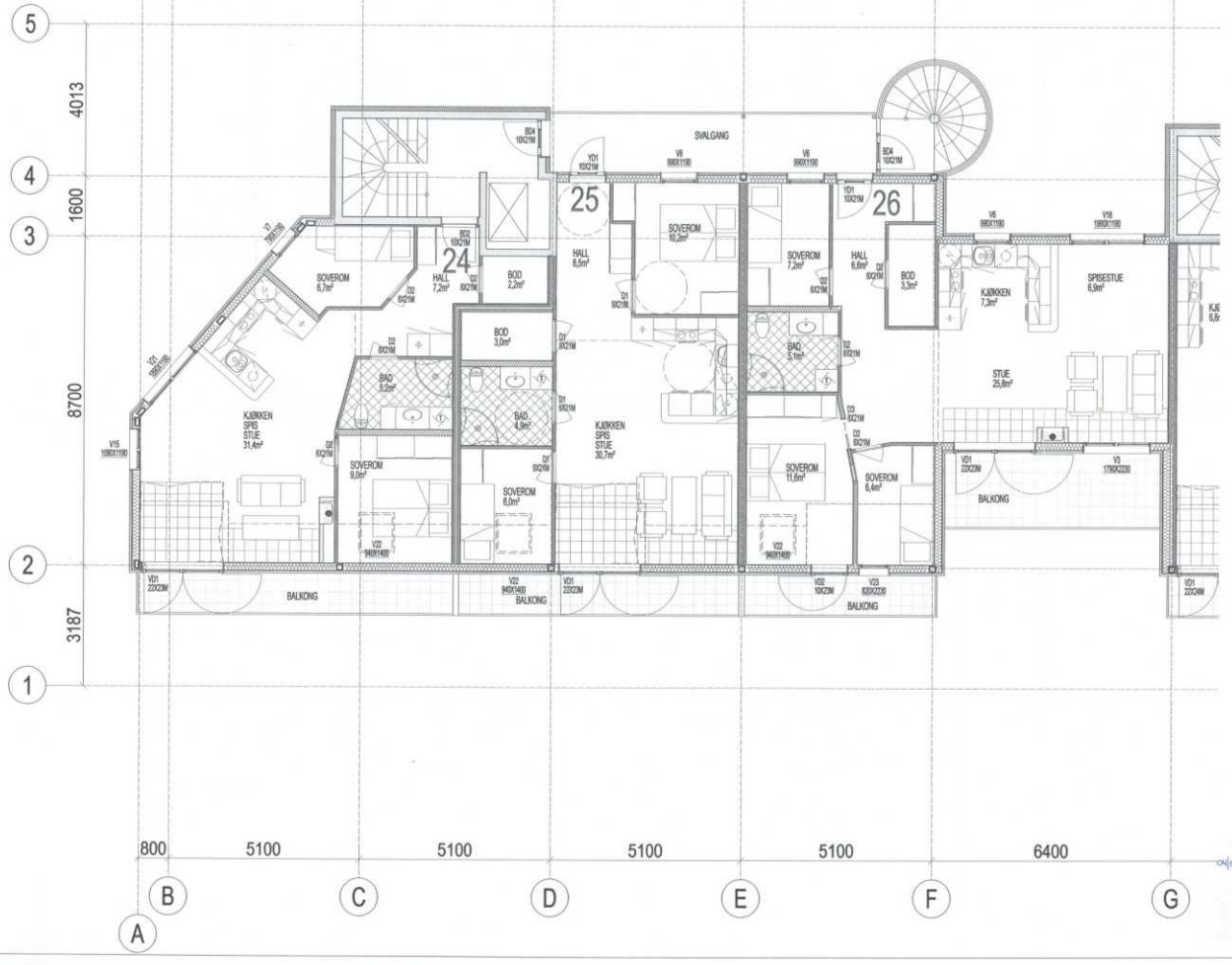
LARKAS AS - ARKITEKTER

Brogata 17 - 2007 Lillehammer

v/Arkitekt mnil

Andreas Bjørlykk

04|05744 - 028



A.1400-Nord | A

Rambøll Norge AS

Brekke AS

Ullehammer Elstrøy AS

Jernlast AS

STORGATA PARK AS

0420

STORGATA PARK

PLAN 4.ETASJE
NORDRE DEL akse A-G

ARBEIDSTEGNING

1:50

24.02.05

GL

A.1400-Nord | A

LARKAS AS - ARKITEKTER
Bhagata 19 - 2407 Ullehammer
tlf/KBANE/mail
Andreas Bjørkuft



04103744 028

A.1400-Ser A

Rambøll Norge AS

Brøvik AS

Lillehammer Elektro AS

Jamtad AS

STORGATA PARK AS

0420

STORGATA PARK

PLAN 4.ETASJE
SENIORLEILIGHETER 33-51 etasje G-M

ARBEIDSTEGNING

1:50

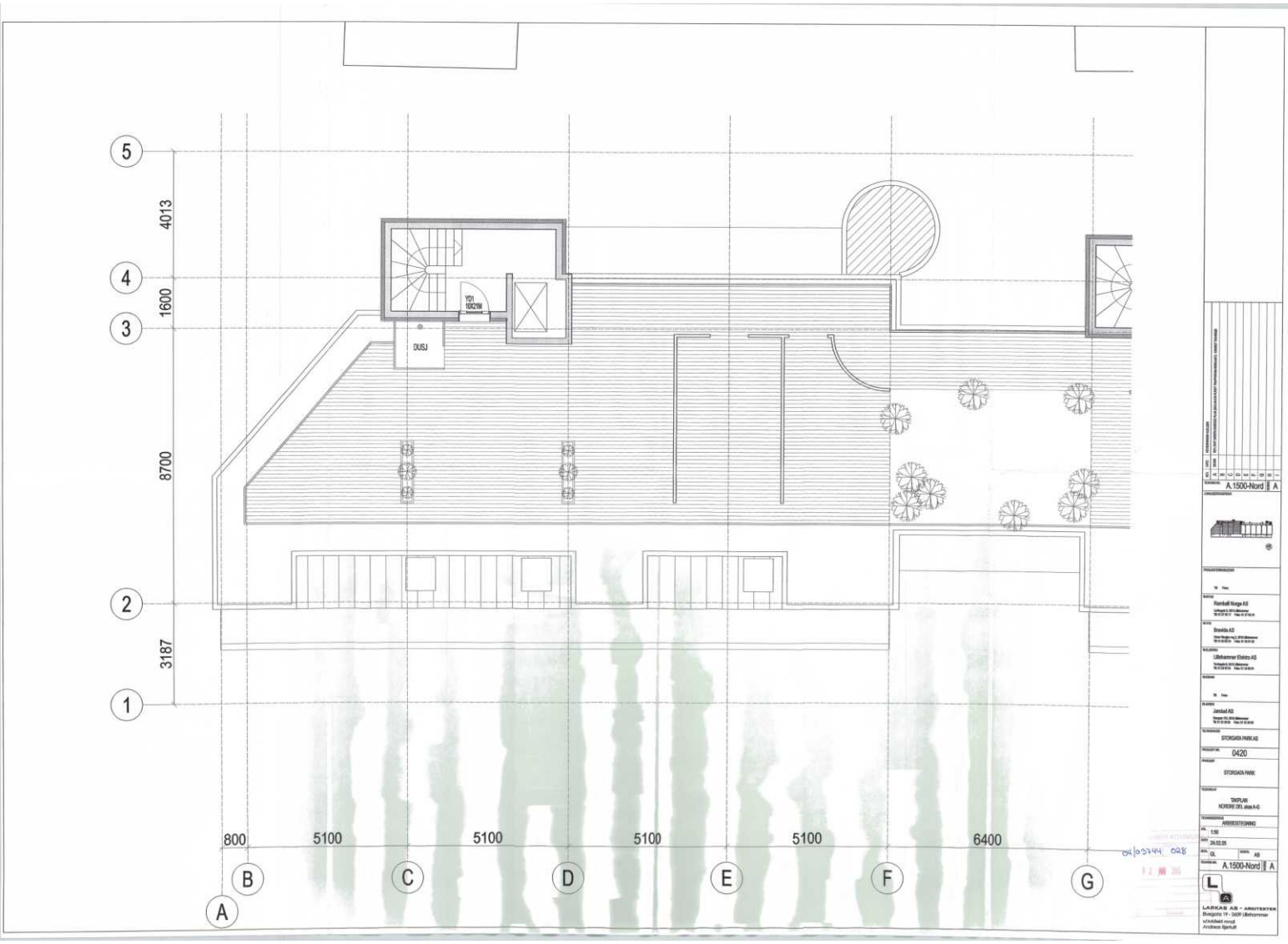
24.02.05

DL

A8

A.1400-Ser A

LARKAS AS - ARKITEKTER
Bregata 19 - 3609 Lillehammer
www.larkas.no
Andreas Bjerkvik



A.1500-Nord | A

STORGATA PARK AS

0420

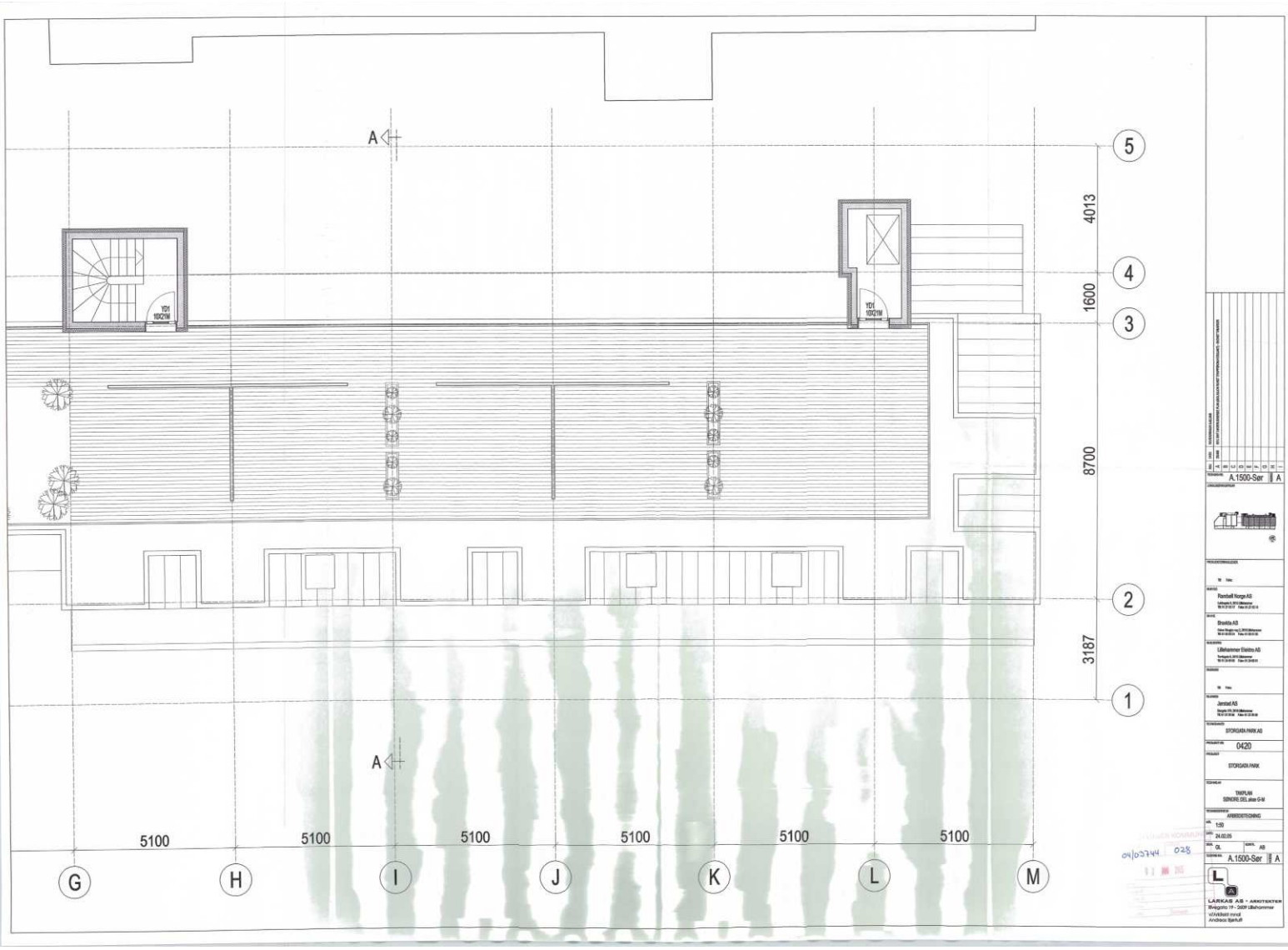
STORGATA PARK

1:50

24.02.05

A.1500-Nord | A

LARKAS AS - ARKITEKTER
Bretgrøfa 19 - 3609 Lillehammer
vivi@lark.no.nl
Andreas Bjørnulf



A.1500-Ser A

Rambøll Norge AS

Bravida AS

Lillehammer Elektro AS

Jernlod AS

STORGATA PARK AS

0420

STORGATA PARK

TAKPLAN
SØNDRE DEL akse G-M

ARBEIDSTEGNING

1:100

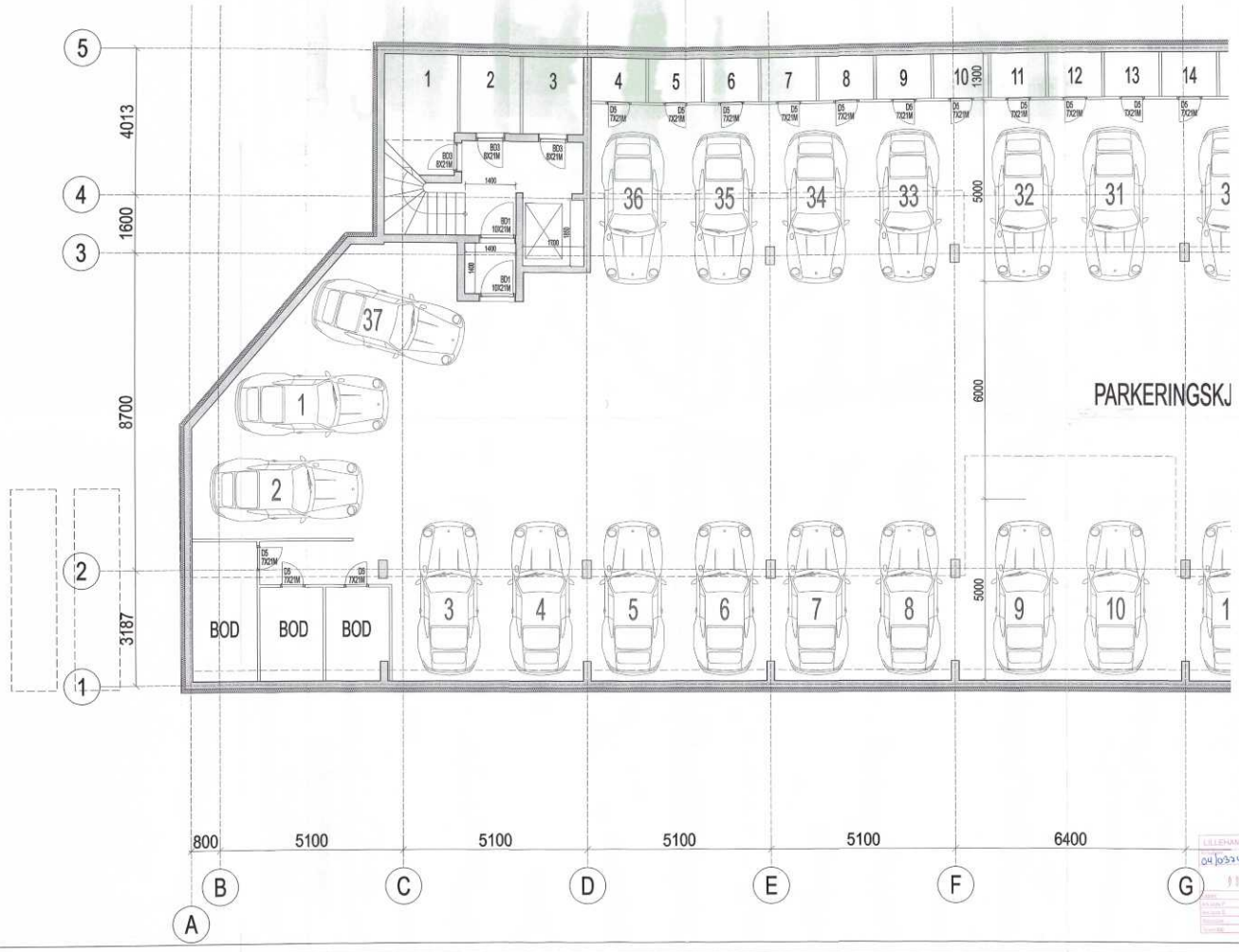
24.02.05

GL AB

A.1500-Ser A

LÅRKAS AS - ARKITEKTER
Bivegata 19 - 2609 Lillehammer
v/Arkitekt mnnif.
Andreas Bjørkum

04/02744 028



LILLEHAMMER KOMMUNE
04/03744 028

LARKAS AS - ARKITEKTER
Bryggata 19 - 2609 Lillehammer
v/Arkitekt mnnif
Andreas Bjørhuff

A.1000-Nord A

Rambøll Norge AS
Brekke AS
Lillehammer Elektro AS
Jernlod AS
STORGATA PARK AS

0420
STORGATA PARK

PLAN UNDERETASJE
NORDRE DEL skala A-G

ARBEIDSTEGNING

1:50

24.02.05

GL AB

A.1000-Nord A



LILLEHAMMER KOMMUNE
04/03744 026
11 JAN 2005

A.1000-Sør A

Rambøll Norge AS

Brødrita AS

Lillehammer Elektro AS

Jernstad AS

STORGATA PARK AS

0420

STORGATA PARK

PLAN UNDERETASJE
SKRIVE DEL etas G-H

ARBEIDSTEGNING

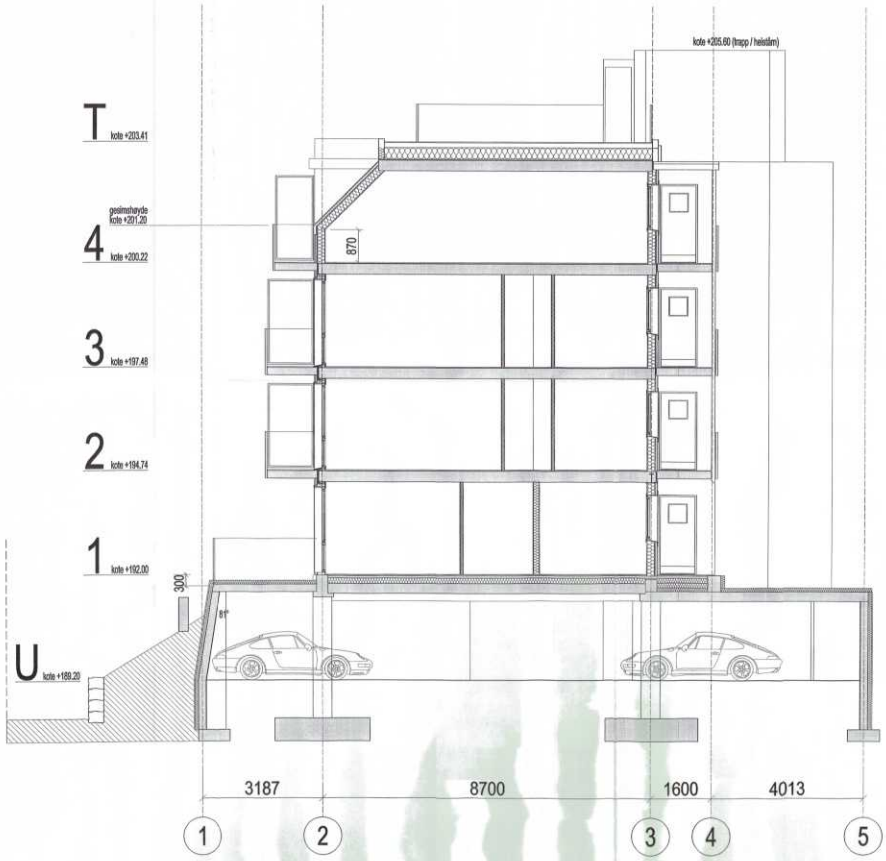
1:50

24.02.05

GL AB

A.1000-Sør A

LARKAS AS - ARKITEKTER
Bryggata 11 - 2609 Lillehammer
vovårdal mmol
Andreas Bjørhuft



A.2000 A

Rambøll Norge AS

Brekke AS

Lillehammer Elektro AS

Jernlist AS

STORGATA PARK AS

0420

STORGATA PARK

SNITT A

ARBEIDSTEGNING

1:50

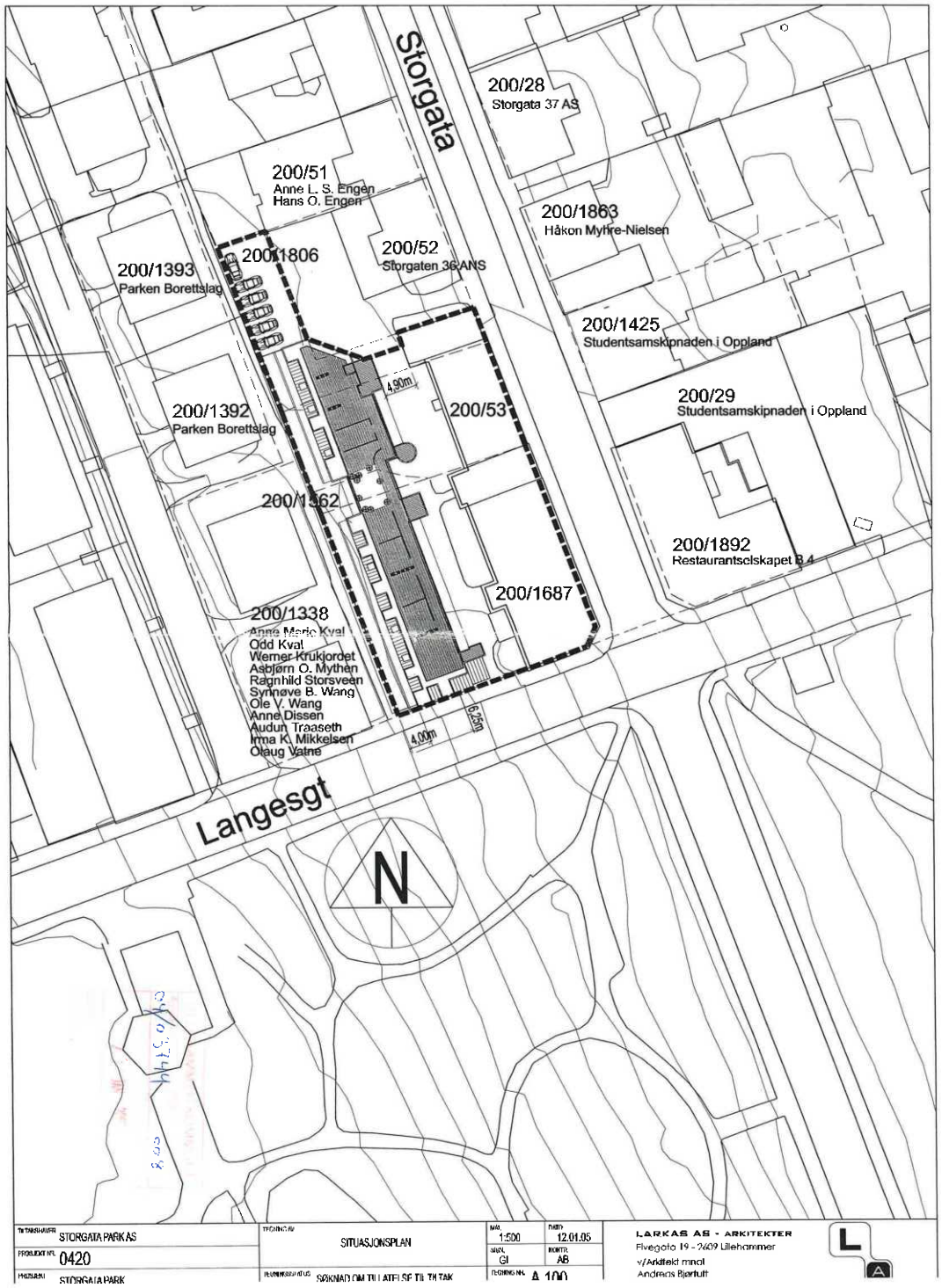
25.02.05

GL

KONTR. AB

A.2000 A

LARKAS AS - ARKITEKTER
Bragata 19 - 3509 Lillehammer
v/Arkitekt mnal
Arvheiv Bjørlykk


Storgata
200/28
Storgata 37 AS
200/51
Anne L. S. Engen
Hans O. Engen
200/1806
200/52
Storgaten 36 ANS
200/1863
Håkon Myhre-Nielsen
200/1393
Parken Borettslag
200/1425
Studentsamskipnaden i Oppland
4,90m
200/53
200/29
Studentsamskipnaden i Oppland
200/1392
Parken Borettslag
200/1562
200/1892
Restaurantselskapet B 4
200/1687
200/1338
Anne Marie Kval
Odd Kval
Werner Krukjordet
Asbjørn O. Mythen
Ragnhild Storsveen
Synnøve B. Wang
Ole V. Wang
Anne Dissen
Audun Traaseth
Irma K. Mikkelsen
Olaug Vatne
6,25m
4,00m
Langesgt
N
TILTAKSHAVER
STORGATA PARK AS
PROSJEKT NR.
0420
PROSJEKT
STORGATA PARK
TEGNING AV
SITUASJONSPLAN
TEGNINGSGRUNNLAG
SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK
MÅL
1:500
DATO
12.01.05
MÅLT
GI
KONTR.
AB
TEGNING NR.
A 100
LARKAS AS - ARKITEKTER
Elvegata 19 - 2609 Lillehammer
v/Arkitekt mnol
Andreas Bjørlutt

TINGLYST
19 MAI 2005
SØR-[illegible] NDSDAL TINGRETT
DAGBOKSNR. 3815

Returneres til:

Skjøte [1]

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0501	Lillehammer	200	1915			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn: ☐ Nei ☒ Ja
Overdragelsen omfatter transport av festeretten: ☐ Nei ☒ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale: ☒ Nei ☐ Ja
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser: ☐ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet: ☐ 1 Bebygd ☒ 2 Ubebygd

Bruk av grunn: ☒ Bolig B eiendom ☐ Fritids- F eiendom ☐ Forretning/ V kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet

Type bolig: ☐ Frittligg. FB enebolig ☐ Tomanns- TB bolig ☐ Rekkehus RK kjede ☐ Blokk- BL leilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 500 000,00

Utlyst til salg på det frie marked: ☐ Ja ☒ Nei

Omsetningstype: ☒ 1 Fritt salg ☐ Gave(helt 2 eller delvis) ☐ 3 Ekspro- priasjon ☐ 4 Tvangs- auksjon ☐ 5 Skifte- oppgjør ☐ 6 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Kr

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr (11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
	Hanna Rustadstuen	

Doknr 3815 Tinglyst 19 05 2005 Emb 017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
987449306	Storgata Park AS	☒ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler [5]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Begge parter har gjensidig bruksrett til fellesarealet som senere fraskilles herværende eiendom. Fradeling skal skje innen 01.2006.Det er gjensidig forpliktelse til vedlikehold og opparbeidelse av den del av arealet som er på eiendommenes side av den opparbeidede kjørebane som det påhviler kjøper å opparbeide. Selgers andel av drift og vedlikeholdskostnad av kjøreareal er 2/47 deler av de totale kostnadene.

Egenerkl. pkt 6: 4,8

SF-47 Elektronisk utgave

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i samelet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v.6)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederen/utstederne gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som utsteder?
☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
Lillehammer 19 april 2005

Utsteders underskrift 7)	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Hanna Rustadstuen.	Hanna Rustadstuen
Bortfesters underskrift	**Gjentas med maskin eller blokkbokstaver**

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Brynhild Hay Johnsen	BRYNHILD MAY JOHNSEN
Adresse: Nordseterveien 470, 2618 Lillehammer	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Rachel M Hovde	
Adresse	

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens/registrert partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Noter:

1) Med dokumentet til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.

2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.

3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, untatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets §1, 2. ledd og § 3.

4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.

5) Det er bare opplysninger som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt føres på skjøtets

6) Separerte regnes som gifte/registrerte partnere, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles.
Samboere regnes som ugifte/uregistrerte.
Dersom ingen av alternativene er krysset av, og hjemmelshaver er en fysisk person, må en ha samtykke fra ektefelle/registrerte partner, jf. Ektefelleloven og partnerskapsloven.

7) Dersom utstederen ikke er offentlig myndighet, må utstederens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert megler.
Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte underskrift.

Returneres til:

TINGLYST

Skjøte [1]

SOR[illegible]NDAL TINGRETT

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

3816

1. Eiendommen(e) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0501	Lillehammer	200	1914 1562			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn: ☒ Nei ☐ Ja

Overdragelsen omfatter transport av festeretten: ☐ Nei ☐ Ja

Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale: ☐ Nei ☐ Ja

Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser: ☐ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet:
☐ 1 Bebygd ☒ 2 Ubebygd

Bruk av grunn:
☒ Bolig B eiendom ☐ Fritids- F eiendom ☐ Forretning/ V kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet

Type bolig:
☐ Frittligg. FB enebolig ☐ Tomanns- TB bolig ☐ Rekkehus RK kjede ☐ Blokk- BL leilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 873.200,-

Utlyst til salg på det frie marked: ☐ Ja ☒ Nei

Omsetningstype:
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave(helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Skifteoppgjør ☐ 6 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Kr

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
974216000	Ett Mål Eiendom AS	

Doknr 3816 Tinglyst 19 05 2005 Emb 017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
987449306	Storgata Park AS	☒ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler [5]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Begge parter har gjensidig bruksrett til fellesarealet som senere fraskilles herværende eiendom. Fradeling skal skje innen 01.2006.Det er gjensidig forpliktelse til vedlikehold og opparbeidelse av den del av arealet som er på eiendommenes side av den opparbeidede kjørebane som det påhviler kjøper å opparbeide. Selgers andel av drift og vedlikeholdskostnad av kjøreareal er 5/47 deler av de totale kostnadene.

SF-47 Elektronisk utgave

Noter:

1) Med dokumentet til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.

2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.

3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, untatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets §1, 2. ledd og § 3.

4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.

5) Det er bare opplysninger som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt føres på skjøtets

6) Separerte regnes som gifte/registrerte partnere, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles.
Samboere regnes som ugifte/uregistrerte.
Dersom ingen av alternativene er krysset av, og hjemmelshaver er en fysisk person, må en ha samtykke fra ektefelle/registrerte partner, jf. Ektefelleloven og partnerskapsloven.

7) Dersom utstederen ikke er offentlig myndighet, må utstederens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert megler.
Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte underskrift.

Returneres til: TINGLYST

Skjøte [1]

SOR[illegible]DAL TINGRETT
DA[illegible] 3817

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0501	Lillehammer	200	1913			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn: ☒ Nei ☐ Ja
Overdragelsen omfatter transport av festeretten: ☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale: ☐ Nei ☐ Ja
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser: ☐ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet: ☐ 1 Bebygd ☒ 2 Ubebygd

Bruk av grunn: ☒ Bolig B eiendom ☐ Fritids- F eiendom ☐ Forretning/ V kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet

Type bolig: ☐ Frittligg. FB enebolig ☐ Tomanns- TB bolig ☐ Rekkehus RK kjede ☐ Blokk- BL leilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 1 303 000,00

Utlyst til salg på det frie marked: ☐ Ja ☒ Nei

Omsetningstype: ☒ 1 Fritt salg ☐ Gave(helt 2 eller delvis) ☐ 3 Ekspro- priasjon ☐ 4 Tvangs- auksjon ☐ 5 Skifte- oppgjør ☐ 6 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Kr

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
976853202	Storgata 32 AS	706/940
	JAN HAUGER	165/940
	GURO EIKORNHOLM	69/940

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
987449306	Storgata Park AS	☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

Doknr 3817 Tinglyst 19 05 2005 Emb 017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. Særskilte avtaler [5]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Begge parter har gjensidig bruksrett til fellesarealet som senere fraskilles herværende eiendom. Fradeling skal skje innen 01.2006.Det er gjensidig forpliktelse til vedlikehold og opparbeidelse av den del av arealet som er på eiendommenes side av den opparbeidede kjørebane som det påhviler kjøper å opparbeide. Selgers andel av drift og vedlikeholdskostnad av kjøreareal er 11/47 deler av de totale kostnadene.

SF-47 Elektronisk utgave

Returneres til: TINGLYST

Skjøte [1]

SORI[illegible] LENSDAL TINGRETT
DAGBOKNR.: 3817

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0501	Lillehammer	200	1913			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn: ☒ Nei ☐ Ja
Overdragelsen omfatter transport av festeretten: ☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale: ☐ Nei ☐ Ja
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser: ☐ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet: ☐ 1 Bebygd ☒ 2 Ubebygd

Bruk av grunn: ☒ Bolig B eiendom ☐ Fritids- F eiendom ☒ V Forretning/ kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet

Type bolig: ☐ Frittligg. FB enebolig ☐ Tomanns- TB bolig ☐ Rekkehus RK kjede ☐ Blokk- BL leilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 0,00

Utlyst til salg på det frie marked: ☐ Ja ☒ Nei

Omsetningstype: ☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave(helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Skifteoppgjør ☐ 6 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Kr

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
	Guro Ekornholm	6/940

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
987449306	Storgata Park AS	☒ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler [5]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Egenerkl. pkt 1, 2, 4, 8

SF-47 Elektronisk utgave

Noter:

1) Med dokumentet til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og d okumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.

2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.

3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsver di, er det tilstrekkelig å ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, untatt tilfeller etter dokument avgiftvedtakets §1, 2. ledd og § 3.

4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.

5) Det er bare opplysninger som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt føres på skjøtets

6) Separerte regnes som gifte/registrerte partnere, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles.
Samboere regnes som ugifte/uregistrerte.
Dersom ingen av alternativene er krysset av, og hjemmelshaver er en fysisk person, må en ha samtykke fra ektefelle/registrerte partner, jf. Ektefelleloven og partnerskapsloven.

7) Dersom utstederen ikke er offentlig myndighet, må utstederens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert megler.
Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte underskrift.

Langes gate 101

Nabolaget Lillehammer sentrum - vurdert av 59 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Studenter
- Enslige
- Etablerere

SKOLER

Hammartun skole (1-10 kl.) 470 elever, 29 klasser	5 min 0.4 km
Søre Ål barneskole (1-7 kl.) 333 elever, 20 klasser	4 min 2.4 km
Engesvea barne- og ungdomsskole (1-... 31 elever, 4 klasser	5 min 2.7 km
Åretta ungdomsskole (8-10 kl.) 397 elever, 30 klasser	19 min 1.6 km
NTG-U Lillehammer (8-10 kl.) 96 elever, 6 klasser	21 min 1.6 km
Lillehammer vgs. avd Sør 635 elever	3 min 0.3 km
Create - Lillehammer kreative vgs	5 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Petter Nilssens gate, Lillehammer	3 min
Kirkegata 41	3 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Søndre park Storgata i Storgata Linje B2, B4, B5, B7, 501, 536	2 min 0.1 km
Lillehammer stasjon Linje F6, RE10, RE11	7 min 0.5 km
Oslo Gardermoen	1 t 34 min

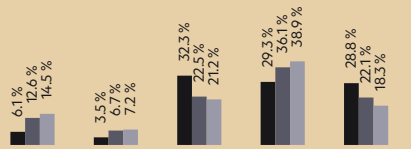
BARNEHAGER

Askeladden barnehage (1-5 år) 16 barn	11 min 0.8 km
Lillehammer barnehage (0-5 år) 58 barn	12 min 1 km
Nybu barnehage (0-5 år) 47 barn	16 min 1.1 km

DAGLIGVARE

Kiwi Storgata	4 min
Joker Kuben	4 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Lillehammer sentrum	2 066	1 619
Lillehammer	24 139	13 949
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 79/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 77/100

Naboskapet
Høflige 57/100

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 2026

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Gående
- Egen bil

SPORT

Lillehammer videregående	3 min
Sportsplassen ballbane	9 min
Fitnesspoint Lillehammer	8 min
Espern Lillehammer	8 min

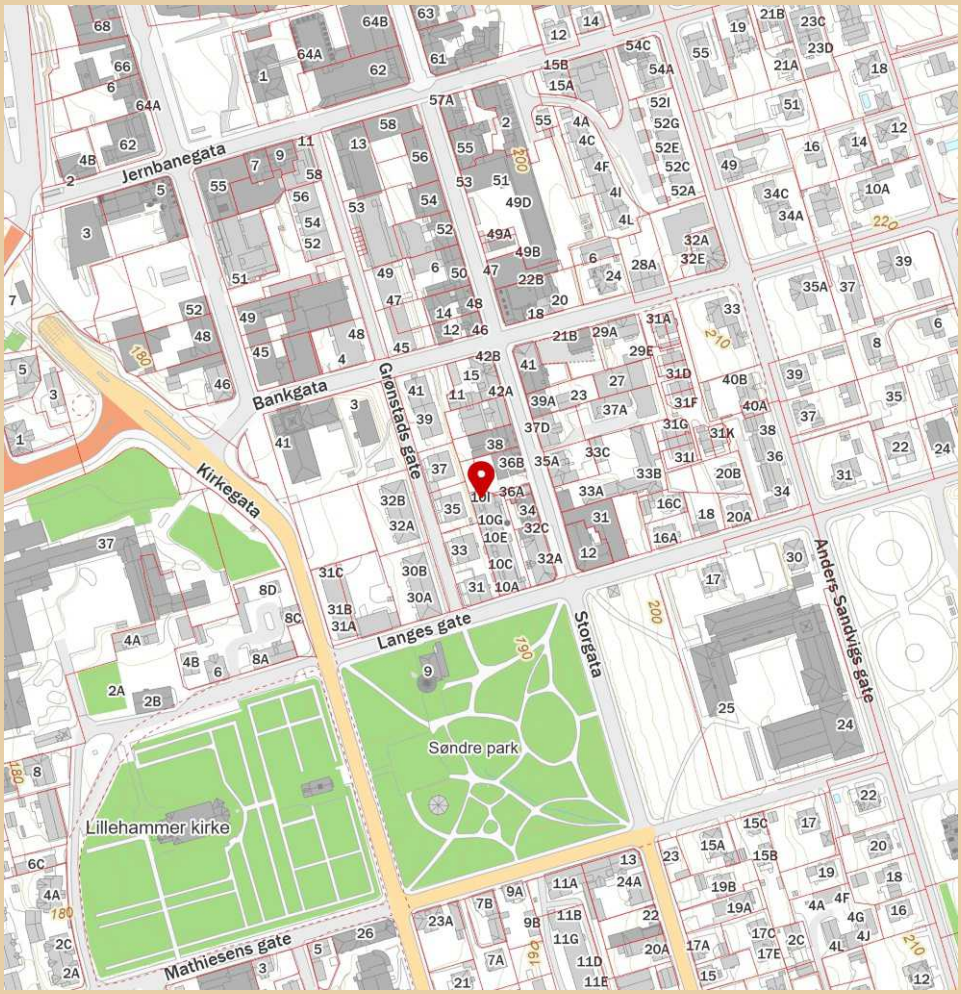
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100

—

Vedlikehold veier
Godt velholdt 80/100

—

Kollektivtilbud
Veldig bra 76/100



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 2026

LØSØRE OG TILBEHØR

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 eigedom (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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSVIFTER 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, krokhengte 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Langes gate 10 I, 2609 Lillehammer
Gnr. 200, Bnr. 1914, Snr. 18, Lillehammer kommune.

Oppdragsnummer:
55260143

Meglerforetak: PrivatMegleren Lillehammer

Saksbehandler: Kristin D. Killi

Telefon / Mobil: 61 26 63 60 / 976 76 331

E-post: kristin.d.killi@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger 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 videreformidlet 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 m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. 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 avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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.
