PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

BUNTMAKERGATA 11F

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Norsk takst

Tilstandsrapport

Leilighet

Buntmakergata 11 F, 2615 LILLEHAMMER

LILLEHAMMER kommune

gnr. 200, bnr. 164, snr. 26

Sum areal alle bygg: BRA: 111 m² BRA-i: 106 m²



Befaringsdato: 21.10.2025 **Rapportdato:** 14.11.2025 **Oppdragsnr.:** 20707-2437 **Referansenummer:** QB1835

Autorisert foretak: KonturTakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Kristian Langstrand

KonturTakst

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.

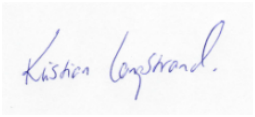
KonturTakst AS

KonturTakst AS er et takstforetak bestående av fire takstingeniører med lang erfaring innenfor bygg- og anleggsbransjen.
Les mer om oss på www.KonturTakst.no

Vi bistår deg gjerne dersom du har behov for tjenester vi kan utføre!
Kontakt oss på post@konturtakst.no eller takstingeniøren direkte.



Rapportansvarlig



Kristian Langstrand

kristian@konturtakst.no

991 56 729



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 bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må 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.

KonturTakst AS
Vormstuguvegen 40 (Fakkelgården)
2624 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

Dette er en forenklet beskrivelse av eiendommen. For mer detaljert beskrivelse, les under konstruksjoner i rapporten. Det anbefales å lese premisstekstene og forutsetningene for rapporten, for å sette seg inn i hvilke undersøkelsesnivåer rapporten ligger på.

Leilighet - Byggeår: 2007

UTVENDIG Gå til side

BELIGGENHET:
Eiendom med sentral beliggenhet i Lillehammer sentrum.

ENKEL BYGNINGSBESKRIVELSE:
Takrenner/nedløp og beslag i metall. Yttervegg i tre og betongkonstruksjon. Fasadeplater. Trevinduer med 2-lags isolerglass. Ytterdør med brann- og lydmotstand. Balkongdør i tre med 2-lags isolerglass. Etasjeskiller i betongkonstruksjoner.

Privat bod i fellesarealer i kjeller. Oppstillingsplass i felles garasjeanlegg.

INNVENDIG Gå til side

Gulvflater er i hovedsak preget av: Parkett. Fliser.
Veggflater er i hovedsak preget av: Malt betong. Malte plater. Tapet. Fliser.
Himlinger er i hovedsak preget av: Malt betong. Malte fliser.

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

Elementpipe. Antall ildsteder i bygningen: 1.

Glatte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad i gang:
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Fliser på vegg. Malte plater i himling.
Fliser på gulv. Varme i gulv.
Sluk i plast.
Servant med underskap. Speil. Dusjhjørne. Gulvmontert toalett.
Avtrekksvifte. Ventil plassert i himling. Tilluftspalte i dør.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Bad ved soverom:
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Fliser på vegg. Malte plater i himling.
Fliser på gulv.
Sluk i plast.
Servant med underskap. Speil. Dusjhjørne. Gulvmontert toalett.
Avtrekksvifte. Ventil plassert i himling. Tilluftspalte i dør.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Vaskerom:
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Fliser på vegg. Malte plater i himling.
Fliser på gulv.
Sluk i plast.
Opplegg til vaskemaskin.
Avtrekksvifte. Ventil plassert i himling. Tilluftspalte i dør.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN Gå til side

Innredning med laminerte skrog. Glatte fronter. Laminert benkeplate. Flis over benkeplate. Belysning over benkeplate. Glassfelt i enkelte overskap. Dobbel kjøkkenkum. Plass til integrert: Steketopp, strøm. Komfyr. Oppvaskmaskin. Plass til frittstående: Kjøleskap.

Kjøkkenvifte med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Synlige innvendige vannrør i: Metall. Plast.
Synlige innvendige avløpsrør i: Plast.

Ventilasjonen består av mekanisk- og naturlig avtrekk. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft suges ut av avtrekksvifte og/eller naturlig oppdrift.

Varmtvannstank på ca. 120 liter, plassert i kjøkkenbenk.

Oppvarming består av: Strøm. Vedfyring.
I hovedsak ved hjelp av: Panelovner. Varme i gulv. Ildsted.
Selgers opplysning:
Varme i gulv på: Bad.

Se også boligens energiattest.

Elektrisk anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

Brannslukningsapparat. Røykvarsler.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke vurdert.

Felles eiet tomt på 4 507,40 m². Tomten er opparbeidet med plen og beplantning. Asfaltert gårdsplass.

Eiendommen er tilkoblet offentlig vannforsyning, via privat vannledning.

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, via privat avløpsledning.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Leilighet

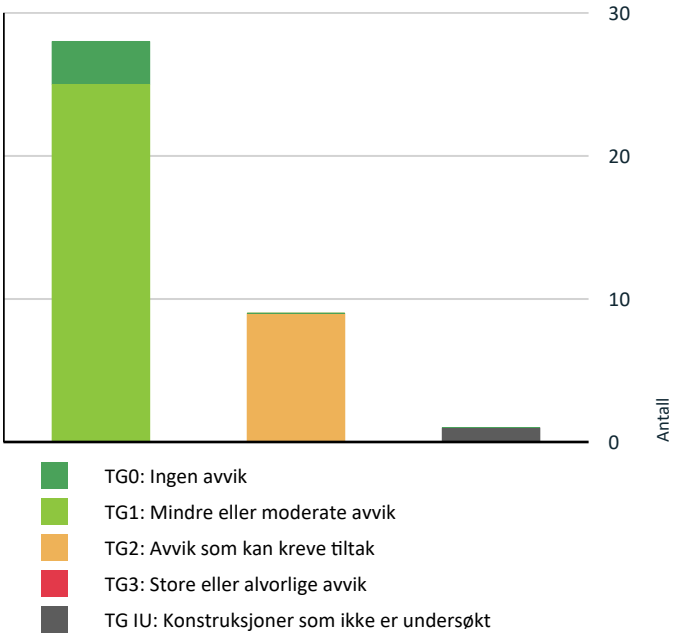
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Selgers opplysning: Fremlagte tegninger er de sist oppdaterte byggegodkjente tegningene.

KonturTakst AS
Vormstuguvegen 40 (Fakkelgården)
2624 LILLEHAMMER

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Under beskrivelsen av de forskjellige bygningsdelene under vurderingene av bad og vaskerom under konstruksjoner er beskrivelsen lagt inn i punktet generell og ikke under de respektive punktene under. Der fremkommer kun bilder, avvik og tiltak/konsekvens.

Det bemerkes at opplysninger om årstall, fornyelser, alder på bygningsdeler, vann/avløp, adkomstvei etc. er i henhold til opplysninger som er gitt fra selger/eier/kunde/deltakende på befaringen med mindre annet fremgår. Undertegnede har ikke blitt opplyst om forhold som kan ha innvirkning på markedsverdien annet enn det som fremgår i denne rapporten. Takstingeniøren tar forbehold om skjulte feil og mangler. Fuktutstyret som er brukt er Protimeter MMS.

Enkelte steder i rapporten er utarbeidet med frasesystem (automatisk tekst). Dette er forklaringen på at det blir noe stikkordbaserte tekster i denne rapporten.

Eier var ikke tilstede ved befaringen, det kan i enkelte tilfeller føre til mangelfulle opplysninger som normalt kommer frem dersom eier er tilstede under befaringen. Det gjøres oppmerksom på at selger ikke har bebodd eiendommen. Selger/kunde har ikke førstehåndskunnskap om eiendommen og har i begrenset grad kunne supplere eller kontrollere opplysningene som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å gjøre en ekstra grundig besiktigelse av objektet, med bistand fra en teknisk fagkyndig.

Rapporten kan ikke benyttes til flere boligsalg under rapportens gyldighetsperiode.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tekniske installasjoner > Andre installasjoner	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- **Våtrom > 3. Etasje > Bad i gang > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 3. Etasje > Bad i gang > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 3. Etasje > Bad ved soverom > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 3. Etasje > Bad ved soverom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 3. Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 3. Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Kjøkken > 3. Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk** Gå til side

Tilstandsrapport

LEILIGHET



Byggeår
2007

Kommentar
Opplysninger er hentet fra eiendomsverdi.no

Anvendelse
Leilighet

Standard
Normal standard og planløsning.
El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak åpent/skjult anlegg.
Ventilasjon består av naturlig og mekanisk ventilasjon.
Oppvarming består av vedfyring og strøm.

Vedlikehold
Dette er et forenklet sammendrag. For å få et riktig bilde av objektet må dette sees i sammenheng med de respektive punktene i rapporten. Det er viktig å sette seg inn i side 3 og 4 i rapporten, for å få en bedre forståelse på hva en tilstandsrapport er.

Det er i hovedsak borettslaget/sameiet som er ansvarlig for utvendig bygningsmasse, borettslagets- eller sameiets vedtekter anbefales gjennomlest.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Trevinduer med 2-lags isolerglass.

TG 1 Dører

Ytterdør med brann- og lydmotstand. Balkongdør i tre med 2-lags isolerglass.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong mot vest. Konstruksjoner i betong. Fliser på gulv. Rekkverk i glass og metall.

TG 2 Andre utvendige forhold

Rapporter som omhandler leiligheter i borettslag eller sameier er undersøkelsene i hovedsak avgrenset til innvendig i leiligheten og tilstøtende utvendige konstruksjoner, dersom annet ikke er nevnt. Der utvendige konstruksjoner er vurdert, gjelder det kun den tilstøtende konstruksjonen, for eksempel utvendig veggkonstruksjon som avgrenser selve boenheten (ikke rundt hele bygningen). Resterende utvendige konstruksjoner skal vurderes under felles tilstandsrapport for bygget, dette er utenfor denne rapportens mandat.

Jeg oppfordrer alle til i sette seg inn i vedtekter, budsjetter, regnskap, husordensregler og evt. vedlikeholdsplaner for sameiet/borettslaget. Beslutninger i sameiets- eller borettslagets styre, kan påvirke felleskostnader og fellesgjeld over tid.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• For å lukke avviket ihht NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulvflater er i hovedsak preget av: Parkett. Fliser.
Veggflater er i hovedsak preget av: Malt betong. Malte plater. Tapet. Fliser.
Himlinger er i hovedsak preget av: Malt betong. Malte fliser.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller i betongkonstruksjoner.

TG 0 Radon

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

TG 1 Pipe og ildsted

Elementpipe. Antall ildsteder i bygningen: 1.

TG 1 Innvendige dører

Glatte dører.

VÅTROM

3. ETASJE > BAD I GANG

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

3. ETASJE > BAD I GANG

TG 2 Overflater vegger og himling

Fliser på vegg. Malte plater i himling.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Fuge bør utbedres eller byttes.

Tilstandsrapport

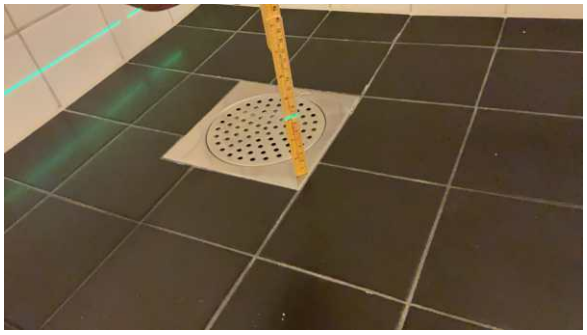


Riss/sprekk i flisfuge.

3. ETASJE > BAD I GANG

TG 1 Overflater Gulv

Fliser på gulv. Varme i gulv.



Målt fall til sluk: 10mm.



Oppkant ved terskel målt til 20mm

3. ETASJE > BAD I GANG

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk i plast.

Vurdering av avvik:

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

Slukmansjett er ikke mettet med membran. Skruer på klemring er strammet for hardt og er deformert. Klemring kan ha ujevnt trykk mot slukmansjett.

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.



Skruer på klemring er strammet for hardt. Slukmansjett er ikke mettet med membran.



Med enkle fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier.

3. ETASJE > BAD I GANG

Tilstandsrapport

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Servant med underskap. Speil. Dusjhjørne. Gulvmontert toalett.



Sprekk i toalettsete.

3. ETASJE > BAD I GANG

TG 1 Ventilasjon

Avtrekksvifte. Ventil plassert i himling. Tilluftspalte i dør.

3. ETASJE > BAD I GANG

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.



Hulltaking utført fra tilstøtende rom

3. ETASJE > BAD VED SOVEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

3. ETASJE > BAD VED SOVEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Fliser på vegg. Malte plater i himling.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist sprekker i fliser.

Konsekvens/tiltak
• Skadet flis er i et område hvor den kun utgjør et estetisk avvik.

Tilstandsrapport



Sprekk i flis ved dør.

3. ETASJE > BAD VED SOVEROM

TG 1 Overflater Gulv

Fliser på gulv.



Målt fall til sluk: 20mm

3. ETASJE > BAD VED SOVEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk i plast.

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

Slukmansjett er ikke mettet med membran.

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.



Slukmansjett er ikke mettet med membran, er sprø og har rifter ved klemring



Med enkle fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier

3. ETASJE > BAD VED SOVEROM

Tilstandsrapport

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Servant med underskap. Speil. Dusjhjørne. Gulvmontert toalett.

3. ETASJE > BAD VED SOVEROM

TG 1 Ventilasjon

Avtrekksvifte. Ventil plassert i himling. Tilluftspalte i dør.

3. ETASJE > BAD VED SOVEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.



Hulltaking utført fra tilstøtende rom

3. ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

3. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på vegg. Malte plater i himling.

3. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Fliser på gulv.

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

Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Tilstandsrapport



Målt fall til sluk: 6mm.

3. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk i plast.

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

Skruer på klemring er strammet for hardt og er deformert. Klemring kan ha ujevnt trykk mot slukmansjett.

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.



Skruer på klemring er strammet for hardt.



Med enkle fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier.

3. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Opplegg til vaskemaskin.

3. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

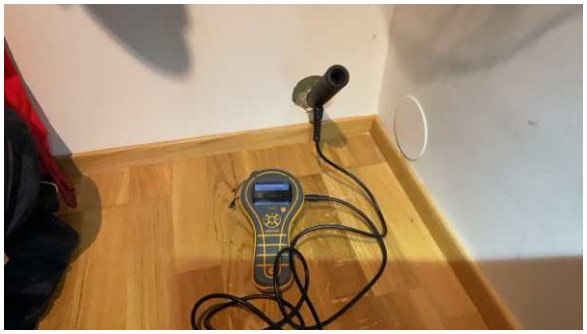
Avtrekksvifte. Ventil plassert i himling. Tilluftspalte i dør.

3. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Tilstandsrapport



Hulltaking er utført fra tilstøtende rom

KJØKKEN

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Innredning med laminerte skrog. Glatte fronter. Laminert benkeplate. Flis over benkeplate. Belysning over benkeplate. Glassfelt i enkelte overskap. Dobbel kjøkkenkum. Plass til integrert: Steketopp, strøm. Komfyr. Oppvaskmaskin. Plass til frittstående: Kjøleskap.



Med enkle fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier.

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Kjøkkenvifte med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Kjøkkenvifte fungerer ikke som den skal.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Vifte må kontrolleres/byttes.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Synlige innvendige vannrør i: Metall. Plast.

Jeg er ikke VVS-fagperson.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning.

Dreneringsrør i fordelingsskap er knekt og evt lekkasjevann vil kunne renne inn i konstruksjon.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas tiltak på anlegget som sikrer bedre løsning på eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system.



Dreneringsrør er knekt.

TG 1 Avløpsrør

Synlige innvendige avløpsrør i: Plast.

Jeg er ikke VVS-fagperson.

TG 1 Ventilasjon

Ventilasjonen består av mekanisk- og naturlig avtrekk. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft suges ut av avtrekksvifte og/eller naturlig oppdrift.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstank på ca. 120 liter, plassert i kjøkkenbenk.

TG IU Andre installasjoner

Oppvarming består av: Strøm. Vedfyring.

I hovedsak ved hjelp av: Panelovner. Varme i gulv. Ildsted.

Oppvarmingskilder er ikke funksjonstestet av takstingeniøren.

Selgers opplysning:
Varme i gulv på: Bad.

Se også boligens energiattest.

TG 1 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. 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.

Elektrisk anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

Generelt om anlegget

1. 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

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

Inntak og sikringsskap

3. 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

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

5. 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



Sikringsskap plassert i gang.

TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Brannslukningsapparat. Røykvarsler.

Slukkeutstyr er ikke funksjonstestet.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke vurdert.

TG 0 Terrengforhold

Felles eiet tomt på 4 507,40 m². Tomten er opparbeidet med plen og beplantning. Asfaltert gårdsplass.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Eiendommen er tilkoblet offentlig vannforsyning, via privat vannledning.

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, via privat avløpsledning.

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

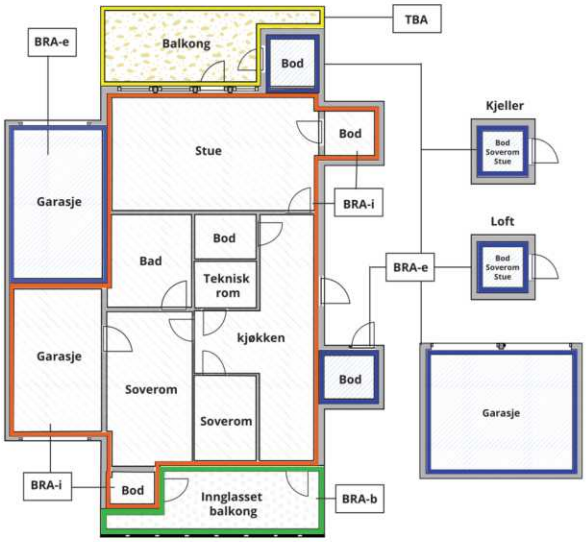
Hva er måleverdig areal?

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

Leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
3. Etasje	106			106	14
Kjeller		5		5	
SUM	**106**	**5**			**14**
SUM BRA	**111**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
3. Etasje	Gang, bad i gang, soverom, soverom 2, soverom 3, bad ved soverom, vaskerom, bod, stue/kjøkken		
Kjeller		Bod	

Kommentar

Vær oppmerksom på at det er forskjeller på regelverket rundt ny og gammel arealstandard, se derfor på arealoppstillingene hver for seg. Se forutsetninger i rapporten angående arealregler.

Målt takhøyde 3. etasje: Varierende, målt 2,17 - 2,42 m.

Boligens/boenhetens totale bruksareal inkluderer gulvarealet for innvendige vegger.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Selgers opplysning: Fremlagte tegninger er de sist oppdaterte byggegodkjente tegningene.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: På grunn av lukket konstruksjon er ikke brann/lyd tilstrekkelig vurdert.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	**S-ROM(m2)**
Leilighet	104	7

KonturTakst AS
Vormstuguvegen 40 (Fakkelgården)
2624 LILLEHAMMER

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.10.2025	Kristian Langstrand	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3405 LILLEHAMMER	200	164	0	26	4507.4 m²	Statens kartverk.	Eiet

Adresse

Buntmakergata 11 F

Hjemmelshaver

Olstad, Arne. Andel 1/2
Zeil, Berit Elise. Andel 1/2

Kommentar

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.

Eierandel

1059 / 49429

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Eiendommen har tilgang til offentlig vei gjennom privat adkomst.

Regulering

Lillehammer Sentrum.

Tinglyste/andre forhold

Kartgrunnlag og informasjonsgrunnlag vedrørende regulerings-, areal- og kommuneplaner er innhentet fra States Kartverk og NIBIO.
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.

Kommuneplan

Kommunedelplan Lillehammer by 2020-2023 (2030)

Boligsameie

Boligen er en del av ett boligsameie. Dette betyr juridisk at alle deleiere eier all tomtegrunn og bygningsmasse sammen, men at hver enkelt seksjonseier har eksklusiv bruksrett på hoveddeler og tilleggsdeler til sin seksjon. I praksis tar alle seg av sin egen bolig utvendig og innvendig, men juridisk har alle blant annet vedlikeholdsansvar for alle bygninger på hele eiendommen, etter sameiebrøken.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	02.11.2025	Eiers egenerklæring er gjennomlest.	Gjennomgått		Nei
Energiattest	14.11.2025		Gjennomgått		Nei
Takstingeniørens arealskisse fra befaring	21.10.2025		Gjennomgått		Nei
Statens kartverk og eiendomsverdi.no	21.10.2025		Gjennomgått		Nei
Samsvarserklæringer på elektrisk anlegg.		Arbeider på det elektriske anlegget fra 1999, skal den ansvarlige utstede en samsvarserklæring som skal være dokumentasjon på at arbeidet er gjort etter forskriftene.	Ikke gjennomgått		Nei
Byggegodkjente tegninger	21.12.2006		Gjennomgått		Nei
Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse	08.09.2011		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	21.10.2025		Gjennomgått		Nei
Ubekreftet grunnbok	21.10.2025		Gjennomgått		Nei
Opplysninger fra forretningsfører			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	14.11.2025	

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. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke 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 normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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.

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

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 rent 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.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• 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/QB1835

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Lillehammer

Oppdragsnr.
55251194

Selger 1 navn
Kari Terese Lauvålien

Gateadresse
Buntmakergata 11F

Poststed	Postnr
LILLEHAMMER	2615

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Hjemmelshavers navn: Arne Olstad Berit Elise Zeil

Har du kjennskap til eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 55251194

Tilleggskommentar

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 sakkyndig.

Feil med ventilator på kjøkkenet. Komfyrvakt installert 2024.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf 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 overtagelse. 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 eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 55251194

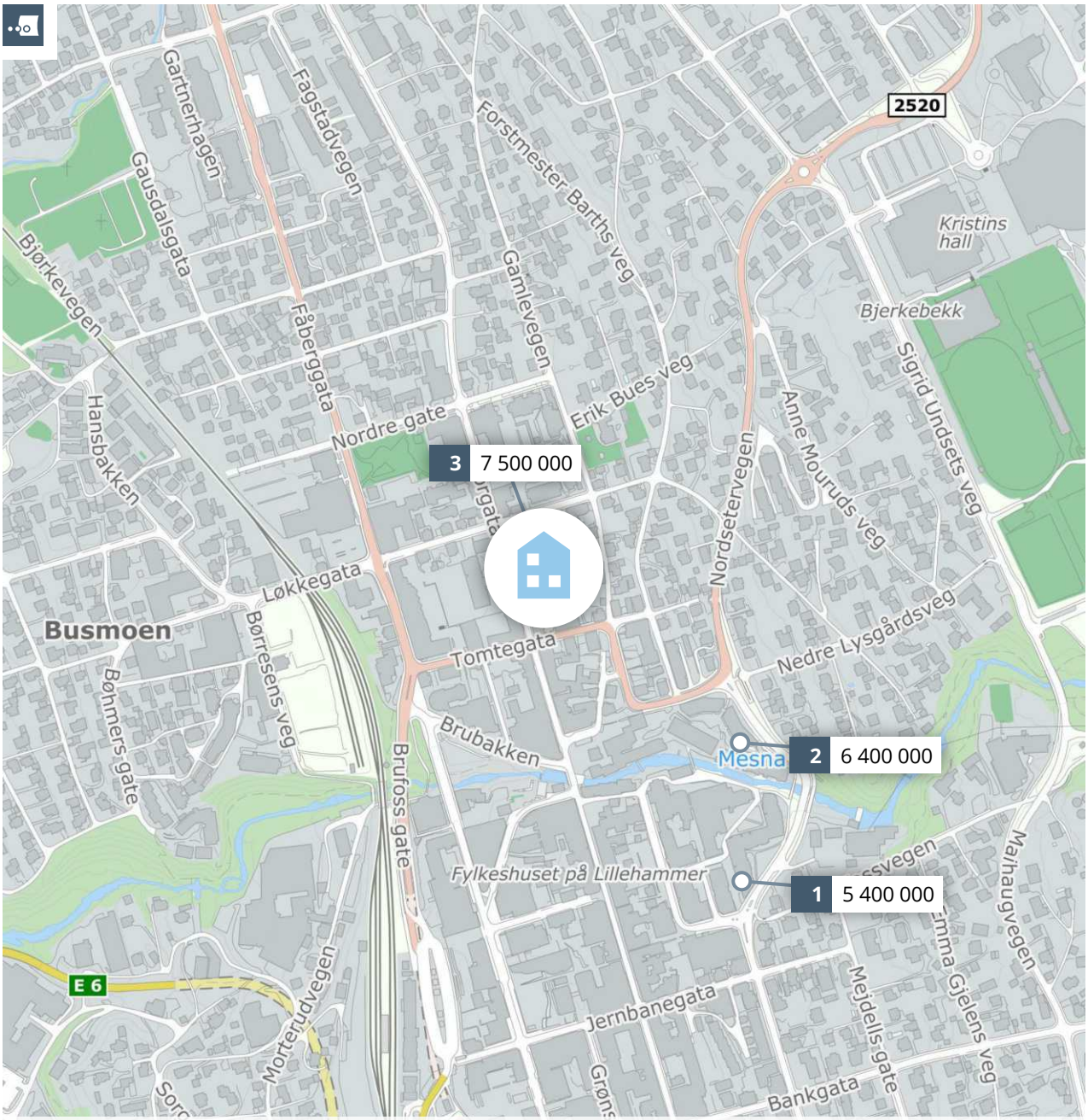
E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kari Terese Lauvålien	8c21a42677cce595bb6e2632edce74af200923f0	16.12.2025 13:30:49 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 55251194

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



Meglers verdivurdering

BUNTMAKERGATA 11 F

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 30.01.2026

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Emil Intelhus Brøto.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Buntmakergata 11 F, 2615 LILLEHAMMER

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2007

GNR 200 BNR 164 FNR 0 SNR 26 KOMMUNE 3405 LILLEHAMMER GRUNNKRETS STORGATA NORD

Verdivurdert til

5 650 000

0	5 650 000	53 302
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	106 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						2007

Fellesutgifter	4 217
Formue	14 444
Soverom	3
Etasje	3

Balkong Heis Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Bryggerigata 3 A 96 m² 2005 3. etg 3 sov	16.06.2025	5 200 000	**5 400 000**	0	5 400 000	**56 250**
2 Nordsetervegen 7 106 m² 2020 3. etg 3 sov	12.05.2025	6 500 000	**6 400 000**	0	6 400 000	**60 377**
3 Buntmakergata 13 H 114 m² 2008 4. etg 3 sov	18.01.2019	7 500 000	**7 500 000**	0	7 500 000	**65 789**

Privatmegleren har gleden av å presentere denne tiltalende toppleiligheten i populære Fagstadhaven! Dette er en pen og innbydende eierleilighet med en meget sentral beliggenhet, rett nord for Lilletorget. Her bor du med nærhet til det meste Lillehammer har å tilby i form av yrende restaurant- og kaféliv, grønne parker, samt god offentlig kommunikasjon. Det er også kort vei til NTG, sykehuset, Søndre Park, turområder og skysstasjonen.

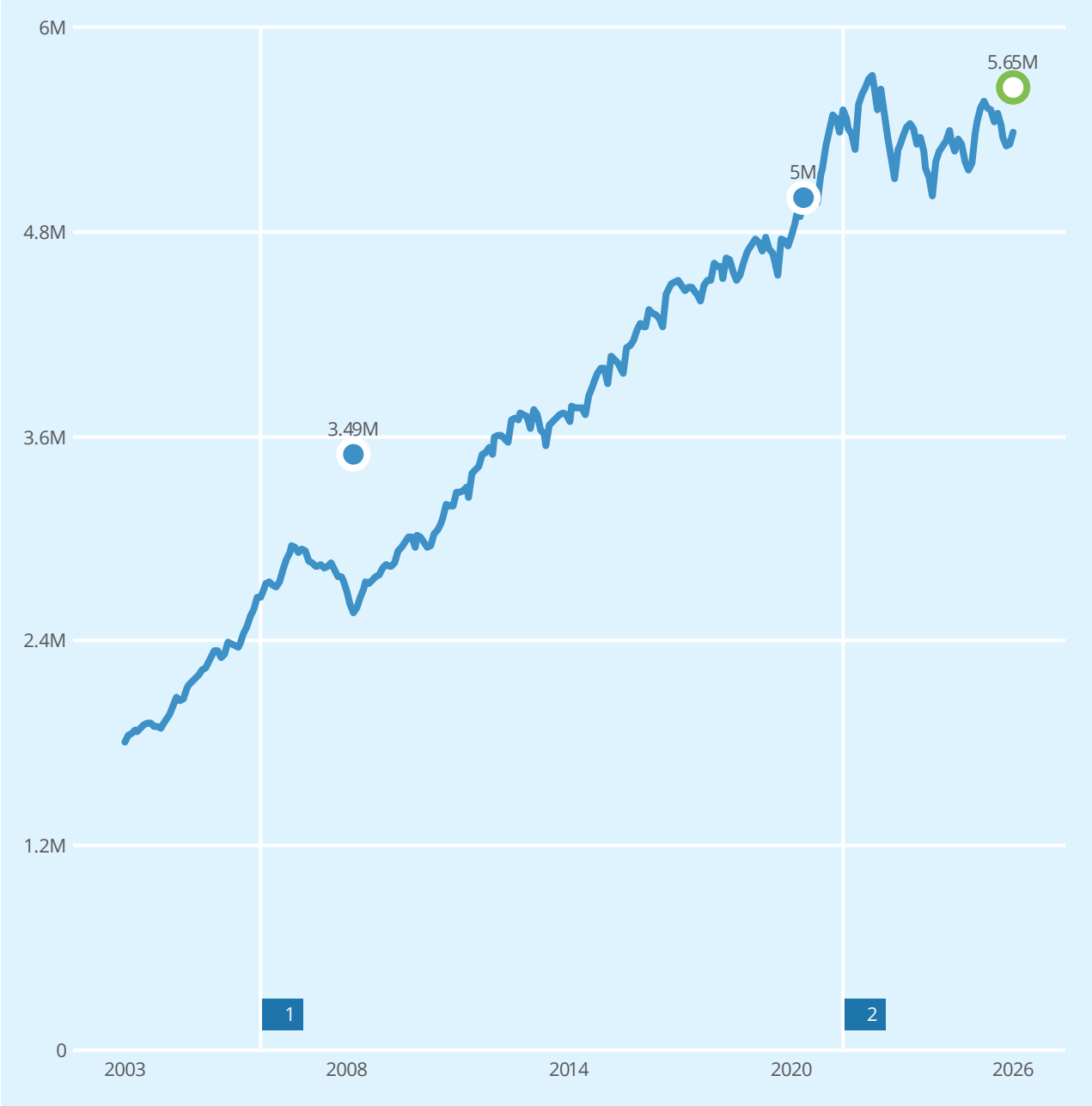
Leiligheten ligger i byggets 3 etasje og har attraktive fasiliteter med heis i bygget, garasjeplass, bod og fin uteplass. Leiligheten har en romslig og god planløsning og inneholder:
* Romslig stue og kjøkken
* 3 soverom
* 2 bad (ett i tilknytning til hovedsoverom)
* Vaskerom og bod
* Entré og gang
* Romslig veranda
* Garasjeplass og bod i kjeller

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Blokk
2 Blokk

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
03.08.2020		03.08.2020	-	5 000 000	-	5 000 000
18.12.2008		18.12.2008	-	3 490 000	-	3 490 000

Leiligheter til salgs i STORGATA NORD grunnkrets nå

3
leiligheter til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i
120
dager

Leiligheter solgt i STORGATA NORD grunnkrets siste 6 mnd

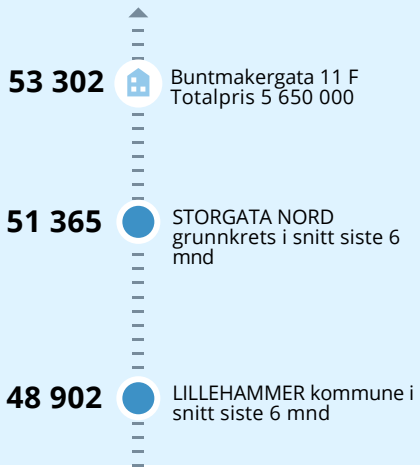
15
leiligheter solgt



Solgt i snitt i løpet av
138
dager

for 2.7% under prisantydning

Analyse m²-priser



Revidert juli 2023

HUSORDENSREGLER - FAGSTADHAVEN BOLIGSAMEIE

§1 FORMÅL

Husordensreglene skal sikre beboere og eiere av seksjonene i sameiet et trygt og trivelig bomiljø, og sørge for at sameiets eiendom og andre verdier blir ivaretatt.

§2 GENERELT

Beboere og seksjonsbrukere plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene og gjøre seg kjent med instrukser for brannsikkerhet, søppelhåndtering etc. som blir utarbeidet for sameiet.

Seksjonseier er ansvarlig for at reglene blir gjort kjent for husstanden/leieboere/ seksjonsbrukere, og at de blir overholdt av disse og andre som gis adgang til leiligheten/ seksjonen. Det er et eget skjema som skrives under av eier og leietager.

Seksjonseier blir erstatningspliktig for enhver skade som skyldes overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

Når representant for styret ved gjentatte anledninger må påkalle ikke boende seksjonseiers oppmerksomhet ved brudd på husordensreglene, belastes et gebyr på kr. 3.000,- fra Sameiet til seksjonseier.

§3 RO

Leiligheter må ikke benyttes slik at andre beboere sjeneres ved støy eller andre ulemper. Mellom KI. 23.00 og 07.00 skal det være nattero i leilighetene og fellesarealene. I dette tidsrommet må det ikke benyttes musikkinstrumenter eller musikkanlegg på en slik måte at det virker sjenerende på omgivelsene, eller foretas andre aktiviteter som er til sjenanse for andre.

Skal det ved spesielle anledninger drives selskapelighet i en leilighet utover kl. 23.00, skal beboere i tilstøtende leiligheter varsles på forhånd. Selv om slikt varsel er gitt, skal det likevel tas tilbørlig hensyn til overnevnte regel om nattero.

Banking og bruk av støyende verktøy er ikke tillatt mellom kl. 20.00 og kl. 08.00 på hverdager og kl. 20.00 og kl. 10.00 på lørdager og søndager/helligdager. Ombygging eller oppussing som vil vare i mer enn en uke og medfører støy- og/eller støvplager for andre i sameiet, skal forhånds godkjennes av styret.

Revidert juli 2023

§4 FELLESAREALER

Fellesarealer skal være rene og ryddige. Med unntak av barnevogner og hjelpemidler som rullatorer o.l., er det ikke tillatt å ha noe stående i fellesarealene.

Sykler, ski, kjelker og annet sportsutstyr, samt sko, yttertøy, materialer og liknende skal enten oppbevares i fellesrom avsatt til slik bruk, eller i den enkelte leilighet / bod tilhørende leilighet.

Ved benyttelse av fellesarealer skal det tas hensyn til andre beboere, dvs. at alle må holde et moderat støynivå og sørge for å rydde etter seg.

Ved lek og ballspill på uteareal må det tas hensyn til beplantning og andre installasjoner. Det må ikke legges ut mat til fugler som kan tiltrekke duer, mus og rotter til sameiet.

Av hensyn til brannfare må det utvises stor forsiktighet ved bruk av fakler. De skal stå minst en meter fra bygningsdel. Bruk av fakler er ikke tillatt i trapper og på svalganger.

Bruk av kullgrill er ikke tillatt av hensyn til brannfaren.

Bruk av fyrverkeri er ikke tillatt på sameiets omrade eller fra balkonger, verandaer og terrasser. Dette er også i overensstemmelse med Lillehammer kommunes fyrverkeriforbud som håndheves strengt.

Brukere av treningsutstyr som stilles til disposisjon for sameiets beboere i bodområdet under bygg 2, plikter å holde utstyr og område rent og ryddig.

Lys i bodområder skal slukkes når området forlates. Øvrige lys i fellesområder slukkes automatisk.

Seksjonseier er ansvarlig for skader som blir påført sameiets fellesarealer av personer som vedkommende gir adgang til sin seksjon.

All montering av utstyr som berører husets fasader, slik som markiser, flaggstenger, blomsterkasser, antenner, utelamper og liknende, må forhånds godkjennes av styret, og monteres i overensstemmelse med de spesifikasjoner/krav styret vedtar.

Ladning av bilbatteri er forbudt i sameiet. Dette med unntak i nødstilfelle, da under tilsyn. Det handler ikke om strømforbruk, men om brannsikkerhet.

Ut over det som her er angitt gjelder alminnelig god folkeskikk når det gjelder bruk av fellesarealene.

§5 LÅSING, NØKLER, PORTÅPNERE, OG SENTRALSTØVSUGER

Dører til garasje, kjeller og fellesrom skal alltid være låst.

Revidert juli 2023

Seksjonseier er ansvarlig for til enhver tid å ha oversikt over hvor utkvitterte nøkler og portåpnere befinner seg. Ekstra bestilling av nøkler må gjøres av styreleder. Kostnader vedrørende bestillingen faktureres eier direkte.

Seksjonseier plikter å informere styret umiddelbart dersom nøkler eller portåpner er mistet/ kommet på avveie. Kostnader til utskifting av låser og omprogrammering av portåpnere som følge av at nøkler/åpnere er kommet på avveie, dekkes av seksjonseier som har forårsaket dette.

Ved kjøp av leilighet følger det med tre nøkler og en portåpner, (om man har kjøpt garasjeplass). Ønsker man en ekstra nøkkel, eller mister den må bestilling skje via styret. I begge tilfeller koster en ny nøkkel 1200 kr. Mister man en portåpner koster en ny 2500 kr.

Nytt lokk til sentralstøvsuger koster 500 kr.

§6 PARKERING / GARASJEKJELLER

Det er ikke tillatt å parkere i Buntmakergata. Kort stopp for av og pålessing er tillatt f.eks. ved flytting. Hjemmetjenesten har rett til å parkere innerst i Buntmakergata. Deres biler merket med "Lillehammer kommune Hjemmetjenesten" må ikke parkeres inne. Stopp må ikke skje slik at det hindrer inn- og utkjøring fra garasjen.

Det er forbudt å sette motorkjøretøy på plenen.

Feilparkerte biler kan bli tauet bort for bileiers regning og risiko uten forutgående varsel. Gjesteparkering må foretas utenfor sameiets område.

Parkering av biler, tilhengere og motorsykler i garasjekjelleren skal skje innenfor oppmerkede plasser. Sykler skal primært settes i sykkelstativ eller i den enkelte seksjons bod. Sykkelstativ finnes både sør og nord i garasjen. Alle sykler skal merkes med dato som varer i to år. Slik merke fås ved henvendelse til styret. En sykkel som står umerket over lengre tid vil bli fjernet.

Biler som parkerer på plass som bileieren ikke har tillatelse til å benytte, kan på anmodning fra plassens eier fjernes for bileiers regning og risiko.

Inn og utkjøring fra garasjekjelleren skal kun skje når det røde varsellyset for garasjeportene er slukket. Eventuelle skader på garasjeporten skal umiddelbart rapporteres til styret. Kostnader ved utbedring av skade på porten må dekkes av den som har forvoldt skaden.

Det er mulig for beboere å leie parkeringsplass for motorsykkel i fellesgarasjen. Det er oppmerket 6 plasser, kontakt styret for tildeling av plass.

Bilhjul som oppbevares i heisrommet under bygg 10 skal merkes med leilighetsnummer eller navn. Hjulenes oppbevares her på eiers risiko og eier er selv ansvarlig for eventuell sammen låsing av hjulene.

Revidert juli 2023

Sameiet har engasjert vekter som inspiserer garasjekjelleren. Vekteren har rett til å be personer som oppholder seg i kjelleren, legitimere seg.

§7 SKILTING

Ved innkjørsel til garasjen henger en dørklokketavle. Den er ikke i bruk.

Merking av postkasser tas hånd om av beboer. Merkingen skal gjøres best mulig i harmoni med øvrig merking i sameiet.

All annen skilting enn merking av den enkeltes entredør, herunder oppsetting av plakater og oppslag, skal forhåndsgodkjentes av styret. Oppslagstavlen i søppelrommet kan benyttes til oppslag av allmenn interesse.

§8 BALKONGER, VERANDAER, VARMEPUMPER, TERRASSER OG HAVER

Det er ikke tillatt å plassere gjenstander på seksjonens utearealer som virker skjemmende og er til sjenanse for naboene. Bruk av kullgrill er ikke tillatt. Søppel skal ikke oppbevares på veranda eller utenfor entredør. Gjelder også hundeposer.

Vinduer, trapper, verandaer og balkonger skal ikke benytte til lufting eller risting av sengeklær, tepper og liknende slik at dette er synlig fra gaten eller atrium.

Det er ikke tillatt å montere varmepumper i sameiet.

§9 SØPPEL

Søppelrommet er beregnet for følgende kildesorteringer — papir, plast, matavfall og restavfall samt batterier, lyspærer og lysrør. Andre typer avfall skal ikke legges i søppelrommet. Brannfarlig avfall, store gjenstander, juletrær, elektriske artikler, glass, trevirke og andre typer spesialavfall må den enkelte beboer sørge for a bringe til mottakssted for slikt avfall, Glør på Roverudmyra.

Avfall skal ikke oppbevares på sameiets fellesareal, verandaer eller utenfor leilighetenes entredør.

Bruk opphengt tapetkniv for å skjære opp pappesker.

Søppelrommet er stengt mellom kl. 23.00 – 07.00.

Revidert juli 2023

§10 DYREHOLD

Dyrehold er i alminnelighet tillatt så lenge dette ikke er til plage for andre beboere. Spesielle husdyr utover hund, katt, fugl og fisk skal godkjennes skriftlig av styret i hvert enkelt tilfelle. Det er kun tillatt å ha en hund per leilighet.

Det minnes om båndtvang.

Dyreeier plikter å fjerne alle dyrets etterlatenskaper på sameiets område og fortauet utenfor. Unngå å lufte hunden rett utenfor vinduene til andre beboere.

Styret oppfordrer til at lufting skjer utenom sameiets grøntarealer.

§11 UTLEIE OG EIERSKIFTE

Utleie og eierskifter må meddeles skriftlig til styret. Sameiet innkrever seksjonens andel av felleskostnader fra registrert eier inntil meddelelse om eierskifte er mottatt.

Utleie av garasjeplasser skal godkjennes av styret.

Garasjeplass kan kun leies ut til andre seksjonseiere.

Ved utleie beror det økonomiske ansvar for andel felleskostnader og eventuelle skader på fellesanlegg hos seksjonseier.

§12 FORESPØRSLER, FORSLAG OG KLAGER

Alle henvendelser til styret skal skje skriftlig. Anonyme henvendelser behandles ikke.

Eventuell klage på brudd på ordensreglene skal meldes skriftlig til styret med begrunnelse.

Styret i sameiet har postkasse i Buntmakergata 13 - i oppgangen mellom Buntmakergata 11 og 13.

Beboer som oppdager skader på sameiets eiendom, skal snarest mulig rapportere dette til styret.

Informasjon fra styret blir gitt på sameiets nettsider www.fagstadhaven.no og alternativt ved oppslag på tavle i søppelrommet.

Revidert juli 2023

Vedtatt av styret for Fagstadhaven Boligsameie den 6. mars /19. september 2012, senest revidert Juli 2023.

VEDTEKTER FOR FAGSTADHAVEN BOLIGSAMEIE
Org.nr. 993 449 458

§ 1

Samtlige eiere av seksjoner i eiendommen er pliktig til å være med i sameiet med de rettigheter og forpliktelser dette til enhver tid medfører.

Formålet er å bestyre den felles eiendom Fagstadhaven med gnr. 200, bnr. 164 i Lillehammer kommune.

§ 2

Alle deler av eiendommen som ikke i henhold til oppdelingsbegjæringen omfattes av seksjoner med enerett til bruk, er fellesarealer. Når det gjelder garasjeplasser vises til § 3 nedenfor.

Salg eller utleie av bruksretter i sameiet, herunder salg og utleie av bodplasser og garasjeplasser er ikke tillatt, med unntak for utleie av garasjeplasser etter samtykke fra styret.

Hjemmelshavere i nabosameiet Storgata 109 har imidlertid rett til å leie eller kjøpe bruksrett til garasjeplass i garansjeanlegget etter de samme retningslinjer som til enhver tid er gjeldende for hjemmelshavere i Fagstadhaven Boligsameie.

Utleie av leiligheter skal kun skje direkte fra seksjonseier. Utleieforhold med under 30 dagers varighet tillates ikke. Seksjonseier plikter å gi styret skriftlig informasjon om hvem leiligheten er leid ut til. Seksjonseier plikter også å informere sine leietagere om sameiets vedtekter og husordensregler samt om rutiner for søppelhåndtering og vedlikeholdspunkter som skal følges opp i leiligheten og tilhørende veranda eller uteplass.

§ 3

Garasjeanlegget består av fellesareal, samt seksjonsnummer 70 som består av 14 plasser og seksjonsnummer 71 som består av 5 plasser. Alle brukere av garasjeanlegget betaler felleskostnader knyttet til anlegget. Utgiftene fordeles på grunnlag av antall garasjeplasser.

Eieren av seksjonsnummer 70 og 71 har ikke rett til bruk av garasjeplasser utover disse to seksjonene.

Næringsseksjonen med seksjonsnummer 69 skal disponere 2 garasjeplasser.

Når det gjelder rett til bruk av garasjeplasser for leiligheter gjelder følgende:
Følgende leiligheter er solgt uten rett til parkeringsplass i garasjeanlegget:10, 32, 40, 41, 42, 43, 45, 48, 56, 58, 60, 61, 62, 63, 64, 66 og 67.

Et antall garasjeplasser som tilsvarer det antall leiligheter som er solgt uten garasjeplass skal disponeres av Tronrud Eiendom AS som utbygger og kan ikke disponeres av seksjonssameiet eller seksjonseierne for øvrig. Vedtektene skal endres dersom Tronrud Eiendom AS inngår avtale med eiere av disse seksjonene om bruk av garasjeplass.

Følgende leiligheter disponerer hver 2. garasjeplasser i garasjeanlegget: 2, 13, 20, 34, 37, 68. De øvrige leilighetene disponerer en garasjeplass i garasjeanlegget. Dette gjelder også leiligheter som ikke er solgt og fortsatt eies av Tronrud Eiendom AS, og slik at disse plassene skal disponeres av Tronrud Eiendom AS frem til leilighetene selges.

Hvis eier av leiligheten eier flere garasjeplasser, må disse følge salget av leiligheten. Eier kan evt. selge garasjeplass, som ikke opprinnelig tilhører leiligheten, til andre beboere i Sameiet.

Selger kan ikke disponeregarasjeplass til eget bruk eller til utleie, når vedkommende ikke lenger eier leilighet i Fagstadhaven Boligsameie.

Alle seksjonseiere er forpliktet til å bidra med det som er nødvendig for å foreta en reseksjonering som innebærer at garasjeplassene som er fellesareal blir tillagt de leiligheter som har rett til å disponere plassene, og at de plassene som gjelder det antall leiligheter som er solgt uten parkeringsplass og som skal disponeres av Tronrud Eiendom AS, skal gjøres til en egen næringsseksjon som tilhører Tronrud Eiendom AS.

§ 4

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, herunder blant annet drift og vedlikehold av tekniske anlegg og heis, offentlige avgifter for fellesareal, antenneavgifter, vaktmestertjenester for fellesareal, renhold av fellesareal, vinduspuss i fellesareal, andel snørydding som er felles med eksisterende bebyggelse i kvartalet, utgifter til forretningsfører og revisor, abonnement for fibernett og strøm i felles areal, vedlikehold og drift av fellesareal og lignende skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

TV er ikke inkludert i fellesutgifter.

Styret plikter å sørge for dekkende forsikring av sameiets bygninger, tekniske innretninger og ansvarsforhold. Forsikringspremien fordeles i henhold til sameiebrøken etter at forsikringspremie for næringsseksjonen er fratrukket og belastet næringsseksjonens eier.

Ved skader som erstattes av sameiets forsikring betales en egenandel på kr.10000. Egenandelen betales av sameiet dersom skaden skyldes forhold ved den delen av bygningsmassen og tekniske anlegg som sameiet har vedlikeholdsansvar for.

Dersom skaden skyldes seksjonseiers/husstandens egne disposisjoner, eller installasjoner som beboer selv bringer med seg, eller noe de har foretatt seg (eller unnlatt å foreta seg), skal seksjonseier betale egenandelen. Det er ikke en betingelse at det er gjort noe kritikkverdig, galt eller uforsvarlig. Eksempler på skadeårsaker der seksjonseier skal betale egenandelen:

- Vannskader som skyldes manglende vedlikehold av blandebatteri, sluk og avløp.
- Lekkasje fra akvarium eller vannseng.
- Lekkasje fra oppvaskmaskin/vaskemaskin eller tilførselsslangene.
- Håndtering av tunge gjenstander som skader dører, vinduer eller gulv.
- Brann i kjele på komfyr eller i grill.
- Brann som følge av tildekket elektrisk varmeovn.
- Skader i forbindelse med innbrudd eller skadeverk i en enkelt leilighet.
- Skader på sanitærporselen uansett skadeårsak.
- Skader på glass og vinduer som skyldes aktivitet i husstanden.
- Hvis det har vært utvist grov uaktsomhet, kan forsikringsselskapet kreve erstatning som må betales i tillegg til egenandelen.

Seksjonseier som leier ut sin leilighet, oppfordres til å ta vilkårene for betaling av egenandel og erstatningsansvar inn i sin avtale med leietager.

Sameiere som eventuelt bruker sin seksjon på en slik måte at forsikringspremien økes må selv betale merutgiftene.

Styret kan fastsette at den enkelte sameier skal betale et à konto-beløp til dekning av sin andel av felleskostnadene.

§ 5

Sameiet har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen, bortsett fra innvendig vedlikehold av de enkelte bruksenheter som er den enkelte sameiers eget ansvar. Vedlikeholdskostnadene skal fordeles på sameierene etter sameiebrøken.
Seksjonseier, eller den som seksjonseier lar disponere leiligheten, plikter å gi sameiet v/styret tilgang til leiligheten dersom dette er nødvendig for å at sameiet skal kunne utføre vedlikeholdsoppgaver som tilligger sameiet. Sameiet avgjør i samråd med seksjonseier hvilke fagpersoner som trenger adgang til leiligheten.

§ 6

Sameiet ledes av et styre bestående av 5 medlemmer, hvorav ett av medlemmene skal være leder. Styrelederen skal velges særskilt. Det skal velges 1 varamedlem til styret. Styremedlem og varamedlem tjenestegjør i 2 år.

§ 7

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Sameiermøtet skal behandle følgende saker:

- Styrets årsberetning.
- Styrets regnskapsoversikt.
- Valg
- Andre saker nevnt i innkallingen.

Hver seksjon har 1 -en -stemme.

§ 8

Sameierene har ikke lov til å benytte annen grill på terrasser enn elektriske griller/gassgriller.

§ 9

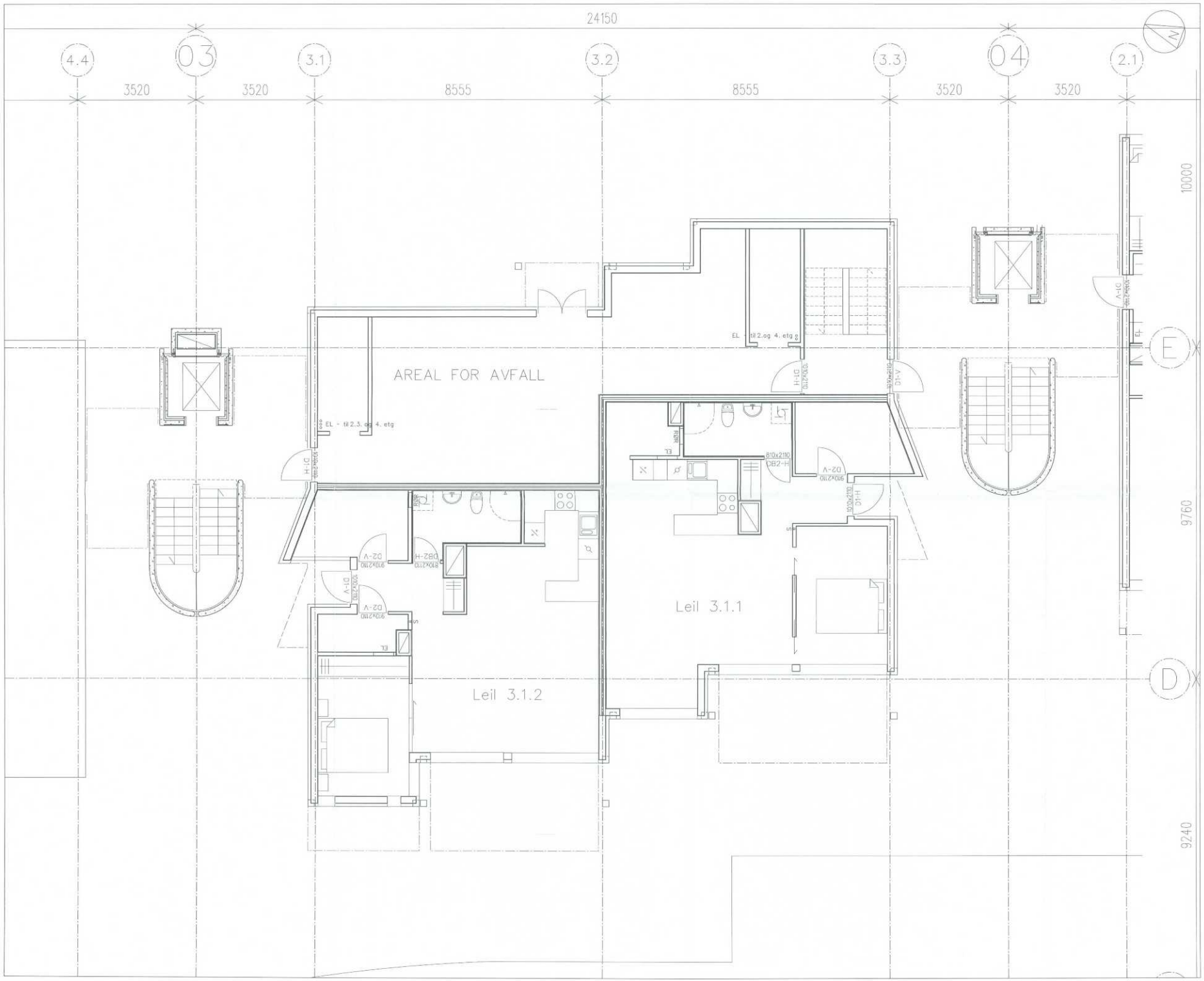
Disse vedtekter kan av sameiermøtet endres med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer, om ikke loven stiller strengere krav.

Dette gjelder ikke for vedtektenes § 3. En reseksjonering skal gjennomføres når minst 1/2 av sameierene som disponerer garasjeplass som er felleseie krever det. For øvrig kan punktet kun endres med tilslutning fra samtlige sameiere som disponerer garasjeplass.

§ 10

For så vidt ikke annet fremgår av disse vedtekter, gjelder bestemmelsene i lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr 31.Sameiet med disse vedtekter skal registreres i foretaksregisteret.

Lillehammer, 21.03.2022



REF. FILER | SYLINGE LAG

MERKNINGER

EL : EL-SKAP
RØR : RØR-/ RØR- SKAP
S : STØVSUGER

FOR MÅLSATT KJØKKEN SE TEGNING FRA KJØKKENLEVERANDØR

INDEX	DATO	SIGN.	KONTR.	ENDRINGSBESKRIVELSE
A	2012.06	HS	RA	IGANGSETTINGSSØKNAD

PROSJEKTERENDE	TEGN. NR.	INDEX
ARK	A 10 031	A
MÅLESTOKK	TEGN. STATUS	
1:50	SØKNAD OM IGANGSETTING BYGG 1-2-3	

PROSJEKT
FAGSTADHAVEN og LØKKEGATA 29A
KVARTAL I5 LILLEHAMMER

TILTAKSHAVER
LILLEHAMMER SENTRUM NORD AS

LØKKEGATA 29o
FAGSTADHAVEN

ARBEIDSFELLESSKAPET LUND OG KARSTEIN DA
ARKITEKTER MNAL
SØRKEDALSVEIEN 6 POSTBOKS 7007 MAJORSTUEN 0306 OSLO TLF 22503300 FAX 22564460

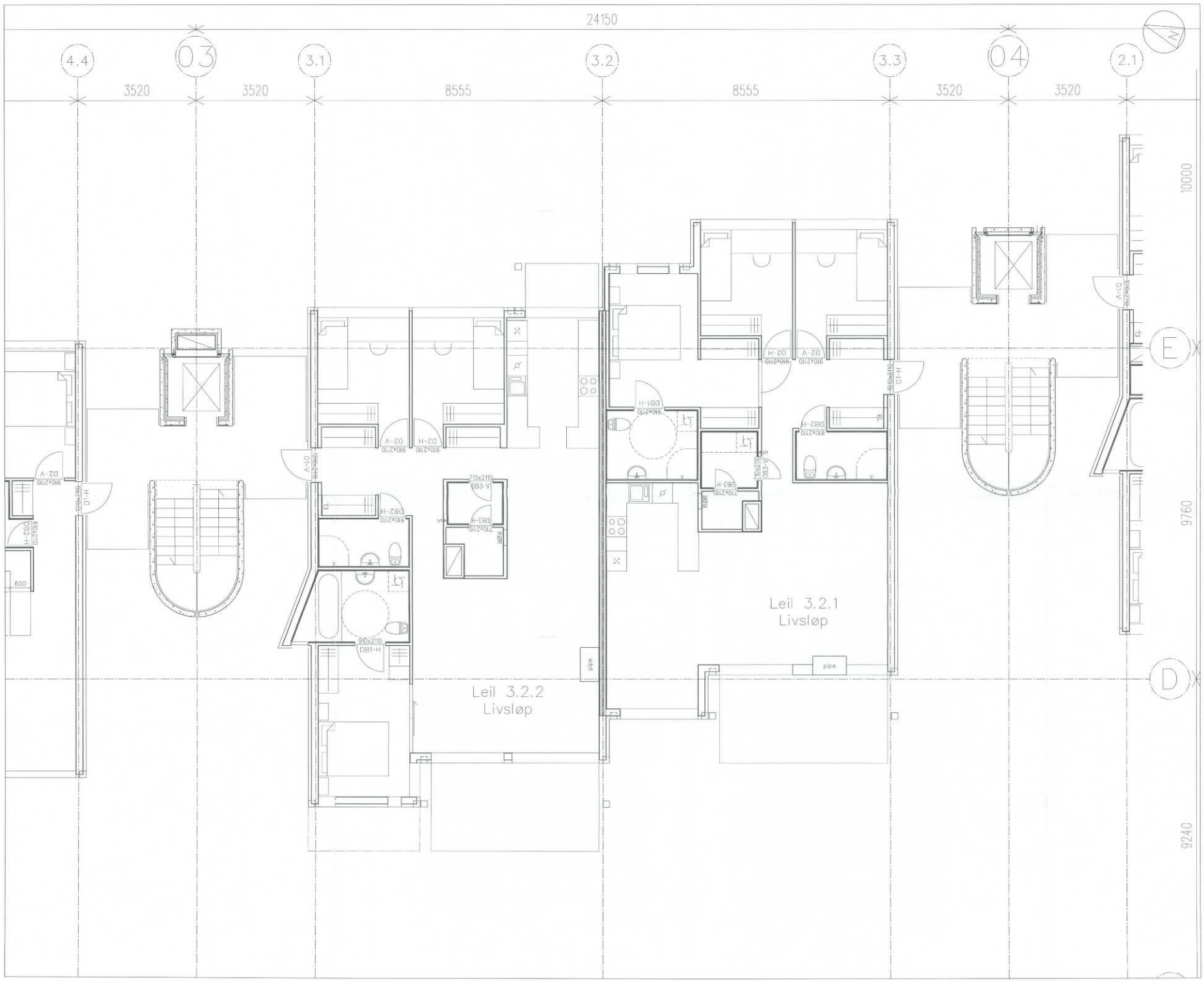
MULTIGONSULT AS
Hoffsveien 1 - 9N, 203 Skøyen - 0213 OSLO
TEL.: 22 53 50 00 - Fax: 22 53 50 97

SUNDT & THOMASSEN AS
LANDSKAPSARKITEKTER MNLA
PARKVEIEN 150
1539 MOSS
TLF.: 64 99 75 70
FAX: 64 99 75 71
FYRVAKTERET LANDSKAPSAU

TEGN. TITTEL
Bygg 3 - Plan 1

MÅLESTOKK	TEGN. STATUS
1:50	SØKNAD OM IGANGSETTING BYGG 1-2-3

PROSJEKTERENDE	TEGN. NR.	INDEX
ARK	A 10 031	A



FOR MALSATT KJØKKEN SE TEGNING FRA KJØKKENLEVERANDØR

PROSJEKTERENDE	TEGN. NR.	INDEX
ARK	A 10 032	A

MÅLESTOKK	TEGN. STATUS
1:50	SØKNAD OM IGANGSETTING BYGG 1-2-3

PROSJEKT
FAGSTADHAVEN og LØKKEGATA 29A
KVARTAL 15 LILLEHAMMER

TILTAKSHAVER
LILLEHAMMER SENTRUM NORD AS

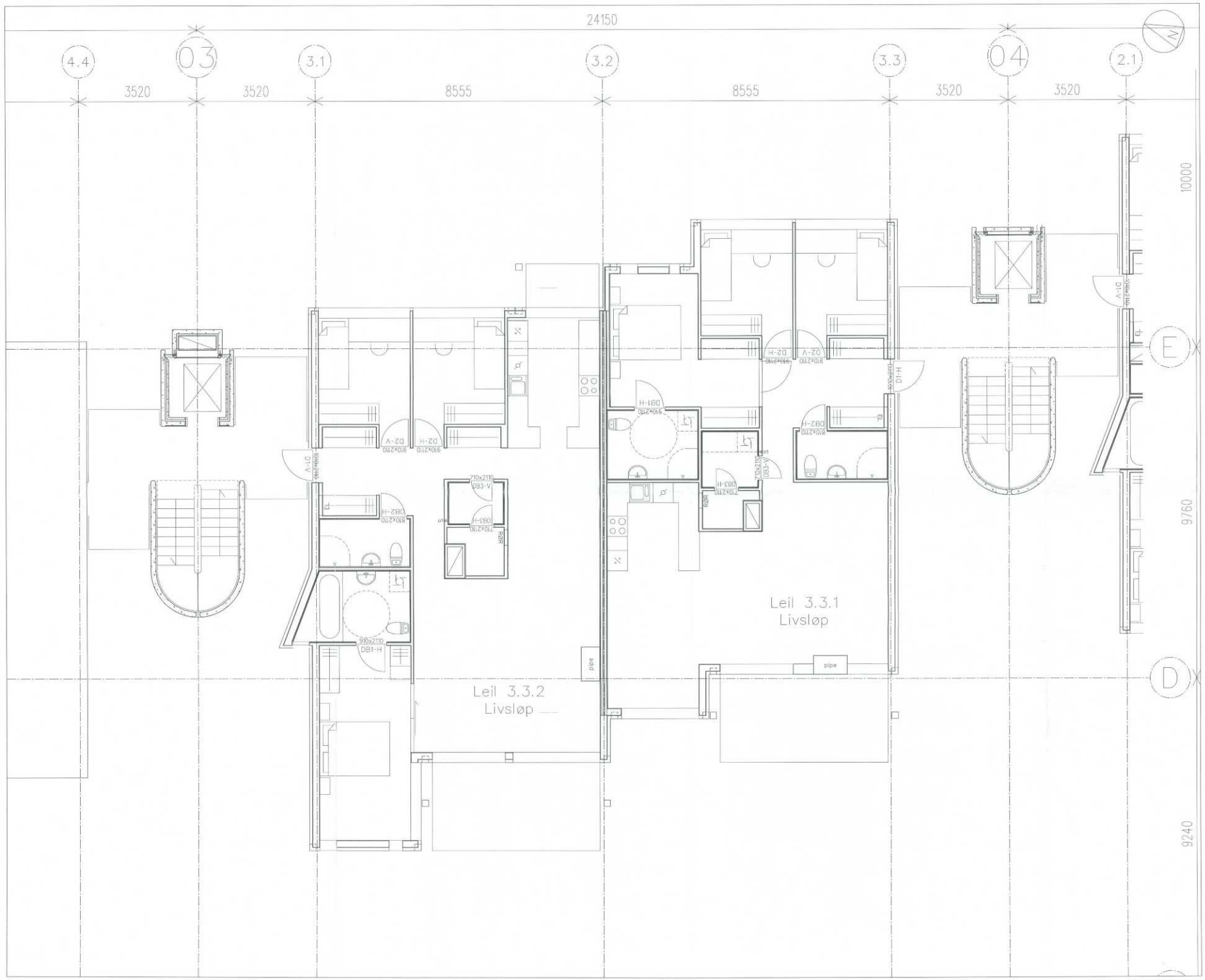
LØKKEGATA 29a
FAGSTADHAVEN

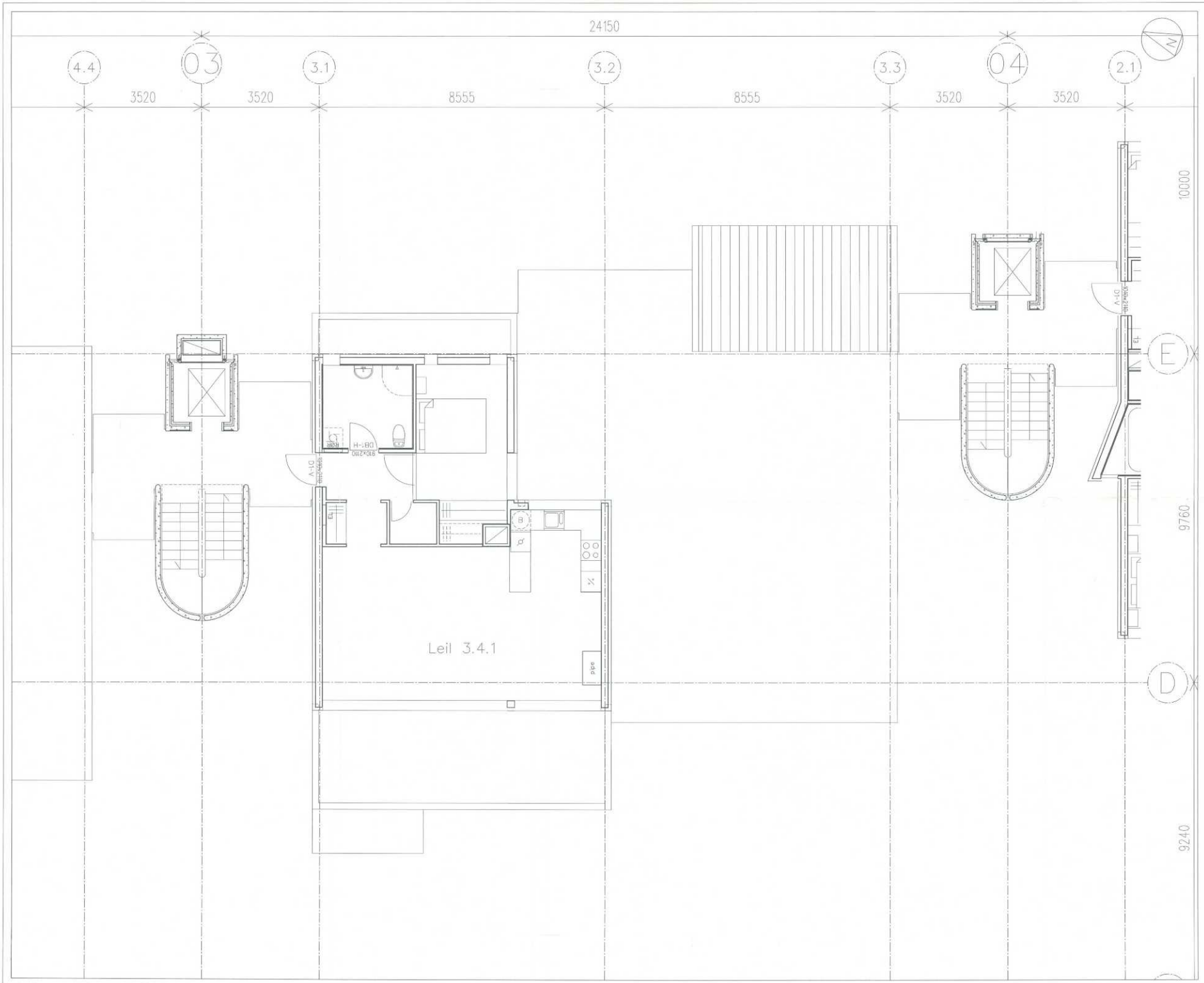
ARBEIDSFELLESSKAPET LUND OG KARSTEIN DA
ARKITEKTER MNAL
MULTIGONSULT AS
SUNDT & THOMASSEN AS
LANDSKAPSARKITEKTER MNLA

TEGN. TITTEL
Bygg 3 - Plan 2

MÅLESTOKK	TEGN. STATUS
1:50	SØKNAD OM IGANGSETTING BYGG 1-2-3

PROSJEKTERENDE	TEGN. NR.	INDEX
ARK	A 10 032	A


24150
4.4
03
3.1
3.2
3.3
04
2.1
3520
3520
8555
8555
3520
3520
10000
9760
9240
E
D
Leil 3.3.1
Livsløp
Leil 3.3.2
Livsløp
pipe
pipe
910x2110
DB1-H
910x2110
DB2-H
710x2110
DB3-H
710x2110
DB3-V
910x2110
DB2-V
910x2110
DB2-H
910x2110
DB1-H
910x2110
DB2-V
910x2110
DB2-H
910x2110
DB2-H



REF. FILER — DYLOGIE LAG

MERKNADER

EL = EL-SKAP
RØR = RØR-I-RØR SKAP
S = STØVSUGER

FOR MÅLSATT KJØKKEN SE TEGNING FRA KJØKKENLEVERANDØR

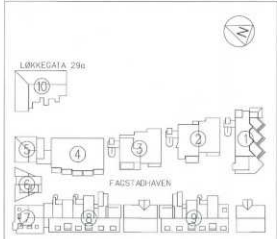
INDEX	DATO	SIGN.	KONTR.	IGANGSETTINGSSØKNAD
A	31.01.08	KIS	TH	IGANGSETTINGSSØKNAD

PROSJEKTERENDE	TEGN. NR.	INDEX
ARK	A 10 034	A

MÅLESTOKK	TEGN. STATUS
1:50	SØKNAD OM IGANGSETTING BYGG 1-2-3

PROSJEKT
FAGSTADHAVEN og LØKKEGATA 29A
KVARTAL I5 LILLEHAMMER

TILTAKSHAVER
LILLEHAMMER SENTRUM NORD AS



ARBEIDSFELLESSKAPET LUND OG KARSTEIN DA
ARKITEKTER MNAL
SØRKEDALSVEIEN 8 POSTBOKS 7007 MAJORSTUEN 0306 OSLO TLF 23500500 FAX 22564480

MULTIGONSULT AS
Hoffsveien 1 - Pb. 265 Skøyen - 0213 OSLO
Tlf.: 22 01 50 00 - Fax: 22 01 50 01

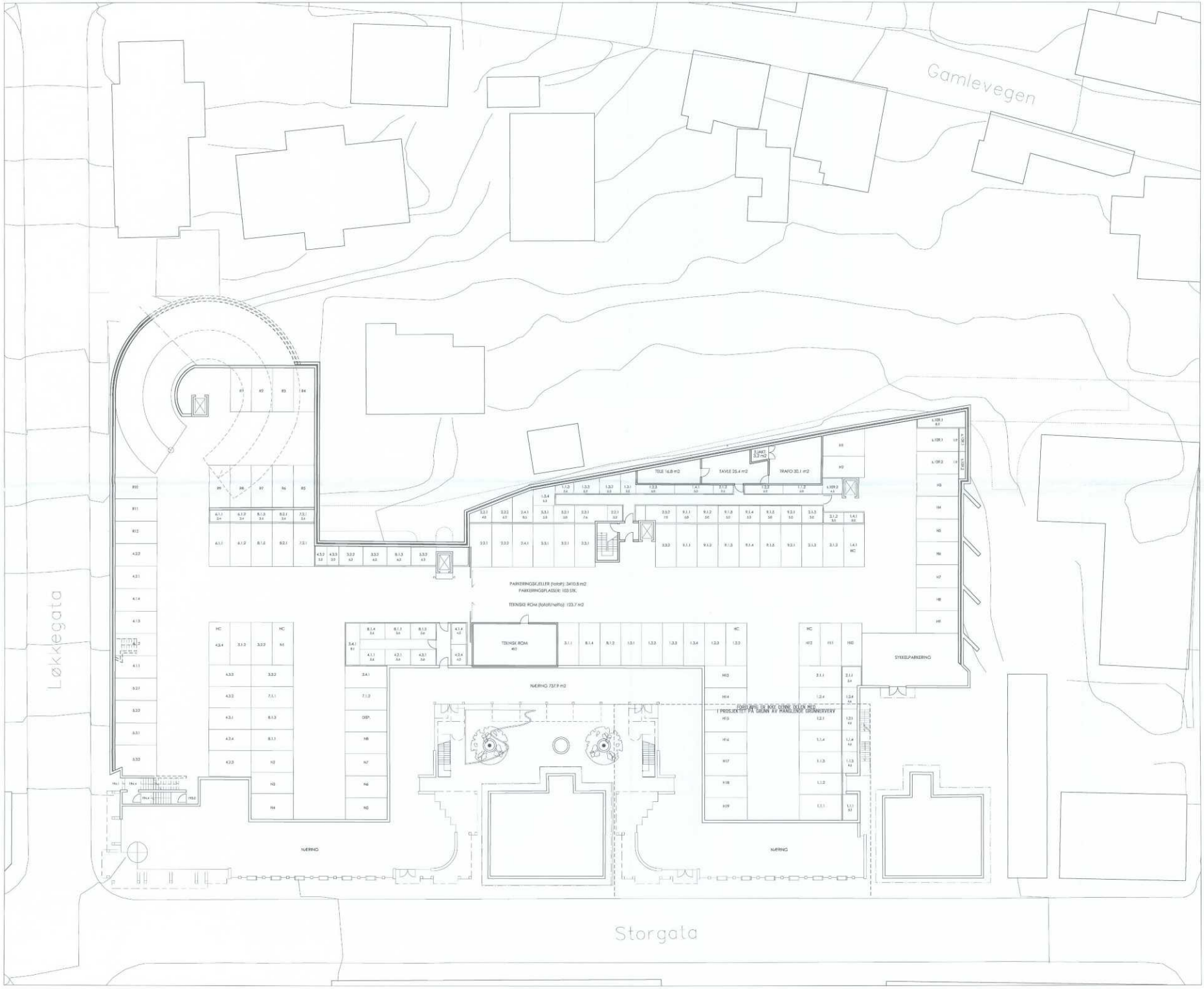
SUNDT & THOMASSEN AS
LANDSKAPSARKITEKTER MNLA

LILLEHAMMER KOMMUNE
Dok. id: 08/01224
10 JAN. 2008
Løpenr: 000731/08
Arkivkode: HELIOS 2661052
Saksbeh: LRE
Kontr.: KAGSEN

MÅLESTOKK	TEGN. STATUS
1:50	SØKNAD OM IGANGSETTING BYGG 1-2-3

PROSJEKTERENDE	TEGN. NR.	INDEX
ARK	A 10 034	A

TEGN. TITTEL
Bygg 3 - Plan 4



REV. ISSUE — DYLDIG 1.AO

HENVISNINGER

PARKERING

LEILIGHETSNUMMER= FOR BEBOERE
R= PARKERING FOR RANDSTED
H= PARKERING FOR COMFORT HOTELL HAMAR
N= PARKERING NÆRING

INDEX	DATO	SIGN.	ENDRING	TYPE

PROSJEKTERENDE	TEGN. NR.	INDEX
ARK	A 10 001	

MÅLESTOKK	TEGN. STATUS
1:200	RAMMESØKNAD 02.07.2005

PROSJEKT
FAGSTADHAVEN, LØKKEGATA 29A
KVARTAL 15 LILLEHAMMER

TILTAKSHAVER
LILLEHAMMER SENTRUM NORD AS



ARBEIDSFELLESSKAPET LUND OG KARSTEIN DA
ARKITEKTER MNAL
SMEDALSVEIEN 6 POSTBOKS 7057 MAJORSTUEN 0306 OSLO TLF 22035000 FAX 22564980

MULTICONSULT AS
Postboks 1 – Ts, 365 Stabekk – 0378 OSLO
Tlf.: 22 51 92 00 – Fax: 22 51 92 01

SUNDT & THOMASSEN AS
LANDSKAPSARKITEKTER MNLA

TEGN. TITTEL
PLAN 0

05/01227 007

MÅLESTOKK	TEGN. STATUS
1:200	RAMMESØKNAD 02.07.2005

PROSJEKTERENDE	TEGN. NR.	INDEX
ARK	A 10 001	



REF. FILER | STYLUS 1.62

HENVISNINGER

INDEX | DATO | SIGN. | KONTR. | TEKST

PROSJEKTERINGS NR. ARK | TEGN. NR. A 10 006 | INDEX

MÅLESTOKK 1:200 | TEGN. STATUS RAMMESØKNAD 02.07.2005

PROSJEKT
FAGSTADHAVEN, LØKKEGATA 29A
KVARTAL 15 LILLEHAMMER

TILTAKSHAVER
LILLEHAMMER SENTRUM NORD AS

ARBEIDSFELLESSKAPET LUND OG KARSTEIN DA
ARKITEKTER MNAL
SØRKEDALSVEIEN 8 POSTBOKS 1067 MAJORSTUEN 0308 OSLO TLF 22830900 FAX 22564490

MULTICONSULT AS
Kjørboveien 1 – Pb. 265 Skøyen – 0213 OSLO
Tlf.: 23 11 70 00 Fax: 22 51 10 01

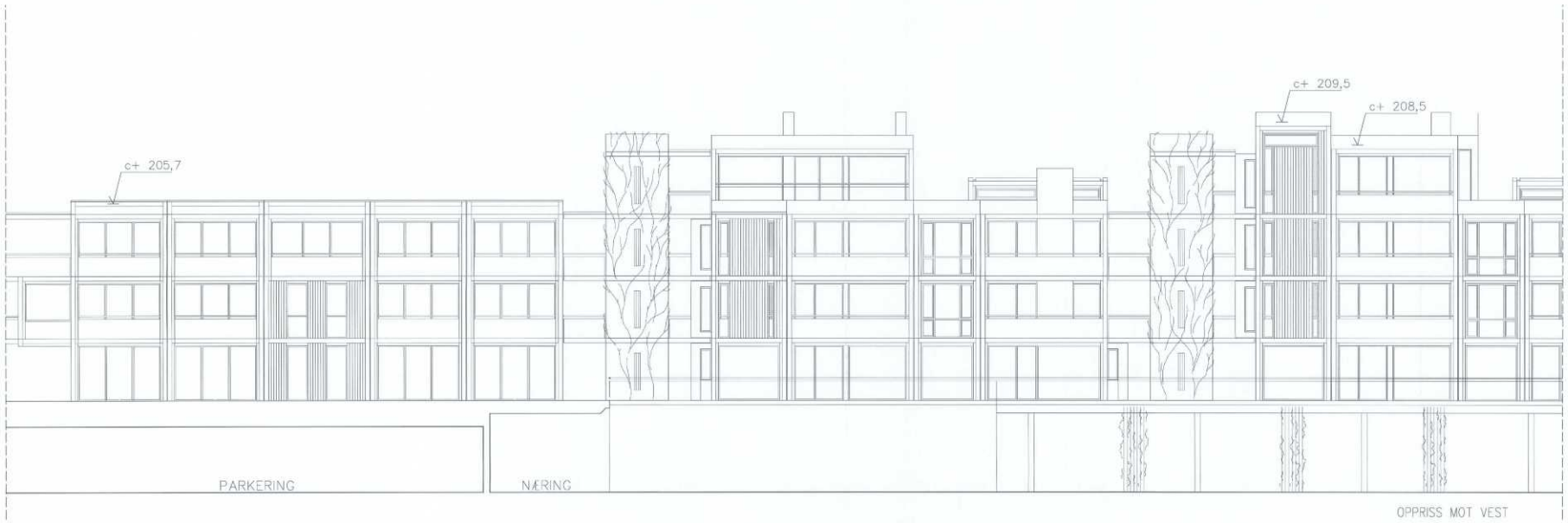
SUNDT & THOMASSEN AS
LANDSKAPSARKITEKTER MNLA
KRONPRINSENS GATE 1
0251 OSLO
TLF.: 46 95 75 20
FAX: 46 95 75 79
POSTMOTTAK@ST-LANDSKAP.NO

TEGN. TITTEL
TAKPLAN

05/01227 007

MÅLESTOKK 1:200 | TEGN. STATUS RAMMESØKNAD 02.07.2005

PROSJEKTERINGS NR. ARK | TEGN. NR. A 10 006 | INDEX



OPPRISS MOT VEST



OPPRISS MOT ØST

LILLEHAMMER KOMMUNE
05/01227 Dok.nr. 061
23 APR. 2007

REF. FILER

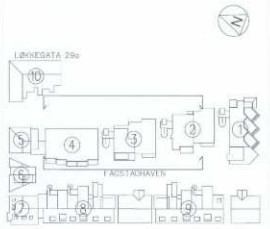
MERKNADER

A 30.03.07 stn NI SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE
INDEX DATO SIGN. KONTR. ENDRET

PROSJEKTERES	TEGN. NR.	INDEX
ARK	A 30 005	A
MÅLESTOKK	TEGN. STATUS	
1:100	SØKNAD OM IGANGSETTING	

PROSJEKT
FAGSTADHAVEN og LØKKEGATA 29A
KVARTAL 15 LILLEHAMMER

TILTAKSHAVER
LILLEHAMMER SENTRUM NORD AS



ARBEIDSFELLESSKAPET LUND OG KARSTEIN DA
ARKITEKTER MNAL
SMEDHOLVEIEN 8 POSTBOKS 7097 MAJORSTUEN 0306 OSLO TLF 22608000 FAX 22564160

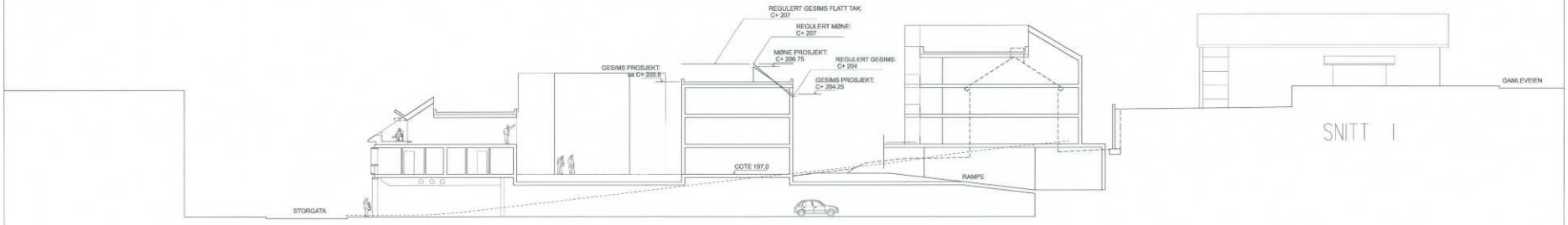
MULTICONSULT AS
Rathkes gate 1 - Pb. 250 Skøyen - 0213 OSLO
Tlf.: 22 51 10 00 - Fax: 22 51 10 01

SUNDT & THOMASSEN AS
LANDSKAPSARKITEKTER MNLA
PARKVEIEN 110
1338 SANDVIKA
TLF.: 66 78 72 70
FAX: 66 78 72 71
E-POSTSTEDET LANDSKAP.NO

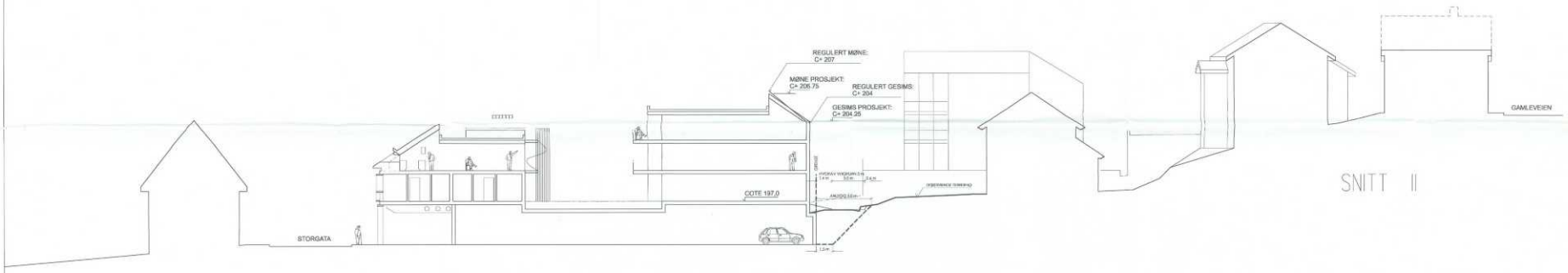
TEGN. TITTEL
BYGG 3-4
OPPRISS MOT VEST
OPPRISS MOT ØST

MÅLESTOKK	TEGN. STATUS
1:100	SØKNAD OM IGANGSETTING

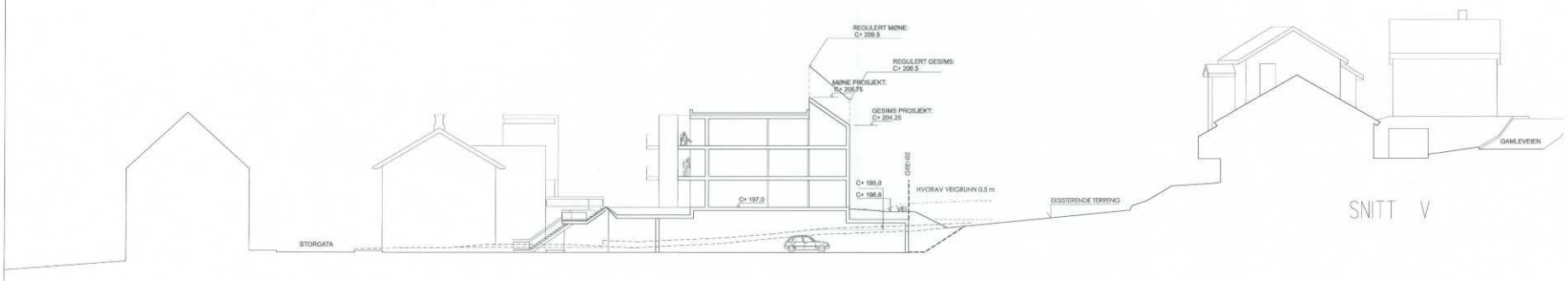
PROSJEKTERES	TEGN. NR.	INDEX
ARK	A 30 005	A



SNITT I



SNITT II



SNITT V

RIV. FRIJR GYLDIGE LAG

TEKNISK NOTE

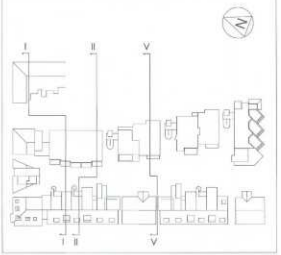
A 26.03.07. dfs hi Søknad om endring
INDEX DATO SOS. KONTR. TEKST

PROSJEKTERENDE ARK | TEGN. NR. A 20 004 | INDEX A

MÅLESTOKK 1:200 | TEGN. STATUS SØKNAD OM ENDRING - 26.03.07.

PROSJEKT
FAGSTADHAVEN
KVARTAL 35 LILLEHAMMER

TILTAKSHAVER
LILLEHAMMER SENTRUM NORD AS



ARBEIDSFELLESSKAPET LUND OG KÅRSTEIN DA
ARKITEKTER MNAL
SØRKEDALSVEIEN 8 POSTBOKS 7057 MAJORSTUEN 0306 OSLO TLF 02600600 FAX 22924490

MULTICONSULT AS
Nedre Skøyen 1 Pb. 265 Skøyen 0213 OSLO
TEL: 22 91 63 00 - FAX: 22 91 50 91

SUNDT & THOMASSEN AS
LANDSKAPSARKITEKTER MNLA
ASSEBAKKEN 152
1329 HØVIKODDEN
TLF.: 66 76 75 70
FAX: 66 76 75 71
E-POST: POST@STA-LANDSKAP.NO

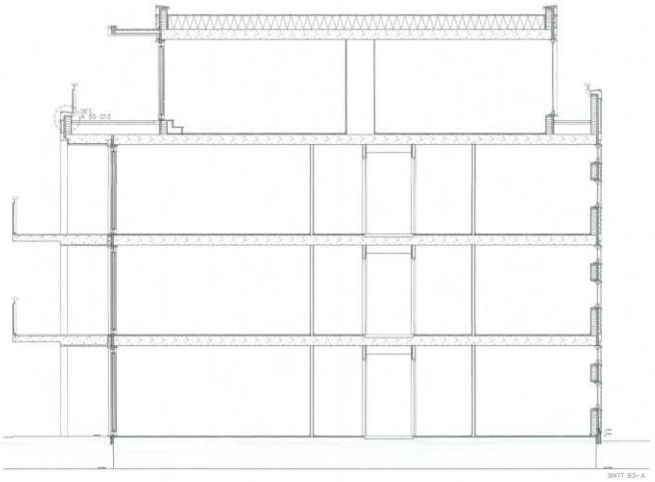
TEGN. TITTEL
SNITT I / II / V

LILLEHAMMER KOMMUNE
Vedlegg E1 05/01227 053

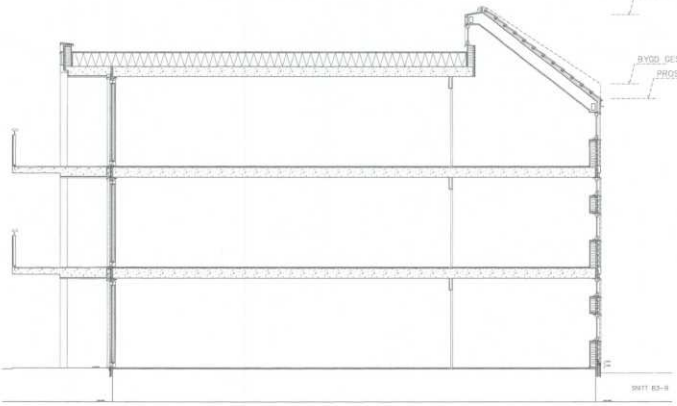
28 MAI 2007

MÅLESTOKK 1:200 | TEGN. STATUS SØKNAD OM ENDRING - 26.03.07.

PROSJEKTERENDE ARK | TEGN. NR. A 20 004 | INDEX A



SNITT B3-A



SNITT B3-B

ARK	A 20 031
1:50	ARBEIDSTEGNING

FAGSTADHAVEN og LØKKEGATA 29A
KVARTAL 15 LILLEHAMMER

LILLEHAMMER SENTRUM NORD AS

ARBEIDSFELLESSKAPET LUND OG KARSTEN DA
ARKITEKTER MNAL

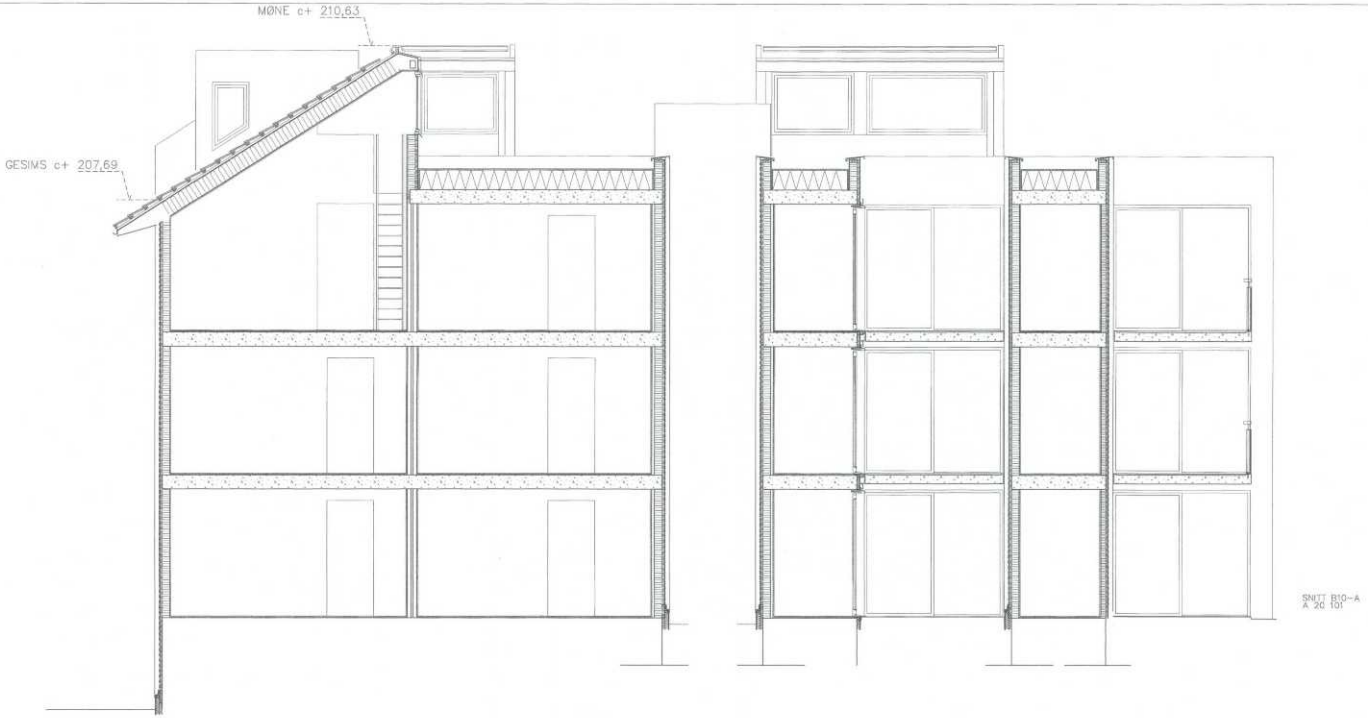
MULTIGONSULT AS

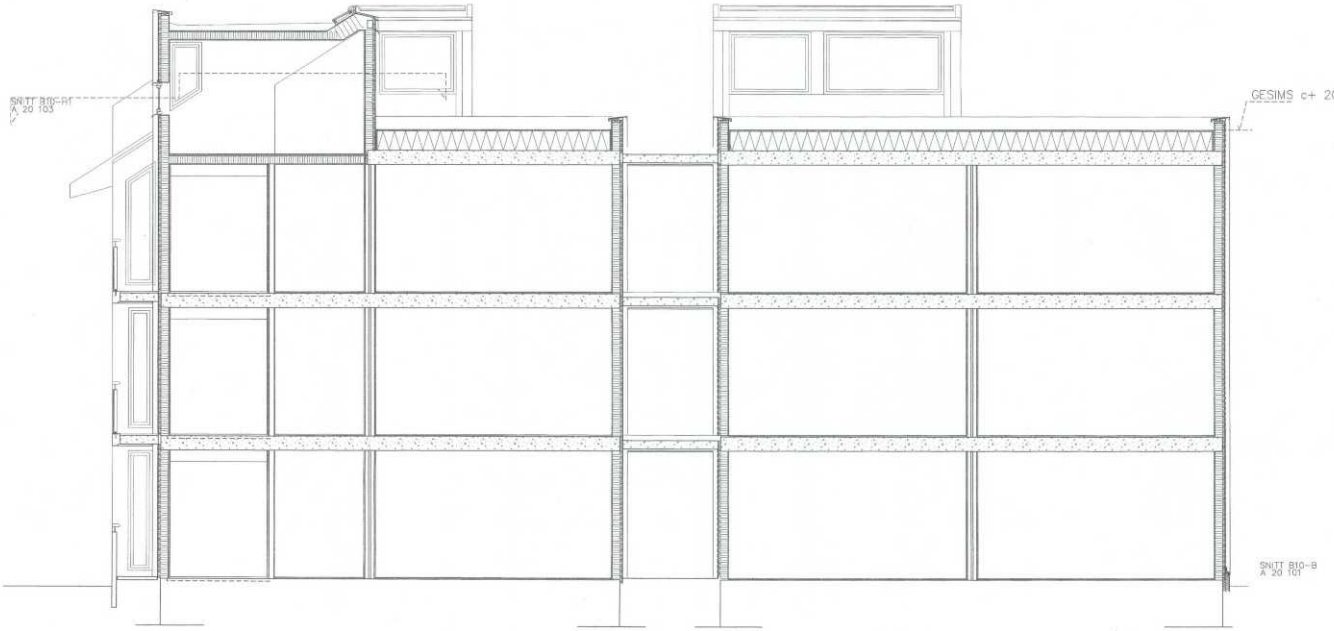
GUNDERSEN & THOMASSEN AS

MOTTATT
27 JUNI 2019

05/1227 B2

1:50	ARBEIDSTEGNING
ARK	A 20 031





REGULERING ØSTRE DEL

REGULERT MØNE OG GESIMS FLATT TAK c+ 211

REGULERT GESIMS c+ 208

REF. FILER

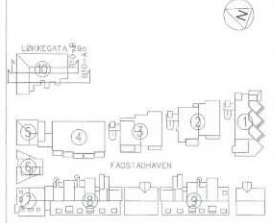
ENDRINGER

INDEX	DATO	SIGN.	KONTR.	TEGNE ENDRER
A	21.12.07	ds	fk	

PROSJEKTERENDE	TEGN. NR.	INDEX
ARK	A 20 101	A
MÅLESTOKK	TEGN. STATUS	
1:50	ARBEIDSTEGNING	

PROSJEKT
FAGSTADHAVEN og LØKKEGATA 29A
KVARTAL 15 LILLEHAMMER

EIENDOMMER
LILLEHAMMER SENTRUM NORD AS



ARBEIDSFELLESSKAPET LUND OG KARSTEIN DA
ARKITEKTER MNAL
NORDRE ALVERSVEI 8 POSTBOKS 7007 MAJORSTUEN 0306 OSLO TLF 22600000 FAX 22604040

MULTICONSULT AS
Nedre Vollgate 1 – Pb. 265 Sikkerhetsplassen – 0102 OSLO
Tlf.: 22 51 10 00 – Fax: 22 51 58 65

SUNDT & THOMASSEN AS
LANDSKAPSARKITEKTER MNLA

LILLEHAMMER KOMMUNE
MOTTATT
2 1 MAI 2008

TEGN. TITTEL
BYGG 10
SNITT B10-A
SNITT B10-B

MOTTATT
22 MAI 2008

MÅLESTOKK	TEGN. STATUS
1:50	ARBEIDSTEGNING
PROSJEKTERENDE	TEGN. NR.	INDEX
ARK	A 20 101	A

Lillehammer kommune

Tonning & Lieng AS
Storgt. 112
Postboks 310

2602 LILLEHAMMER

Dato:08.09.2011
Vår ref.: KARSEN 05/1227-102
Arkivkode: HEIGB 200/164
Løpenum: 11/18001
Deres ref:

ADMINISTRATIVT VEDTAK

Jf. Lillehammer kommunesturets delegasjonsreglement

OPPHEVELSE AV VEDTAK av 08.02.2011 – REVIDERT FERDIGATTEST.
Vedrørende UTBYGGING FAGSTADHAVEN - NYBYGG LEILIGHETER.
Adr. Buntmakergata 1,2,3,5,7,9,11,13,15. Gnr./Bnr. 200/164

Tiltakshaver: Lillehammer Sentrum Nord
Ansvarlig søker: Multiconsult AS, Tonning & Lieng AS

Vedtak:
Kommunen opphever hele sitt vedtak av 08.02.2010 vedrørende ferdigattest nybygg leiligheter med parkeringskjeller. Tilleggsareal oppført for vann og avløpsgebyr utgår. Enkelte av leilighetene har installert pipe.

Omgjøring av forvaltningsvedtak er hjemlet i forvaltningslovens § 35 som sier at:
Et forvaltningsorgan kan omgjøre sitt eget vedtak uten at det er påklaget dersom
a) endringen ikke er til skade for noen som vedtaket retter seg mot eller direkte tilgodeser etc.

REVIDERT FERDIGATTEST – deler av tiltaket

Vedrørende UTBYGGING FAGSTADHAVEN – NYBYGG LEILIGHETER
Adr. Buntmakergata 1,2,3,5,7,9,11,13,15, Gnr./Bnr. 200/132

Tiltakshaver: Lillehammer Sentrum Nord
Ansvarlig søker: Multiconsult AS, Tonning & Lieng AS

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 99, gis ferdigattest for følgende tiltak:

Adresse:	Storgata 113, Buntmakergata 1 A-C, 2 A-L, 3A-F, 5 A-D, 7 A-D, 9 A-K, 11 A-G, 13 A-H, 15 A-M	
Arbeidets art:	Nybygg	
Byggets art:	Leilighetsbygg/Næringsbygg	
Bygningsnummer i Matrikkelen:	300042833	
Saksnummer for rammetillatelse: ” ” ” bygg 10 ” ” igangsettingstillatelse I ” ” ” II	05/1227-16 ” -54 ” -36 ” -56	Dato: 28.02.2006 ” 29.03.2007 ” 24.07.2006 ” 12.04.2007

AREAL OG MILJØ – FAGOMRÅDE BYGGESAK
Besøksadresse: Storgata 51
Postadresse: Postboks 986, 2626 Lillehammer
E-post: Postmottak@Lillehammer.Kommune.no
Teleforn: 61 05 05 00
Telefax: 61 05 09 11

” ” ” III	” -57	” 13.04.2007
” ” ” IV	” -66	” 22.06.2007
” ” ” V	” -79	” 28.04.2008
” ” ” VI	” -80	” 28.04.2008
Saksnummer midlertidig brukstillatelse:	05/1227-92	Dato: 24.10.2008
” ” ”	” -94	” 15.01.2009
” ” ”	” -96	” 12.05.2009

Signerte kontrollerklæringer for utførelse er mottatt fra følgende foretak:

Ansvarlig kontrollerende for utførelsen:	Dato på kontrollerklæring:
Tronrud Mjøsbygg AS	02.12.09
Jørstad AS	23.11.09
GK Norge AS	23.11.09
Prosec Indre Østland AS	17.04.09
Delphin & Klashaugen AS	14.04.10

Det framgår av kontrollerklæringene fra foretakene at det ikke er avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest. Ferdigattesten fritar ikke de ansvarlige foretak fra ansvaret for at alle arbeider er utført i henhold til byggetillatelse og gjeldende bestemmelser.

Tjenesteområde Areal og miljø, fagområde byggesak har ikke foretatt befaring.

Vedtaket er fattet i samsvar med plan- og bygningsloven av 14.06.1985 nr. 77 med endringer, senest ved lov av 09.05.2003 nr. 32.

Ferdigattest sendes ansvarlig søker, som må formidle dokument eller kopi videre til rette adressater, jfr. Plan- og bygningsloven §93 b.

Merknad:
Næringsarealer i plan 0 – Storgata 113 er avsluttet som råbygg og ikke ferdigstilt. Lokalene vil istandsettes når kjøper/leietager er avklart. Tiltaket behandles da som egen sak.

Arealopplysninger:

- *Bruksareal m²* : **Bygg 1 – Buntmakergata 15 A-M**

Plan 1.etasje
Seksjon 1 – Buntmakergata 15 A
3-roms leilighet 68,6 m², tillegg 6,8 m².
Seksjon 2 – Buntmakergata 15 B
2-roms leilighet 49,4 m², tillegg 6,8 m².
Seksjon 3 – Buntmakergata 15 C
2-roms leilighet 49,4 m², tillegg 6,8 m²
Seksjon 4 – Buntmakergata 15 D
3 roms leilighet 67 m², tillegg 17 m²
Plan 2.etasje
Seksjon 5 – Buntmakergata 15 E
3-roms leilighet 68,6 m², tillegg 6,8 m²
Seksjon 6 – Buntmakergata 15 F
2-roms leilighet 49,4 m², tillegg 6,8 m²

Seksjon 7 – Buntmakergata 15 G
2-roms leilighet 49,4 m², tillegg 6,8 m²
Seksjon 8 – Buntmakergata 15 H
3-roms leilighet 70 m², tillegg 13 m²
Plan 3.etasje
Seksjon 9 – Buntmakergata 15 I
3-roms leilighet 68,6 m², tillegg 6,8 m²
Seksjon 10 – Buntmakergata 15 J
2-roms leilighet 49,4 m², tillegg 6,8 m²
Seksjon 11 – Buntmakergata 15 K
2-roms leilighet 49,4 m², tillegg 6,8 m²
Seksjon 12 – Buntmakergata 15 L
3-roms leilighet 70 m², tillegg 15 m².
Plan 4. etasje
Seksjon 13 – Buntmakergata 15 M
3-roms leilighet 55,8 m², tillegg 125 m².
Bruksareal leiligheter 765 m², tilleggsareal 231,2 m².

Bygg 2 – Buntmakergata 13 A-H
Plan 1.etasje
Seksjon 14 – Buntmakergata 13 C
3-roms leilighet 69 m², tillegg 60 m²
Seksjon 15 – Buntmakergata 13 B
3-roms leilighet 69 m², tillegg 36,1 m²
Seksjon 16 – Buntmakergata 13 A
3-roms leilighet 69,3 m², tillegg 44,2 m²
Plan 2.etasje
Seksjon 17 – Buntmakergata 13 E
4-roms leilighet 105,2 m², tillegg 13,4 m²
Seksjon 18 – Buntmakergata 13 D
4-roms leilighet 110,6 m², tillegg 16,4 m²
Plan 3.etasje
Seksjon 19 – Buntmakergata 13 G
4-roms leilighet 105,7 m², tillegg 13,4 m²
Seksjon 20 – Buntmakergata 13 F
4-roms leilighet 110,6 m², tillegg 16,4 m²
Plan 4.etasje
Seksjon 21 – Buntmakergata 13 H
4-roms leilighet 114 m², tillegg 16,4 m².
Bruksareal leiligheter 753,4 m², tilleggsareal 216,3 m²

Bygg 3 – Buntmakergata 11 A-G
Plan 1.etasje
Seksjon 22 – Buntmakergata 11 B
3-roms leilighet 65,2 m², tillegg 44,8 m²
Seksjon 23 – Buntmakergata 11 A
3-roms leilighet 65,6 m², tillegg 36,5 m²
Plan 2.etasje
Seksjon 24 – Buntmakergata 11 D
4-roms leilighet 105,7 m², tillegg 13,4 m²
Seksjon 25 – Buntmakergata 11 C
4-roms leilighet 110,5 m², tillegg 16,4 m²

AREAL OG MILJØ – FAGOMRÅDE BYGGESAK
Besøksadresse: Storgata 51 Teleforn: 61 05 05 00
Postadresse: Postboks 986, 2626 Lillehammer Telefax: 61 05 09 11
E-post: Postmottak@Lillehammer.Kommune.no

Plan 3.etasje
Seksjon 26 – Buntmakergata 11 F
4-roms leilighet 106 m², tillegg 13,4 m²
Seksjon 27 – Buntmakergata 11 E
4-roms leilighet 114 m², tillegg 16,4 m².
Plan 4.etasje
Seksjon 28 – Buntmakergata 11 G
2-roms leilighet 74,6 m², tillegg 32,9 m².
Bruksareal leiligheter 641,6 m², tilleggsareal 173,8 m²

Bygg 4 – Buntmakergata 9 A-K
Plan 1.etasje
Seksjon 29 – Buntmakergat 9 D
2-roms leilighet 49,4 m², tillegg 34,4 m²
Seksjon 30 – Buntmakergata 9 C
3-roms leilighet 60,4 m², tillegg 28,4 m²
Seksjon 31 – Buntmakergata 9 B
3-roms leilighet 57,8 m², tillegg 25,7 m²
Seksjon 32 – Buntmakergata 9 A
2-roms leilighet 46,9 m², tillegg 24,6 m²
Plan 2.etasje
Seksjon 33 – Buntmakergata 9 H
2-roms leilighet 49,4 m², tillegg 7,6 m²
Seksjon 34 – Buntmakergata 9 G
3-roms leilighet 60,4 m², tillegg 7,6 m²
Seksjon 35 – Buntmakergata 9 F
3-roms leilighet 57,8 m², tillegg 7,6 m²
Seksjon 36 – Buntmakergata 9 E
3-roms leilighet 54 m², tillegg 7,6 m²
Plan 3.etasje
Seksjon 37 – Buntmakergata 9 K
4-roms leilighet 100,9 m², tillegg 21 m²
Seksjon 38 – Buntmakergata 9 J
1-roms leilighet 30,7 m², tillegg 8,4 m²
Seksjon 39 – Buntmakergata 9 I
4-roms leilighet 95,5 m², tillegg 21 m².
Bruksareal leiligheter 663,2 m², tilleggsareal 193,9 m²

Bygg 5 – Buntmakergata 7 A-D
Plan 1.etasje
Boder for Buntmakergata 2 og 7.
Plan 2.etasje
Seksjon 40 – Buntmakergata 7 A
1-roms leilighet 35 m², tillegg 4,8 m²
Seksjon 41 – Buntmakergata 7 B
1-roms leilighet 35,4 m², tillegg 4,9 m²
Plan 3.etasje
Seksjon 42 – Buntmakergata 7 C
1-roms leilighet 35 m², tillegg 4,8 m²
Seksjon 43 – Buntmakergata 7 D
2-roms leilighet 45,7 m², tillegg 4,9 m².
Bruksareal leiligheter 151,1 m², tilleggsareal 19,4 m².

AREAL OG MILJØ – FAGOMRÅDE BYGGESAK
Besøksadresse: Storgata 51 Teleforn: 61 05 05 00
Postadresse: Postboks 986, 2626 Lillehammer Telefax: 61 05 09 11
E-post: Postmottak@Lillehammer.Kommune.no

Bygg 6 – Buntmakergata 5 A-D
Plan 1.etasje
Seksjon 44 – Buntmakergata 5A
2-roms leilighet 31 m^2 + tilleggsareal 39,7 m^2.
Seksjon 45 – Buntmakergata 5 B
2-roms leilighet 31,1 m^2 + tilleggsareal 40 m^2
Plan 2.etasje
Seksjon 46 – Buntmakergata 5 C
3-roms leilighet 77,7 m^2 + tilleggsareal 16,9 m^2
Plan 3.etasje
Seksjon 47- Buntmakergata 5 D
3-roms leilighet 69,3 m^2 + tilleggsareal 7,2 m^2
Bruksareal leiligheter 209,1 m^2, tilleggsareal 103,8 m^2

Bygg 7 – Buntmakergata 1 A-C
Plan 1.etasje
Seksjon 48 – Buntmakergata 1 A
2-roms leilighet 34,2 m^2, tillegg 4,5 m^2.
Seksjon 49 – Buntmakergata 1 B
2-roms leilighet 35,3 m^2, tillegg 4,5 m^2.
Seksjon 50 – Buntmakergata 1 C - adkomstareal 7,1 m^2
Plan 2.etasje
Seksjon 50 – Buntmakergata 1 C
3-roms leilighet 87,4 m^2, tillegg 17,8 m^2
Bruksareal leiligheter 164 m^2, tilleggsareal 26,8 m^2

Bygg 8 – Buntmakergata 3 A-F
Plan 1.etasje/2.etasje
Seksjon 51- Buntmakergata 3A
4-roms leilighet 92 m^2 + tilleggsareal 32 m^2
Seksjon 52 – Buntmakergata 3B
4-roms leilighet 100,8 m^2 + tilleggsareal 24,8 m^2
Seksjon 53 – Buntmakergata 3C
4-roms leilighet 95,7 m^2 + tilleggsareal 31 m^2
Seksjon 54 – Buntmakergata 3D
4-roms leilighet 101,8 m^2 + tilleggsareal 29,5 m^2
Seksjon 55 – Buntmakergata 3E
3-roms leilighet 82,4 m^2 + tilleggsareal 5 m^2
Plan 2.etasje
Seksjon 56 – Buntmakergata 3F
3-roms leilighet 73,5 m^2 + tilleggsareal 27,7 m^2.
Bruksareal leiligheter 546,2 m^2, tilleggsareal 150 m^2

Bygg 10 – Buntmakergata 2 A-L
Plan 2.etasje
Seksjon 57 – Buntmakergata 2 D
2-roms leilighet 44,6 m^2, tillegg 6,4 m^2
Seksjon 58 – Buntmakergata 2 C
2-roms leilighet 41,6 m^2, tillegg 6,5 m^2

Seksjon 59 – Buntmakergata 2 B
2-roms leilighet 47 m², tillegg 6,4 m²
Seksjon 60 – Buntmakergata 2 A
2-roms leilighet 46,6 m², tillegg 7,6 m².
Plan 3.etasje
Seksjon 61 – Buntmakergata 2 H
2-roms leilighet 44,6 m². tillegg 6,4 m²
Seksjon 62 – Buntmakergata 2 G
2-roms leilighet 41,6 m², tillegg 6,5 m²
Seksjon 63 – Buntmakergata 2 F
2-roms leilighet 47 m², tillegg 6,4 m²
Seksjon 64 – Buntmakergata 2 E
2-roms leilighet 46,6 m², tillegg 7,6 m²
Plan 4.etasje
Seksjon 65 – Buntmakergata 2 L
2-roms leilighet 44,6 m². tillegg 6,4 m²
Seksjon 66 – Buntmakergata 2 K
2-roms leilighet 41,6 m², tillegg 6,5 m²
Seksjon 67 – Buntmakergata 2 J
2-roms leilighet 47 m², tillegg 6,4 m²
Seksjon 68 – Buntmakergata 2 I
2-roms leilighet 46,6 m², tillegg 7,6 m²
Plan 5.etasje/Hems
Seksjon 68 – Buntmakergata 2 I - 12,3 m².
Bruksareal leiligheter 551,7 m², tilleggsareal 80,7 m².

Parkeringskjeller
Plan 0 – 2 230 m².

- *Tomteareal m²* : 4507,4 m².

Gebyrareal:

- *Vann og avløp m²* : **Bygg 1 – Buntmakergata 15 A-M**

  Plan 1.etasje
  Seksjon 1 – Buntmakergata 15 A
  3-roms leilighet 54,9 m².
  Seksjon 2 – Buntmakergata 15 B
  2-roms leilighet 39,5 m².
  Seksjon 3 – Buntmakergata 15 C
  2-roms leilighet 39,5 m².
  Seksjon 4 – Buntmakergata 15 D
  3 roms leilighet 53,4 m².
  Plan 2.etasje
  Seksjon 5 – Buntmakergata 15 E
  3-roms leilighet 54,9 m².
  Seksjon 6 – Buntmakergata 15 F
  2-roms leilighet 39,5 m².
  Seksjon 7 – Buntmakergata 15 G
  2-roms leilighet 39,5 m².
  Seksjon 8 – Buntmakergata 15 H
  3-roms leilighet 56 m².
  Plan 3.etasje
  Seksjon 9 – Buntmakergata 15 I
  3-roms leilighet 54,9 m².

Seksjon 10 – Buntmakergata 15 J
2-roms leilighet 39,5 m^2.
Seksjon 11 – Buntmakergata 15 K
2-roms leilighet 39,5 m^2.
Seksjon 12 – Buntmakergata 15 L
3-roms leilighet 56 m^2.
Plan 4. etasje
Seksjon 13 – Buntmakergata 15 M
3-roms leilighet 44,6 m^2.
Bruksareal leiligheter 612 m^2

Bygg 2 – Buntmakergata 13 A-H
Plan 1.etasje
Seksjon 14 – Buntmakergata 13 C
3-roms leilighet 55,2 m^2.
Seksjon 15 – Buntmakergata 13 B
3-roms leilighet 55,2 m^2.
Seksjon 16 – Buntmakergata 13 A
3-roms leilighet 55,4 m^2.
Plan 2.etasje
Seksjon 17 – Buntmakergata 13 E
4-roms leilighet 84,2 m^2.
Seksjon 18 – Buntmakergata 13 D
4-roms leilighet 88,5 m^2.
Plan 3.etasje
Seksjon 19 – Buntmakergata 13 G
4-roms leilighet 84,5 m^2.
Seksjon 20 – Buntmakergata 13 F
4-roms leilighet 88,5 m^2.
Plan 4.etasje
Seksjon 21 – Buntmakergata 13 H
4-roms leilighet 91,2 m^2.
Bruksareal leiligheter 602,7 m^2

Bygg 3 – Buntmakergata 11 A-G
Plan 1.etasje
Seksjon 22 – Buntmakergata 11 B
3-roms leilighet 52,2 m^2.
Seksjon 23 – Buntmakergata 11 A
3-roms leilighet 52,4 m^2.
Plan 2.etasje
Seksjon 24 – Buntmakergata 11 D
4-roms leilighet 84,5 m^2.
Seksjon 25 – Buntmakergata 11 C
4-roms leilighet 88,4 m^2.
Plan 3.etasje
Seksjon 26 – Buntmakergata 11 F
4-roms leilighet 84,8 m^2.
Seksjon 27 – Buntmakergata 11 E
4-roms leilighet 91,2 m^2.
Plan 4.etasje
Seksjon 28 – Buntmakergata 11 G
2-roms leilighet 59,7 m^2.

AREAL OG MILJØ – FAGOMRÅDE BYGGESAK
Besøksadresse: Storgata 51 Teleforn: 61 05 05 00
Postadresse: Postboks 986, 2626 Lillehammer Telefax: 61 05 09 11
E-post: Postmottak@Lillehammer.Kommune.no

Bruksareal leiligheter 513,3 m².

Bygg 4 – Buntmakergata 9 A-K
Plan 1.etasje
Seksjon 29 – Buntmakergata 9 D
2-roms leilighet 39,5 m².
Seksjon 30 – Buntmakergata 9 C
3-roms leilighet 48,3 m².
Seksjon 31 – Buntmakergata 9 B
3-roms leilighet 46,2 m².
Seksjon 32 – Buntmakergata 9 A
2-roms leilighet 37,5 m².

Plan 2.etasje
Seksjon 33 – Buntmakergata 9 H
2-roms leilighet 39,5 m²
Seksjon 34 – Buntmakergata 9 G
3-roms leilighet 48,3 m².
Seksjon 35 – Buntmakergata 9 F
3-roms leilighet 46,2 m².
Seksjon 36 – Buntmakergata 9 E
3-roms leilighet 43,2 m².
Plan 3.etasje
Seksjon 37 – Buntmakergata 9 K
4-roms leilighet 80,7 m².
Seksjon 38 – Buntmakergata 9 J
1-roms leilighet 24,6 m².
Seksjon 39 – Buntmakergata 9 I
4-roms leilighet 76,4 m².
Bruksareal leiligheter 530,4 m²

Bygg 5 – Buntmakergata 7 A-D
Plan 1.etasje
Boder for Buntmakergata 7 og 2.
Plan 2.etasje
Seksjon 40 – Buntmakergata 7 A
1-roms leilighet 28 m².
Seksjon 41 – Buntmakergata 7 B
1-roms leilighet 28,3 m².
Plan 3.etasje
Seksjon 42 – Buntmakergata 7 C
1-roms leilighet 28 m².
Seksjon 43 – Buntmakergata 7 D
2-roms leilighet 36,6 m².
Bruksareal leiligheter 120,9 m²

Bygg 6 – Buntmakergata 5 A-D
Plan 1.etasje
Seksjon 44 – Buntmakergata 5A
2-roms leilighet 24,8 m².
Seksjon 45 – Buntmakergata 5 B
2-roms leilighet 24,9 m².

Plan 2.etasje
Seksjon 46 – Buntmakergata 5 C
3-roms leilighet 62,2 m^2.
Plan 3.etasje
Seksjon 47- Buntmakergata 5 D
3-roms leilighet 55,4 m^2.
Bruksareal leiligheter 167,3 m^2.

Bygg 7 – Buntmakergata 1 A-C
Plan 1.etasje
Seksjon 48 – Buntmakergata 1 A
2-roms leilighet 27,4 m^2.
Seksjon 49 – Buntmakergata 1 B
2-roms leilighet 28,2 m^2.
Seksjon 50 – adkomstareal 5,7 m^2
Plan 2.etasje
Seksjon 50 – Buntmakergata 1 C
3-roms leilighet 69,9 m^2.
Bruksareal leiligheter 131,2 m^2.

Bygg 8 – Buntmakergata 3 A-F
Plan 1.etasje/2.etasje
Seksjon 51- Buntmakergata 3A
4-roms leilighet 73,6 m^2.
Seksjon 52 – Buntmakergata 3B
4-roms leilighet 80,6 m^2.
Seksjon 53 – Buntmakergata 3C
4-roms leilighet 76,6 m^2.
Seksjon 54 – Buntmakergata 3D
4-roms leilighet 81,4 m^2.
Seksjon 55 – Buntmakergata 3E
3-roms leilighet 65,9 m^2.
Plan 2.etasje
Seksjon 56 – Buntmakergata 3F
3-roms leilighet 58,8 m^2.
Bruksareal leiligheter 436,9 m^2.

Bygg 10 – Buntmakergata 2 A-L
Plan 2.etasje
Seksjon 57 – Buntmakergata 2 D
2-roms leilighet 35,7 m^2.
Seksjon 58 – Buntmakergata 2 C
2-roms leilighet 33,3 m^2.
Seksjon 59 – Buntmakergata 2 B
2-roms leilighet 37,6 m^2.
Seksjon 60 – Buntmakergata 2 A
2-roms leilighet 37,3 m^2.
Plan 3.etasje
Seksjon 61 – Buntmakergata 2 H
2-roms leilighet 35,7 m^2.
Seksjon 62 – Buntmakergata 2 G
2-roms leilighet 33,3 m^2.
Seksjon 63 – Buntmakergata 2 F

2-roms leilighet 37,6 m².
Seksjon 64 – Buntmakergata 2 E
2-roms leilighet 37,3 m².
Plan 4.etasje
Seksjon 65 – Buntmakergata 2 L
2-roms leilighet 35,7 m².
Seksjon 66 – Buntmakergata 2 K
2-roms leilighet 33,3 m².
Seksjon 67 – Buntmakergata 2 J
2-roms leilighet 37,6 m².
Seksjon 68 – Buntmakergata 2 I
2-roms leilighet 37,2 m².
Plan 5.etasje/Hems
Seksjon 68 – Buntmakergata 2 I - 9,8 m².
Bruksareal leiligheter 441,4 m².

Parkeringskjeller
Plan 0 – 400 m²

- *Eiendomsskatt m²* : **Bygg 1 – Buntmakergata 15 A-M**

Plan 1.etasje
Seksjon 1 – Buntmakergata 15 A
3-roms leilighet 68,6 m², tillegg 6,8 m².
Seksjon 2 – Buntmakergata 15 B
2-roms leilighet 49,4 m², tillegg 6,8 m².
Seksjon 3 – Buntmakergata 15 C
2-roms leilighet 49,4 m², tillegg 6,8 m²
Seksjon 4 – Buntmakergata 15 D
3 roms leilighet 67 m², tillegg 17 m²
Plan 2.etasje
Seksjon 5 – Buntmakergata 15 E
3-roms leilighet 68,6 m², tillegg 6,8 m²
Seksjon 6 – Buntmakergata 15 F
2-roms leilighet 49,4 m², tillegg 6,8 m²
Seksjon 7 – Buntmakergata 15 G
2-roms leilighet 49,4 m², tillegg 6,8 m²
Seksjon 8 – Buntmakergata 15 H
3-roms leilighet 70 m², tillegg 13 m²
Plan 3.etasje
Seksjon 9 – Buntmakergata 15 I
3-roms leilighet 68,6 m², tillegg 6,8 m²
Seksjon 10 – Buntmakergata 15 J
2-roms leilighet 49,4 m², tillegg 6,8 m²
Seksjon 11 – Buntmakergata 15 K
2-roms leilighet 49,4 m², tillegg 6,8 m²

Seksjon 12 – Buntmakergata 15 L
3-roms leilighet 70 m², tillegg 15 m².

Plan 4. etasje
Seksjon 13 – Buntmakergata 15 M
3-roms leilighet 55,8 m², tillegg 125 m².

Bruksareal leiligheter 765 m², tilleggsareal 231,2 m².

Bygg 2 – Buntmakergata 13 A-H
Plan 1.etasje
Seksjon 14 – Buntmakergata 13 C
3-roms leilighet 69 m², tillegg 60 m²
Seksjon 15 – Buntmakergata 13 B
3-roms leilighet 69 m², tillegg 36,1 m²
Seksjon 16 – Buntmakergata 13 A
3-roms leilighet 69,3 m², tillegg 44,2 m²
Plan 2.etasje
Seksjon 17 – Buntmakergata 13 E
4-roms leilighet 105,2 m², tillegg 13,4 m²
Seksjon 18 – Buntmakergata 13 D
4-roms leilighet 110,6 m², tillegg 16,4 m²
Plan 3.etasje
Seksjon 19 – Buntmakergata 13 G
4-roms leilighet 105,7 m², tillegg 13,4 m²
Seksjon 20 – Buntmakergata 13 F
4-roms leilighet 110,6 m², tillegg 16,4 m²
Plan 4.etasje
Seksjon 21 – Buntmakergata 13 H
4-roms leilighet 114 m², tillegg 16,4 m².
Bruksareal leiligheter 753,4 m², tilleggsareal 216,3 m²

Bygg 3 – Buntmakergata 11 A-G
Plan 1.etasje
Seksjon 22 – Buntmakergata 11 B
3-roms leilighet 65,2 m², tillegg 44,8 m²
Seksjon 23 – Buntmakergata 11 A
3-roms leilighet 65,6 m², tillegg 36,5 m²
Plan 2.etasje
Seksjon 24 – Buntmakergata 11 D
4-roms leilighet 105,7 m², tillegg 13,4 m²
Seksjon 25 – Buntmakergata 11 C
4-roms leilighet 110,5 m², tillegg 16,4 m²
Plan 3.etasje
Seksjon 26 – Buntmakergata 11 F
4-roms leilighet 106 m², tillegg 13,4 m²
Seksjon 27 – Buntmakergata 11 E
4-roms leilighet 114 m², tillegg 16,4 m².
Plan 4.etasje
Seksjon 28 – Buntmakergata 11 G
2-roms leilighet 74,6 m², tillegg 32,9 m².
Bruksareal leiligheter 641,6 m², tilleggsareal 173,8 m²

Bygg 4 – Buntmakergata 9 A-K
Plan 1.etasje
Seksjon 29 – Buntmakergat 9 D
2-roms leilighet 49,4 m², tillegg 34,4 m²
Seksjon 30 – Buntmakergata 9 C
3-roms leilighet 60,4 m², tillegg 28,4 m²
Seksjon 31 – Buntmakergata 9 B

AREAL OG MILJØ – FAGOMRÅDE BYGGESAK
Besøksadresse: Storgata 51 Teleforn: 61 05 05 00
Postadresse: Postboks 986, 2626 Lillehammer Telefax: 61 05 09 11
E-post: Postmottak@Lillehammer.Kommune.no

3-roms leilighet 57,8 m², tillegg 25,7 m²
Seksjon 32 – Buntmakergata 9 A
2-roms leilighet 46,9 m², tillegg 24,6 m²
Plan 2.etasje
Seksjon 33 – Buntmakergata 9 H
2-roms leilighet 49,4 m², tillegg 7,6 m²
Seksjon 34 – Buntmakergata 9 G
3-roms leilighet 60,4 m², tillegg 7,6 m²
Seksjon 35 – Buntmakergata 9 F
3-roms leilighet 57,8 m², tillegg 7,6 m²
Seksjon 36 – Buntmakergata 9 E
3-roms leilighet 54 m², tillegg 7,6 m²
Plan 3.etasje
Seksjon 37 – Buntmakergata 9 K
4-roms leilighet 100,9 m², tillegg 21 m²
Seksjon 38 – Buntmakergata 9 J
1-roms leilighet 30,7 m², tillegg 8,4 m²
Seksjon 39 – Buntmakergata 9 I
4-roms leilighet 95,5 m², tillegg 21 m².
Bruksareal leiligheter 663,2 m², tilleggsareal 193,9 m²

Bygg 5 – Buntmakergata 7 A-D
Plan 1.etasje
Boder for Buntmakergata 2 og 7.
Plan 2.etasje
Seksjon 40 – Buntmakergata 7 A
1-roms leilighet 35 m², tillegg 4,8 m²
Seksjon 41 – Buntmakergata 7 B
1-roms leilighet 35,4 m², tillegg 4,9 m²
Plan 3.etasje
Seksjon 42 – Buntmakergata 7 C
1-roms leilighet 35 m², tillegg 4,8 m²
Seksjon 43 – Buntmakergata 7 D
2-roms leilighet 45,7 m², tillegg 4,9 m².
Bruksareal leiligheter 151,1 m², tilleggsareal 19,4 m².

Bygg 6 – Buntmakergata 5 A-D
Plan 1.etasje
Seksjon 44 – Buntmakergata 5A
2-roms leilighet 31 m² + tilleggsareal 39,7 m².
Seksjon 45 – Buntmakergata 5 B
2-roms leilighet 31,1 m² + tilleggsareal 40 m²
Plan 2.etasje
Seksjon 46 – Buntmakergata 5 C
3-roms leilighet 77,7 m² + tilleggsareal 16,9 m²
Plan 3.etasje
Seksjon 47- Buntmakergata 5 D
3-roms leilighet 69,3 m² + tilleggsareal 7,2 m²
Bruksareal leiligheter 209,1 m², tilleggsareal 103,8 m²

Bygg 7 – Buntmakergata 1 A-C
Plan 1.etasje
Seksjon 48 – Buntmakergata 1 A

AREAL OG MILJØ – FAGOMRÅDE BYGGESAK
Besøksadresse: Storgata 51 Teleforn: 61 05 05 00
Postadresse: Postboks 986, 2626 Lillehammer Telefax: 61 05 09 11
E-post: Postmottak@Lillehammer.Kommune.no

2-roms leilighet 34,2 m², tillegg 4,5 m².
Seksjon 49 – Buntmakergata 1 B
2-roms leilighet 35,3 m², tillegg 4,5 m².
Seksjon 50 – Buntmakergata 1 C - adkomstareal 7,1 m²

Plan 2.etasje
Seksjon 50 – Buntmakergata 1 C
3-roms leilighet 87,4 m², tillegg 17,8 m²
Bruksareal leiligheter 164 m², tilleggsareal 26,8 m²

Bygg 8 – Buntmakergata 3 A-F
Plan 1.etasje/2.etasje
Seksjon 51- Buntmakergata 3A
4-roms leilighet 92 m² + tilleggsareal 32 m²
Seksjon 52 – Buntmakergata 3B
4-roms leilighet 100,8 m² + tilleggsareal 24,8 m²
Seksjon 53 – Buntmakergata 3C
4-roms leilighet 95,7 m² + tilleggsareal 31 m²
Seksjon 54 – Buntmakergata 3D
4-roms leilighet 101,8 m² + tilleggsareal 29,5 m²
Seksjon 55 – Buntmakergata 3E
3-roms leilighet 82,4 m² + tilleggsareal 5 m²
Plan 2.etasje
Seksjon 56 – Buntmakergata 3F
3-roms leilighet 73,5 m² + tilleggsareal 27,7 m²
Bruksareal leiligheter 546,2 m², tilleggsareal 150 m²

Bygg 10 – Buntmakergata 2 A-L
Plan 2.etasje
Seksjon 57 – Buntmakergata 2 D
2-roms leilighet 44,6 m², tillegg 6,4 m²
Seksjon 58 – Buntmakergata 2 C
2-roms leilighet 41,6 m², tillegg 6,5 m²
Seksjon 59 – Buntmakergata 2 B
2-roms leilighet 47 m², tillegg 6,4 m²
Seksjon 60 – Buntmakergata 2 A
2-roms leilighet 46,6 m², tillegg 7,6 m².
Plan 3.etasje
Seksjon 61 – Buntmakergata 2 H
2-roms leilighet 44,6 m². tillegg 6,4 m²
Seksjon 62 – Buntmakergata 2 G
2-roms leilighet 41,6 m², tillegg 6,5 m²
Seksjon 63 – Buntmakergata 2 F
2-roms leilighet 47 m², tillegg 6,4 m²
Seksjon 64 – Buntmakergata 2 E
2-roms leilighet 46,6 m², tillegg 7,6 m²
Plan 4.etasje
Seksjon 65 – Buntmakergata 2 L
2-roms leilighet 44,6 m². tillegg 6,4 m²
Seksjon 66 – Buntmakergata 2 K

2-roms leilighet 41,6 m^2, tillegg 6,5 m^2
Seksjon 67 – Buntmakergata 2 J
2-roms leilighet 47 m^2, tillegg 6,4 m^2
Seksjon 68 – Buntmakergata 2 I
2-roms leilighet 46,6 m^2, tillegg 7,6 m^2

Plan 5.etasje/Hems
Seksjon 68 – Buntmakergata 2 I - 12,3 m^2.
Bruksareal leiligheter 551,7 m^2, tilleggsareal 80,7 m^2.

Parkeringskjeller
Plan 0 – 2 230 m^2.

Pipe:

- *Antall* : 17 stk. fordelt på seksjon 13,17,18,18,19,20, 21,24,25,26,27,28,39,50,51,52,53,54.

Klageadgang:

Med hjemmel i forvaltningslovens § 28 kan vår avgjørelse påklages til Fylkesmannen i Oppland innen tre uker. Klagen skal sendes til Lillehammer kommune, serviceboks, 2626 Lillehammer. Klagen må begrunnes, angi hva det klages over og hvilke endringer som ønskes.

Med hilsen

Torbjørg Knai
Fagansvarlig byggesak

Kari Senderud
Saksbehandler

Kopi til:
Sekretariat- Eiendomsskatt. - Brannsjefen. - Ligningskontoret.
Lillehammer Sentrum Nord Postboks 172 2601 LILLLEHAMMER

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Fagstadhaven Boligsameie torsdag 27.03.2025 kl. 18:30 - Birkebeineren Hotel og Apartments, Birkebeinervegen 24.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/Jenny Kvam

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Som sekretær ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/Jenny Kvam

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:
Valgt ble: Kristin Chantell Grimstad

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Vedtak:
Antall fremmøtte med stemmerett: 16

Antall fremlagte fullmakter: 1

Totalt: 17

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:
Godkjent

2. Godkjenning av årsregnskap 2024

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

Vedtak:
Årsregnskapet for 2024 ble gjennomgått

Vedtak: Godkjent

3. Årsmelding 2024

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Vedtak:
Årsmeldingen ble presentert og tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2024-2025, og kostnadsføres i regnskapet for 2025.

Det ble foreslått styrehonorar på totalt kr 60.000,- til fordeling internt i styret.

Vedtak:
Styrehonorar på kr. 60.000,- ble godkjent

5. Valg

5.1 Valg av leder

Valgkomiteen innstiller sittende leder for 1 år til

Vedtak:
Valgt ble: Gunnar Løkting for 1 år.

5.2 Valg av medlemmer til styret

Svanhild Havn Villa og Kristin Chantell Grimstad er på valg. Stian Krokan Åsen har flyttet og fritas fra sitt verv som styremedlem. Loke Aleksander Lyngsgård forslås som nytt medlem.

Vedtak:
Valgt ble: Svanhild Havn Villa for 2 år.

Valgt ble: Kristin Chantell Grimstad for 2 år.

Valgt ble: Loke Aleksander Lyngsgård for 2 år.

5.3 Valg av varamedlemmer til styret

Vedtak:
Valgt ble: Oline Dalen for 1 år.

5.4 Valg av valgkomite

Styret har fungert som valgkomite

Vedtak:
Valgt ble: Styret

Protokoll for Fagstadhaven Boligsameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Jenny Kvam (sign.)	28.03.2025
Protokollvitne	Kristin Chantell Grimstad (sign.)	28.03.2025

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Fagstadhaven Boligsameie onsdag 17.04.2024 kl. 18:00 - Birkebeineren Hotel og Apartments, Birkebeinervegen 24, 2618 Lillehammer.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/Jenny Kvam

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Som sekretær ble valgt: Jenny Kvam

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:
Valgt ble: Stian Krokan Aasen

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Vedtak:
Tatt til orientering

Antall fremmøtte med stemmerett: 18
Antall fremlagte fullmakter: 2
Totalt: 20

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:
Godkjent

2. Godkjenning av årsregnskap 2023

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2023 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

Vedtak:
Årsregnskapet for 2023 ble gjennomgått

Vedtak: Godkjent

3. Årsmelding 2023

Det er ikke et lovkrav å skrive årsmelding. Dette som følge av en endring i regnskapsloven fra 2018. Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Vedtak:
Årsmeldingen ble presentert og tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2023-2024, og kostnadsføres i regnskapet for 2024.

Totalt kr 50.000,- ble foreslått til fordeling internt i styret.

Vedtak:
Styrehonorar på kr. 50.000,- ble godkjent

5. Valg

5.1 Valg av leder

Arne Olstad og styret har i perioden fungert som valgkomite og innstiller Gunnar Løkting for en ny periode.

Vedtak:
Valgt ble: Gunnar Løkting for 1 år.

5.2 Valg av medlemmer til styret

Bjørg Andersen og Leif Sørskog er på valg

Vedtak:
Valgt ble: Leif Sørskog for 2 år.

Valgt ble: Stian Krokan Aasen for 2 år.

5.3 Valg av varamedlemmer til styret

Vedtak:
Valgt ble: Tormod Kapelrud for 1 år.

5.4 Valg av valgkomite

Arne Olstad og styret har i perioden fungert som valgkomite

Vedtak:
Valgt ble: Styret

Protokoll for Fagstadhaven Boligsameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Jenny Kvam (sign.)	23.04.2024
Protokollvitne	Stian Krokan Aasen (sign.)	23.04.2024

Boligopplysninger:

Fagstadhaven Boligsameie		Vår ref.:	1874/26	Fødselsdato eier:	27.10.1949
Buntmakergata 11 F		Type:	Boligsameie	Fødselsdato medeier:	11.04.1950
2615 LILLEHAMMER		Eiere:	Berit Elise Zeil, Arne Olstad		
Organisasjonsnr:	993 449 458	Seksjonsnr:	26		

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 4 217

Felleskostnader:	Innkrevning til vedlikehold - settes på sparekonto i 3 år	327
	Felleskostnader	3 268
Tilleggsytelser:	Bredbånd/tv	290
Objekt:	Garasjeplass (18741 - 26)	332

Selger forplikter for felleskostnader i overtakelsesmåneden, unntatt ved overtakelse den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden

Hvis boligselskapet har felles lån vil andel renter og avdrag på fellesgjelden reguleres månedlig i henhold til gjeldende rente i banken. Det sendes ikke ut spesielt varsel ved endring av lånekostnadene.

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	0
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	0

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Gunnar Johan Løkting
Adresse:	Hammersengveien 46 A
Postnr/-sted:	2618 LILLEHAMMER
Telefon:	Mob.: 95850679
E-post:	gunnarlokting@hotmail.com

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	1 172
Annen formue:	14 444	Utgifter:	0		

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

7: Pålydende

Pålydende:	0	Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	26	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	2008		
Gårds/bruksnr:	200/164 - seksjon:26		
Bygningstype:	Lavblokk		
Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	4507.4

9: Forsikring

Forsikret i:	Gjensidige	Polisenr:	81316006

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	28.10.2008		
Etasje:	3	Oppvarmingstype:	Strøm
Heis:	Nei		
Parkeringstype:	()		
Systemlås:	Nei	Antall rom:	4
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	4
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Boligseksjon
Fasiliteter:			

Boligopplysninger:

Fagstadhaven Boligsameie	Vår ref.:	1874/26	Fødselsdato eier:	27.10.1949
Buntmakergata 11 F	Type:	Boligsameie	Fødselsdato medeier:	11.04.1950
2615 LILLEHAMMER	Eiere:	Berit Elise Zeil, Arne Olstad		
Organisasjonsnr: 993 449 458				

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

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



INNKALLING 2025

Fagstadhaven Boligsameie

Torsdag 27.03.2025 kl. 18:30
Birkebeineren Hotel og Apartments, Birkebeinervegen 24

Styrets oppgaver

Styret skal lede borettslaget/sameiet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøtet.

Noen av styrets viktigste oppgaver:

- Styret avholder styremøter etter behov. Styret skal føre protokoll fra sine møter.
- Styret vedtar budsjett og nødvendige reguleringer av felleskostnader.
- Styret foretar bestillinger og anviser fakturaer til betaling.
- Styret tar beslutninger om bruk av midler til drift og vedlikehold.
- Styret behandler klagesaker og vedtar eventuelle reaksjoner i form av advarsler eller salgspålegg.
- Styret behandler skadesaker på bygning, og melder fra til Usbl om eventuelle forsikringssaker.
- Styret er arbeidsgiver for vaktmester, renholder med flere.

Usbl's oppgaver

Usbl er borettslagets/sameiets forretningsfører og bistår styret i deres virke.

Noen av Usbl's oppgaver:

- Sørger for forvaltning av borettslagets/ sameiets midler.
- Krever inn felleskostnader. Foretar kontroll med innbetalinger og purringer, samt inndrivelse av eventuelle restanser via Klare Inkasso.
- Innberetter nødvendige opplysninger til offentlige myndigheter.
- Utarbeider utkast til budsjett.
- Bistår styret med råd og tilrettelegging av årsmøte.
- Fremforhandler gunstige rabattavtaler for borettslaget/sameiet og beboere.
- Registrerer eierskifter og påser at eventuelle regler for forkjøpsrett blir overholdt.
- Utfører løpende regnskapsførsel.
- Utarbeider årsregnskap.
- Utbetaler styrehonorar.

Informasjon til beboerne

Informasjon til beboerne gis vanligvis av styret og henvendelser bør derfor i utgangspunktet rettes til styret.

Ved spørsmål om betaling av felleskostnader kan Klare Inkasso kontaktes på telefon 75 40 36 00 eller e-post post@klareinkasso.no. Dersom en eier dør, må Usbl ha melding om dette. Skifteattest kan sendes til eierskifte@usbl.no og boligen blir kostnadsfritt overført til gjenlevende ektefelle/samboer.

Du finner denne innkallingen, samt andre nyttige dokumenter og opplysninger om ditt borettslag/sameie på Bonabo for beboere. Fra menyen «Min bolig» og «Felleskostnader» får du også oversikt over dine månedlige felleskostnader.

Innkalling til årsmøte

Det innkalles til ordinært årsmøte i Fagstadhaven Boligsameie

Tid og sted: Torsdag 27.03.2025 kl. 18:30 - Birkebeineren Hotel og Apartments, Birkebeinervegen 24, 2618 Lillehammer

Saksliste

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5 Godkjenning av innkalling
- 1.6 Godkjenning av saksliste

2 Godkjenning av årsregnskap 2024

3 Årsmelding 2024

4 Godtgjørelse til styret

5 Valg

- 5.1 Valg av leder
- 5.2 Valg av medlemmer til styret
- 5.3 Valg av varamedlemmer til styret
- 5.4 Valg av valgkomite

En seksjonseier kan møte ved fullmektig.

Det blir beboermøte etter ordinært årsmøte.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinært årsmøte

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

2. Godkjenning av årsregnskap 2024

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2024 godkjennes

3. Årsmelding 2024

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2024-2025, og kostnadsføres i regnskapet for 2025.

Forslag til styrehonorar vil bli lagt fram på generalforsamlingen.

Forslag til vedtak: Styrehonorar settes til 60000.-

5. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Gunnar Johan Løkting
Nestleder, Svanhild Havn Villa
Styremedlem, Leif Sørskog
Styremedlem, Kristin Chantell Grimstad
Styremedlem, Stian Krokan Aasen
Varamedlem, Tormod Kapelrud

5.1 Valg av leder

Valgkomiteen innstiller sittende leder for 1 år til

Forslag til vedtak: Gunnar Løkting velges som styreleder for 1 år

5.2 Valg av medlemmer til styret

Svanhild Havn Villa og Kristin Chantell Grimstad er på valg.

Stian Krokan Åsen har flyttet og fritas fra sitt verv som styremedlem

Loke Aleksander Lyngsgård forslås som nytt medlem

Forslag til vedtak: Svanhild velges styremedlem for 2 år

Kristin velges som styremedlen for 2 år

Loke Aleksander Lyngsgård velges styremedlem for 2 år

5.3 Valg av varamedlemmer til styret

Tormod avtrer som varemedlem

Styret finner ett nytt varamedlem frem til årsmøtet

5.4 Valg av valgkomite

Styret har fungert som valgkomite

Forslag til vedtak: Styret velges som valgkomite

Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	**779 306**	**1 284 099**
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-104 561	-504 793
B. Endring arbeidskapital	**-104 561**	**-504 793**
C. Arbeidskapital	**674 746**	**779 306**
Spesifiksjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	993 274	1 279 903
Kortsiktiggjeld	-318 528	-500 597
C Arbeidskapital	**674 746**	**779 306**

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

Resultatregnskap 2024 Fagstadhaven Boligsameie

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	3	2 170 991	2 170 501	2 171 795	2 270 971
Sum leieinntekt		**2 170 991**	**2 170 501**	**2 171 795**	**2 270 971**
Andre inntekter					
Diverse inntekt	4	16 100	31 933	20 000	15 000
Sum annen inntekt		**16 100**	**31 933**	**20 000**	**15 000**
Sum inntekt		**2 187 091**	**2 202 434**	**2 191 795**	**2 285 971**
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	5	274 846	263 696	220 053	230 630
Styrehonorar	5	50 000	50 000	50 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad		274 818	321 363	310 000	310 000
Kostnad eiendom/lokaler	6	90 106	89 471	151 000	130 000
Kommunale avgifter/renovasjon		42 739	36 350	38 200	43 200
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	7	7 437	6 737	14 000	7 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	30 963	42 252	30 000	29 000
Reparasjon og vedlikehold	9	900 522	1 285 492	772 000	702 000
Revisjonshonorar		7 310	16 139	12 000	7 200
Forretningsførerhonorar		101 678	96 469	101 750	105 750
Andre honorar	10	81 002	71 438	60 000	70 000
Kontorkostnad		4 182	2 852	3 000	2 000
TV/bredbånd		237 914	237 796	251 200	243 700
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		5 613	2 942	3 000	3 000
Kontingenter og gaver		2 168	520	1 000	800
Forsikringer		228 193	226 636	256 100	294 500
Andre kostnader	11	7 464	9 097	11 500	11 500
Sum kostnad		**2 346 955**	**2 759 249**	**2 284 802**	**2 241 080**
Driftsresultat		**-159 864**	**-556 815**	**-93 007**	**44 891**
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		55 346	52 022	0	25 940
Rentekostnad		42	0	0	0
Netto finansposter		**-55 304**	**-52 022**	**0**	**-25 940**
Årsresultat		**-104 561**	**-504 793**	**-93 007**	**70 831**
Overført sameiekapital		-104 561	-504 793	0	0
SUM OVERFØRINGER		**-104 561**	**-504 793**	**0**	**0**

Balanse 2024 Fagstadhaven Boligsameie

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 864	-28 456
Kundefordringer		0	15 000
Fordringer skader		121 243	0
Andre kortsiktige fordringer		2 052	344
Forskuddsbetalte kostnader		105 305	83 348
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		761 810	1 209 668
Sum omløpsmidler		**993 274**	**1 279 903**
SUM EIENDELER		**993 274**	**1 279 903**

Balanse 2024 Fagstadhaven Boligsameie

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		674 746	779 306
Sum opptjent egenkapital		**674 746**	**779 306**
Sum egenkapital	**12**	**674 746**	**779 306**
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 853	9 060
Leverandørgjeld		275 677	454 561
Skyldig off. myndigheter		15 714	14 493
Annen kortsiktig gjeld		24 284	22 483
Sum kortsiktig gjeld		**318 528**	**500 597**
Sum gjeld		**318 528**	**500 597**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**993 274**	**1 279 903**

Sted:_____ Dato:_____

Gunnar Johan Løkting Styreleder	Svanhild Havn Villa Nestleder	Stian Krokan Aasen Styremedlem
Kristin Chantell Grimstad Styremedlem	Leif Sørskog Styremedlem	

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

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

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

Driftsinntekter
Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.
Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.
Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk
Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkskonto i Usbl.

Sameiet består av 71 enheter. Eiendommen er oppført på Gnr.200 Bnr. 164 i Lillehammer kommune. eiet tomt 4 507m2
Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige, avtale nr. 81316006

Boligselskapet har avdelingsregnskap. Resultat for de ulike avdelingene finner dere etter prinsippnoten.

Note 1 - Avdelingsspesifikasjon avdeling 039

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT				
Leieinntekt				
Innkrevd felleskostnad	1 832 811	1 832 921	1 835 915	1 911 915
Sum leieinntekt	**1 832 811**	**1 832 921**	**1 835 915**	**1 911 915**
Andre inntekter				
Diverse inntekt	16 100	9 300	20 000	15 000
Sum annen inntekt	**16 100**	**9 300**	**20 000**	**15 000**
Sum inntekt	**1 848 911**	**1 842 221**	**1 855 915**	**1 926 915**
KOSTNAD				
Lønnskostnad				
Lønnskostnad	0	3 673	123 653	157 130
Styrehonorar	0	0	40 000	50 000
Driftskostnad				
Energikostnad	230 847	263 850	250 000	290 000
Kostnad eiendom/lokaler	68 651	59 382	106 000	98 000
Kommunale avgifter/renovasjon	14 728	4 544	0	21 600
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6 321	5 845	11 000	6 250
Verktøy, inventar og driftsmateriell	26 464	42 252	20 000	21 000
Reparasjon og vedlikehold	790 043	990 934	505 000	612 000
Revisjonshonorar	5 848	12 104	9 000	5 760
Forretningsførerhonorar	81 342	64 312	81 400	84 600
Andre honorar	57 972	68 738	60 000	40 000
Kontorkostnad	4 182	2 852	3 000	2 000
TV/bredbånd	237 914	217 821	251 200	243 700
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr	2 656	120	3 000	3 000
Kontingenter og gaver	2 168	520	1 000	800
Forsikringer	187 685	188 107	213 700	235 600
Andre kostnader	2 925	6 368	10 500	11 500
Sum kostnad	**1 719 747**	**1 931 422**	**1 688 453**	**1 882 940**
Driftsresultat	**129 164**	**-89 201**	**167 462**	**43 975**
FINANSPOSTER				
Renteinntekt	0	0	0	20 750
Netto finansposter	**0**	**0**	**0**	**-20 750**
Årsresultat	**129 164**	**-89 201**	**167 462**	**64 725**

Note 2 - Avdelingsspesifikasjon avdeling 21

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT				
Leieinntekt				
Innkrevd felleskostnad	338 180	337 580	335 880	359 056
Sum leieinntekt	**338 180**	**337 580**	**335 880**	**359 056**
Andre inntekter				
Diverse inntekt	0	15 000	0	0
Sum annen inntekt	**0**	**15 000**	**0**	**0**
Sum inntekt	**338 180**	**352 580**	**335 880**	**359 056**
KOSTNAD				
Lønnskostnad				
Lønnskostnad	0	3 673	96 400	73 500
Driftskostnad				
Energikostnad	43 971	57 512	60 000	20 000
Kostnad eiendom/lokaler	21 455	30 088	45 000	32 000
Kommunale avgifter/renovasjon	28 011	31 806	38 200	21 600
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	1 115	892	3 000	1 550
Verktøy, inventar og driftsmateriell	4 499	0	0	8 000
Reparasjon og vedlikehold	110 479	281 729	237 000	90 000
Revisjonshonorar	1 462	4 035	3 000	1 440
Forretningsførerhonorar	20 336	16 079	20 350	21 150
Andre honorar	23 030	2 700	0	30 000
Forsikringer	40 509	38 529	42 400	58 900
Andre kostnader	764	741	1 000	0
Sum kostnad	**295 630**	**467 783**	**546 350**	**358 140**
Driftsresultat	**42 550**	**-115 203**	**-210 470**	**916**
FINANSPOSTER				
Renteinntekt	0	0	0	5 190
Netto finansposter	**0**	**0**	**0**	**-5 190**
Årsresultat	**42 550**	**-115 203**	**-210 470**	**6 106**

Note 3 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 584 935	1 623 025
3601 Innbetalte fellesutgifter	9 876	9 876
3609 Leie parkering	332 280	331 080
3614 Leie Oppstillingsplass MC	4 700	5 400
3617 leieinntekter trappevask fellesområdet	1 200	1 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	238 000	199 920
Sum	**2 170 991**	**2 170 501**

Konto 3617: Utleie av bod.

Note 4 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	0	7 633
3992 Salg av nøkler, låser o.l.	16 100	23 800
3999 Andre inntekter	0	500
Sum	**16 100**	**31 933**

Konto 3992 gjelder systemnøkler.

Note 5 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5120 Timelønn fra lønnssystemet	207 025	192 616
5150 Påløpne feriepenger	25 878	24 077
5360 Honorarer fra lønnssystemet	1 800	1 800
5400 Arbeidsgiveravgift	36 494	34 463
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	3 649	3 395
5635 Yrkesskadeforsikring	0	7 345
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	50 000	50 000
Sum	**324 846**	**313 696**

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,43.

Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6340 Heisalarm	22 000	0
6341 Brannalarm	6 119	3 971
6360 Annet renhold	456	19 938
6362 Skadedyrutryddelse	1 137	0
6364 Matteleie	3 182	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	48 171	57 853
6392 Containerleie/tømming	6 682	6 808
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 359	900
Sum	**90 106**	**89 471**

Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS	7 437	6 737
Sum	**7 437**	**6 737**

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	14 856	5 321
6525 IT utstyr	0	2 199
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	5 349	14 959
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	10 332	10 241
6552 Driftsmateriell	426	9 533
Sum	**30 963**	**42 252**

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	14 570	600 954
6602 Vedlikehold VVS	50 121	10 008
6603 Vedlikehold elektro	0	207 626
6611 Vedlikehold heiser	284 296	199 667
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	30 055	47 285
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	2 916
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	256 997	18 169
6643 Glassarbeid/Vindu	32 763	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	10 694	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	37 089	0
6648 Vedlikehold dører og porter	77 293	75 533
6663 Vedlikehold ventilasjon	96 644	113 334
Sum	**900 522**	**1 285 492**

Note 10 - Andre honorarer

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	25 086	21 563
6730 Teknisk honorar	1 375	0
6750 Vakthold	54 541	49 876
Sum	**81 002**	**71 438**

Note 11 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	0	1 874
7719 Møter, div. styret	565	3 047
7720 Årsmøte	3 125	2 188
7770 Betalingskostnader	1 055	1 075
7773 Omkostninger innkreving	2 720	916
7790 Andre kostnader	0	-2
7795 Husleietap	-1	0
Sum	**7 464**	**9 097**

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	779 306	-104 560	674 746
Sum opptjent egenkapital	**779 306**	**-104 560**	**674 746**
Sum egenkapital	**779 306**	**-104 560**	**674 746**

Resultat og balanse med noter for Fagstadhaven Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fagstadhaven Boligsameie

Styreleder	Gunnar Johan Løkting (sign.)	23.02.2025
Styremedlem	Kristin Chantell Grimstad (sign.)	22.02.2025
Styremedlem	Stian Krokan Aasen (sign.)	22.02.2025
Styremedlem	Svanhild Havn Villa (sign.)	22.02.2025
Styremedlem	Leif Sørskog (sign.)	22.02.2025

KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Fagstadhaven Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fagstadhaven Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Penneo document key: HTSKH-JV2FO-X5SJD-24GD6-TLGMU-YHZMB

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:
Oslo, Alta, Arendal, Bergen, Bodø, Drammen, Elverum, Finnsnes, Hamar, Haugesund, Knarvik, Kristiansand, Mo i Rana, Molde, Sandefjord, Stavanger, Stord, Straume, Tromsø, Trondheim, Tynset, Ulsteinvik, Ålesund

for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: HTSKH-JV2FO-X5SJD-24GD6-TLGMU-YHZMB

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nyberg, Daniel Walstad
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536
IP: 80.232.xxx.xxx
2025-02-24 20:47:03 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: HTSKH-JV2FO-X5SJD-24GD6-TLGMU-YHZMB

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S.** Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Årsmelding 2024 - Fagstadhaven Boligsameie

Styresammensetning

Styret har etter årsmøte 2024 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Gunnar Johan Løkting
Nestleder, Svanhild Havn Villa
Styremedlem, Leif Sørskog
Styremedlem, Kristin Chantell Grimstad
Styremedlem, Stian Krokan Aasen
Varamedlem, Tormod Kapelrud

Styret i Fagstadhaven Boligsameie består av 2 kvinner og 3 menn.

Virksomhetens art

Fagstadhaven Boligsameie er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Fagstadhaven Boligsameie ligger i Lillehammer kommune, og har organisasjonsnummer 993449458

Fagstadhaven Boligsameie består av 68 boliger og 3 næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Revisor er KPMG.

Forsikring

Fagstadhaven Boligsameie er fullverdiforsikret i Gjensidige, avtalenr 81316006. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Fagstadhaven Boligsameie bruker systemet Bevar HMS som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styret har gjennomført følgende HMS-tiltak i løpet av 2024:

- Montert rekkverk veranda seksjon 13
- Dugnad og garasjevask mai måned
- Diverse informasjon, oppslag vedr. søppelhåndtering
- Grillfest
- Sørget for avløp fra heistak.

(veiledende tekst: eksempler på tiltak; brannøvelse, kontroll av lekeplass, kontroll av el-anlegg osv.)

Styrets arbeid

Styret har gjennomført 6 styremøter og handtert 36 saker.

Siste del av utvendig maling gjennomført, arbeid resterende starter opp 2025/2026, vil bli gjennomført av vaktmester og dugnadsarbeide.

Søppelhåndtering har krevd mye av styret og vi er fortsatt ikke i mål.Vil se på nye løsninger til våren

Det har blitt utløst 4 egenandeler forsikring, 3 på vinduer og 1 vannskade.

Ødelagte fliser i trappeoppganger etc fellesområder reparert skiftet. Ødelagte fliser på verandaer etc er kartlagt og vil bli reparert så fort det er mulig:

Dugnad med stor deltagelse er gjennomført, samt 2 dager med garasjevask i mai.

Grillfest gjennomført

Nytt system for portåpnere montert, registrering skjer i sommer.

Årsmeldingen er godkjent av styret 24.02.2025

REGISTRERING FOR GENERALFORSAMLING/ÅRSMØTE

Fylles ut og leveres på møtet. Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER.

Eiers navn: Adresse:

Fagstadhaven Boligsameie Andel/seksjonsnummer:

Alle eiere har rett til å være med i generalforsamlingen/årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden har rett til å være til stede og til å uttale seg. Styremedlemmer, forretningsfører og leietaker har rett til å være til stede i generalforsamlingen/årsmøtet og til å uttale seg.

Eier kan møte med fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må både registreringsdel og fullmakt fylles ut. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen/årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen/årsmøtet tillater det.

FULLMAKT

Eier av ovennevnte enhet gir _____ (fullmektig) fullmakt til å møte og stemme på generalforsamlingen/årsmøtet. Tid og sted: Torsdag 27.03.2025 kl. 18:30 - Birkebeineren Hotel og Apartments, Birkebeinervegen 24

_____(sted), den _____ (dd.mm.åå).

_____

underskrift

STEMMESEDDEL 1	STEMMESEDDEL 2
STEMMESEDDEL 3	STEMMESEDDEL 4
STEMMESEDDEL 5	STEMMESEDDEL 6
STEMMESEDDEL 7	STEMMESEDDEL 8
STEMMESEDDEL 9	STEMMESEDDEL 10

usbl@usbl.no
22 98 38 00

NO 950 285 680 MVA
Autorisert regnskapsførerselskap



TEGNFORKLARING

- Reguleringsgrense
- Byggegrenser
- Nytt tre
- Buskfelt/hekk
- Gras
- Armert gras på gjesteparkeringer
- Grus
- Trøkkheller, skifer
- Skiferdekke
- Brostein, buemønster
- Asfalt
- Terrassegulv av tre
- Benker/bord
- Søppelkasse
- Pergola
- Lysmast, 3,5 m høyde
- Pullertbelysning
- Effektbelysning
- Sandlek
- Lekeskulptur bjørn
- Lekeskulptur ponn
- Sluk med høydeangivelse
- +196,98 Ny terrenghøyde
- Acodrain-renne
- Vannbasseng
- Granittkantstein
- List av smågatestein
- Smågatestein som avslutning mot fasader og konstruksjoner

INDEX	DATO	SIGN.	KONTR.	TEKST
D	27.01.06	MT	MT	JUSTERT FOR TOMT 208/107
C	27.06.05	MT	MT	JUSTERT TOMT NORDMST
B	31.05.05	MH	MT	TIL RAMMESØKNAD
A	22.04.2005	MH	MT	REVIDERT ETTER MYE BYGGETEKNIKER
0	01.01.2005	MH	MT	FORPROSJEKT

PROSJEKTERENDE: LARK | TEGN. NR.: LA 10 001 | INDEX: C
MÅLESTOKK: 1:200 | TEGN. STATUS: RAMMESØKNAD
PROSJEKT: FAGSTADHAVEN
TILTAKSHAVER: LILLEHAMMER SENTRUM NORD AS

ARBEIDSFELLESSKAPET LUND OG KÅRSTEIN DA
ARKITEKTER MNAL

SUNDT & THOMASSEN AS

TEGN. TITTEL: UTOMHUSPLAN
MÅLESTOKK: 1:200 | TEGN. STATUS: RAMMESØKNAD
PROSJEKTERENDE: LARK | TEGN. NR.: LA 10 001 | INDEX: D

LILLEHAMMER KOMMUNE
05/01227 | 09
03 FEB. 2006

Lillehammer kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3405 - Lillehammer kommune	**200**	**164**	**0**	**26**	Seksjon		Ja	0	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
21.10.2008	Nei	Nei			1059/49429	

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			200/164/0/44	0
					200/164/0/26	0
					200/164/0/5	0
					200/164/0/38	0
					200/164/0/60	0
					200/164/0/13	0
					200/164/0/69	0
					200/164/0/29	0
					200/164/0/1	0
					200/164/0/57	0
					200/164/0/55	0
					200/164/0/65	0
					200/164/0/51	0
					200/164/0/9	0
					200/164/0/59	0
					200/164/0/10	0
					200/164/0/52	0
					200/164/0/28	0
					200/164/0/23	0

200/164/0/68	0
200/164/0/2	0
200/164/0/18	0
200/164/0/56	0
200/164/0/25	0
200/164/0/47	0
200/164/0/8	0
200/164/0/70	0
200/164/0/40	0
200/164/0/62	0
200/164/0/67	0
200/164/0/37	0
200/164/0/42	0
200/164/0/21	0
200/164/0/58	0
200/164/0/71	0
200/164/0/19	0
200/164/0/17	0
200/164/0/39	0
200/164/0/35	0
200/164/0/66	0
200/164/0/49	0
200/164/0/48	0
200/164/0/32	0
200/164/0/20	0
200/164/0/14	0
200/164/0/27	0
200/164/0/50	0
200/164/0/4	0
200/164	0
200/164/0/61	0
200/164/0/36	0

			200/164/0/45	0
			200/164/0/3	0
			200/164/0/34	0
			200/164/0/64	0
			200/164/0/7	0
			200/164/0/41	0
			200/164/0/46	0
			200/164/0/33	0
			200/164/0/53	0
			200/164/0/43	0
			200/164/0/63	0
			200/164/0/24	0
			200/164/0/15	0
			200/164/0/54	0
			200/164/0/6	0
			200/164/0/22	0
			200/164/0/30	0
			200/164/0/12	0
			200/164/0/31	0
			200/164/0/16	0
			200/164/0/11	0
Seksjonering	21.10.2008	21.10.2008	200/164/0/27	0
			200/164/0/9	0
			200/164/0/66	0
			200/164/0/21	0
			200/164/0/23	0
			200/164/0/70	0
			200/164/0/54	0
			200/164/0/63	0
			200/164/0/38	0
			200/164/0/41	0
			200/164/0/45	0

200/164/0/44	0
200/164/0/36	0
200/164/0/51	0
200/164/0/5	0
200/164/0/58	0
200/164/0/46	0
200/164/0/10	0
200/164/0/14	0
200/164/0/33	0
200/164/0/40	0
200/164/0/28	0
200/164/0/53	0
200/164/0/71	0
200/164/0/65	0
200/164/0/2	0
200/164/0/48	0
200/164/0/59	0
200/164/0/61	0
200/164/0/11	0
200/164/0/6	0
200/164/0/39	0
200/164/0/19	0
200/164	0
200/164/0/7	0
200/164/0/37	0
200/164/0/32	0
200/164/0/29	0
200/164/0/34	0
200/164/0/55	0
200/164/0/8	0
200/164/0/60	0
200/164/0/52	0

200/164/0/43	0
200/164/0/4	0
200/164/0/68	0
200/164/0/20	0
200/164/0/35	0
200/164/0/12	0
200/164/0/30	0
200/164/0/3	0
200/164/0/62	0
200/164/0/31	0
200/164/0/13	0
200/164/0/56	0
200/164/0/50	0
200/164/0/57	0
200/164/0/15	0
200/164/0/1	0
200/164/0/67	0
200/164/0/47	0
200/164/0/17	0
200/164/0/24	0
200/164/0/22	0
200/164/0/49	0
200/164/0/69	0
200/164/0/26	0
200/164/0/18	0
200/164/0/25	0
200/164/0/64	0
200/164/0/42	0
200/164/0/16	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300042833	Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	4584	3542	8126

300042833-2	Ombygging	Bolig	Igangsettingstillatelse	0	0	0

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Buntmakergata	11	F		Nord: 6776984.39 Øst: 578859.43 System: EPSG:25832		SKOLEKRETS 1-Hammartun Grunnkrets 601-Storgata nord Kirkesokn 1-Lillehammer Stemmekrets 1-Sentrum Postnummerområde 2615-LILLEHAMMER Tettsted 1501-Lillehammer

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig		

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak
12311	Storgata 113	02 - Liten/Ingen kjent påvirkning, med dagens areal/resipientbruk	04 - Kommune	17.11.2018	200/113 200/164 200/164/0/1 200/164/0/2 200/164/0/3 200/164/0/4 200/164/0/5 200/164/0/6 200/164/0/7 200/164/0/8 200/164/0/9 200/164/0/10 200/164/0/11 200/164/0/12 200/164/0/13 200/164/0/14 200/164/0/15 200/164/0/16 200/164/0/17 200/164/0/18 200/164/0/19 200/164/0/20 200/164/0/21 200/164/0/22 200/164/0/23 200/164/0/24 200/164/0/25 200/164/0/26	

200/164/0/27
200/164/0/28
200/164/0/29
200/164/0/30
200/164/0/31
200/164/0/32
200/164/0/33
200/164/0/34
200/164/0/35
200/164/0/36
200/164/0/37
200/164/0/38
200/164/0/39
200/164/0/40
200/164/0/41
200/164/0/42
200/164/0/43
200/164/0/44
200/164/0/45
200/164/0/46
200/164/0/47
200/164/0/48
200/164/0/49
200/164/0/50
200/164/0/51
200/164/0/52
200/164/0/53
200/164/0/54
200/164/0/55
200/164/0/56
200/164/0/57
200/164/0/58
200/164/0/59
200/164/0/60
200/164/0/61
200/164/0/62
200/164/0/63
200/164/0/64
200/164/0/65
200/164/0/66
200/164/0/67
200/164/0/68
200/164/0/69
200/164/0/70
200/164/0/71
200/1017
200/1928
200/1928/0/1
200/1928/0/2
200/1928/0/3

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Seksjonen tilhører følgende hovedeiendom:

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3405 - Lillehammer kommune	**200**	**164**	**0**	**0**	Grunneiendom	STORGATEN 109	Ja	4507,4	1228	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
02.10.1901	Nei	Nei	Ja	71		Nord: 6777010,58 Øst: 578830,62 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			200/164/0/44	0
					200/164/0/26	0
					200/164/0/5	0
					200/164/0/38	0
					200/164/0/60	0
					200/164/0/13	0
					200/164/0/69	0
					200/164/0/29	0
					200/164/0/1	0
					200/164/0/57	0
					200/164/0/55	0
					200/164/0/65	0
					200/164/0/51	0
					200/164/0/9	0
					200/164/0/59	0
					200/164/0/10	0
					200/164/0/52	0

200/164/0/28	0
200/164/0/23	0
200/164/0/68	0
200/164/0/2	0
200/164/0/18	0
200/164/0/56	0
200/164/0/25	0
200/164/0/47	0
200/164/0/8	0
200/164/0/70	0
200/164/0/40	0
200/164/0/62	0
200/164/0/67	0
200/164/0/37	0
200/164/0/42	0
200/164/0/21	0
200/164/0/58	0
200/164/0/71	0
200/164/0/19	0
200/164/0/17	0
200/164/0/39	0
200/164/0/35	0
200/164/0/66	0
200/164/0/49	0
200/164/0/48	0
200/164/0/32	0
200/164/0/20	0
200/164/0/14	0
200/164/0/27	0
200/164/0/50	0
200/164/0/4	0
200/164	0

			200/164/0/61	0
			200/164/0/36	0
			200/164/0/45	0
			200/164/0/3	0
			200/164/0/34	0
			200/164/0/64	0
			200/164/0/7	0
			200/164/0/41	0
			200/164/0/46	0
			200/164/0/33	0
			200/164/0/53	0
			200/164/0/43	0
			200/164/0/63	0
			200/164/0/24	0
			200/164/0/15	0
			200/164/0/54	0
			200/164/0/6	0
			200/164/0/22	0
			200/164/0/30	0
			200/164/0/12	0
			200/164/0/31	0
			200/164/0/16	0
			200/164/0/11	0
Kartforretning	30.07.2009	30.07.2009	0/0	0
			200/164	0
			200/1017	0
			200/1928	0
Seksjonering	21.10.2008	21.10.2008	200/164/0/27	0
			200/164/0/9	0
			200/164/0/66	0
			200/164/0/21	0
			200/164/0/23	0

200/164/0/70	0
200/164/0/54	0
200/164/0/63	0
200/164/0/38	0
200/164/0/41	0
200/164/0/45	0
200/164/0/44	0
200/164/0/36	0
200/164/0/51	0
200/164/0/5	0
200/164/0/58	0
200/164/0/46	0
200/164/0/10	0
200/164/0/14	0
200/164/0/33	0
200/164/0/40	0
200/164/0/28	0
200/164/0/53	0
200/164/0/71	0
200/164/0/65	0
200/164/0/2	0
200/164/0/48	0
200/164/0/59	0
200/164/0/61	0
200/164/0/11	0
200/164/0/6	0
200/164/0/39	0
200/164/0/19	0
200/164	0
200/164/0/7	0
200/164/0/37	0
200/164/0/32	0

200/164/0/29	0
200/164/0/34	0
200/164/0/55	0
200/164/0/8	0
200/164/0/60	0
200/164/0/52	0
200/164/0/43	0
200/164/0/4	0
200/164/0/68	0
200/164/0/20	0
200/164/0/35	0
200/164/0/12	0
200/164/0/30	0
200/164/0/3	0
200/164/0/62	0
200/164/0/31	0
200/164/0/13	0
200/164/0/56	0
200/164/0/50	0
200/164/0/57	0
200/164/0/15	0
200/164/0/1	0
200/164/0/67	0
200/164/0/47	0
200/164/0/17	0
200/164/0/24	0
200/164/0/22	0
200/164/0/49	0
200/164/0/69	0
200/164/0/26	0
200/164/0/18	0
200/164/0/25	0

					200/164/0/64	0
					200/164/0/42	0
					200/164/0/16	0
Sammenslåing	10.10.2008	27.08.2008		Avgiver	200/1658	-505,1
				Mottaker	200/164	3229,5
				Avgiver	200/1862	-845,8
				Avgiver	200/1321	-739,8
				Avgiver	200/927	-1138,8
Kart- og delingsforretning	19.08.2008	22.08.2008	08/03084		0/0	0
				Avgiver	200/164	-321,3
					200/1017	0
					200/927	0
				Mottaker	200/1928	321,3
Kartforretning	08.07.1948		M1067	Mottaker	200/164	1228
Kart- og delingsforretning	31.07.1934		M700	Mottaker	200/1017	526
				Avgiver	200/164	-526
Nymatrikulering	02.10.1901				200/164	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300042833	Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	4584	3542	8126
300042833-2	Ombygging	Bolig	Igangsettingstillatelse	0	0	0

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Buntmakergata	11	F		Nord: 6776984,39 Øst: 578859,43 System: EPSG:25832		SKOLEKRETS 1-Hammartun Grunnkrets 601-Storgata nord Kirkesokn 1-Lillehammer Stemmekrets 1-Sentrum Postnummerområde 2615-LILLEHAMMER Tettsted 1501-Lillehammer

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
V-Forretning/Sentrum	M-Målebrevsnummer: 67-05 M-Målebrevsnummer: 1067	Type: K28-Merknad Etat: - Saksnummer: Tekst: AREAL I DEK: 1579 M2

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak
12311	Storgata 113	02 - Liten/Ingen kjent påvirkning, med dagens areal/resipientbruk	04 - Kommune	17.11.2018	200/113 200/164 200/164/0/1 200/164/0/2 200/164/0/3 200/164/0/4 200/164/0/5 200/164/0/6 200/164/0/7 200/164/0/8 200/164/0/9 200/164/0/10 200/164/0/11 200/164/0/12 200/164/0/13 200/164/0/14 200/164/0/15 200/164/0/16 200/164/0/17 200/164/0/18 200/164/0/19 200/164/0/20 200/164/0/21 200/164/0/22 200/164/0/23 200/164/0/24 200/164/0/25 200/164/0/26 200/164/0/27 200/164/0/28 200/164/0/29 200/164/0/30 200/164/0/31 200/164/0/32 200/164/0/33 200/164/0/34 200/164/0/35 200/164/0/36 200/164/0/37 200/164/0/38 200/164/0/39 200/164/0/40 200/164/0/41 200/164/0/42 200/164/0/43	

200/164/0/44
200/164/0/45
200/164/0/46
200/164/0/47
200/164/0/48
200/164/0/49
200/164/0/50
200/164/0/51
200/164/0/52
200/164/0/53
200/164/0/54
200/164/0/55
200/164/0/56
200/164/0/57
200/164/0/58
200/164/0/59
200/164/0/60
200/164/0/61
200/164/0/62
200/164/0/63
200/164/0/64
200/164/0/65
200/164/0/66
200/164/0/67
200/164/0/68
200/164/0/69
200/164/0/70
200/164/0/71
200/1017
200/1928
200/1928/0/1
200/1928/0/2
200/1928/0/3

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
4507,4	Nord: 6777010,58009779 Øst: 578830,61999607 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Doknr: 6511 Tinglyst: 19.09.1997 Emb. 017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST
19 SEPT 1997
SØR-GUDBRANDSDAL
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.: 6571

Erklæring / Avtale

Eierne av gnr. 200 bnr 1321 , Bjørn Randsted, og gnr 200 bnr 2, Stiftelsen Sam-Bu ved daglig leder Bjørn Antonsen, inngår i dag følgende bruksavtale for grenseområdet mellom eiendommene.

Tinglyst avtale av 04/10-79 med påtegning av 31/01-1990 gir Bjørn Randsted rett til området under Sam-Bus innkjørsel fra Løkkegata for sin garasje.

Denne avtalen blir i dag suplert med følgende bruks/ansvarsavtale for resten av grenseområdet mellom eiendommene.

Gjerdet som Bjørn Randsted for egen regning har satt opp over sin garasje blir stående som nå. Han har vedlikeholdsansvaret for gjerdet, mens Sam-Bu har malingsansvar for sin side.
Bjørn Randsted har ansvaret for garasjetaket, mens Sam-Bu har ansvaret for asfaltering på sin side.

Bjørn Randsted bekoster utgravingen av grenseskråningen syd for sin garasje, på sin eiendom, så tett til grensen til Sam-Bu som mulig og ønskelig for ham, slik det fremgår av utgravingen pr 8/9-97.
Stiftelsen Sam-Bu bekoster nedgraving av sitt område syd for sin garasje og ny mur og gjerde fra Bjørn Randsteds garasje til hans eiendoms søndre gjerde. Muren føres opp til nivået for nåværende Sam-Bu garasje, skrånende ned 40 cm syd for denne garasjen til enden av Sam-Bus nye gårdsplass.
Resten av muren sydover, ca 3 m lang, senkes til toppen av Bjørn Randsteds søndre gjerde.
Høyden på gjerdet blir etter Bjørn Randsteds ønske.

Sam-Bu har ansvaret for den nye muren og det nye gjerdet med unntak av at Bjørn Randsted har ansvaret for murfasaden og malingsvedlikehold av gjerdet på sin side.

Bjørn Randsted gis rett til å bygge inntil den nye muren etter eget ønske.

Sam-Bu gis rett til å bruke, uavhengig av grensa, området øst for gjerdet som hage lengst syd og som gårdsplass og også som parkeringsareal nordover til Løkkegata. Bjørn Randsted gir herved likeledes samtykke til at Sam-Bu bruker den utvidete gårdsplassen til parkering etter behov.

Dersom Stiftelsen Sam-Bu får byggetillatelse for sin påtenkte garasje for tre biler mellom Hovedbygningen på Bu og GjesteBu overnatting, gravd ned til nivået for nåværende garasje og gårdsplass på vestsida av Hovedbygningen, skal Stiftelsen Sam-Bu fjerne den nåværende garasjen.
Bjørn Randsted gir herved også tillatelse til bygging av denne nye garasjen.

Avtalen tinglyses for Stiftelsen Sam-Bus regning.

Lillehammer 12/9-97

For Stiftelsen Sam-Bu
Eier av gnr 200 bnr 2

Bjørn Antonsen
daglig leder

Eier av gnr 200 bnr 1321

Bjørn Randsted

Bjørn Randsted

Vitner
Styremedlemmer i Sam-Bu, Børre Mythen og Eivind Falk Svendsen og ~~Bjørn Randsteds sønn~~
Audun Randsted

Returneres til:

ESSO NORGE AS
PB 350 Skøyen
0212 OSLO

Skjøte[1)]

28 JUL 1999
...ANDSDAL
...SKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.: 4611

Opplysningene i feltene **1–6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0501	Lillehammer	200	927			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	[X] Nei	[ ] Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	[ ] Nei	[ ] Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke 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: [X] **1.** Bebygd [ ] **2.** Ubebygd

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

Type bolig: [ ] **FB** Frittligg. enebolig [ ] **TB** Tomanns-bolig [ ] **RK** Rekkehus/kjede [ ] **BL** Blokk-leilighet [ ] **AN** Annet

2. Kjøpesum

Kr 2.200.000,-

Utlyst til salg på det frie marked: [X] Ja [ ] Nei

Omsetningstype: [X] **1** Fritt salg [ ] **2** Gave (helt 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
~~914 803 802~~	~~Esso Norge AS~~	

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
980 688 526	Lillehammer Sentrum Nord A/S	[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

Doknr: 4611 Tinglyst: 28.07.1999 Emb. 017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

På eiendommen skal det ikke selges, lagres eller reklameres for drivstoff, smøremidler eller andre mineraloljeprodukter samt andre former for energi som kan anvendes som drivstoff fra selskaper som konkurrerer med Esso Norge AS, eller annet selskap tilsluttet Exxon Corporation i en periode på 10 år, dvs. fra 01.05.1999 - 01.05.2009.

Nr. 48 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-96

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 sameiet. Staten, kommuner og org. som eies eller kontrolleres av stat eller kommune og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. 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. [5]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere 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 Oslo, 22.07.99

Utsteders underskrift [6] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Esso Norge AS D.H. Ledlie

A.S. Godager

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelles/registrert partners underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[7] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) 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

GEIR HAUGLAND
ADVOKAT
P. B. 350 SKØYEN, 0212 OSLO
DRAMMENSV. 149
TLF. 22 66 30 30/DIREKTE 22 66 36 29

Adresse

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver [6]

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato

Hjemmelshavers underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelle/registrert partners underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[7] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) 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 dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.

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

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

4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.

5) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles.
Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.

6) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.

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

TINGLYST
13 FEB. 2003
SØR-GUDBRANDSDAL TINGRETT
DAGBOKNR.: 1245

AVTALE

Mellom

Haavard Lunde
Org.nr. 742 766 580
Røisheim, 2686 Lom
(heretter kalt HL)

og

Lillehammer kommune
Org.nr. 945 578 564
2626 Lillehammer
(heretter kalt LK)

er det inngått slik avtale:

Doknr: 1245 Tinglyst: 13.02.2003 Emb. 017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Hva avtalen gjelder

Avtalens bakgrunn er at LK har fremsatt krav om frikjøp av 19 parkeringsplasser i den byggetillatelse LK har gitt for gjenoppbygging av bygningen i Storgt. 108 på Lillehammer etter at den tidligere bygningen brant.

Partene er enige om at HL som alternativ til det pålagte frikjøp skal kunne anskaffe 19 parkeringsplasser, og denne avtale er inngått for å regulere forutsetningen for dette.

2. Bruk av gnr. 200, bnr. 1658 i Lillehammer

HL har ervervet eiendomsretten til den ubebygde tomten med betegnelse gnr. 200, bnr. 1658 i Lillehammer. Tomten er regulert til byggeområder og felles vegadkomst fra Løkkegata inn til kvartalet. Partene er enige om at reguleringsformålet og denne adkomstløsningen skal opprettholdes for at de indre områder i kvartalet kan utbygges

3. Dispensasjon fra reguleringsformålet for gnr. 200, bnr. 1658

LK gir herved HL en midlertidig dispensasjon fra reguleringsformålet, slik at HL gis en midlertidig rett til å benytte gnr. 200, bnr. 1658 til parkeringsformål inntil det skal iverksettes en utbygging i kvartalet som inkluderer bruk av tomten som adkomstvei i henhold til reguleringsplanen.

Dersom man ved eventuell utbygging i kvartalet kan forene adkomst over tomten med å opprettholde et antall parkeringsplasser, skal HL i så fall gis en varig rett til å benytte parkeringsplassene.

RETT KOPI BEKREFTES
LARS HARALD RYLANDSHOLM
ADVOKAT

RETT KOPI BEKREFTES
LARS HARALD RYLANDSHOLM
ADVOKAT

LK tar standpunkt til dette ved sin vurdering av utbyggingsprosjektet.

HL vil således være forpliktet til å avvikle helt eller delvis bruken av arealet til parkeringsformål med virkning senest fra det tidspunkt de fysiske arbeider starter i forbindelse med oppstart av slik byggevirksomhet i kvartalet som er relatert til et utbyggingsprosjekt som inkluderer bruk av gnr. 200, bnr. 1658 som vegadkomst til kvartalet.

HL plikter å avvikle bruken av tomten til parkering når tomten tas i bruk til annet formål.

4. Utsettelse med krav om frikjøp

Samtidig gir LK herved HL utsettelse med sin forpliktelse til det pålagte frikjøp av 19 parkeringsplasser. Utsettelse gis inntil det tidspunkt bruken av tomten som parkeringsareal i henhold til punkt 3 ovenfor, dvs. inntil det tidspunkt de fysiske arbeider starter i forbindelse med oppstart av slik byggevirksomhet i kvartalet som er relatert til et utbyggingsprosjekt som inkluderer bruk av gnr. 200, bnr. 1658 som vegadkomst til kvartalet.

Frikjøpsbeløpet som HL plikter å betale skal beregnes etter de regler som gjelder ved inngåelse av denne avtale, og etter satser som gjelder på forfallstidspunktet for frikjøpsbeløpet.

5. Endelig fritak for frikjøp

LK forplikter seg til å frita HL helt eller delvis for hans forpliktelse til å betale det frikjøpsbeløpet som skal fastsettes i henhold til punkt 4 ovenfor, dersom HL kan fremlegge en bindende avtale som viser at det vil bli anskaffet og finansiert parkeringsplasser i forbindelse med en utbygging som eventuelt skal skje i kvartalet, eller annen løsning som kan godkjennes av LK. For hver parkeringsplass som på denne måten blir anskaffet, vil frikjøpsbeløpet blir redusert med 1/19 part.

6. Tinglysing

Denne avtale skal tinglyses på gnr. 200, bnr. 1658 i Lillehammer på HL's bekostning. HL plikter å besørge tinglysingen umiddelbart etter at denne avtale er undertegnet.

Denne avtale er utstedt i 2 – to – eksemplarer, ett til hver av partene.

Lillehammer, den 6/1 2003

Haavard Lunde

Haavard Lunde

Lillehammer, den 7/1 2003

Lillehammer kommune

Teknisk sjef

Buntmakergata 11F

Nabolaget Lillehammer sentrum - vurdert av 58 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Studenter
- Enslige
- Etablerere

SKOLER

Hammartun skole (1-10 kl.) 469 elever, 28 klasser	14 min 1.2 km
Nordre Ål skole (1-7 kl.) 564 elever, 32 klasser	22 min 1.8 km
NTG-U Lillehammer (8-10 kl.) 96 elever, 6 klasser	13 min 0.9 km
Smestad ungdomsskole (8-10 kl.) 289 elever, 16 klasser	5 min 2.1 km
Åretta ungdomsskole (8-10 kl.) 400 elever, 30 klasser	6 min 2.6 km
Create - Lillehammer kreative vgs	8 min
Norges Toppidrettsgymnas - NTG Lill... 201 elever, 7 klasser	13 min 0.9 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Øya Parkering	7 min
Recharge OnePark Sentrum P-hus Lill...	8 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Tomtegata Linje B2, B3, B6, 102, 111, 500	3 min 0.3 km
Lillehammer stasjon Linje F6, RE10, RE11	9 min 0.8 km
Oslo Gardermoen	1 t 35 min

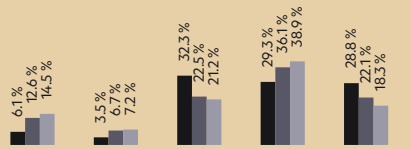
BARNEHAGER

Lillehammer barnehage (0-5 år) 60 barn	3 min 0.3 km
Norbana barnehage (0-5 år) 54 barn	10 min 0.8 km
Holmejordet barnehage (0-5 år) 47 barn	15 min 1.2 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Fåberggata	5 min
Kiwi Stampa	9 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 80/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 78/100

Naboskapet
Høflige 58/100

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 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Gående
- Egen bil

SPORT

Kristinshall, idrettshalldel	12 min
Norbanen	12 min
Espern Lillehammer	7 min
Fitnesspoint Lillehammer	7 min

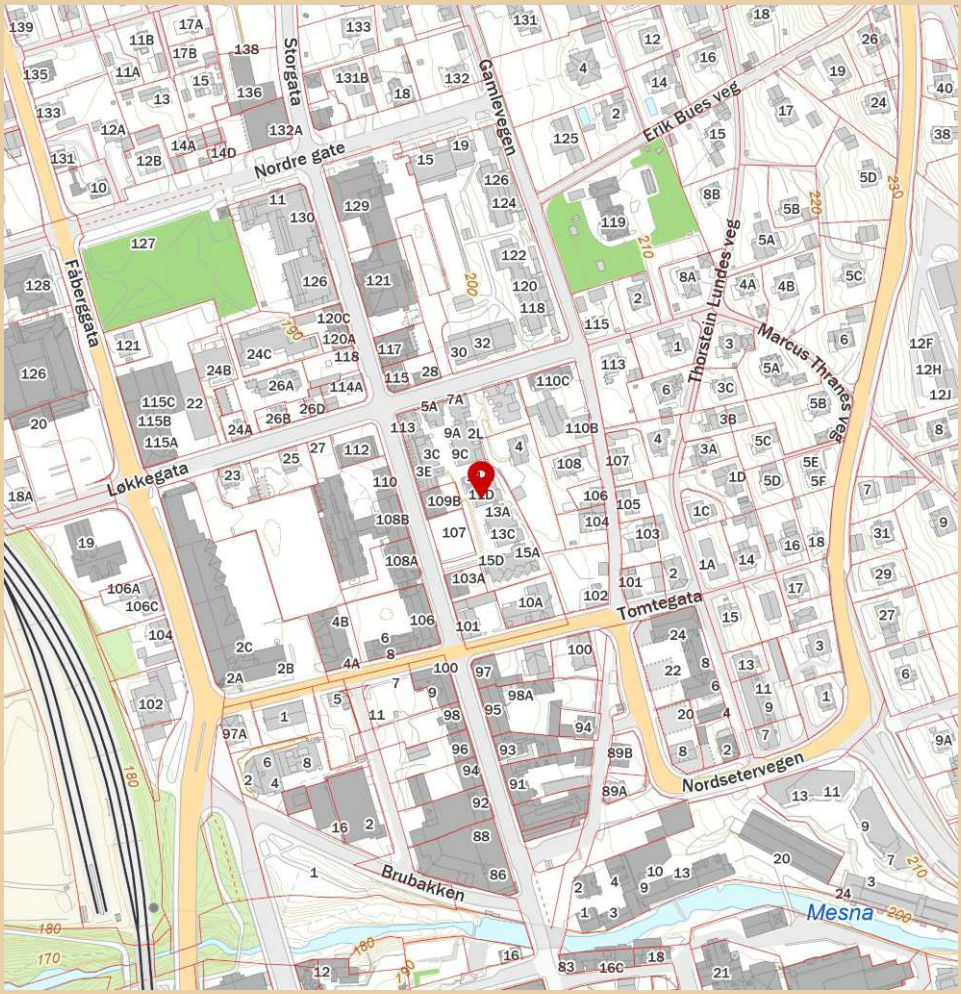
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100

—

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 2025

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:
Buntmakergata 11F, 2615 Lillehammer
Gnr. 200, Bnr. 164, Snr. 26, Lillehammer kommune.

Oppdragsnummer:
55251194

Meglerforetak: PrivatMegleren Lillehammer

Saksbehandler: Emil Intelhus Brøto

Telefon / Mobil: 61 26 63 60 / 911 51 567

E-post: emil.intelhus.broto@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.
