PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

DAMPSAGVEGEN 40

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

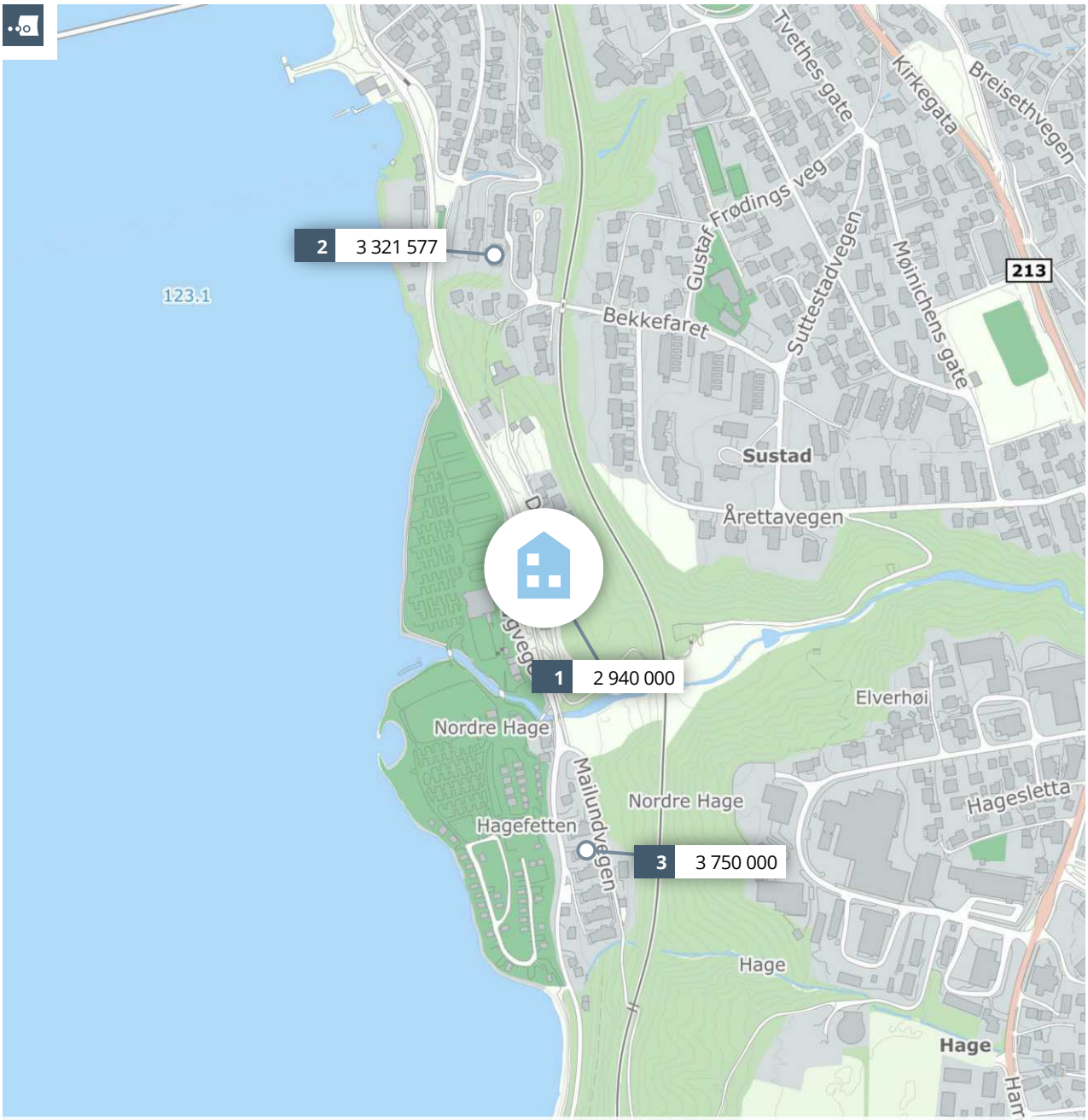
Informasjon fra forretningsfører - Sameie

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

DAMPSAGVEGEN 40

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 03.06.2025

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: Pernille Enger Lunn.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Dampsagvegen 40, 2609 LILLEHAMMER

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2022

GNR 61 BNR 224 FNR 0 SNR 6 KOMMUNE 3405 LILLEHAMMER GRUNNKRETS BEKKEFARET

Verdivurdert til

4 200 000

0	4 200 000	53 165
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	79 m²	5 m²	- m²	8 m²	- m²	- m²
Byggeår						2022

Fellesutgifter	2 589
Formue	24 182
Soverom	2
Etasje	2

Balkong Heis Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Dampsagvegen 40 48 m² 2022 1. etg 1 sov			06.01.2025	2 850 000	**2 940 000**	0	2 940 000	**61 250**
2	Bekkefaret 21 73 m² 1978 4. etg 2 sov			22.08.2022	3 210 000	**3 100 000**	221 577	3 321 577	**45 501**
3	Mailundvegen 23 93 m² 2006 4. etg 2 sov			15.05.2024	3 800 000	**3 750 000**	0	3 750 000	**40 323**

Lys og moderne 3-roms selveierleilighet med vestvendt balkong, flott utsikt og sentral beliggenhet nær Mjøsa og Lillehammer sentrum.

Leiligheten har en praktisk planløsning med åpen stue- og kjøkkenløsning, to romslige soverom, delikat bad og et ekstra stort vaskerom/bad. Gjennomgående god standard med parkett i oppholdsrom, malte flater og balansert ventilasjon. Fra stuen er det utgang til en vestvendt, solrik balkong.

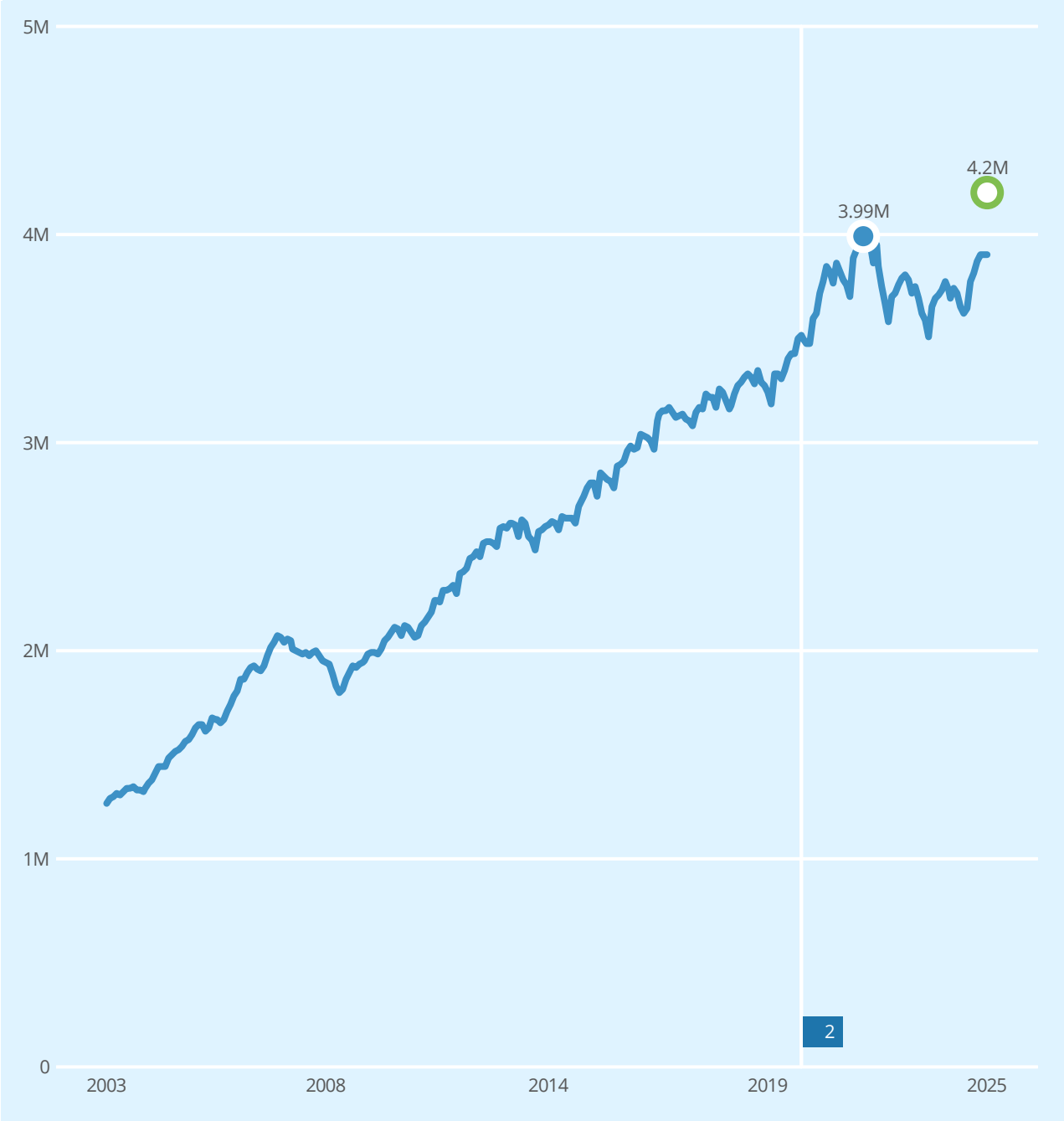
Leiligheten disponerer biloppstillingsplass i felles carport og bod i bakkant.

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 Garasje, anneks

2 Blokk

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
28.03.2022	29.04.2022	25.05.2022	3 990 000	3 990 000	0	3 990 000

Leiligheter til salgs i 2609 LILLEHAMMER nå

35
leiligheter til salgs

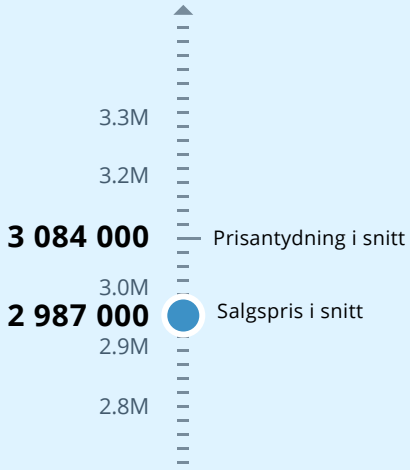


Annonsene har i snitt ligget ute i

68
dager

Leiligheter solgt i 2609 LILLEHAMMER siste 3 mnd

27
leiligheter solgt

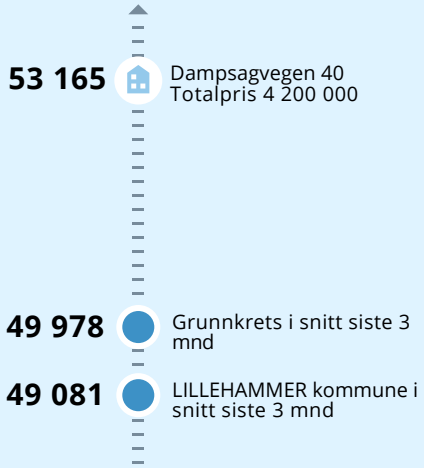


Solgt i snitt i løpet av

151
dager

for 3.2% under prisantydning

Analyse m²-priser



Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Dampsagvegen 40 , 2609 LILLEHAMMER

LILLEHAMMER kommune

gnr. 61, bnr. 224, snr. 6

Sum areal alle bygg: BRA: 84 m² BRA-i: 79 m²



Befaringsdato: 07.05.2025 **Rapportdato:** 19.05.2025 **Oppdragsnr.:** 22339-1114 **Referansenummer:** BO1143

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

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

Norsk takst

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

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

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

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

Lillehammer takst A/S

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



Rapportansvarlig

Carl Magnus Håvemoen

Uavhengig Takstingeniør

carl@lillehammertakst.no

481 16 810

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den 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.

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Nyere leilighet i i sameiet Strandhagen.

Leiligheten har for det meste fått TG1, men det er funnet enkelte forhold som gir TG2.
Les ellers hele rapporten for å få riktig helhetsbilde av tilstand.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2022

UTVENDIG Gå til side

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning.
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Bygningen har malt balkongdør i tre med 3-lags glass og brann- og lydklassifisert entrédør.
Leiligheten har en liten balkong bygget i treverk tekket med membran og kledd med terrassebord.
Rekkverk er av glass.
Leiligheten disponerer en biloppstillingsplass i felles rekke carport, det er også en bod i bakkant av carport.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.
Dokumentasjon er ferdigattest.
Innvendig har boligen malte glatte dører og malte glatte skyvedører.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom:

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon er ferdigattest.
Veggene har baderomsplater. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.

Bad:

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon er ferdigattest.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 37mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er balansert ventilasjon.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.
Det er avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast i leiligheten.
Boligen har balansert ventilasjon med filter avtalte.
Det er sentralanlegg for varmt vann.
Det er skjult elektrisk anlegg og sikringsskap med automatsikringer.
Boligen har felles brannvarsling, tåkeanlegg og brannslukningsapparat.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

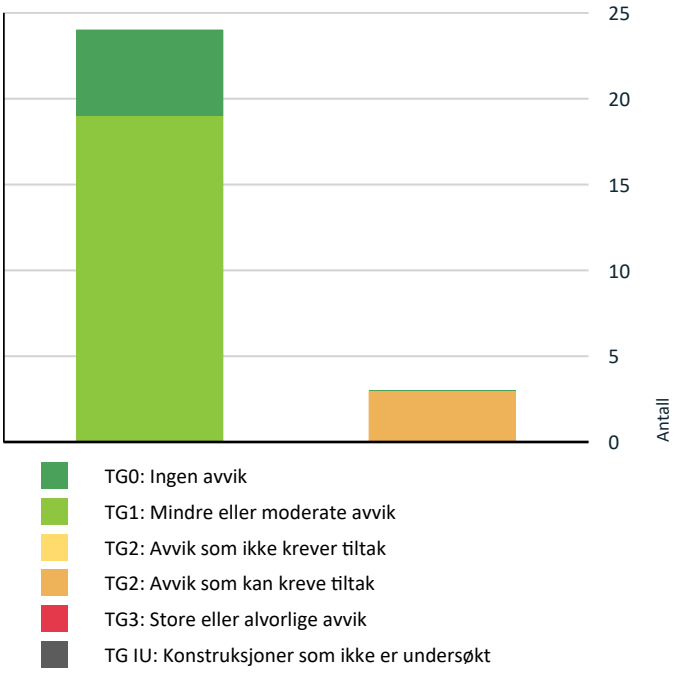
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Godkjente tegninger er mottatt og gjennomgått.
Det er ferdigattest på boligen (kilde eiendomsverdi.no)

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Utvendig > Dører Gå til side

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Referansenivå for tilstand på denne boligen er byggeåret 2022. Ved oppgraderinger vil referansenivå kunne endres. Enkelte bygningsdeler blir vurdert i henhold til dagens krav (TEK17). Eventuelle tilleggsbygninger er kun enkelt beskrevet i rapport og ikke tilstandsvurdert. Informasjon angående forhold som veg, vann, avløp, moderniseringer, årstall o.s.v er gitt av eier/ rekvirent, såfremt ikke annet kommer frem av rapporten. Den bygningssakkyndige har ikke kjennskap til andre avvik på boligen enn det som fremgår i denne rapport. Fuktsøk og fuktmålinger er utført med Protimeter MMS2 og hammerelektrode/ pigger, eller med RF måling. Fuktmålinger er korrigert etter norske treslag. Fall og høydeavvik er målt med Hilti strek-laser og vater. Areal måling er utført med håndholdt avstandsmåler. Ferdigattest skal være en bekreftelse på at arbeidene er utført i henhold til regeverket og vil i utgangspunktet være dokumentasjon på faglig god utførelse. Takstingeniør er ikke rør og el-fagmann.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2022

Kommentar
Kilde: eiendomsverdi.no

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget fremstår vedlikeholdt.

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

UTVENDIG

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Konstruksjonen/ bygningsdelen er en del av felles bygningsmasse som borettslaget står ansvarlig for vedlikehold/ utbedringer av. Delen har allikevel nær tilknytning til boligen. Kun synlige deler tilknyttet leiligheten er inspisert.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Bordkledning går stedvis nesten helt ned til terrassegulv.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør etableres luft mellom bordkledning og terrassegulv, konsekvens er fuktopptrekk i treverk som kan resultere i fukt og råteskader nederst på kledning.



Panel ligger nærme terrassegulv.

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Årstall: 2020 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Tilstandsrapport

TG 2 Dører

Bygningen har malt balkongdør i tre med 3-lags glass og brann- og lydklassifisert entrédør.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Pakningen på ytterdøren er skadet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør byttes pakning på døren, konsekvens er dårligere lydtetting.



Pakning på ytterdør har skader etter katt.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Leiligheten har en liten balkong bygget i treverk tekket med membran og kledd med terrassebord.
Rekkverk er av glass.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.

Det mangler blekk i overgang mellom membran på veranda og vegg.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør etableres bedre tetting mellom membran på gulv og vegg, konsekvens er utettheter i mellom vegg og gulv.



Manglende blekk i overgang vegg og membran på gulv.

TG 1 Andre utvendige forhold

Leiligheten disponerer en biloppstillingsplass i felles rekke carport, det er også en bod i bakkant av carport.

Tilstandsrapport



Carport.



Bod i carport.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

TG 0 Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.
Dokumentasjon er ferdigattest.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører og malte glatte skyvedører.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon er ferdigattest.



Vaskerom.

ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25mm.

ETASJE > BAD/VASKEROM

Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



Sluk vaskerom.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har opplegg for vaskemaskin.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 7. Tørt på målested.

Hulltaking med måling er kun en stikkprøve og garanterer ikke for at ikke finnes fukt andre steder i tilliggende konstruksjoner.

Tilstandsrapport



Måling etter fukt i vegg mot vaskerom.



Inni vegg.

ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon er ferdigattest.



Bad.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 37mm.

ETASJE > BAD

Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Tilstandsrapport



Sluk bad

ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Det er balansert ventilasjon.

ETASJE > BAD

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Kjøkken og det ble utført måling med RF grunnet vanskelig tilkomst. Det ble ikke funnet noen unormale verdier i veggen.
Det ble også inspisert med kamera.



RF måling i vegg mot bad.



Inni vegg.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Tilstandsrapport

Det er avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

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

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast i leiligheten.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon med filter avtalte.

TG 1 Varmtvannstank

Det er sentralanlegg for varmt vann.

TG 0 Elektrisk anlegg

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

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.

Det er skjult elektrisk anlegg og sikringsskap med automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2022

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Det er fremvist samsvarserklæring på:

   -Dokumentasjon på skjult varme (Minel Skogvang 2021)
   -Installasjon av nytt anlegg (Minel Skogvang 2022)

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

Tilstandsrapport

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

Spørsmål 1-7 er besvart av eier.
Vurdering av el anlegg baserer seg på visuelle observasjoner og dokumentasjon.



Sikringsskap.



Sikringsskap.

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.

Boligen har felles brannvarsling, tåkeanlegg og brannslukningsapparat.

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?

Tilstandsrapport

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

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

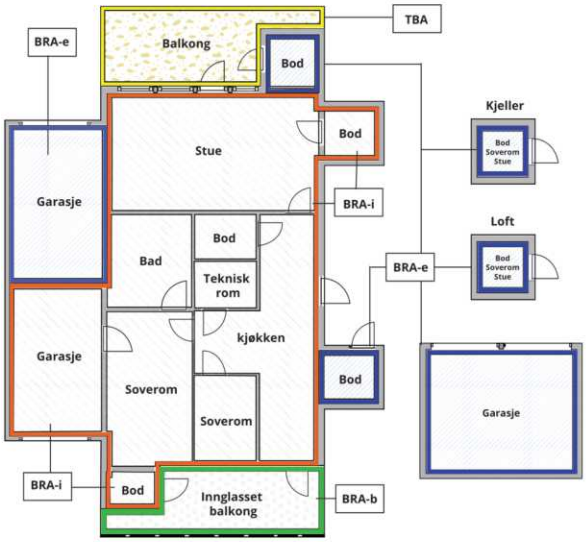
Hva er måleverdig areal?

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 ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	79	5		84	8
SUM	**79**	**5**			**8**
SUM BRA	**84**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, Bad/vaskerom, Bad, Soverom, Kjøkken, Soverom 2, Stue	Bod	

Kommentar

BRA-E er bod i bakkant av carport.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Godkjente tegninger er mottatt og gjennomgått.
Det er ferdigattest på boligen (kilde eiendomsverdi.no)

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

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 avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	79	5

Kommentar

Boligbygg med flere boenheter	S-ROM er bod i bakkant av carport.

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.5.2025	Carl Magnus Håvemoen	Takstingeniør
	Rosemerry Victor	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3405 LILLEHAMMER	61	224		6	2441 m²	Eiendomsverdi.no	Ikke relevant

Adresse
Dampsagvegen 40

Hjemmelshaver
Victor Rosemerry

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen har adresse Dampsagvegen 40 som er ca. 2km sør for strandtorget langs mjøsa.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig til privat veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Tinglyste/andre forhold

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

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
3 990 000	2022

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
KLP				

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	24.04.2025	Innhentet og levert til megler.	Innhentet		Nei
Egenerklæringsskjema	06.05.2025	Mottatt og lest	Fremvist		Nei
Del med takstmann	19.05.2025	Kart.	Fremvist		Nei
Fra Infoland	19.05.2025	Informasjon om sameiet.	Fremvist		Nei
Eiendomsverdi.no		Diverse opplysninger.	Gjennomgått		Nei
Boligmappa		FDV for boligen og samsvarserklæringer.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.05.2025	
2	28.05.2025	

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

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på 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.

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

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/BO1143

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.
55251168

Selger 1 navn
Rosemerry Victor

Gateadresse
Dampsagvegen 40

Poststed	Postnr
LILLEHAMMER	2609

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Hjemmelshavers navn: Rosemerry victor

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2022

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 2

Antall måneder: 4

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: klp

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 55251168

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 55251168

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Sammeiet

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 55251168

Tilleggskommentar

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: 55251168

E-Signing validated

secured by nets

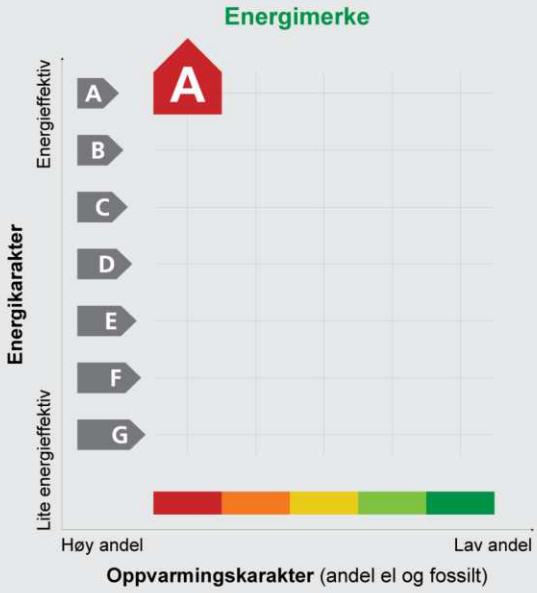
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Rosemerry Victor	342a476df431e578db4f86fc2a228abf845a9509	24.04.2025 18:24:02 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 55251168

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

ENERGIATTEST

Adresse	Dampsagvegen 40
Postnr	2609
Sted	Lillehammer
Leilighetsnr.	
Gnr.	61
Bnr.	224
Seksjonsnr.	6
Festenr.	
Bygn. nr.	300709261
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2022-1368790
Dato	11.03.2022



Innmeldt av	Sivil Ingeniør Marius Bakken AS v/ Marius Bakken

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se **www.energimerking.no**

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	BOLIGBLOKKER	
Bygningstype:	LEILIGHET	
Byggeår:	2022	
BRA:	78,0	
Dato for lekkasjetall-måling:	17.02.2022	
Type bygg:	Nybygg	
Energiregler (TEK-standard):	ENERGIREGLER 2016	Angis kun for nybygg

Programvare: Attesten er utstedt av ekspert basert på opplasting av beregninger utført med programmet SIMIEN - 6.017

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se vedlegg 1

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Dampsagvegen 40
Postnr/Sted: 2609 Lillehammer
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0101
Dato: 11.03.2022 15:50:47
Energimerkenummer: A2022-1368790
Ansvarlig for energiattesten:
Energimerking er utført av: Sivil Ingeniør Marius Bakken AS v/ Marius Bakken

Gnr: 61
Bnr: 224
Seksjonsnr: 6
Festenr:
Bygnnr: 300709261

Enhet	Inngangsverdi
Matrikkel-ID (hvis matrikkelverifisert)	
MatrikkelEnhetsIdentId	
ByggIdentId	
BruksenhetsIdentId	
AdresseIdentId	
VegAdresseIdentId	
Matrikkeldata, adresse og beregningsforutsetninger	
Kommunenr.	3405
Gnr.	61
Bnr.	224
Snr.	6
Fnr.	
Gateadresse	Dampsagvegen 40
Postnummer	2609
Poststed	Lillehammer
Bygningsnr.	300709261
Bolignr.	H0101
Beskrivelse bolig/bygning	
Dato fil opprettet	11.03.2022
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	2022
Bygg standard	
Type bygg	Nybygg
TEK Standard	ENERGIREGLER 2016
Energivurdering	
Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanllegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Areal yttervegger	49 m²
Areal tak	0 m²
Areal gulv	0 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	11 m²
Oppvarmet BRA	78 m²
Totalt BRA	78 m²
Oppvarmet luftvolum	185 m³
U-verdi for yttervegger	0,21 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,00 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,00 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,90 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	14,4 %
Normalisert kuldebroverdi	0,05 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	5,5 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	1,14 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	17.02.2022
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	80 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	79 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,50 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,50 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,40 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	81 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	80 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,00 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,51
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,28
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	1,00
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk;
Varmefordelingssystem	Punktoppvarming;
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	1,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	1,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,91
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,10
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystem.	0,80

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet.	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet.	0,90

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbasert varmesystemet.	0,77

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Oslo (MeteoNorm)
Dato for beregning	11.3.2022
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene.	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6,017
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	Sivil Ingeniør Marius Bakken AS
Navn person	Marius Bakken

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

NettoEnergibudsjettPrKvm

Romoppvarming	16,2

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Ventilasjonsvarme	5,0
Varmtvann	29,8
Vifter	5,1
Pumper	0,0
Belysning	11,4
TekniskUtstyr	17,5
Romkjoling	0,0
Ventilasjonskjoling	0,0
TotaltNettoEnergibehov	85,0

Beregnet levert energi ved normalisert klima	7023 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	90,03 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	4369 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	90,03 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	7023 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm³/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	7023 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	7023 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	100 %

REGULERINGSPLAN FOR DAMPSAGLIA I LILLEHAMMER KOMMUNE

Gnr. 61/69, 61/67 og 61/31 (Lillehammer)

REGULERINGSBESTEMMELSER

Reguleringsbestemmelsene er sist revidert:	21.11.05
Tilhørende plankart er sist revidert:	21.11.05
Godkjent av kommunestyret:	23.02.06

Bestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med planavgrensing.

Området er regulert til følgende formål:

- Byggeområde; boliger, PBL § 25.1, 1.ledd
- Offentlig trafikkområde; gangveg og annen veggrunn, PBL § 25.1, 3. ledd
- Spesialområde; friluftsområde og kommunalteknisk anlegg, PBL § 25.1, 6.ledd
- Fellesområder; felles avkjørsel og annen veggrunn, felles lekeareal, PBL § 25.1, 7.ledd

§ 1 Fellesbestemmelser

1.1 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredede kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

1.2 Krav til byggesøknad (generelt)

I forbindelse med byggesøknad skal det utarbeides utomhusplan for den enkelte tomt som viser (som et minimum) plassering av bolig og garasje og/ eller annen biloppstilling, bevaring og fjerning av eksisterende vegetasjon, terrengutslag og terrengbehandling inkl. forstøtningsmurer.

1.3 Sikkerhetsgjerde mot jernbanen

Før byggeområdene gis brukstillatelse må det være oppsatt sammenhengende gjerde eller støyskjerm mot jernbanespor, min. 1,8 m høyde, som hindrer barn og andre adkomst til jernbanearealet.

1.4 Støyskjerming

a) For byggeområde, felt B1 skal det ved byggemelding foretas beregning av innendørs støynivå og stilles evt. krav til fasadekonstruksjoner. Uteplasser som ligger nærmere jernbanen enn 40 m og ligger øst for huset skal også støyberegnes. Uteplasser med for høye grenseverdier skal skjermes med lokale skjermingstiltak.

b) For byggeområde, feltene B2 og B3 skal det ved byggemelding foretas beregning av støynivå på uteplass og stilles evt. krav til skjerming. Dersom støyskjerm mot Dampsagvegen vurderes aktuelt foran felt B2 skal tilsvarende tiltak gjøres gjeldende for naboeiendommen, g.nr./b.nr. 61/5 .

§ 2 Byggeområde (§ 25.1-1)

2.1 Felt B1

a) Området reguleres til boliger med maks. BYA 20 % inkl parkering på egen grunn. Boligene skal være frittliggende med min. 8 meters avstand. Før godkjenning av første byggemelding skal det være utarbeidet felles situasjonsplan og nødvendige snitt for hele feltet der husplassering (herunder garasje)og møneretning framgår. Evt. senere avvik fra disse skal godkjennes av bygningsmyndighetene i forkant av respektive byggemelding.

b) Plassering av boliger skal tilpasses terrengforholdene på tomta. Skjæringer og fyllinger skal gis landskapsmessig behandling. Eksisterende vegetasjon i bakkant av den enkelte tomt (ovenfor øvre byggegrense) skal i størst mulig grad bevares, og garasje og evt. uthus skal plasseres slik at de ikke stenger helt for gjennomsikt mellom husene til grønnsværet bak. 'Grått' areal begrenses til det nødvendigste.

c) Boliger skal oppføres med sokkeletasje og kan ha innredet loftsplan eller hems. Gesimshøyde for område B1 er på maks. 6 meter, målt fra planert terrenghøyde i front av sokkel.

d) Møneretning skal være parallell med kotene eller vinkelrett på disse. Minst to hus skal skille seg ut fra resten i så måte. Takvinkel kan være 27, 30 eller 34 grader. Det tillates takark.

e) Materialbruk og farger skal være samstemt innen feltet ut fra følgende prinsipper:

- Underetasje skal ha samme fasadematerialе som hovedfasaden.
- Taktekkingsmaterialer og beslag skal ikke reflektere sollyset.
- Husene skal ha dempede farger som ikke framtrer lysende i terrenget.
- Hjørnekasser, vindskier og takrenner/-nedløp skal ha samme farge som fasadefargen, og vindusbeslag skal males som vindusfargen.

f) Garasjer og uthus skal være tilpasset bolighus mht. materialvalg, form, farge og takvinkel.

2.2 FELT B2 OG B3

a) Området reguleres til boliger med maks. BYA 35%. For felt B2 inkluderer dette parkeringsplasser på egen grunn. Før godkjenning av byggemelding skal det være utarbeidet situasjonsplan og nødvendige snitt for hvert felt der husplassering, møneretning og biloppstilling framgår.

b) Plassering av boliger skal tilpasses terrengforholdene på tomta. Skjæringer og fyllinger skal gis landskapsmessig behandling.

c) Boliger kan oppføres med inntil 3 etasjer inkl. sokkeletasje. Gesimshøyde er på maks. 8 meter, målt fra planert terrenghøyde i front av sokkel.

d) Møneretning skal være parallell med kotene med takvinkel 27 eller 30 grader, eller vinkelrett på disse med takvinkel 27, 30 eller 34 grader. Det tillates takark.

e) Materialbruk og farger skal være samstemt innen feltet ut fra følgende prinsipper:

- Underetasje skal ha samme fasadematerialе som hovedfasaden.
- Taktekkingsmaterialer og beslag skal ikke reflektere sollyset.

- Husene skal ha dempede farger som ikke framtrer lysende i terrenget.
- Hjørnekasser, vindskier og takrenner/-nedløp skal ha samme farge som fasadefargen, og vindusbeslag skal males som vindusfargen.

f) Garasjer og uthus skal være tilpasset bolighus mht. materialvalg, form, farge og takvinkel.

§ 3 Spesialområde friluftsområde (PBL § 25.1-6)

Eksisterende vegetasjon innfor friluftsområdet skal så langt som mulig bevares. Det er ikke tillatt med bebyggelse innenfor formålet.

§ 4 Offentlig trafikkområde: Gangveg og annen veggrunn (PBL § 25.1-3)

4.1 Offentlig gangveg med 2,5 m bredde reguleres gjennom området.

4.2 Annen veggrunn terrengformes og vegetasjonsetableres som del av vegbyggingen.

4.3 Gangveg/fortau langs Dampsagvegen mellom avkjørsel til planområdet og Brygge-vegen skal være opparbeidet før ny bolig innenfor planområdet gis brukstillatelse.

§ 5 Felles avkjørsel (PBL § 25.1-7)

5.1 Vegen er felles adkomst for tomtene i område B1, B2 og B3, samt mulig framtidig tilknytning for tomtene 61/5 og 61/104 som grenser inntil planområdet i nord.

5.2 Sidearealene til felles adkomstveg og felles parkeringsplass, angitt som felles annen veggrunn, skal terrengformes og vegetasjonsetableres som del av vegbyggingen.

§ 6 Felles leke areal (PBL § 25.1-7)

6.1 Felles leke areal skal være opparbeidet før ny bolig innenfor planområdet gis brukstillatelse. Dette skal være felles for alle eiendommer innenfor planområdet.

6.2 Lekearealet skal utformes i tråd med godkjent illustrasjonsplan og følgende punkter:

a) Gang- og sykkelsti over lekearealet skal gis trygg og funksjonell utforming.

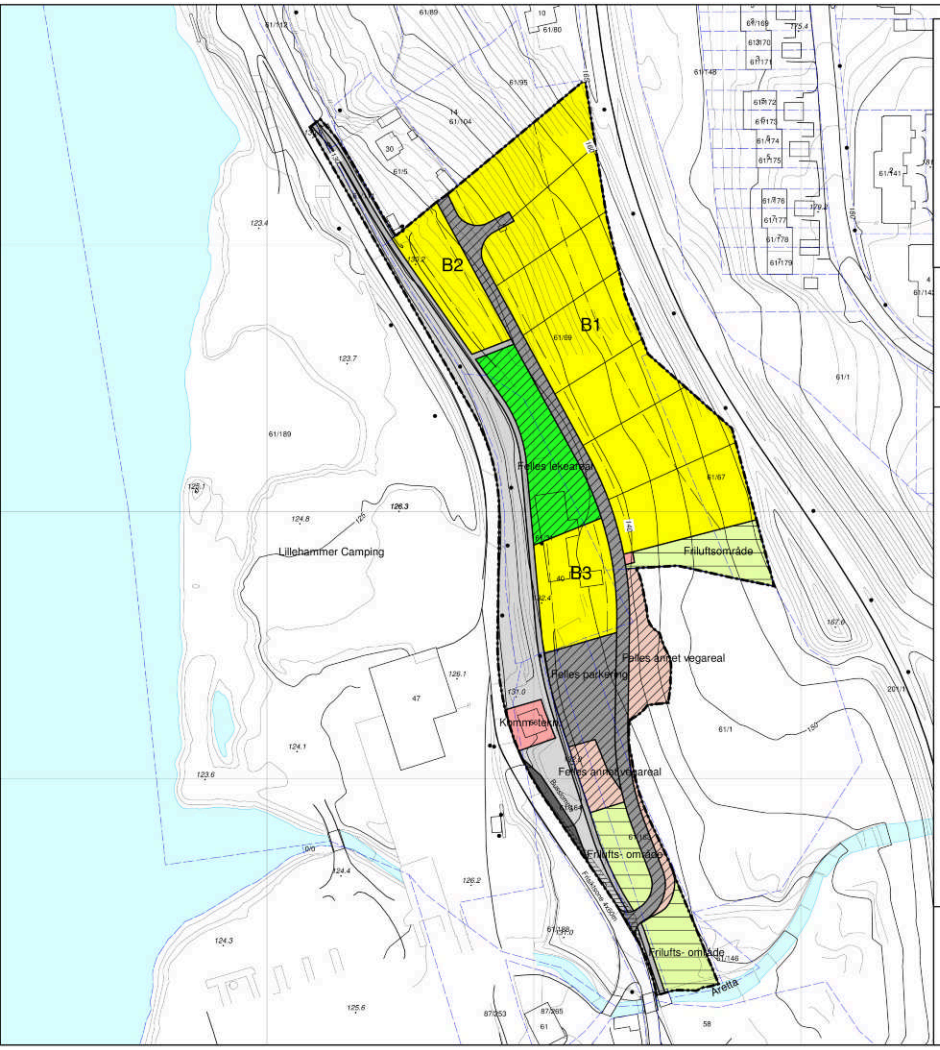
b) Det skal bygges forstøtningsmur mellom felles adkomstveg og lekearealet for å redusere skråningsutslaget. Muren skal også gi sikring mot utforkjøring.

c) Kantvegetasjon på lekearealet skal bevares eller etableres.

6.3 Det skal settes opp gjerde på nedsiden av gangveg der denne passerer lekeplassen.

§ 7 Felles parkering (PBL § 25.1-7)

Felles parkering tilrettelegges for felt B3 og skal opparbeides samtidig med boligene. Faste P-plasser kan etableres i felles garasjeanlegg/carporter. Dette arealet kan også utnyttes til gjesteparkering for resten av boligområdet, i hht. Parkeringsnorm for Lillehammer kommune.



BEHANDLING ETTER PLAN - OG BYGNINGSLOVEN

Behandling	Utført av	Dato	Saksbeh.
Forslag	Feste AS		
Vedtatt utlagt til offentlig ettersyn	Planutvalget	06.09.2005	Gunlan
Offentlig ettersyn	Planutvalget	28.09 - 27.10.05	Gunlan
Innstilling om godkjenning av planen	Planutvalget	13.12.2005	Gunlan
Utsettelse	Kommunestyret	26.01.2006	Gunlan
Godkjenning av planen	Kommunestyret	23.02.2006	Gunlan

SENERE ENDRINGER AV REGULERINGSPLANEN

Nr.	Beskrivelse	Egne best.	Godkjent av	Dato	Saksbeh.
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

REGULERINGSPLAN 168
FOR
Gnr. 61/69, 61/67 OG 61/31 ved Dampsaglia
I LILLEHAMMER KOMMUNE

T e g n f o r k l a r i n g

Reguleringsformål
Jf. plan- og bygningsloven (PBL § 25, 1. ledd)

Byggeområder med tilhørende anlegg (PBL § 25, 1. ledd, nr. 1)
- Områder for boliger

Offentlige trafikkområder (PBL § 25, 1. ledd, nr. 3)
- Busslomme
- Gang - og sykkelveg
- Annet vegareal

Spesialområder (PBL § 25, 1. ledd, nr. 6)
- Friluftsområde
- Kommunalteknisk virsomhet
- Frisiktsone ved veg

Private fellesområder (PBL § 25, 1. ledd, nr. 7)
- Felles avkjørsel
- Felles parkering
- Lekeareal
- Felles annet vegareal

Strøksymboler m.v.
- Planens begrensning
- Grense for reguleringsformål
- Byggegrense
- Tomtegrense
- Frisiktlinje
- Eksisterende bygning som forutsettes fjernet

m 10 20 30 40 50
Ekvidistanse 1 m

Målestokk 1:1000

Papirkvalitet: Rexam Graphics jSO-24/90 g/m²
(Thrane Printing Systems)

Til planen hører:
- Reguleringsbestemmelser datert 21.11.2005

BEKREFTELSE

Planen er tegnet inn på dette kartet slik den er vedtatt av kommunestyret 23.02.2006

Lillehammer, 27.07.2007

Synnøve Brenden Klemetrud
Ordfører

Bjørn Kristian Sveen
Leder av tjenesteområdet areal og miljø



Rev.	Revisjonen gjelder	Tegnet	Kontr.	Godkjent	Dato
		Dato			07.10.20
		Tegnet			IMW
		Kontr.			SL
		Godkjent			SL

Dampsagvegen 40
Utomhusplan

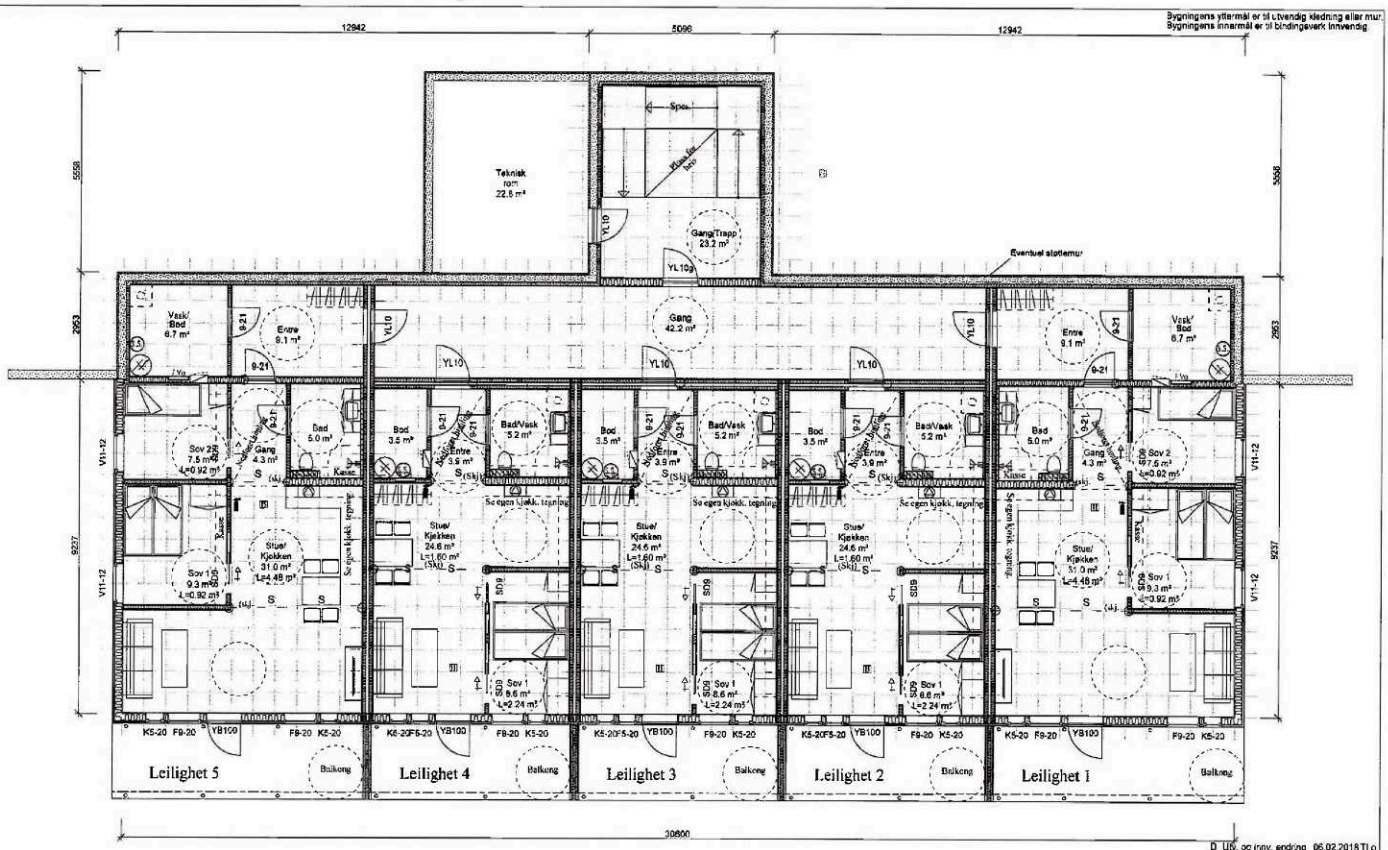
Prosjektnummer	20117
Arkivreferanse	
Erstatn. for	
Målestokk	1:500 m
koordinatsystem	ETRS89.UTM-32N

MjøsPlan AS

Tegning nr.

Rev.

16. Oct 2020 20117_Utomhusplan_07.10.20.dwg

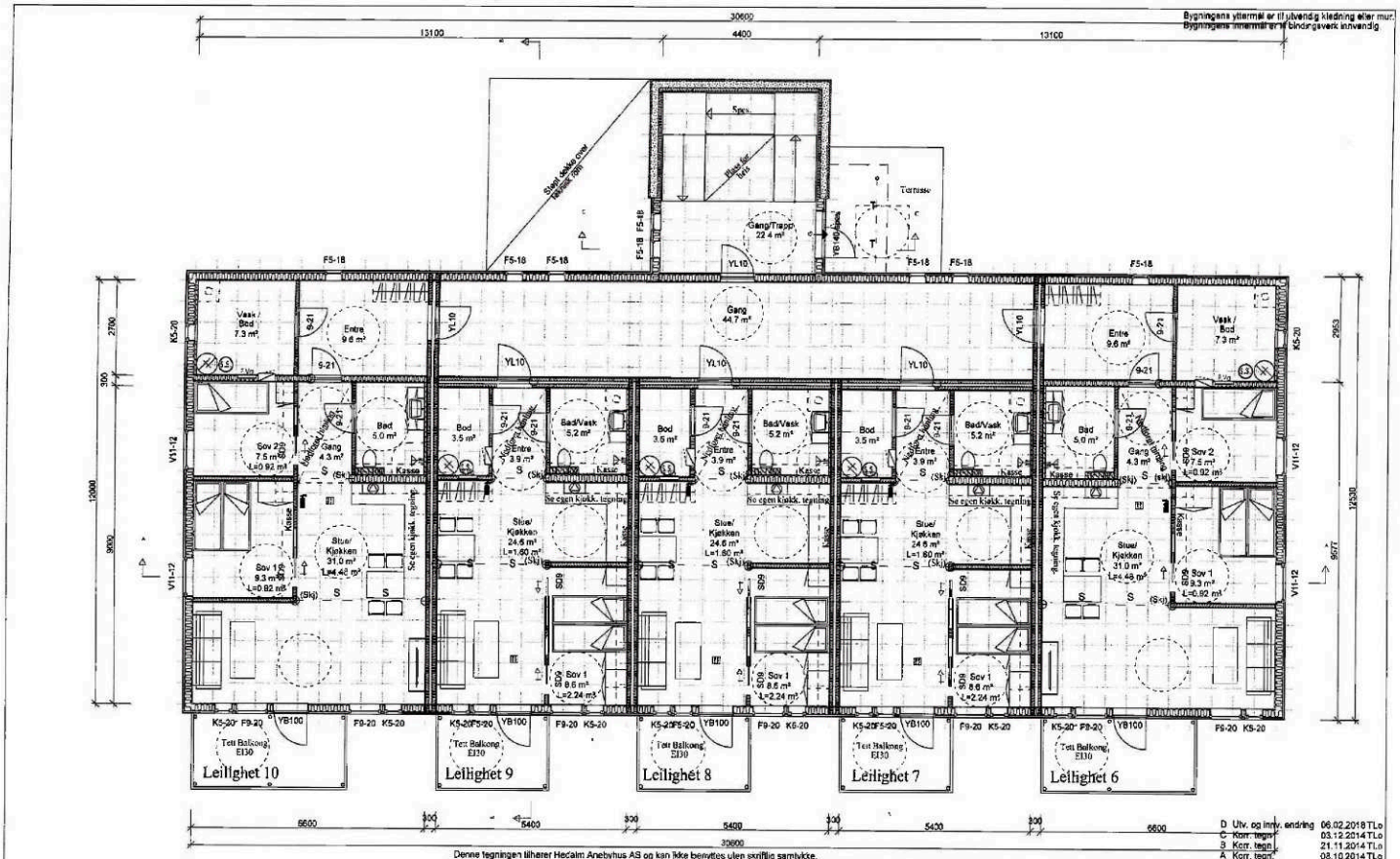


D	Ute- og innv. endring 06.02.2018 TLo
C	Korr. tegn 03.12.2014 TLo
B	Korr. tegn 21.11.2014 TLo
A	Korr. tegn. 08.10.2014 TLo

Denne tegningen tilhører Hedalm Anebyhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

Tiltakshaver: DAMPSAGVEGEN 15 AS		Målestokk 1 : 100	SPnr.: 14-0217		Date: 02.09.2014
Byggeplass/Gnr./Bnr.: Dampsagvegen 40, 2609 Lillehammer	61/31		Proj. nr.: PN0773		Sign.: TLo
Navntype:	Aktnr.: 502 Plan u.etasje		Evnr.: E31	Tegn nr.: 6606	Rev.: D

HEDALM ANEBYHUS



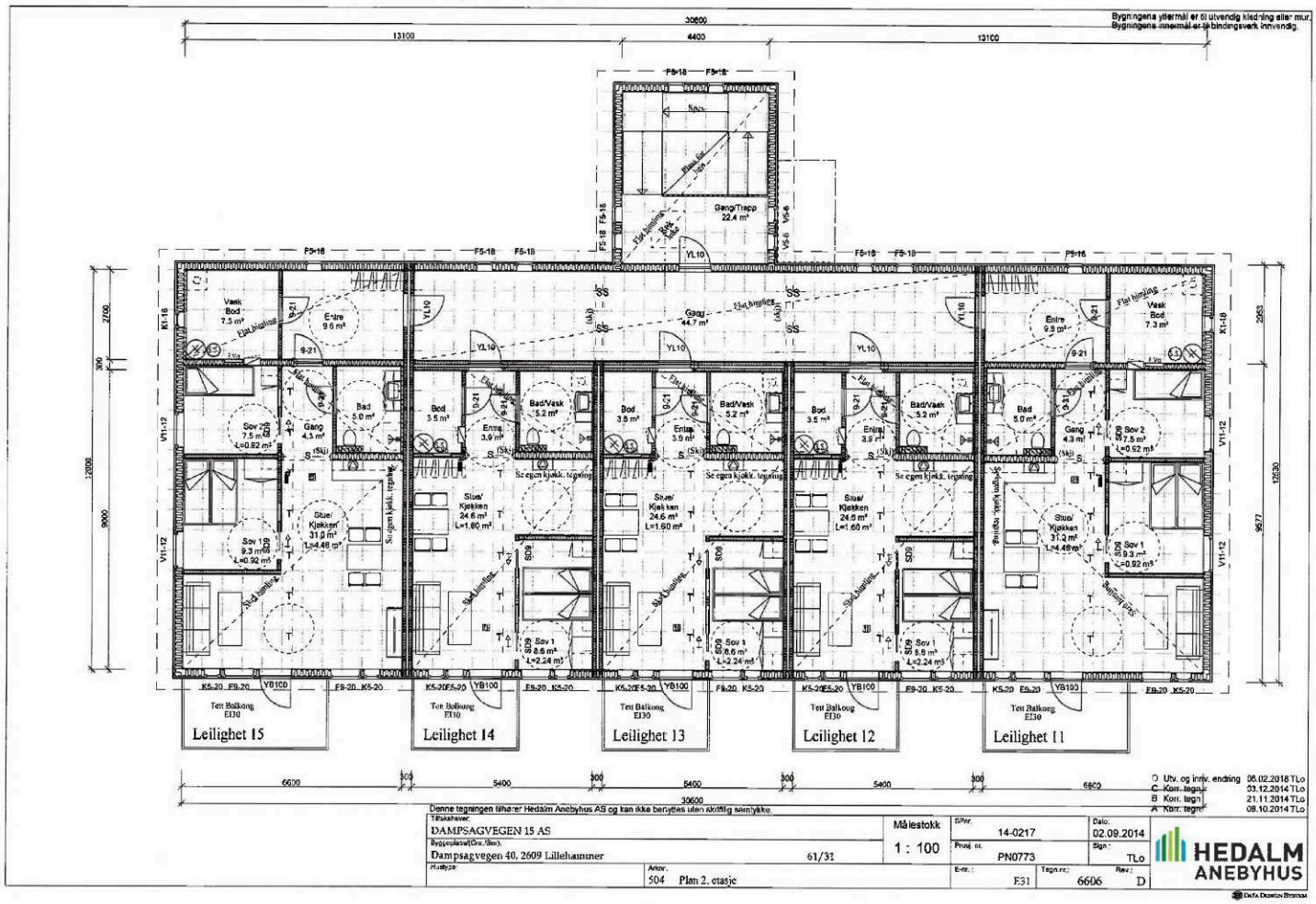
D	Utv. og innv. endring 06.02.2018 TLo
C	Korr. tegn. 03.12.2014 TLo
B	Korr. tegn. 21.11.2014 TLo
A	Korr. tegn. 08.10.2014 TLo

Denne tegningen tilhører Hedalm Anebyhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

Tiltakshaver: DAMPSAGVEGEN 15 AS		Målestokk 1 : 100	SPnr. 14-0217	Dato: 02.09.2014
Byggeplass/Gnr./Bnr.: Dampsagvegen 40, 2609 Lillehammer	61/31		Prosj. nr. PN0773	Sign.: TLo
Hustype:	Arkiv. 503 Plan 1. etasje		Evs.: E31	Tegn.nr.: 6606 Rev.: D

HEDALM ANEBYHUS

DATA Dimetrix System



Tiltakshaver:	DAMPSAGVEGEN 15 AS
Byggested(Gnr./Bnr.):	Dampsagvegen 40, 2609 Lillehammer 61/31
Husbyer:	
Målestokk	1 : 100
Arkiv:	504 Plan 2. etasje
S/Per.:	14-0217
Dato:	02.09.2014
Prosj. nr.:	PN0773
Sign.:	TLo
E-nr.:	E31
Tegn.nr.:	6606
Rev.:	D

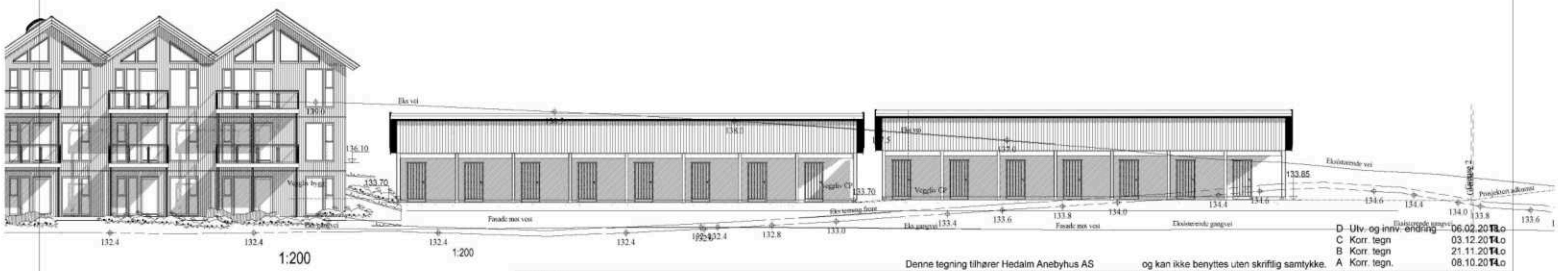
D Utv. og innv. endring 06.02.2018 TLo
C Korr. tegn. 03.12.2014 TLo
B Korr. tegn. 21.11.2014 TLo
A Korr. tegn. 08.10.2014 TLo

Denne tegningen tilhører Hedalm Anebyhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

HEDALM ANEBYHUS



Fasade mot vest



1:200 1:200

Denne tegning tilhører Hedalm Anebyhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

Tiltakshaver: DAMPSAGVEGEN 15 AS		Målestokk 1 : 100	Tilbud nr: 14-0217	Dato: 02.09.2014	
Byggeplass/(Gnr./Bnr): Dampsagvegen 40, 2609 Lillehammer	61/31		Prosj. nr. PN0773	Sign.: TLo	
Hustype:	Arknr. 505 Fasade 1		E-nr.: E31	Tegn.nr.: 6606	Rev.: D

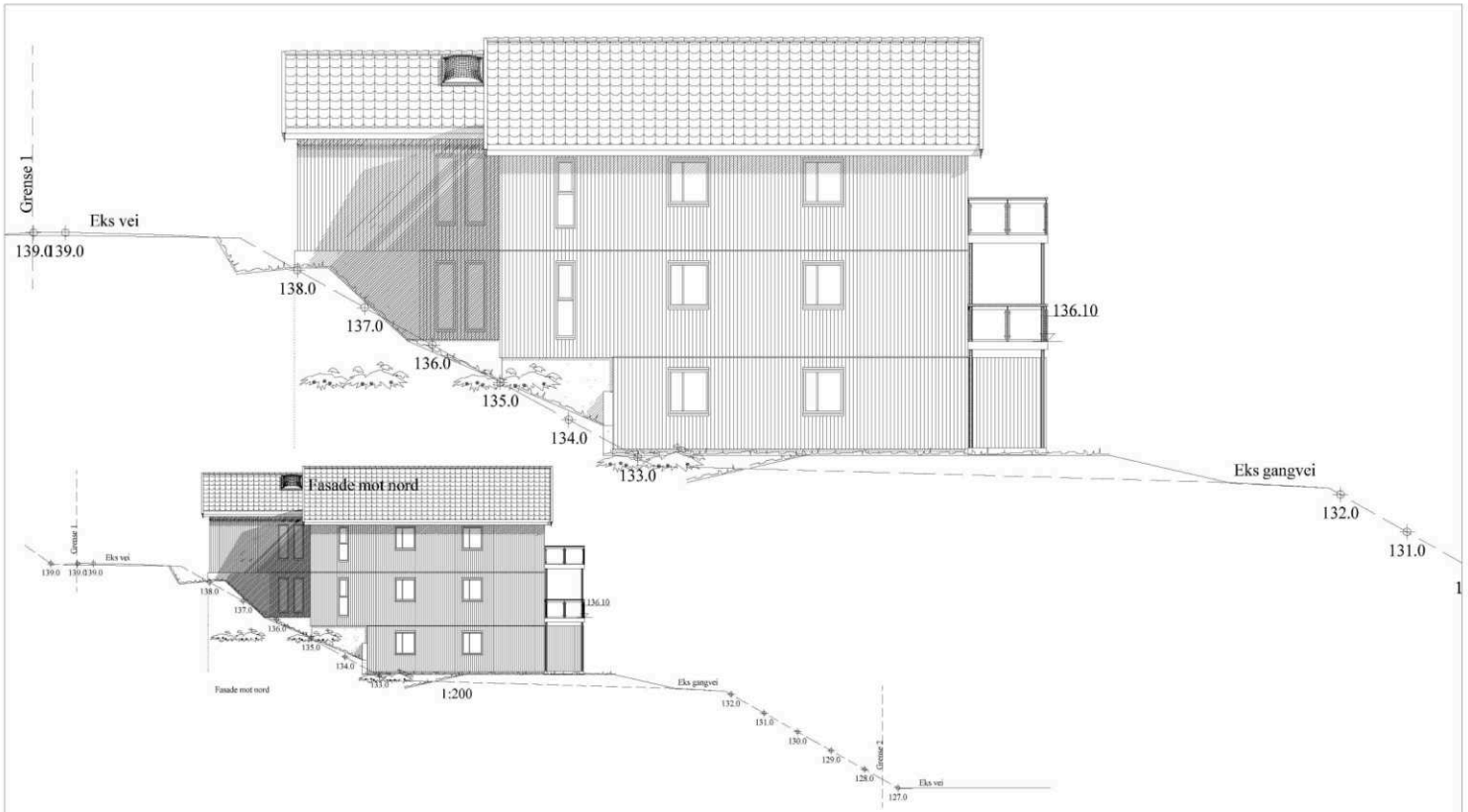
D	Utv. og innv. endring	06.02.2015 TLo
C	Korr. tegn	03.12.2014 TLo
B	Korr. tegn	21.11.2014 TLo
A	Korr. tegn.	08.10.2014 TLo

HEDALM ANEBYHUS



DAMPSAGVEGEN 15 AS

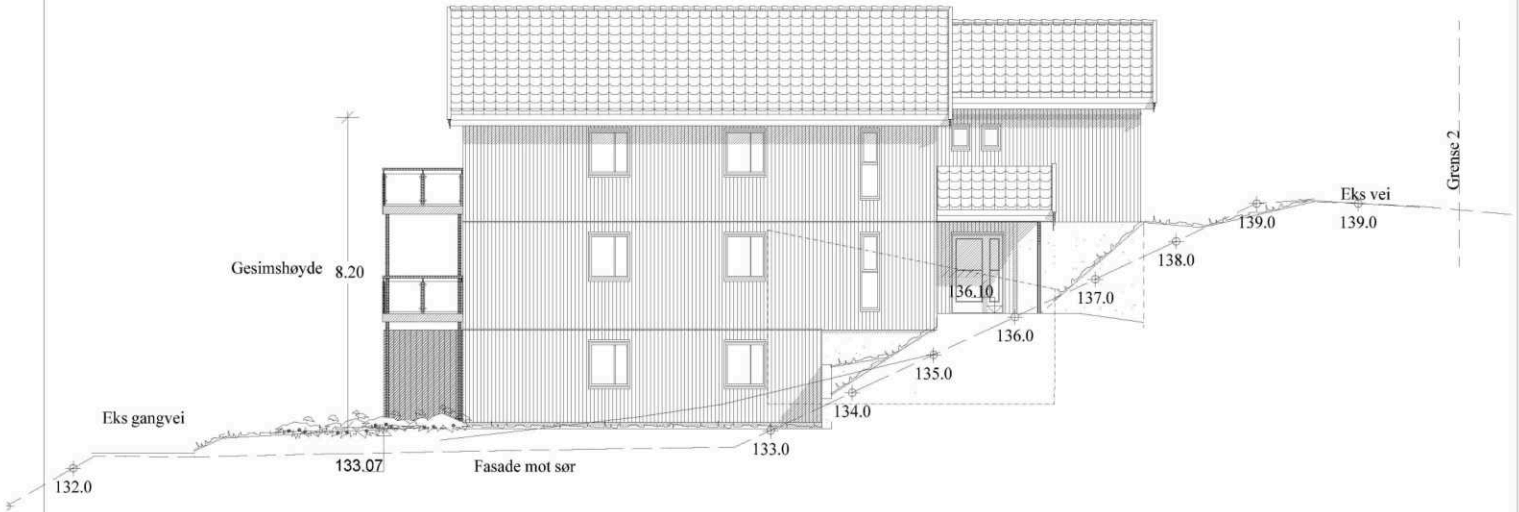
HEDALM
ANEBYHUS



D	Utv. og innv. endring	06.02.20	TLo
C	Korr. tegn	03.12.20	TLo
B	Korr. tegn	21.11.20	TLo
A	Korr. tegn.	08.10.20	TLo

Denne tegning tilhører Hedalm Anebyhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

Tiltakshaver: DAMPSAGVEGEN 15 AS		Målestokk 1 : 100	Tilbud nr. 14-0217	Dato: 02.09.2014	HEDALM ANEBYHUS
Byggeplass/(Gnr./Bnr): Dampsagvegen 40, 2609 Lillehammer	61/31		Prosj. nr. PN0773	Sign.: TLo	
Hustype:	Arknr. 508 Fasade 4		E-nr.: E31	Tegn.nr.: 6606	Rev.: D





1:200

D	Utv. og innv. endring	06.02.2015	TLo
C	Korr. tegn	03.12.2014	TLo
B	Korr. tegn	21.11.2014	TLo
A	Korr. tegn.	08.10.2014	TLo

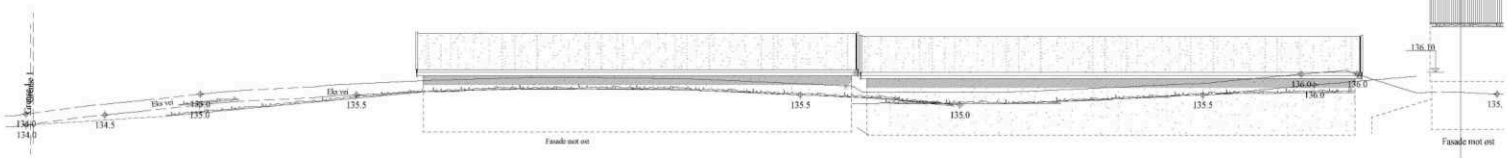
Denne tegning tilhører Hedalm Anebyhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

Tiltakshaver: DAMPSAGVEGEN 15 AS		Målestokk 1 : 100	Tilbud nr. 14-0217	Dato: 02.09.2014	
Byggeplass/(Gnr./Bnr): Dampsagvegen 40, 2609 Lillehammer	61/31		Prosj. nr. PN0773	Sign.: TLo	
Hustype:	Arknr. 506 Fasade 2		E-nr.: E31	Tegn.nr.: 6606	Rev.: D

HEDALM ANEBYHUS



Fasade mot øst

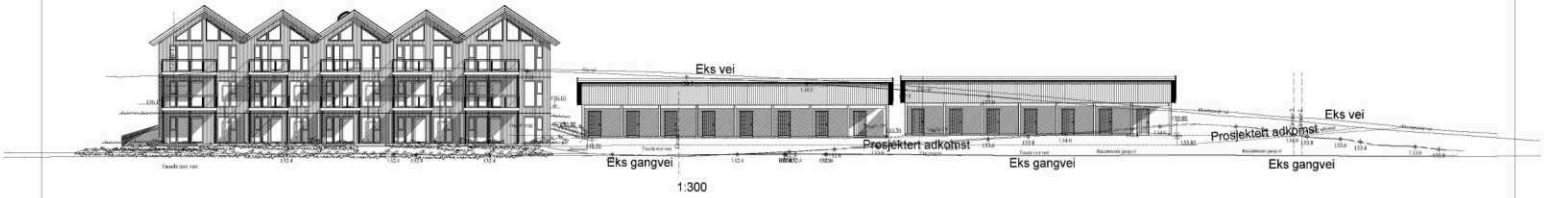


D	Utv. og innv. endring	06.02.2014 TLo
C	Korr. tegn	03.12.2014 TLo
B	Korr. tegn	21.11.2014 TLo
A	Korr. tegn.	08.10.2014 TLo

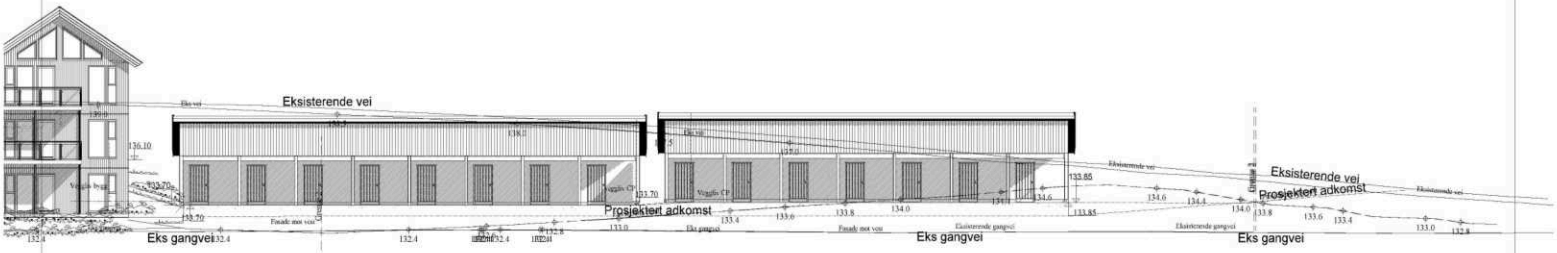
Denne tegning tilhører Hedalm Anebyhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

Tiltakshaver: DAMPSAGVEGEN 15 AS		Målestokk 1 : 100	Tilbud nr.: 14-0217	Dato: 02.09.2014
Byggeplass/(Gnr./Bnr): Dampsagvegen 40, 2609 Lillehammer	61/31		Prosj. nr.: PN0773	Sign.: TLo
Hustype:	Arknr.: 507 Fasade 3		E-nr.: E31	Tegn.nr.: 6606 Rev.: D

HEDALM ANEBYHUS



1:300



1:200

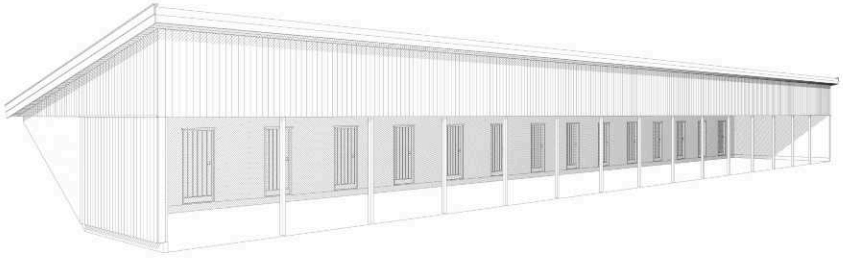
D	Utv. og innv. endring	06.02.20	TLo
C	Korr. tegn	03.12.20	TLo
B	Korr. tegn	21.11.20	TLo
A	Korr. tegn.	08.10.20	TLo

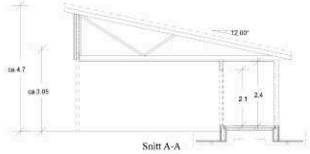
Denne tegning tilhører Hedalm Anebyhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

Tiltakshaver: DAMPSAGVEGEN 15 AS		Målestokk 1 :	Tilbud nr.: 14-0217	Dato: 02.09.2014	
Byggeplass/(Gnr./Bnr): Dampsagvegen 40, 2609 Lillehammer	61/31		Prosj. nr.: PN0773	Sign.: TLo	
Hustype:	Arknr.: 535 Fasade 1 med snitt eks vei		E-nr.: E31	Tegn.nr.: 6606	Rev.: D

HEDALM ANEBYHUS

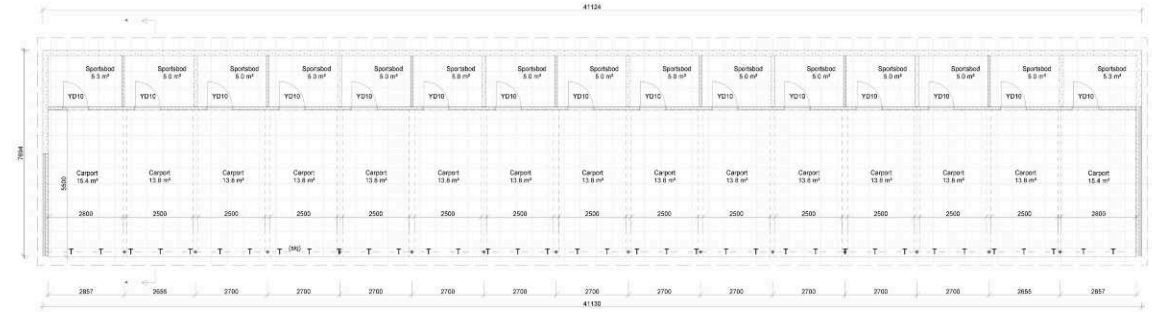
Eiseiendelet på snitter angir høyden fra støpt gulv på grunn eller plattformgulv og opp til underkant av ferdig himling.

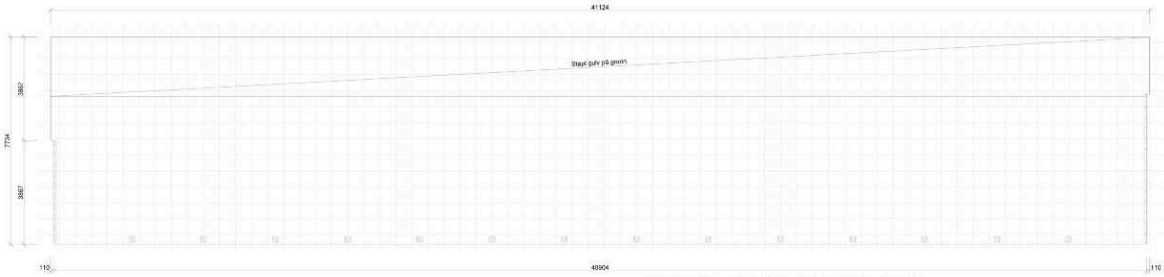




Snitt A-A

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²		
	Pr etasje	Utvendig bodgangdyp	Sum BRA
H. etg. plan	0.0	305.1	305.1
SUM :	0.0	305.1	305.1
BYA :	316.4	0.0	316.4





Denne tegningen tilhører Hedalm Anebyhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

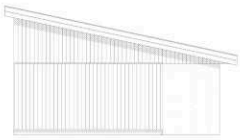
A Målsatt park plasser 28.08.2021 FBA

Tiltakshaver: Mjønla AS		Målestokk 1 : 100	SPnr:	Dato: 30.09.2020	
Byggested/Gnr./Bnr: Dampsagvegen 40, 2609 Lillehammer	61/31		Prosj. nr: PN0773	Sign: FBA	
Hustype: Carport / Bod x 15	Arkivnr: 501 Planer - Snitt - Arealer - Perspektiv		Enh.: G:305	Tegn.nr: 9213	Rev: A

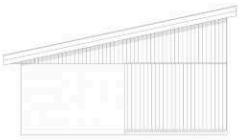
HEDALM ANEBYHUS



Fasade mot vest



Fasade mot sør



Fasade mot nord



Fasade mot øst

Denne tegningen tilhører Hedalm Anebyhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

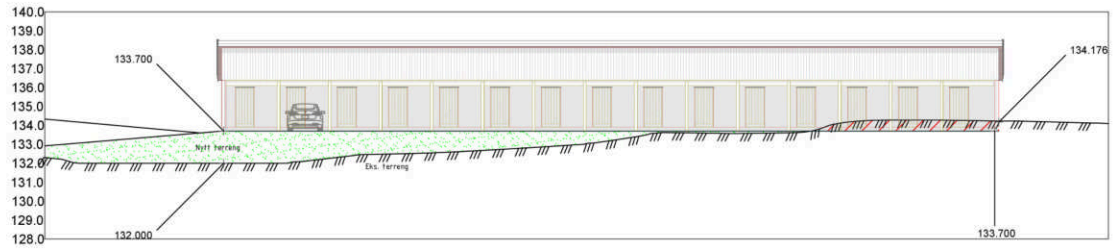
A Målsatt park plasser 28.08.2021 FBA

Tiltakshaver: Mjønla AS	Målestokk 1 : 100	SPnr:	Dato: 30.09.2020
Byggested/Gnr./Bnr.: Dampsagvegen 40, 2609 Lillehammer 61/31		Prosj. nr. PN0773	Sign: FBA
Hustype: Carport / Bod x 15	Arkiv: 502 Fasader	Ant.: G:305	Tegn nr. 9213 Rev. A

HEDALM ANEBYHUS

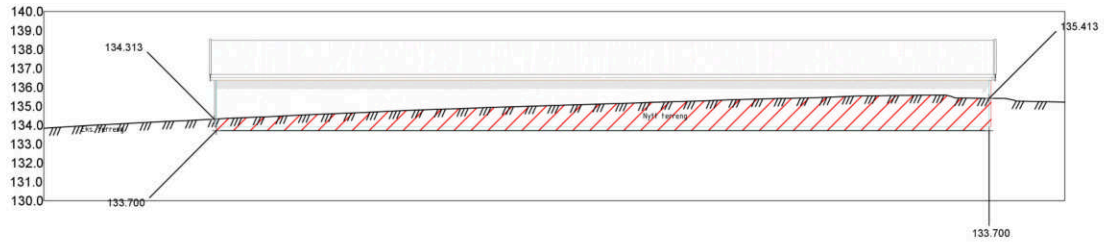
Snitt C-C

HØYDE



Snitt D-D

HØYDE



Rev.	Revisjonen gjelder	Tegnet	Kontr.	Godkjent	Dato
		Dato			
		Tegnet	RW		
		Kontr.	SL		
		Godkjent	SL		

Dampsagvegen 40
Snitt C-C
Snitt D-D

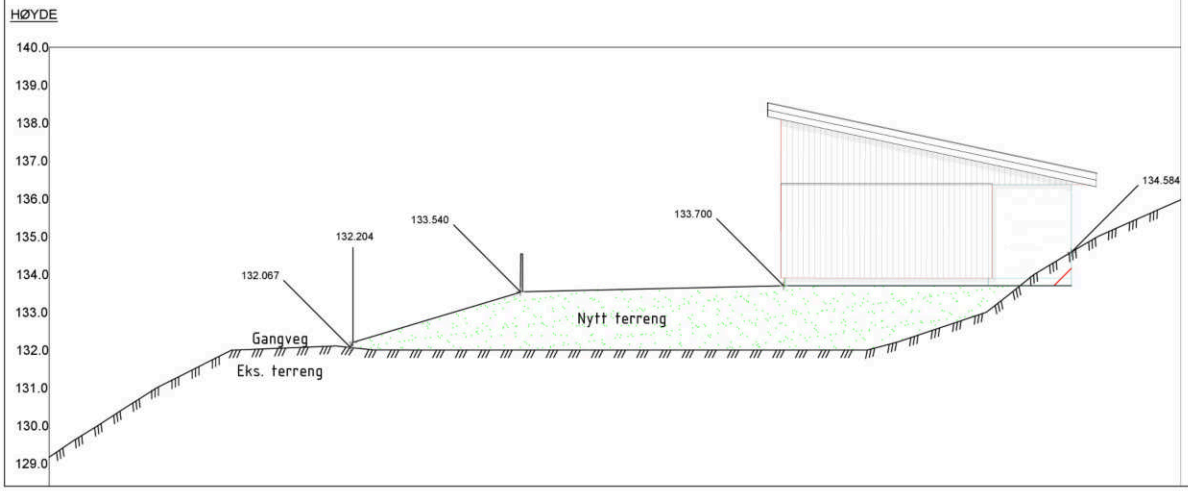
Prosjektnummer	20117
Arkivreferanse	
Erstatter for	
PlAvstand	1:200 A3
Koordinatsystem	ETRS89/UTM-32N
Tegning nr.	Rev.

MjørsPlan AS

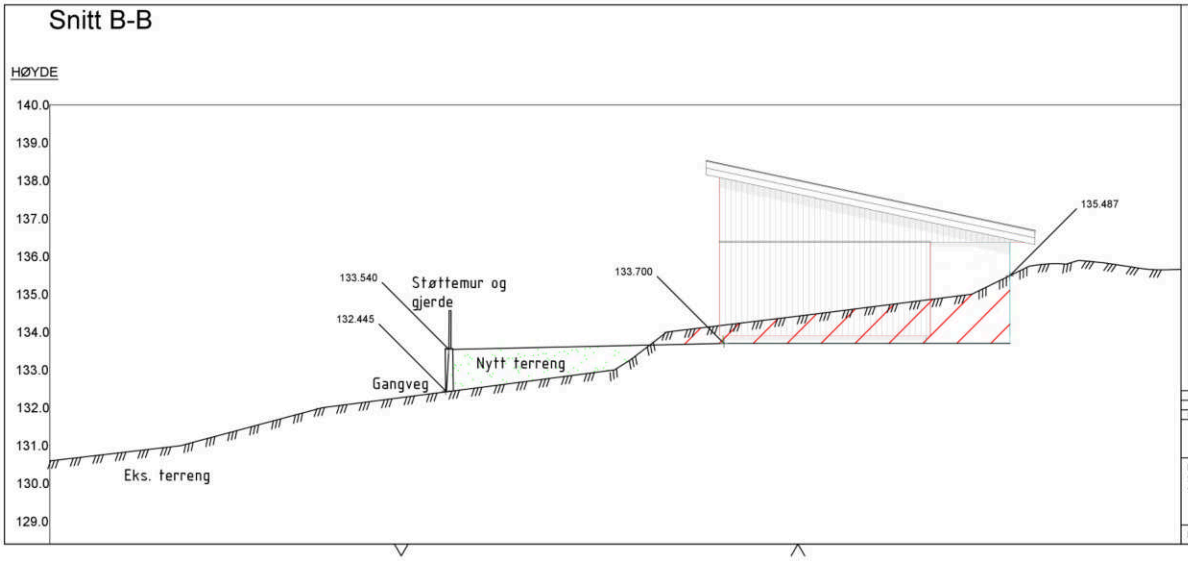
20117_Dampsagvegen 40_Snitt_C og D_06.10.20.dwg

06. Oct 2020

Snitt A-A



Snitt B-B



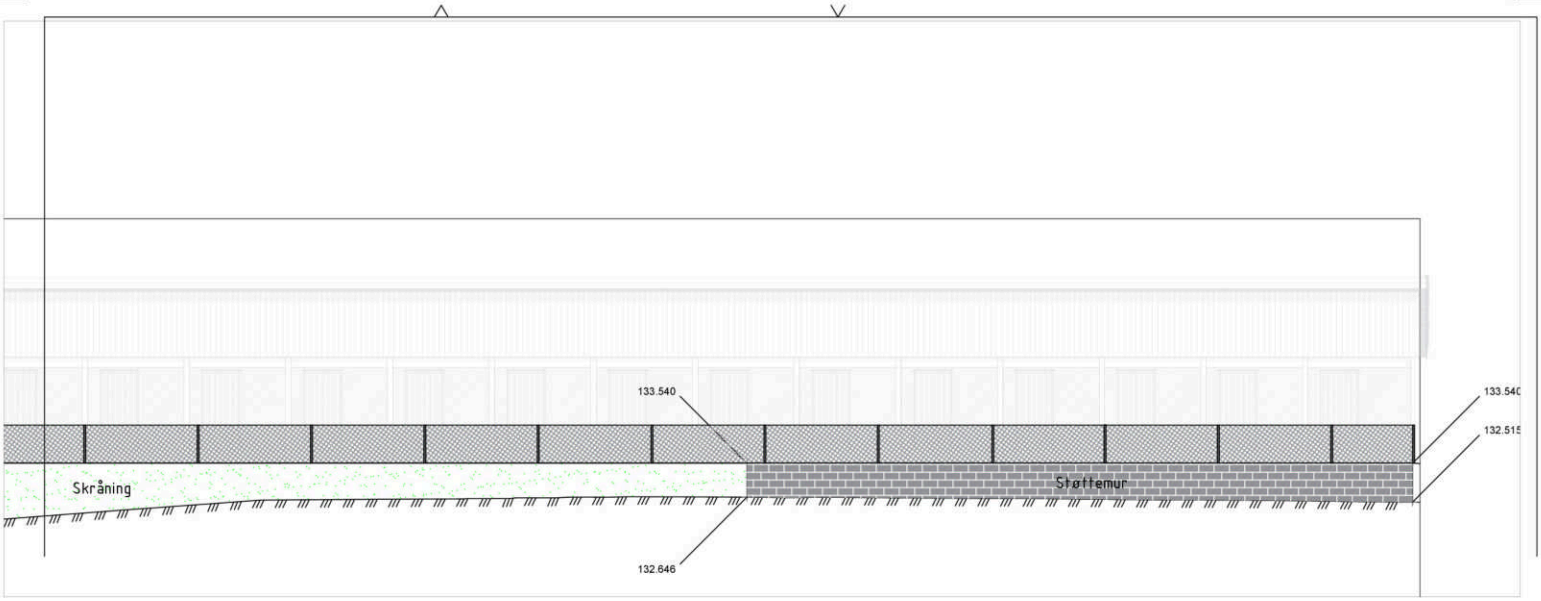
Rev.	Revisjonen gjelder	Tegnet	Kontr.	Godkjent	Dato
		Dato			07.10.20
		Tegnet			MW
		Kontr.			SL
		Godkjent			SL

Dampsagvegen 40
Snitt A-A
Snitt B-B

Prosjektnummer	20117
Arkivreferanse	
Erstatter for	
Målestokk	1:100 A3
Koordinatsystem	ETRS89/UTM-32N
Tegning nr.	Rev.

MjærsPlan AS

20117_Dampsagvegen 40_Snitt_06.10.20.dwg
07. Oct 2020



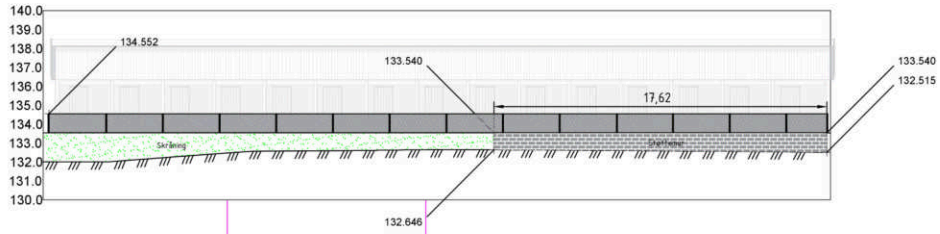
20117_Dampsagvegen 40_Snitt_E_07.10.20.dwg

07. Oct 2020

Rev.	Revisjonen gjelder	Tegnet	Kontr.	Godkjent	Dato
		Dato			07.10.20
		Tegnet			MW
		Kontr.			SL
		Godkjent			SL
	Dampsagvegen 40 Snitt E-E	Prosjektnummer			20117
		Arkivreferanse			
		Erstatter for			
		Målestokk			******* A3
		Koordinatsystem			ETRS89-UTM-32N
	MjørsPlan AS	Tegning nr.			Rev.

Snitt E-E

HØYDE



20117_Dampsagvegen 40_Snitt_E_07.10.20.dwg

07. Oct 2020

Rev.	Revisjonen gjelder	Tegnet	Kontr.	Godkjent	Dato
		Dato			07.10.20
		Tegnet			PW
		Kontr.			SL
		Godkjent			SL
	Dampsagvegen 40 Snitt E-E	Prosjektnummer			20117
		Arkivreferanse			
		Erstatter for			
		Målestokk			******* A3
		Koordinatsystem			ETRS89-UTM-32N
	MjørsPlan AS	Tegning nr.			Rev.

Etasjemålet på enlitet angir høyden fra slept gulv på grunn eller plattformgulv og opp til underkanten av ferdig himling.

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bebygd areal (BYA)		
	BYA for bygning	Åpent overbygd areal og carport	Sum BYA
BYA :	417.0	37.0	454.0

Volum pr. etasje	VOLUM
Und.etg.plan	911.00
Hovedplan	997.00
Etg.plan	1387.00
Sum	3295.00

Areal pr. leilighet 1 og 5

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²	
	Pr etasje	Sum BRA
U. etg. plan	77.1	77.1
SUM :	77.1	77.1

Areal pr. leilighet 2, 3 og 4

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²		P-ROM Primære rom
	Pr etasje	Sum BRA	
U. etg. plan	48.0	48.0	44.5
SUM :	48.0	48.0	44.5

Areal pr. leilighet : 6, 10, 11 og 15

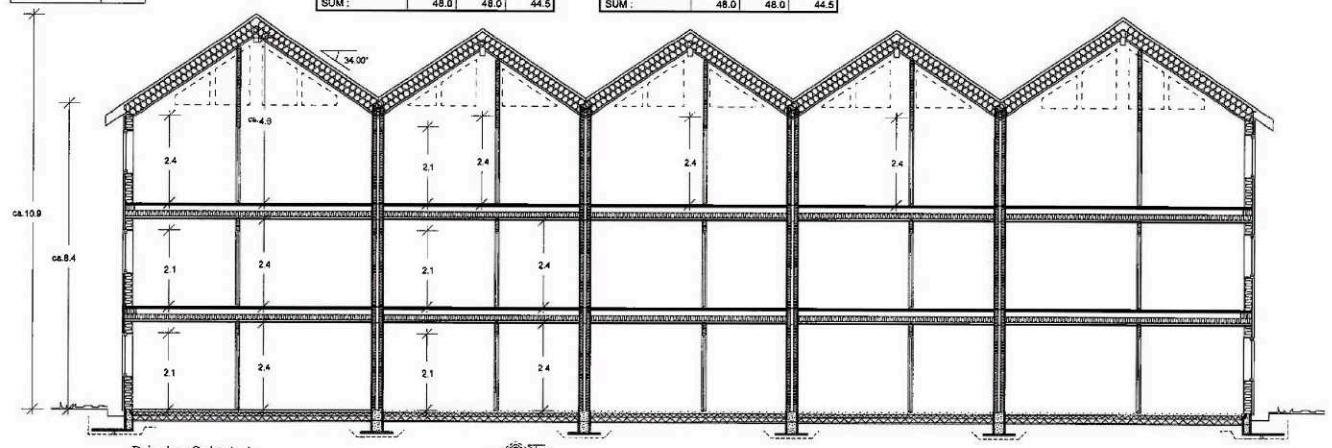
Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²	
	Pr etasje	Sum BRA
1. og 2. etasje	78.4	78.4
SUM :	78.4	78.4

Areal pr. leilighet : 7, 8, 9, 12, 13, og 14

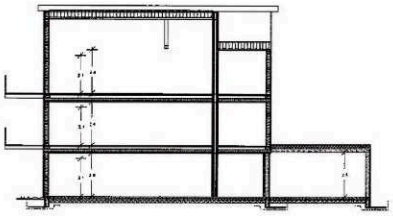
Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²		P-ROM Primære rom
	Pr etasje	Sum BRA	
1. og 2. etasje	48.0	48.0	44.5
SUM :	48.0	48.0	44.5

Fellesarealer:

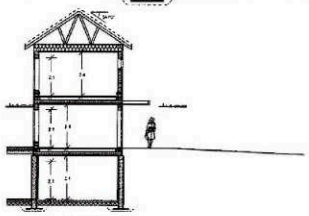
Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²	
	Pr etasje	Sum BRA
U. etg. plan	63.1	63.1
H. etg. plan	67.1	67.1
2. etg. plan	67.1	67.1
SUM :	197.3	197.3



Prinsipp-Snitt A-A



Prinsipp-Snitt B-B M: 1:200



Prinsipp-Snitt C-C M. 1:200

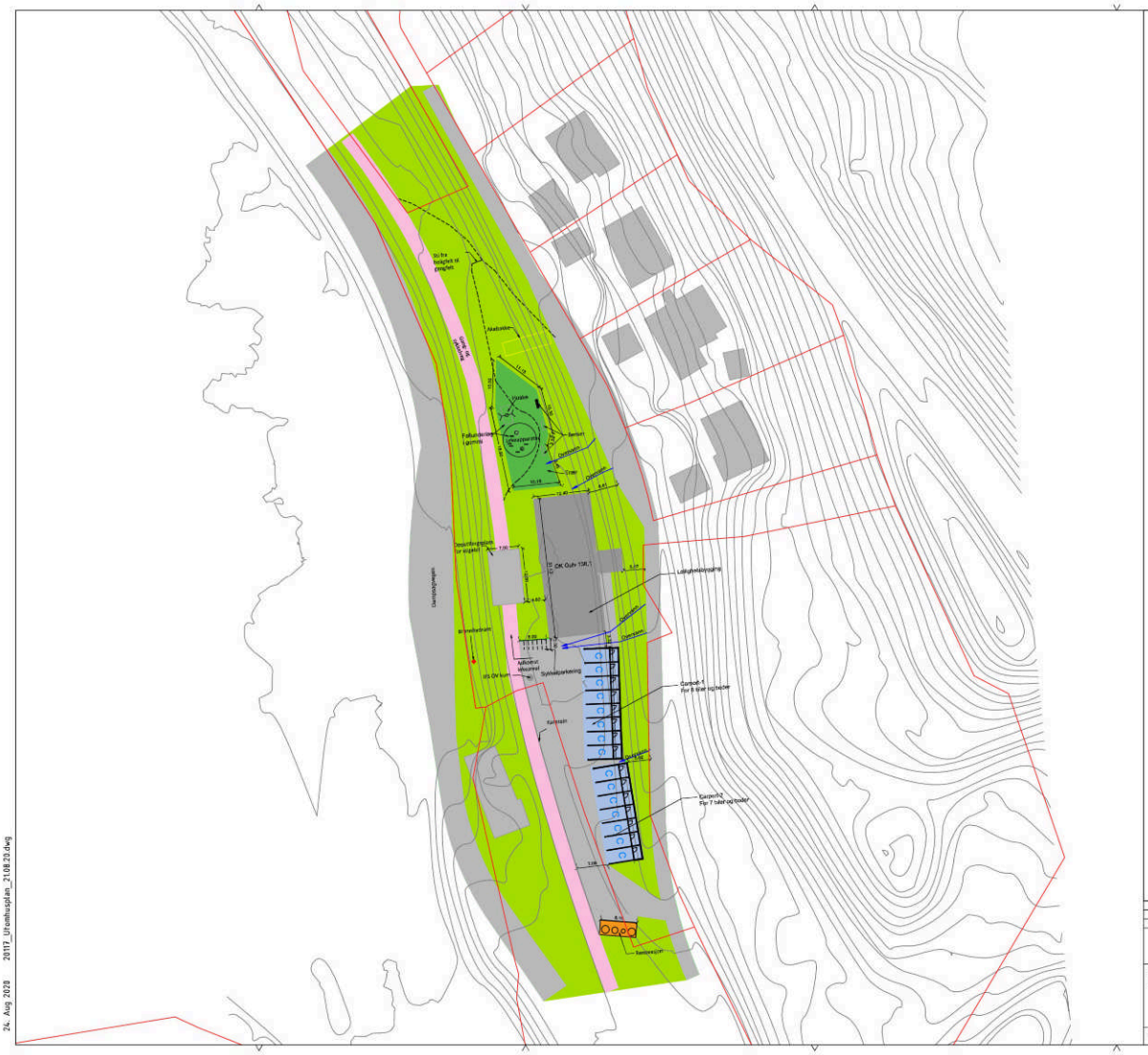
D	Utv. og innv. endring 06.02.2018 TLo
C	Korr. tegn 03.12.2014 TLo
B	Korr. tegn 21.11.2014 TLo
A	Korr. tegn. 08.10.2014 TLo

Denne tegningen tilhører Hedalm Anebyhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

Tiltakshaver: DAMPSAGVEGEN 15 AS		Målestokk 1 : 100	SPnr. 14-0217	Dato 02.09.2014
Byggeplass/Gnr./Bnr.: Dampsagvegen 40, 2609 Lillehammer	61/31		Prosj. nr PN0773	Sign.: TLo
Hustype	Artikl. 501 Snitt og arealer		E-nr.: E31	Tegn.nr.: 6606 Rev: D

HEDALM ANEBYHUS

DATA DESIGN SYSTEM



TEGNFORKLARING

- Bygg framtidige
- Kjøreveg
- Gang- og sykkelveg
- C Carport
- Grøntområde
- Lek
- Renovasjonsanlegg
- Teiggrense
- Høydekurve 1m

0 20 40 Meter

Rev.	Revisjonen gjelder:	Tegnet	Kontr.	Godkjent	Dato
				Dato	24.08.20
				Tegnet	MW
				Kontr.	SL
				Godkjent	SL

Dampsagveien 40
Utomhusplan

Prosjektnummer	20117
Arkivreferanse	
Erstatn. for	
Målestokk	1:400 in
koordinatsystem	UTM33N
Tegning nr	Rev.

MjøsPlan AS

24. Aug 2020 20117_Utomhusplan_2108.20.dwg

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 19.05.2025 12:51

Eiendom 3405-61/224/0/6

Bruksnavn					
Type	Seksjon	Etablert dato	04.03.2022	Andel	
Kommunenr	3405	Oppgitt areal	0 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	61	Beregnet areal		Anmerket klage	Nei
Bruksnr	224	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr	6	Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Dampsagvegen 40	2609 Lillehammer	Bekkefaret	Sentrum	Lillehammer

Forretninger (1)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
09.02.2022	Seksjonering	3405-61/224	Etablert/Endret	0

Bygninger (2)

Bygg 1 av 2: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Bygningsnr	300709261			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Ferdigattest			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	21.09.2020	Areal, bolig (bruk/brutto)	1088/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk
Boliger	15	Areal, totalt (bruk/brutto)	1088/0	Energikilde	Elektrisitet
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	454/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	78	3	1	1	Kjøkken
H0102		Hovedetasje	48	2	1	1	Kjøkken
H0103		Hovedetasje	48	2	1	1	Kjøkken
H0104		Hovedetasje	48	2	1	1	Kjøkken
H0105		Hovedetasje	78	3	1	1	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	78	3	1	1	Kjøkken
H0202		Hovedetasje	48	2	1	1	Kjøkken
H0203		Hovedetasje	48	2	1	1	Kjøkken
H0204		Hovedetasje	48	2	1	1	Kjøkken
H0205		Hovedetasje	78	3	1	1	Kjøkken
U0101		Underetasje	77	3	1	1	Kjøkken
U0102		Underetasje	48	2	1	1	Kjøkken
U0103		Underetasje	48	2	1	1	Kjøkken
U0104		Underetasje	48	2	1	1	Kjøkken
U0105		Underetasje	77	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	5	368/0	0/0	368/0
H02	Hovedetasje	5	368/0	0/0	368/0
U01	Underetasje	5	352/0	0/0	352/0

Bygg 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	300709131			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Ferdigattest			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	21.09.2020	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	305/316	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	305/316	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	316/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	305/316	305/316

Lillehammer kommune

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gnr.	**61**	Bnr.	**224**	Festenr:		Snr.	**6**
Adresse:	**Dampsagvegen 40, Lillehammer.**						

1900 KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør for 2025 totalt kr. 15 476,03

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

Av dette utgjør eiendomsskatt kr. 8 166,00
Kr. 15 476,03 gjelder eiendomsskatt, renovasjon og abonnementsgebyr vann/avløp. I tillegg kommer forbruk vann/avløp som måles over vannmåler som er felles for gnr. 61/bnr. 224

For festede tomter:

Festeavgift inkludert i kommunale avgifter	Ja	Nei X

Lillehammer 20. mai 2025

Med hilsen

Gerd Aasen

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

Lillehammer kommune

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gårdsnr:	**61**	Bruksnr:	**224**	Festenr:		Seksjonsnr:	6
Adresse:	Dampsagvegen 40, Lillehammer.						

1810 VANNMÅLER

Vannavgift etter måler:	Ja ☒ Nei ☐ Hvis Ja må måler avleses
Sist avlest: Målestand:	7/1-2025 2 016

Kommentar:
Vannmåleren er felles for gnr. 61/bnr. 224

Lillehammer 20. mai 2025

Med hilsen

Gerd Aasen

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

Informasjon i forbindelse med salg av selveierbolig

Eierskiftemelding
Eierskiftemelding skal sendes til Usbl på e-posten eierskifte@usbl.no og må inneholde følgende opplysninger:

- Kontaktopplysninger megler
- Kontaktopplysninger selger og kjøper (navn, adresse, tlf. og e-post)
- Opplysninger om boligen (navn på sameiet og seksjonsnr.)
- Opplysninger om kjøpekontrakten (tidspunkt for aksept av bud, avtalt pris og overtagelsesdato)

Usbl varsler alle medeiere ved utsendelse av giroer for felleskostnader, fortrinnsvis pr. e-post. Vi ber derfor om å få oppgitt e-postadressen til alle medeiere.

Gebyrer til Usbl

1. Boligopplysninger:
   - **Full pakke**, ref. Infoland
   - **Kun boligrapport**, ref. Infoland
2. Eierskiftegebyr:
   - **kr 6.570,-** inkl. mva.
     Faktura sendes megler når Usbl mottar eierskiftemelding.
     Forfall er 1 md. etter overtagelse.
3. Eierskiftegebyr garasjeplass i parkeringssameie/garasjelag:
   - **Kr. 1.357,-** inkl. mva.
     Faktura sendes megler når Usbl mottar eierskiftemelding.
     Forfall er 1 md. etter overtagelse.

   Dersom selger leier en p-plass i boligselskapet, må denne sies opp av selger selv direkte til styret.

Felleskostnader
Ta kontakt med Usbl på epost restanse@usbl.no for å få oppgitt eventuell restanse/avregning målere og IN, kontonummer og KID-nummer.

Viktig informasjon
Opplysninger gitt i dette brev og i boligopplysningsrapport er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall og den informasjon som fremkommer av disse boligopplysningene. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte tall eller informasjon i boligopplysningene og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Boligopplysningsrapporten inneholder ikke detaljer om hva som dekkes av felleskostnadene. Dette fremkommer av regnskapet, noe megler og selger bes merke seg.

usbl@usbl.no
22 98 38 00
NO 950 285 680 MVA
Autorisert regnskapsførerselskap



INNKALLING 2024

Sameiet Strandhagen

Fredag 12.04.2024 kl. 18:00
Leiligheten til Åge Haugen

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 Finans.
- 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.
- Registrerer og 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 Finans kontaktes på telefon 75 40 36 00 eller e-post post@klarefinans.no. Alle kan finne sine felleskostnader på Bonabo på usbl.no.

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 Sameiet Strandhagen

Tid og sted: Fredag 12.04.2024 kl. 18:00 - Leiligheten til Åge Haugen

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 2023

3 Årsmelding 2023

4 Godtgjørelse til styret

5 Andre saker

- 5.1 Helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid, inklusiv heis
- 5.2 Husordensensreglement
- 5.3 Dato for dugnad i sameiet
- 5.4 Eventuelt annet- innkommende saker fra beboere. Innkommende sak nr 1
- 5.5 Innkommende sak nr 2
- 5.6 Innkommende sak nr 3
- 5.7 Innkommende sak nr 4

6 Valg

- 6.1 Valg av nytt styremedlem (sekretær)

En seksjonseier kan møte ved fullmektig.

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 2023

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

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2023 godkjennes

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.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering

4. Godtgjørelse til styret

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

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr X ,- godkjennes

5. Andre saker

5.1 Helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid, inklusiv heis

(Se vedlegg)

5.2 Husordensensreglement

(se vedlegg)

5.3 Dato for dugnad i sameiet

Forslag til dato er 06.05.2024 kl. 17.00

5.4 Eventuelt annet- innkommende saker fra beboere. Innkommende sak nr 1

- Pynt/utstyr i fellesareal. Hva, hvor mange, hvilken størrelse?

Forslag til vedtak: Styret foreslår at ønsket tas opp til drøft ved årsmøte, og ses på opp i mot husordensreglementet.

5.5 Innkommende sak nr 2

- Lys i carportanlegg har vært snakket om og er ønskelig av seksjonseiere og beboere i sameiet. Styret har fått tilbud på kr 33.000,- med moms. Prisforslag legges frem på årsmøtet, og vedtas om ønskelig. Det spørres ved årsmøte hvordan sameiet ønsker å bekoste utgiftene dersom det er ønskelig med lys i carportanlegget (øking av felleskostnad eller engangsutgift).

Forslag til vedtak: Styret foreslår vedtak om engangsutgift/kostnad for dekking av lys i carportannlegg

5.6 Innkommende sak nr 3

Innkjøp av kantklipper til sameiet.

Forslag til vedtak: Styret foreslår vedtak om innkjøp av kantklipper til sameiet

5.7 Innkommende sak nr 4

- Vedlikehold på bygg om to- tre år. Maling av utvendig bygg og carport. Styret informerer om at det vil komme en kostnad knyttet til vedlikehold av bygg.

- Gjennomgang og opplæring på lift.

- Male stolpene i carport og ved inngang, evt trapp.

- Ønske om å feste plater og male i innvendig nordgående vegg i carport.

Forslag til vedtak: Styret foreslår overstående punkter som agenda på dugnad vår/høst 2024 om det er ønskelig for sameiet.

6. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Åge Asgeir Haugen
Styremedlem, Mergim Fazliu (trer av)
Styremedlem, Petter Bækken
Styremedlem, Martin Sundnes
Varamedlem, Dagny Eline Hagen
Sekretær, Ine Krekvik (trer av)

6.1 Valg av nytt styremedlem (sekretær)

Mergim Fazliu trer av som styremedlem ved årsmøte jf. ekstraordinært årsmøte 2023.
Ine Krekvik trer av som sekretær ved årsmøte jf. ekstraordinært årsmøte 2023.

Valg av nytt styremedlem som skal ta over sekretærrollen. Medlemmet anens som styremedlem, men skal kun ha sekretæroppgaver.

Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Arbeidskapital fra foreg³ende ³ rsregnskap	180 183	0
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	50 758	180 183
B. Endring arbeidskapital	50 758	180 183
C. Arbeidskapital	230 940	180 183
Spesifiksjon av arbeidskapital		
Omlŋpsmidler	322 714	261 694
Kortsiktiggjeld	-91 773	-81 511
C Arbeidskapital	230 940	180 183

Sameiets arbeidskapital er de ŋkonomiske midlene som de har til r³dighet pr. 31.12
De defineres som omlŋpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2023 Sameiet Strandhagen

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	414 393	365 539	380 770	418 358
Sum leieinntekt		414 393	365 539	380 770	418 358
Sum inntekt		414 393	365 539	380 770	418 358
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 115	0	0	2 115
Styrehonorar	2	15 000	0	0	15 000
Driftskostnad					
Energikostnad		51 296	0	120 000	70 000
Kostnad eiendom/lokaler	3	82 681	42 557	65 000	69 000
Kommunale avgifter/renovasjon		24 823	0	0	30 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	4	2 784	10 934	5 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	5	18 937	9 988	30 000	47 400
Forretningsførerhonorar		49 649	36 187	50 000	52 390
Andre honorar		6 500	0	0	13 000
TV/bredb³ nd		80 821	55 365	71 820	81 000
Kontingenter og gaver		705	0	0	0
Forsikringer		32 573	26 104	35 000	35 000
Eiendomsskatt		0	5 439	0	0
Andre kostnader		1 151	825	3 300	1 500
Sum kostnad		369 035	187 399	380 120	417 405
Driftsresultat		45 358	178 140	650	953
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5 399	2 042	0	0
Netto finansposter		-5 399	-2 042	0	0
Årsresultat		50 758	180 183	650	953
Overført sameiekapital		50 758	180 183	0	0
SUM OVERFØRINGER		50 758	180 183	0	0

Balanse 2023 Sameiet Strandhagen

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 659	0
Kostnader til avregning		99 053	116 792
Andre kortsiktige fordringer		0	3 138
Forskuddsbetalte kostnader		3 912	2 688
Bankinnskudd og kontanter			
Innest³ ende bank		217 090	139 076
Sum omløpsmidler		322 714	261 694
SUM EIENDELER		322 714	261 694

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		230 940	180 183
Sum opptjent egenkapital		230 940	180 183
Sum egenkapital	6	230 940	180 183
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	7 434
Leverandørgjeld		24 890	10 486
A konto til avregning		58 282	49 292
Annen kortsiktig gjeld		8 601	14 299
Sum kortsiktig gjeld		91 773	81 511
Sum gjeld		91 773	81 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		322 714	261 694

Sted:_____ Dato:_____

_____	_____	_____
Inge Asgeir Haugen	Martin Sundnes	Petter Bøkken
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

_____
Mergim Fazliu
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omlŋpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett ³ r. đ vrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.
Omlŋpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balansefŋres til nominelt belŋp p³ etableringstidspunktet.
Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes ³ vŊre forbig³ ende. Langsiktig gjeld balansefŋres til nominelt belŋp p³ etableringstidspunktet.

Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer er oppfŋrt i balansen til p³ lydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.
Avsetning til tap gjŋres p³ grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter
Felleskostnader bokfŋres og inntektsfŋres i takt med opptjening.
Inntektsfŋring ved salg av varer/ tjenester skjer p³ leveringstidspunktet.
Tjenesten inntektsfŋres etterhvert som de opptjenes.

Sameiet ble stiftet 04.03.2022 og fŋrste innflytting er registerert 18.03.2022.
Sameiet best³ r av 15 seksjoner.
Eiendommer er oppfŋrt p³ g.nr 61, b.nr 224 i Lillehammer kommune. Tomtens areal er p³ 2441,4 kvm.
Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Fremtind Forsikring polise nr. 26847496.

M³ lingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner varmt vann og kaldt vann, og eier betaler kun for eget forbruk.
I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og st³ r p³ rapportlinjen ĭ Kostnader til avregningŏ.
Innbetalt a konto fra eierne er behandlet som kortsiktig gjeld og st³ r p³ rapportlinjen ĭ A konto til avregningŏ.
Avregning gjŋres p³ avtalt tidspunkt for boligselskapet.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	336 803	243 319
3610 Sameieinnbetalinger	0	75 000
3618 Leietillegg strøm	250	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	77 340	47 220
Sum	414 393	365 539

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	15 000	0
Sum	17 115	0

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall ³rsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6340 Heisalarm	5 644	4 463
6341 Brannalarm	11 208	9 125
6361 Fast renhold	25 122	17 719
6391 Snøm³king/strøing/feiing	38 299	11 250
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 408	0
Sum	82 681	42 557

Note 4 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	2 784	10 934
Sum	2 784	10 934

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6603 Vedlikehold elektro	0	9 988
6611 Vedlikehold heiser	6 250	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	9 875	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	772	0
6642 Snekkerarbeid	2 040	0
Sum	18 937	9 988

Note 6 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
¡ rets resultat	180 183	50 757	230 940
Sum opptjent egenkapital	180 183	50 757	230 940
Sum egenkapital	180 183	50 757	230 940

Resultat og balanse med noter for Sameiet Strandhagen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Strandhagen

Styreleder	Åge Asgeir Haugen (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Mergim Fazliu (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Martin Sundnes (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Petter Bækken (sign.)	14.03.2024

Årsmelding 2023 - Sameiet Strandhagen

Styresammensetning

Styret har etter årsmøte 2023 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Åge Asgeir Haugen
Sekretær, Ine Krekvik
Styremedlem, Mergim Fazliu
Styremedlem, Petter Bækken
Styremedlem, Martin Sundnes
Varamedlem, Dagny Eline Hagen

Styret i Sameiet Strandhagen består av 1 kvinne og 4 menn.

Virksomhetens art

Sameiet Strandhagen 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. Sameiet Strandhagen ligger i Lillehammer kommune, og har organisasjonsnummer 928978818 Sameiet Strandhagen består av 15 boliger og ingen næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.
Sameiet har ikke revisjon.

Forsikring

Sameiet Strandhagen er fullverdiforsikret i Fremtind Forsikring AS, avtalenr 26847496. 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.

Sameiet Strandhagen har et system som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styret har utarbeidet "Helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i sameiet Strandhagen Dampsagvegen 40", gjeldende fra 2023. Vedtak vedtatt av styret 23.01.2023. HMS arbeidet er godkjent av EL-tilsyn medio januar 2023.

HMS- arbeidet/dokumentet vil ble tema på hvert styremøte og årsmøte. I tillegg er det nedsatt et utvalg på to-tre personer som får ansvaret for å gjennomføre de tiltak som dokumentet påpeker.

Styrets arbeid

Styrets arbeid 2023:

Det ble arrangert felles beboermøte/årsmøte i 25.04.2023.

Styret har hatt 6 styremøter (23.01.2023, 28.03.2023, 12.05.2023, 18.09.2023, 27.09.2023, 28.11.2023).

Videre har det vært gjennomført ekstraordinært årsmøte 18.12.2023.

Styret har fått informasjon om at teknisk rom nå er ferdig levert i henhold til krav. Styret avventer bekreftelse.

Avtaler fra 2022 ble videreført.

Brannkonseptet er fortsatt ikke ferdig utarbeidet. Styret har etterspurt dokumentasjon på dette gjentatte ganger, og følger opp dette videre.

Sameiet har gjennomført to årlige dugnader ved vår og høst.

Styret har kjøpt inn diverse utstyr til vinter og sommer bruk.

Sameiets økonomi pr 31.12.2023:

Det er anbefalt at sameiet har en egenkapital på ca. 15.000,- per leilighet (ca 225 000,- totalt for alle seksjoner). Per 31.12.2023 har sameiet en egenkapital på 230 940,-.

Styret økte felleskostnader for sameiet gjeldende fra 01.03.2023.

Våren 2024 vil USBL regne ut hver enkelt seksjons forbruk av varmt og kaldt vann. Mange av seksjonene vil få tilbakebetalt forbruk på varmt og kaldt vann i løpet av april 2024.

Sameiets plan fremover:

- Årsmøte 12.04.2024 kl. 18.00 i leilighet nr 5.
- Dugnad våren 2024 og høst 2024
- Inngåelse av ny brøyteavtale
- Annet

Årsmeldingen er godkjent av styret 14.03.2024

REGISTRERING FOR GENERALFORSAMLING/ÅRSMØTE

Fylles ut og leveres på møtet. Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER.

Eiers navn: Adresse:

Sameiet Strandhagen 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: Fredag 12.04.2024 kl. 18:00 - Leiligheten til Åge Haugen

_____(sted), den _____ (dd.mm.åå).

_____

underskrift

usbl@usbl.no
22 98 38 00

NO 950 285 680 MVA
Autorisert regnskapsførerselskap



INNKALLING 2025

Sameiet Strandhagen

Torsdag 24.04.2025 kl. 19:00
Leilighet nr 5 i sameiet

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.

Usbls oppgaver

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

Noen av Usbls 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 Sameiet Strandhagen

Tid og sted: Torsdag 24.04.2025 kl. 19:00 - Leilighet nr 5 i sameiet

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 Andre saker

- 5.1 Helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid, inklusiv heis
- 5.2 Husordensensreglement
- 5.3 Dato for dugnad i sameiet
- 5.4 Eventuelt annet- innkommende saker fra beboere

6 Valg

- 6.1 Valg av leder
- 6.2 Valg av medlemmer til styret
- 6.3 Valg av varamedlemmer til styret

En seksjonseier kan møte ved fullmektig.

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 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 vedtak: Styrehonorar på kr X ,- godkjennes

5. Andre saker

5.1 Helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid, inklusiv heis

(se vedlegg)

5.2 Husordensensreglement

(se vedlegg)

5.3 Dato for dugnad i sameiet

Styret informerer om forslag til dugnad, og det avtales endelig dato.

5.4 Eventuelt annet- innkommende saker fra beboere

Styret informerer om de eventuelle innkommende saker fra beboerne og eventuelle forslag til vedtak

6. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Åge Asgeir Haugen
Styremedlem, Petter Bækken
Styremedlem, Martin Sundnes
Varamedlem, Dagny Eline Hagen
Varamedlem, Ine Krekvik

6.1 Valg av leder

6.2 Valg av medlemmer til styret

6.3 Valg av varamedlemmer til styret

Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	**230 940**	**180 183**
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	47 467	50 758
B. Endring arbeidskapital	**47 467**	**50 758**
C. Arbeidskapital	**278 407**	**230 940**
Spesifiksjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	372 181	322 714
Kortsiktiggjeld	-93 773	-91 773
C Arbeidskapital	**278 407**	**230 940**

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

Resultatregnskap 2024 Sameiet Strandhagen

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	433 553	414 393	418 358	431 752
Sum leieinntekt		**433 553**	**414 393**	**418 358**	**431 752**
Sum inntekt		**433 553**	**414 393**	**418 358**	**431 752**
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 820	2 115	2 115	2 800
Styrehonorar	2	20 000	15 000	15 000	20 000
Driftskostnad					
Energikostnad		84 036	51 296	70 000	70 000
Kostnad eiendom/lokaler	3	44 160	82 681	69 000	71 700
Kommunale avgifter/renovasjon		0	24 823	30 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	4	10 568	2 784	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	5	31 708	18 937	47 400	52 000
Forretningsførerhonorar		52 330	49 649	52 390	54 400
Andre honorar	6	28 935	6 500	13 000	18 500
TV/bredbånd		86 220	80 821	81 000	88 020
Kontingenter og gaver		0	705	0	0
Forsikringer		32 371	32 573	35 000	32 000
Andre kostnader	7	1 599	1 151	1 500	2 700
Sum kostnad		**394 746**	**369 035**	**417 405**	**413 120**
Driftsresultat		**38 807**	**45 358**	**953**	**18 632**
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		8 660	5 399	0	5 000
Netto finansposter		**-8 660**	**-5 399**	**0**	**-5 000**
Årsresultat		**47 467**	**50 758**	**953**	**23 632**
Overført sameiekapital		47 467	50 758	0	0
SUM OVERFØRINGER		**47 467**	**50 758**	**0**	**0**

Balanse 2024 Sameiet Strandhagen

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 311	2 659
Kostnader til avregning		69 782	99 053
Forskuddsbetalte kostnader		5 418	3 912
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		294 670	217 090
Sum omløpsmidler		**372 181**	**322 714**
SUM EIENDELER		**372 181**	**322 714**

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		278 407	230 940
Sum opptjent egenkapital		**278 407**	**230 940**
Sum egenkapital	**8**	**278 407**	**230 940**
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 478	24 890
A konto til avregning		59 091	58 282
Annen kortsiktig gjeld		6 204	8 601
Sum kortsiktig gjeld		**93 773**	**91 773**
Sum gjeld		**93 773**	**91 773**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**372 181**	**322 714**

Sted:_____ Dato:_____

Åge Asgeir Haugen Styreleder	Martin Sundnes Styremedlem	Petter Bækken 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.

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 sakttetrekk til en felles skattetrekkskonto i Usbl

Sameiet består av 15 seksjoner.
Eiendommer er oppført på g.nr 61, b.nr 224 i Lillehammer kommune. Tomtens areal er på 2441,4 kvm.
Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Fremtind Forsikring polise nr. 26847496.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner varmt og kaldt vann, og eier betaler kun for eget forbruk.
I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning».
Innbetalt a konto fra eierne er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning».
Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	350 033	336 803
3618 Leietillegg strøm	0	250
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	83 520	77 340
Sum	**433 553**	**414 393**

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 115
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	20 000	15 000
Sum	**22 820**	**17 115**

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

Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6340 Heisalarm	5 144	5 644
6341 Brannalarm	0	11 208
6361 Fast renhold	27 217	25 122
6391 Snømåking/strøing/feiing	11 799	38 299
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	2 408
Sum	**44 160**	**82 681**

Note 4 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	9 950	2 784
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	80	0
6552 Driftsmateriell	538	0
Sum	**10 568**	**2 784**

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6611 Vedlikehold heiser	14 775	6 250
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	10 449	9 875
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	813	772
6641 Malerarbeider	5 671	0
6642 Snekkerarbeid	0	2 040
Sum	**31 708**	**18 937**

Note 6 - Andre honorarer

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	14 365	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 570	6 500
Sum	**28 935**	**6 500**

6711 tilleggstjeneste måleravtale
6714 Etterfakturert for måleravtale 2022

Note 7 - Andre kostnader

	2024	2023
7770 Betalingskostnader	505	967
7773 Omkostninger innkreving	1 099	185
7795 Husleietap	-4	0
Sum	**1 599**	**1 151**

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	230 940	47 467	278 407
Sum opptjent egenkapital	**230 940**	**47 467**	**278 407**
Sum egenkapital	**230 940**	**47 467**	**278 407**

Resultat og balanse med noter for Sameiet Strandhagen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Strandhagen

Styreleder	Åge Asgeir Haugen (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Petter Bækken (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Martin Sundnes (sign.)	20.02.2025

Årsmelding 2024 - Sameiet Strandhagen

Styresammensetning

Styret har etter årsmøte 2024 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Åge Asgeir Haugen
Styremedlem, Petter Bækken
Styremedlem, Martin Sundnes
Varamedlem, Dagny Eline Hagen
Varamedlem, Ine Krekvik

Styret i Sameiet Strandhagen består av ingen kvinner og 3 menn.

Virksomhetens art

Sameiet Strandhagen 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. Sameiet Strandhagen ligger i Lillehammer kommune, og har organisasjonsnummer 928978818

Sameiet Strandhagen består av 15 boliger.

Forretningsførsel

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Forsikring

Sameiet Strandhagen er fullverdiforsikret i Fremtind Forsikring AS, avtalenr 26847496. 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.

Sameiet Strandhagen har et system som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

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

- Tiltak - gjennomgang av "sjekkliste for kontroll av installasjonene i teknisk rom, som gjøres årlig av HMS utvalget"
- Tiltak gjennomgang av "sjekkliste for kontroll av installasjon i egen leilighet", som gjøres årlig av hver enkelt beboer.

HMS- arbeidet/dokumentet vil ble tema på hvert styremøte og årsmøte.

Styrets arbeid

Styrets arbeid 2024:
Det ble arrangert felles beboermøte/årsmøte 12.04.2024

Det er gjennomført 5 styremøter i løpet av 2024; 19.01.24, 14.03.24, 29.04.24, 17.09.24, 14.11.24

Sameiet har montert lys i carportanlegg, som er finansiert av seksjonseierne. Sameiet har fått tilsagn fra bomiljøfondet på kr 5000,- vedrørende lys i carportanlegget.

Sameiet har gjennomført to årlige dugnader ved vår og høst. Styret har kjøpt inn diverse utstyr til vinter og sommer bruk.

Sameiet har vedtatt asfaltering ved innkjørsel fra kommunal vei til sameiets innkjørsel. Dette vil bli gjennomført i løpet av våren 2025. Kostnaden skal fordeles likt mellom alle seksjonseiere.

Sameiets økonomi pr. 31.12.2024:

Det er anbefalt at sameiet har en egenkapital på ca. 15.000,- per leilighet (ca 225 000,- totalt for alle seksjoner). Per 31.12.2024 har sameiet en egenkapital på 278 407,-.

Overskudd årsregnskap på 47 467,-

Styret økte felleskostnader for sameiet med 5 % gjeldende fra 01.05.2024.

Våren 2025 vil USBL regne ut hver enkelt seksjons forbruk av varmt og kaldt vann for året 2024.

Sameiets plan fremover:
- Årsmøte 24.04.2025 kl. 19.00 i leilighet nr 5.
- Dugnad våren tirsdag 06.05.2025 og høst 2025

Årsmeldingen er godkjent av styret 20.03.2025

Årsmeldingen er godkjent av styret 20.03.2025

Helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i sameiet Strandhagen-Dampsagvegen 40, gjeldende fra 2023



*Revidert mai 2023**

Kravene til HMS arbeid blir bestemt av forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften). Borettslag, sameier og velforeninger er å anse som «virksomheter», og Sameiet Strandhagen, med 15 enheter, vil derav være omfattet av forskriften. Det er styret i sameiet sitt ansvar at lover, regler og kravene i internkontrollforskriften § 5 blir overholdt. HMS-arbeid vil være et fast punkt på dagsorden for styremøtene/årsmøtene og således et kontinuerlig arbeid.

Mål for HMS- arbeidet er:

- Verne om liv, helse og materielle verdier
- Skape et godt miljø for de som bor i området

Dette for å forbygge at sameiet ikke skal ha ulykker som medfører alvorlig personskade i fellesarealer og uønskede hendelser som medfører større materielle skader.

Ansvar (styret sitt ansvar)
Styret i sameiet står samlet ansvarlig for å innføre og sørge for den praktiske gjennomføringen av helse-, miljø- og sikkerhetsarbeidet i sameiet. Styrets primære ansvarsområde dekker følgende:

- kartlegge uønsket hendelser
- lage planer og tiltak for å redusere risikoforholdene
- iverksette rutiner for å avdekke, rette opp/forebygge overtredelser
- det ytre miljø, herunder også avfallshåndtering og trafikkområder
- fellesareal herunder gang, trappeoppgang, teknisk rom og heis

- brannsikring. Styret kan kontrollere at beboere har dette i orden (slokkeapparat, rømningsvei). Sameiet har sprinkelanlegg med dirkete varsling til Lillehammer brannvesen.
- vedlikehold og overvåking av eksternt elektrisk anlegg
- andre forhold som vedlikehold, innkjøp, dugnad etc.

Ang. innvendig vedlikehold.

Når det gjelder innvendig vedlikehold er det den enkeltes ansvar. Dog med et kontrollansvar for styret når det gjelder brannsikkerhet.

Ang. utvendig vedlikehold og sikringstiltak.

Generelt er det slik at utvendig vedlikehold og sikring er styrets ansvar (berøres nedenfor). Utvendig vedlikehold av bygningsmasse er styrets ansvar å ha rutiner for å avdekke og iverksette nødvendige tiltak for utbedring.

Styret sørger for nødvendig avtale om snøbrøyting og strøing når dette er nødvendig.

Andre oppgaver som luking og stell av uteområdet iverksettes av styret etter behov og ved dugnad.

Internkontroll for sikringsskap, ledningsopplegg og elektrisk utstyr i hver enkelt leilighet (alle beboere sitt ansvar)

Beboer står ansvarlig for den praktiske gjennomføringen av internkontrollsystemet i boligene (se sjekkliste, vedlegg 1, lenger nede på siden). Styrets ansvar i boligene begrenses her til kun å informere.

Det må også understrekes viktigheten av å ha innboforsikringen i orden. For eksempel i forbindelse med brann / vannskader der leiligheten ikke er beboelig. Dette er ting som må dekkes av innboforsikringen selv om man ikke er skyld i skaden. Dette for egen og andres sikkerhet.

Styret anser det som svært viktig at beboerne, dersom de oppdager feil / skader på felles elektrisk anlegg, lekkasjer, hærverk eller andre forhold som kan medføre skade på person eller bygninger, straks melder fra om dette til styret.

Ansvaret for innvendig vedlikehold av det elektriske anlegget er den enkelte beboers ansvar. Ansvaret innebærer at beboer må sørge for at det innenfor leiligheten (dvs. fra sikringsskap, inkl. sikringer og sikringselementer) blir foretatt nødvendig ettersyn og vedlikehold slik at det elektriske anlegget til enhver tid tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav. Beboerne er også ansvarlig for at man ikke bruker eller kobler elektrisk utstyr til anlegget slik at det kan skade liv eller eiendom.

Ansvaret innebærer videre at beboer må være oppmerksom på faresignaler som oppstår, som for eksempel varme sikringer eller stikkontakter, lysbuer / gnister eller tilløp til lysbuer (som er tegn på dårlig kontakt), og dessuten sørge for å få kontrollert anlegget, og eventuelt utbedret de mangler som avdekkes på bakgrunn av slike faresignaler (se også sjekkliste).

Våtrom / Avløp:

Det er beboers ansvar å holde våtrom og avløp ved like, dvs kontrollere at gulv, vegger på våtrom er hele og uten sprekker eller skader som kan forårsake lekkasje. Beboer må påse at slanger fra vaskemaskinen til avløpsrøret er i orden.

Teknisk rom og fellesarealer

Styret har ansvar for kontroll av teknisk rom i fellesareal. Styret skal kontrollere sjekkliste (se sjekkliste, vedlegg 2, under) vedrørende teknisk rom og dokumentere kontrollen. Dokumentasjonen skal lagres i USBL sine arkivsystemer. Kontrollen skal gjennomføres første

gang innen 31.12.2023 og deretter annethvert år. Det er ønskelig at felles el-anlegg blir påtatt tilsyn av godkjent elektroentreprenør hvert femte år, første gang innen 31.12.2026.

Branninstruks

Ved forvarsel til brannalarm som kan føre til uønsket brannalarm

I alle seksjonene er det utstyrt røykdetektorer i taket ved kjøkkenet. Røykdetektorene er følsomme for at en eventuell brann skal kunne oppdages så tidlig som mulig.

Dersom røykdetektoren oppdrager røyk, eksos og/eller damp vil den utløses ved rød blink og alarmlyd på røykdetektoren i din leilighet. I tillegg vil det gå alarm på branntavle ved inngangsdøren. Det gis informasjon om hvilken leilighet/seksjon alarmen er utløst hos på branntavlen (ved branntavle henger det oversikt over telefonnummer til beboer i hver enkelt seksjon). For å unngå full brannalarm, må det luftes og anlegget/brannklokkene på branntavlen ved inngangspartiet må tilbakestilles (tilbakestill klokkene- knapp). Dersom forvarsel til brannalarm ikke tilbakestilles innen to minutter kan en utløse full brannalarm med direkte varsling til brannvesenet som vil rykke ut. Dersom dette er en uaktsom handling, må beboeren betale dette selv.

For å unngå forvarsel til brannalarm er det viktig å benytte vifte ved matlaging, samt unngå bygningsmessig arbeid, eksos/damp og tobakksrøyking i leiligheten. I tillegg er det viktig med regelmessig vedlikehold. Urene detektorer vil kunne gjøre anlegget ustabilt og kunne forårsake uønsket brannalarm. Skader og feil som oppstår kan medføre at anlegget ikke fungerer slik det skal.

Dersom beboer skulle være uheldig å utløse forvarsel til brannalarm eller uønsket full brannalarm varsle brannvesenet på 110 så RASKT som mulig, og meddel at utrykning ikke er nødvendig.

Ved full brannalarm

- Sørg for at alle blir varslet.
- Lukk dører og vinduer.
- Gå raskt ut av bygningen.
- Bruk ikke heis.
- Gå til felles møteplass. Møteplass for sameiet er bussholdeplass nedenfor sameiets søppeldunker.
- Sjekk listen med telefonnummer/leilighetsnummer til alle beboere, for å få oversikt over en eventuell evakuering.

Ved brann

- Varsle personer i fare ved å rope "Brann! Brann!".
- Hjelp hverandre ut til felles møteplass.
- Varsle brannvesenet på nødnummer 110.
- Si i fra til brannvesenet hvis det fremdeles er folk inne.
- Sjekk listen med telefonnummer/leilighetsnummer til alle beboere, for å få oversikt over en eventuell evakuering.

Merk: Brannrøyk er svært giftig! Dersom trapperommet/fellesareal er fylt av røyk, bruk alternativ rømningsvei. Gjør deg til kjenne via vindu eller balkong, slik at redningspersonell kan hjelpe deg trygt ut.

HUSK!

Nødnummer til brannvesenet:	110
Oppgi korrekt adresse til brannvesenet:	Dampsagvegen 40, 2609 Lillehammer
Felles møteplass ved evakuering:	BUSSHOLDEPLASS NEDENFOR SAMEIETS SØPPELDUNKER

Ang. brannsikkerhetsutstyr i leilighetene:

Beboer har ansvaret for å kontrollere brannslokningsapparat. Hver leilighet/beboer har sprinkelanlegg med dirkete varsling til Lillehammer brannvesen.

Styret har ansvaret for å sjekke brannslokningsapparat i fellesarealet et par ganger i året. Det er inngått serviceavtale med Hedengren Security vedrørende brann og nødlys, samt gjennomført en kort opplæring på brannvarslingstavlen. Kontroll og opplæring gjennomføres årlig, med første gang mai 2023.

Styret bør også vurderer om det skal gjennomføres brannøvelser i sameiet, eksempelvis evakueringsøvelse.

NB: De enkelte leiligheter må merke av om de oppbevarer gassbeholdere (innendørs, herunder leilighet, bod eller garasje) og brannfarlig veske jf. husordensreglementet.

Se også vedlegg 3, som er noen brannforebyggende tips. Disse sendes til beboerne en gang i året.

VEDLEGG 1

SJEKKLISTE FOR KONTROLL AV INSTALLASJONENE I EGEN LEILIGHET (alle beboeres ansvar)

KONTROLL AV (ved kryss i grått felt må avvik rettes opp):

INNTAK (der strømmen kommer inn)	**JA**	**NEI**	**MERKNAD**
Er noe skadet?			
Er noen av inntakssikringene unormalt varme?			
Er inntakssikringene godt tilskrudd?			
SIKRINGSSKAP			
Er sikringene og annet utstyr godt merket? (Merket hvilke rom/deler av anlegget de går til)			
Er det satt inn riktig sikring i henhold til merking?			
Er alle sikringene godt tilskrudd?			
Er sikringer eller annet utstyr unormalt varmt?			
Er det unormale lukter / lyder i sikringsskapet?			
Er det sikringer som stadig ryker/løser ut?			
Er uvedkommende ting oppbevart i sikringsskapet?			
Fungerer testknappen på jordfeilbryter/ jordfeilvarsler?			
Er overspenningsvern intakte?			
Er skapdør stengt og nipler/kabelinnføringer tettet?			
LEDNINGSOPPLEGG (alle rom)			
Er noen elektriske kabler løsnet?			
Er noen elektriske kabler skadet?			
Er det mye bruk av skjøteledninger?			
Er vaskemaskin, kjøleskap, fryser eller varmeovner tilkoplet med skjøteledning?			
Brukes eventuelle skjøteledninger i samme rom som de er tilkoplet?			
Blir skjøteledninger som brukes ute, fjernet straks etter bruk?			

Etterse at samtlige bevegelige ledninger er: uskadet, betryggende montert, ikke utsatt for mekanisk påkjenning, strekkavlastet i plugg, ledningsbryter, apparat.			
Kontroller at alle ledninger har godkjent avslutning.			
ELEKTRISK UTSTYR	**JA**	**NEI**	**MERKNAD**
Er elektrisk utstyr eller apparater skadet?			
Fungerer elektrisk utstyr og apparater som de skal?			
Er varmeovner eller elektriske apparater helt eller delvis tildekket, slik at varmeavgivelse hindres? (Tildekket av gardiner, klær, møbler, etc). Påse at samtlige ovner har tilstrekkelig fritt rom rundt seg.			
Brukes komfyr, vaskemaskin, vaffeljern, strykejern, brødrister, kaffetrakter, oppvaskmaskin, tørketrommel, varmevifter og lignende *kun på dagtid og/eller under tilsyn?*			
Rengjøres lo-/støvfilter i tørketrommel/vifteovn og lignende regelmessig? Kontroller at filter over komfyr er tilstrekkelig rengjort			
Er deksel, brytere, stikkontakter, koplingsbokser og lignende varme eller brunsvidde? (Komfyr, vannvarmer, hvitevarer og lignende)			
Brukes løse lamper eller flyttbare ovner i barnerom eller i rom hvor dyr er løse?			
Brukes det for store lyspærer i lamper? (Se på merking)			
Følges bruksanvisning for elektrisk utstyr?			
Brukes AV/PÅ-knappen på TV for å slå den av om natten? (Ikke bare fjernkontrollen)			
Trekkes pluggen til kaffetrakteren ut etter bruk?			
Blir støpsel/plugg på strømkrevende utstyr jevnlig kontrollert mht. varme/smelteskader? (spesielt oppv.maskin, vaskemaskin, komfyr og tørketrommel)			

Er fastmontert utstyr løsnet? (Ovner, lamper og lignende)			
Sørges det for at ladere til mobiler, PCer og andre ladbare apparater – ikke benyttes på natten?			
Påse at faste installasjoner er betryggende festet			
ANNET			
Ved utvidelser og endringer utfort av autorisert installator, påse at samsvarserklæring mottas og legges i boligmappen			
Påse at filter i ventilasjonsanlegg skiftes årlig og vedlikehold i henhold til boligmappen/bruksanvisning			

VEDLEGG 2

SJEKKLISTE FOR KONTROLL AV INSTALLASJONENE I TEKNISK ROM (styrets ansvar v/HMS- utvalg)

KONTROLL AV (ved kryss i grått felt må avvik rettes opp):

INNTAK (der strømmen kommer inn)	**JA**	**NEI**	***DATO FOR UTFØRELSE***
Er noe skadet?			
Er noen av inntakssikringene unormalt varme?			
Er inntakssikringene godt tilskrudd?			
SIKRINGSSKAP			
Er sikringene og annet utstyr godt merket? (Merket hvilke rom/deler av anlegget de går til)			
Er det satt inn riktig sikring i henhold til merking?			
Er alle sikringene godt tilskrudd?			
Er sikringer eller annet utstyr unormalt varmt?			
Er det unormale lukter / lyder i sikringsskapet?			
Er det sikringer som stadig ryker/løser ut?			
Er uvedkommende ting oppbevart i sikringsskapet?			
Fungerer testknappen på jordfeilbryter/ jordfeilvarsler?			
Er overspenningsvern intakte?			
Er skapdør stengt og nipler/kabelinnføringer tettet?			
Er nøkkel til sikringsskapet oppbevart på en forsvarlig plass			
ANNET	**JA**	**NEI**	**DATO FOR UTFØRELSE**
Blir alle støpsel/plugg jevnlig kontrollert mht. varme/smelteskader? (særlig varmtvannsbereder)			
Påse at filter i ventilasjonsanlegg skiftes årlig og vedlikehold i henhold til boligmappen/bruksanvisning			

Ved utvidelser og endringer utført av autorisert installatør, påse at samsvarserklæring mottas og legges i boligmappen			
Påse at temperatur og luftfuktighet er tilfredsstillende i teknisk rom slik at det elektriske anlegget ikke blir skadet			
Er teknisk rom ryddig og oversiktlig?			
Det er ønskelig at felles el-anlegg blir påtatt tilsyn av godkjent elektroentreprenør hvert femte år			
Er det andre synlige feil eller mangler på installasjoner i teknisk rom?			
Sørge for at årskontroll på brann og nødlys, samt opplæring på branntavle gjennomføres			

VEDLEGG 3 - BRANNPLAKATER



Brennbart materiale skal ikke oppbevares i rømningsveien.

<u>For din sikkerhet:</u>
Av hensyn til framkommelighet og fare for brannspredning i rømningsveiene, skal det ikke oppbevares noen form for brennbart materiale eller andre hindringer i trapperommet/fellesareal.

Hilsen styret

Norsk brannvernforening Tryg

www.brannvernforeningen.no/boligselskap



Er slokkeutstyret i orden?

For din sikkerhet:
I hver leilighet skal det være minst ett brannslokkeapparat. Slokkeutstyret skal være lett tilgjengelig. Les bruksanvisningen nøye, slik at du vet hvordan utstyret skal brukes. Kontakt styret hvis du har spørsmål om vedlikehold.

Hilsen styret

Norsk brannvernforening Trygg

www.brannvernforeningen.no/boligselskap



Trenger du assistanse ved evakuering?

For din sikkerhet:
Eldre og personer med nedsatt funksjonsevne har ofte behov for assistanse til å komme seg ut i en nødssituasjon. Styret vil gjerne ha oversikt over hvem som har behov for slik hjelp i tilfelle brann. Gi beskjed til styret dersom du trenger hjelp, eller dersom du selv ønsker å være en hjelper.

Hilsen styret

Norsk brannvernforening Tryg

www.brannvernforeningen.no/boligselskap



Hver tiende boligbrann starter på komfyren.

For din sikkerhet:
Mer enn ti prosent av alle boligbranner starter på komfyren.
Vær våken og oppmerksom så lenge komfyren er på, så unngår du å sette deg selv og andre i fare.

Hilsen styret

Norsk brannvernforening Trygg

www.brannvernforeningen.no/boligselskap



Pass på levende lys.

For din sikkerhet:
Ta vare på hyggen med levende lys, men vær klar over at stearinlysene er årsak til mange alvorlige branner. Vær våken og oppmerksom så lenge lysene brenner. Plasser aldri tente lys for nær brennbart materiale. Unngå bruk av brennbare lysestaker, lysmansjetter og lys i brannfarlige dekorasjoner.

Hilsen styret

Norsk brannvernforening Trygg

www.brannvernforeningen.no/boligselskap



Pass på vaskemaskiner, tørketromler og ladere.

For din sikkerhet:
Vaskemaskiner, oppvaskmaskiner, tørketromler og diverse ladere er typiske brannkilder. Unngå å sette på slikt utstyr om natta og når du ikke er hjemme.

Hilsen styret

Norsk brannvernforening Tryg

www.brannvernforeningen.no/boligselskap

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET DAMPSAGVEGEN 40

Revidert versjon: Mai 2023
Gyldighet: Vedtatt på årsmøte 25.04.2023
Hensikt: Husordensreglene har til hensikt å skape gode naboforhold i vårt sameie. Denne målsetting oppnås best om alle følger reglene og opptrer hensynsfullt og viser forståelse overfor hverandre. Husordensreglene er et supplement til sameiets vedtekter og må godkjennes på årsmøte jfr. sameiets vedtekter pkt. 3-2.

FELLESOMRÅDET

Trappeoppgang/fellesområder:

- Det er ikke tillat å bruke trappeoppgang/fellesområdet til lagring og oppbevaring av private gjenstander utover en enkel sko-hylle, dørmatte og 2 ganger pyntegjenstander. Sko-hyllen begrenses til å ha kun to hyller. Skohyllen må være ryddig og ikke sjenerende. Pyntegjenstandene må ikke være særlig fremtreden og sjenerende for beboerne. Beboerne har ansvar for renhold rundt og under sko-hylle, dørmatte og pyntegjenstander. Det tillates kun å sette sko som ikke sjenerer andre beboere. Dette innebærer sko som er skitne, lukter, og/eller er våte, og som bidrar til dårlig inneklima. Fellesområder må ikke opptas med gjenstander, kasser, innbo, sportsartikler og lignende. Bilhjul, sykler, ski skal lagres i egen bod eller innenfor egen avmerket carportplass.
- Barnevogn og rullestol/rullator er tillat i fellesområder.
- Det er ikke tillatt å bruke strøm i trappeoppgang/fellesområder til privat bruk.
- Fellesarealene vaskes ukentlig av renholdspersonell.
- Bilder/lyddempende materialer på veggen i fellesareal er lov. Bilde/lyddempende materialer kan ikke være av sjenerende eller provoserende karakter.

Uteområdet:

- Avfall og søppel skal ned i containere. Ingenting skal settes utenfor selv om containerne er fulle.
- Det henstilles om at alt som skal ned i containere klemmes flatt. Større emballasje må tas til Miljøstasjonen.
- Ved bruk av vannslange/vanntrommel må alle rydde opp etter seg og henge dette på plass. Nøkkel til vannkranen skal henge ved inngangsdør/branntavle. Finn en egnet plass for å spyle gjenstander. Vask av bil er ikke tillat.
- Ved gressklipping må alle beboere rydde opp etter seg, og sette gressklipper på anvist plass som er på sørsiden av bygget.
- Sameiet skal gjennomføre minimum en dugnad per år. Denne gjennomføres på vår/sommer. Beboere vil motta innkalling.

Parkering:

- Beboerne henstilles til å parker i carport.
- Parkering av biler skal kun skje på oppmerkede plasser. Det er **to gjesteparkeringsplasser foran postkassene** og **en gjesteparkeringsplass ved bygget på sørsiden**. Plassen langs rekkverk ned mot gangfelt er ikke ment til parkering av hensyn til innkjøring i carporter og brøyting. På vinterstid må beboere/gjester flytte bilene fra gjesteparkeringsplass slik at det ikke hindrer brøyting av snø.

- Sykler skal settes i sykkelstativ eller i carport.

Fasade:

- Ved inngrep som endrer på fasaden må dette tas opp med styret. Det vises til vedtektene jfr. vedtektene til sameiet pkt. 3.
- Ved oppsett av utvendig solskjerming og vindskjerming henstilles beboerne til å benytte farge type grå/mørkegrå/svart.

STØY OG URO

- Ved selskapeligheter varsles beboere i tilstøtende leiligheter på forhånd. Selv om et slik varsel er gitt, skal det like fullt tas hensyn til ovennevnte regel. Musikk og støy skal begrenses etter kl. 23.00.
- Kjøring og høyrøstet tale på utsiden av blokken og innover fellesgangene må mest mulig unngås etter kl. 23.00.

DEN ENKELTE ENHETS OMRÅDE

Veranda:

- Risting av tøy, dyner og tepper fra vinduer og over rekkverk på balkong/svalgang er ikke tillatt.
- Tørk av tøy på veranda tillates bare i høyde med rekkverket.
- Julepynt på verandaen må brukes av den enkelte ut fra et behersket og hensynsfullt skjønn. Kun tillatt med stille lys (ikke blinkende), dette av hensyn til naboene i tilstøtende leiligheter der innsyn fra flere verandaer kan være sjenerende.
- Det er kun tillatt med bruk av elektrisk eller gassgrill på verandaen, men kun etter avtale med beboere i naboleiligheten til siden og over, slik at ikke lukt og røyk sjenerer vedkommende. I tilfelle gassgrill er aktuelt, må slanger og ventiler regelmessig etterses i henhold til forskrifter. Beboere som har gass på balkongene, må sette opp et tydelig merke om dette på utsiden av balkong mtp. mulige brannsituasjoner. Engangsgrill eller annen kullgrill er ikke tillat å bruke.
- Propanbeholder til gassgrill kan oppbevares på egen balkong. Det er forbudt å oppbevare gass i fellesområder/teknisk rom.
- Dersom beboerne fjerner snø fra balkongene, er det viktig at man viser hensyn til beboere under. Avtal med beboer under deg hvor det passer å dumpe snøen.

Husdyr:

- Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke er til ulempe for øvrige brukere av eiendommen jfr. pkt. 3-2-2 i sameiets vedtekter.
- Den som holder husdyr har et spesielt ansvar overfor øvrige beboere, så som lufting og båndtvang innen sameiets område.
- Hund skal ikke forlates dersom den bjeffer på en sånn måte at det er til ulempe for andre sameiere.
- Hundebæsj skal samles opp i pose som kastes i restavfallet.

- Det skal ikke legges ut mat til fugler.

CARPORTANLEGG OG SPORTSBOD

- Ta hensyn til nabobilene, påse at du parkerer innenfor ditt oppmerkede område.
- Oppbevaring på egen carportplass bør begrenses og skal ikke være til hinder for inn-/utkjøring. Mest mulig bør oppbevares i egen bod.
- Utleie av parkeringsplassen krever samtykke fra styret jfr. pkt. 4-1-3 i sameiets vedtekter.
- Det er forbudt å oppbevare gass i carport. Dette gjelder også mindre beholdere som f.eks. til skibrenner eller stormkjøkken.
- El-bil og hybrid-bil skal kun lades i godkjent ladepunkt. For montering av el-bil lader og/eller hybrid-bil lader må det foreligge enighet i sameiet/styret og styret/sameiet vil sammen bli enig om infrastruktur og montering av ladere. Viser også til sameiets vedtekter pkt. 4-4.
- I sportsbod er det i utgangspunktet kun tillat å montere lyspunkt/lampe i strømuttak. All bruk av strøm i carport utover lyspunkt/lampe krever at hver beboer monterer egen strømmåler som er godkjent av sameiet/styret. Viser til tilbud fra Minel Skogvang Instalasjon AS vedrørende strømmåler v/ Torstein Sagheim, 97667985/torstein.sagheim@minel.no.
- Røyking eller annen bruk av åpen ild er ikke lovlig i carportanlegget.

STYRET
Styret skal ha skriftlig beskjed angående:

- Ved utleie/framleie plikter eier av leiligheten å gi skriftlig beskjed til styret med kontaktopplysninger til leietaker.
- Enhver skade som har betydning for eiendommen, meldes umiddelbart til styret. Hærverk som blir påført borettslagets eiendeler, må erstattes av den eller de som forårsaket det. Seksjonseier beboer er ansvarlig for sine besøkende.
- Styret må gi et samtykke ved montering av ladepunkt for el-bil/hybrid-bil. Viser også til sameiets vedtekter pkt. 4-4.

Lillehammer 29.04.2024

Styret i Sameiet Dampsagvegen 40

REGISTRERING OG FULLMAKT

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER. Alle felter skal fylles ut.

Eier

Fullt navn: _____

Eier av andel/seksjon: _____

I borettslag/sameie: _____

Fyll ut feltene under hvis du skal møte med fullmektig.

Mottaker av fullmakt (fullmektig)

Fullt navn: _____

E-postadresse: _____

Telefonnummer: _____

Fødselsdato: _____

Fullmaktsgiver (eier) gir med dette fullmektig fullmakt til å møte og stemme på generalforsamling/årsmøte Torsdag 24.04.2025.

For møter som skal gjennomføres digitalt skal signert fullmakt oversendes styret i ditt borettslag/sameie innen høringsperioden starter, slik at fullmakt kan registreres og Usbl kan gi tilgang. Mottaker av fullmakt må på egenhånd opprette Min Side-bruker via Usbl.no.

NB: Juridiske eiere må gi fullmakt til en fysisk person for å kunne avgi stemme i digital generalforsamling/årsmøte.

_____

Eiers underskrift

_____(sted), den _____ (dd.mm.åå).

usbl@usbl.no
22 98 38 00

NO 950 285 680 MVA
Autorisert regnskapsførerselskap

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Strandhagen fredag 12.04.2024 kl. 18:00 - Leiligheten til Åge Haugen.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder ble valgt: Åge Asgeir Haugen

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Som sekretær ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/Christin Dahlsrud

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:
Valgt ble: Martin Sundnes

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Forretningsfører sørger for oppsummering av antall møtende i protokollen

Vedtak:
Tatt til orientering

Antall fremmøtte med stemmerett: 5
Antall fremlagte fullmakter: 1
Totalt: 6

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:
Godkjent

2. Godkjenning av årsregnskap 2023

Årsregnskapet 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.

Vedtak:
Styrehonorar på kr. 20.000,- ble godkjent

5. Andre saker

5.1 Helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid, inklusiv heis

(Se vedlegg)

Vedtak:
Tatt til orientering

5.2 Husordensensreglement

(se vedlegg)

Vedtak:
Husordensreglene ble gjennomgått.

Årsmøtet minner om at eiendommen skal være ryddig og ren, og ikke til sjenanse for øvrige beboere.

Emballasje, søppel og rot må settes inn i boder/fjernes fra uteområdene/verandaer. Fellesarealer og private områder.

Henviser til å parkere på oppmerkede plasser.

Husordensreglene sendes ut til seksjonseiere.

5.3 Dato for dugnad i sameiet

Forslag til dato er 06.05.2024 kl. 17.00

Vedtak:
Dato for dugnad er 06.05.2024, kl 17:00.

5.4 Eventuelt annet- innkommende saker fra beboere. Innkommende sak nr 1

- Pynt/utstyr i fellesareal. Hva, hvor mange, hvilken størrelse?

Vedtak:

Styret foreslår at ønsket tas opp til drøft ved årsmøte, og ses på opp i mot husordensreglementet.

Det er tillatt å ha to pyntegjenstander i tillegg til en skohylle i felles gang. Dette skal ikke være sjenerende eller særlig fremtredende. Bilder på veggene er lov.

5.5 Innkommende sak nr 2

- Lys i carportanlegg har vært snakket om og er ønskelig av seksjonseiere og beboere i sameiet. Styret har fått tilbud på kr 33.000,- med moms. Prisforslag legges frem på årsmøtet, og vedtas om ønskelig. Det spørres ved årsmøte hvordan sameiet ønsker å bekoste utgiftene dersom det er ønskelig med lys i carportanlegget (øking av felleskostnad eller engangsutgift).

Vedtak:

Styret foreslår vedtak om engangsutgift/kostnad for dekking av lys i carportanlegg

I gjennomsnitt 2653,- pr enhet. Brøk.

Faktura sendes ut, deles over 3 mnd.

Innkjøp av lys i carport ble enstemming vedtatt. Kostnadene faktureres som en engangsutgift.

5.6 Innkommende sak nr 3

Innkjøp av kantklipper til sameiet.

Vedtak:

Innkjøp av kantklipper til sameiet ble vedtatt

5.7 Innkommende sak nr 4

- Vedlikehold på bygg om to- tre år. Maling av utvendig bygg og carport. Styret informerer om at det vil komme en kostnad knyttet til vedlikehold av bygg.

- Gjennomgang og opplæring på lift.

- Male stolpene i carport og ved inngang, evt trapp.

- Ønske om å feste plater og male i innvendig nordgående vegg i carport.

Vedtak:

Følgende punkter ble godkjent, samt male og vedlikeholde muren på begge sider av carporten.

6. Valg

6.1 Valg av nytt styremedlem (sekretær)

Mergim Fazliu trer av som styremedlem ved årsmøte jf. ekstraordinært årsmøte 2023.
Ine Krekvik trer av som sekretær ved årsmøte jf. ekstraordinært årsmøte 2023.

Valg av nytt styremedlem som skal ta over sekretærrollen. Medlemmet anens som styremedlem, men skal kun ha sekretæroppgaver.

Vedtak:

Valgt ble: Ine Krekvik for 1 år som varamedlem/sekretær.

Valgt ble:_____for_____år.

Protokoll for Sameiet Strandhagen

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Åge Asgeir Haugen (sign.)	30.04.2024
Sekretær	Christin Dahlsrud (sign.)	30.04.2024
Protokollvitne	Martin Sundnes (sign.)	29.04.2024

Protokoll

Fra ekstraordinært årsmøte i Sameiet Strandhagen mandag 18.12.2023 kl. 19:00 - Hos Åge Asgeir Haugen, leilighet nr.5.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Styremedlem Mergim Fazliu foreslo seg selv som møteleder.

Vedtak:

Som møteleder ble valgt:

Mergim Fazliu

1.2 Valg av sekretær

Ine Krekvik ble foreslått som sekretær.

Vedtak:

Som sekretær ble valgt: Ine Krekvik

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Det er behov for at en seksjonseier undertegner protokollen sammen med møtelederen.

Vedtak:

Valgt ble: Øystein Bakke

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Forretningsfører sørger for oppsummering av antall møtende i protokollen

Oppmøte:
Seksjon nr 4, Seksjon nr 5, Seksjon nr 8, Seksjon nr 11, Seksjon nr 12, Seksjon nr 14, Seksjon nr 15

Fravær:
Seksjon nr 1, Seksjon nr 2, Seksjon nr 3, Seksjon nr 6, Seksjon nr 7, Seksjon nr 9, Seksjon nr 10, Seksjon nr 13

Vedtak:

Antall fremmøtte med stemmerett: 7
Antall fremlagte fullmakter: 0
Totalt: 7

Tatt til orientering.

1.5 Godkjenning av innkalling

Ingen innvending på innkallingen

Vedtak:
Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Ingen innvending på sakslisten

Vedtak:
Godkjent

2. VALG

2.1 Valg av styreleder

Styret informerer om at tidligere styreleder Sverre Hovland døde 03.11.2023. Åge Haugen har frem til dags dato vært satt inn som midlertidig styreleder.

Sameiet foreslår Åge Haugen som styreleder. Åge Haugen godtar å være styreleder.

Vedtak:
Valgt ble Åge Haugen som styreleder fra dags dato til årsmøte i mars 2025 (året 2024).

2.2 Valg av styremedlem

Mergim Fazliu er styremedlem.

Martin Sundnes foreslår seg selv som styremedlem
Petter Bækken foreslår seg selv som styremedlem

Vedtak:
Valgt ble Mergim Fazliu per dags dato frem til nytt årsmøte mars 2024.

Valgt ble Martin Sundnes per dags dato frem til årsmøte mars 2025.

Valgt ble Petter Bækken per dags dato frem til årsmøte mars 2025.

2.3 Valg av varamedlem

Per tiden er Dagny Eline Hagen eneste varamedlem. Ingen annen eier meldte seg som varamedlem. Det ble vurdert om det er behov for et varamedlem til, men konkludert med at det kan velges inn evt nytt varamedlem ved årsmøte 2024.

Vedtak:
Valgt ble Dagny Eline Hagen per dags dato frem til årsmøte 2025.

Protokoll ekstraordinært møte for Sameiet Strandhagen

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Mergim Fazliu (sign.)	18.12.2023
Sekretær	Ine Krekvik (sign.)	18.12.2023
Protokollvitne	Mergim Fazliu (sign.)	18.12.2023
Protokollvitne	Øystein Bakke (sign.)	18.12.2023

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Strandhagen torsdag 24.04.2025 kl. 19:00 - Leilighet nr 5 i sameiet.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder ble valgt: Åge Asgeir Haugen

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Som sekretær ble valgt: Johan Grønstad

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:
Valgt ble: Øystein Bakke

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Vedtak:
Antall fremmøtte med stemmerett: 11.

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:
Godkjent

2. Godkjenning av årsregnskap 2024

Vedtak:
Årsregnskapet for 2024 ble gjennomgått og godkjent.

3. Årsmelding 2024

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.

Vedtak:
Styrehonorar på kr. 20.000,- ble godkjent

5. Andre saker

5.1 Helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid, inklusiv heis

Vedtak:
Forslaget ble vedtatt.

Det ble valgt HMS-utvalg: Dagny Hagen (leder), Kristian Teigen og Marthe Bjerklund.

5.2 Husordensensreglement

Vedtak:
Forslaget ble til husordensregler ble vedtatt.

5.3 Dato for dugnad i sameiet

Vedtak:
Dugnad ble berammet til 6. mai kl. 17.00.

5.4 Eventuelt annet- innkommende saker fra beboere

Det ble fremmet forslag om gjesteparkering mellom carport og boligbygget.

Forslag 1 - en parkering

Forslag 2 - to parkeringer.

Vedtak:
Forslag to ble vedtatt med 10 stemmer.

6. Valg

6.1 Valg av leder

Vedtak:
Valgt ble: Åge Asgeir Haugen for 2 år.

6.2 Valg av medlemmer til styret

Vedtak:
Valgt ble: Martin Sundnes for 1 år.

Valgt ble: Dagny Eline Hagen for 2 år.

Valgt ble: Margrethe Bøe Svestad for 2 år.

6.3 Valg av varamedlemmer til styret

Vedtak:
Valgt ble: Hanne Kristine Bakken for 2 år.

Protokoll for Sameiet Strandhagen

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Åge Asgeir Haugen (sign.)	28.04.2025
Sekretær	Johan Grønstad (sign.)	28.04.2025
Protokollvitne	Øystein Bakke (sign.)	28.04.2025

V E D T E K T E R

for

Sameiet Strandhagen
org.nr. 928 978 818

Vedtektene fastsettes i forbindelse med seksjonering iht. lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Strandhagen. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 04.03.2022.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 15 boligseksjoner på eiendommen gnr. 61, bnr. 244 i Lillehammer kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt en seksjonert tilleggsdel. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler omfatter

- bod
- parkeringsplasser (carport)

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

(2) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

(3) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder ikke for kjøp og erverv av fritidsboliger, erverv ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverv for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon. Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

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

(3) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet.

(4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

(5) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, slik som sol/vindavskjerming, fliser og innglassinger, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

3-2 Ordensregler

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Parkering

4-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Parkeringsplassene er seksjonert som tilleggsdeler til de enkelte seksjoner.

(2) Parkeringsplass som er en seksjonert tilleggsdel kan bare selges sammen med hoveddelen.

(3) Utleie av parkeringsplassen krever samtykke fra styret.
Samtykke til utleie kan bare nektes hvis det foreligger en saklig grunn. Styret kan gi dispensasjon dersom det foreligger særlige grunner.

4-2 Vedlikehold

Sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av carportene, herunder rengjøring og vedlikehold av innvendige flater. Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for feiing og snørydding i egen carport.

4-3 Kostnader
Kostnader til drift og innvendig vedlikehold av carportene fordeles mellom seksjonseierne som disponerer parkeringsplass etter hvor mange parkeringsplasser hver seksjonseier disponerer.

Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for dekking av kostnader til snørydding/feiing i egen carport.

4-4 Ladepunkt for el-bil o.l.
(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.
(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

5. Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten
(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmer

e) listverk, skillevegger, tapet

f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

g) vegg-, gulv- og himlingsplater

h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring

i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskiftning av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskiftning av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskiftning av isolerglass.

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

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

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

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

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

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

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

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

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

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

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(2) Dersom de seksjonseierne som berøres uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn det som følger av (1).

6-2 Betaling av felleskostnader

Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7. Pålegg om salg og fravikelse - mislighold

7-1 Mislighold

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

7-2 Pålegg om salg

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt

7-3 Fravikelse

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha 2 medlemmer og 2 varamedlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

8-2 Styremøter
(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av stemmene.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

8-3 Styrets oppgaver
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet
(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.
(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet
Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang
Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.
(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 8-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

9-6 Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtetfor å ta beslutning om

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

g) endring av vedtektene.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne
Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter

d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 5.

9-12 Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående

b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet

c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser

d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

10. Forholdet til eierseksjonsloven
For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET DAMPSAGVEGEN 40

Revidert versjon: Mai 2025
Gyldighet: Vedtatt på årsmøte april 2025
Hensikt: Husordensreglene har til hensikt å skape gode naboforhold i vårt sameie. Denne målsetting oppnås best om alle følger reglene og opptrer hensynsfullt og viser forståelse overfor hverandre. Husordensreglene er et supplement til sameiets vedtekter og må godkjennes på årsmøte jfr. sameiets vedtekter pkt. 3-2.

FELLESOMRÅDET

Trappeoppgang/fellesområder:

- Det er ikke tillat å bruke trappeoppgang/fellesområdet til lagring og oppbevaring av private gjenstander utover en enkel sko-hylle, dørmatte og 2 ganger pyntegjenstander. Sko-hyllen begrenses til å ha kun to hyller. Skohyllen må være ryddig og ikke sjenerende. Pyntegjenstandene må ikke være særlig fremtreden og sjenerende for beboerne. Beboerne har ansvar for renhold rundt og under sko-hylle, dørmatte og pyntegjenstander. Det tillates kun å sette sko som ikke sjenerer andre beboere. Dette innebærer sko som er skitne, lukter, og/eller er våte, og som bidrar til dårlig inneklima. Fellesområder må ikke opptas med gjenstander, kasser, innbo, sportsartikler og lignende. Bilhjul, sykler, ski skal lagres i egen bod eller innenfor egen avmerket carportplass.
- Barnevogn og rullestol/rullator er tillat i fellesområder.
- Det er ikke tillatt å bruke strøm i trappeoppgang/fellesområder til privat bruk.
- Fellesarealene vaskes ukentlig av renholdspersonell.
- Bilder/lyddempende materialer på veggen i fellesareal er lov. Bilde/lyddempende materialer kan ikke være av sjenerende eller provoserende karakter.

Uteområdet:

- Avfall og søppel skal ned i containere. Ingenting skal settes utenfor selv om containerne er fulle.
- Det henstilles om at alt som skal ned i containere klemmes flatt. Større emballasje må tas til Miljøstasjonen.
- Ved bruk av vannslange/vanntrommel må alle rydde opp etter seg og henge dette på plass. Nøkkel til vannkranen skal henge ved inngangsdør/branntavle. Finn en egnet plass for å spyle gjenstander. Vask av bil er ikke tillat.
- Ved gressklipping må alle beboere rydde opp etter seg, og sette gressklipper på anvist plass som er på sørsiden av bygget.
- Sameiet skal gjennomføre minimum en dugnad per år. Denne gjennomføres på vår/sommer. Beboere vil motta innkalling.

Parkering:

- Beboerne henstilles til å parker i carport.
- Parkering av biler skal kun skje på oppmerkede plasser. Det er **to gjesteparkeringsplasser foran postkassene** og **to gjesteparkeringsplass ved bygget på sørsiden**. Plassen langs rekkverk ned mot gangfelt er ikke ment til parkering av hensyn til innkjøring i carporter og brøyting. På vinterstid må beboere/gjester flytte bilene fra gjesteparkeringsplass slik at det ikke hindrer brøyting av snø.
- Sykler skal settes i sykkelstativ eller i carport.

Fasade:

- Ved inngrep som endrer på fasaden må dette tas opp med styret. Det vises til vedtektene jfr. vedtektene til sameiet pkt. 3.
- Ved oppsett av utvendig solskjerming og vindskjerming henstilles beboerne til å benytte farge type grå/mørkegrå/svart.

STØY OG URO

- Ved selskapeligheter varsles beboere i tilstøtende leiligheter på forhånd. Selv om et slik varsel er gitt, skal det like fullt tas hensyn til ovennevnte regel. Musikk og støy skal begrenses etter kl. 23.00.
- Kjøring og høyrøstet tale på utsiden av blokken og innover fellesgangene må mest mulig unngås etter kl. 23.00.

DEN ENKELTE ENHETS OMRÅDE

Veranda:

- Risting av tøy, dyner og tepper fra vinduer og over rekkverk på balkong/svalgang er ikke tillatt.
- Tørk av tøy på veranda tillates bare i høyde med rekkverket.
- Julepynt på verandaen må brukes av den enkelte ut fra et behersket og hensynsfullt skjønn. Kun tillatt med stille lys (ikke blinkende), dette av hensyn til naboene i tilstøtende leiligheter der innsyn fra flere verandaer kan være sjenerende.
- Det er kun tillatt med bruk av elektrisk eller gassgrill på verandaen, men kun etter avtale med beboere i naboleiligheten til siden og over, slik at ikke lukt og røyk sjenerer vedkommende. I tilfelle gassgrill er aktuelt, må slanger og ventiler regelmessig etterses i henhold til forskrifter. Beboere som har gass på balkongene, må sette opp et tydelig merke om dette på utsiden av balkong mtp. mulige brannsituasjoner. Engangsgrill eller annen kullgrill er ikke tillat å bruke.
- Propanbeholder til gassgrill kan oppbevares på egen balkong. Det er forbudt å oppbevare gass i fellesområder/teknisk rom.
- Dersom beboerne fjerner snø fra balkongene, er det viktig at man viser hensyn til beboere under. Avtal med beboer under deg hvor det passer å dumpe snøen.

Husdyr:

- Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke er til ulempe for øvrige brukere av eiendommen jfr. pkt. 3-2-2 i sameiets vedtekter.
- Den som holder husdyr har et spesielt ansvar overfor øvrige beboere, så som lufting og båndtvang innen sameiets område.
- Hund skal ikke forlates dersom den bjeffer på en sånn måte at det er til ulempe for andre sameiere.
- Hundebæsj skal samles opp i pose som kastes i restavfallet.
- Det skal ikke legges ut mat til fugler.

CARPORTANLEGG OG SPORTSBOD

- Ta hensyn til nabobilene, påse at du parkerer innenfor ditt oppmerkede område.
- Oppbevaring på egen carportplass bør begrenses og skal ikke være til hinder for inn-/utkjøring. Mest mulig bør oppbevares i egen bod.
- Utleie av parkeringsplassen krever samtykke fra styret jfr. pkt. 4-1-3 i sameiets vedtekter.
- Det er forbudt å oppbevare gass i carport. Dette gjelder også mindre beholdere som f.eks. til skibrenner eller stormkjøkken.
- El-bil og hybrid-bil skal kun lades i godkjent ladepunkt. For montering av el-bil lader og/eller hybrid-bil lader må det foreligge enighet i sameiet/styret og styret/sameiet vil sammen bli enig om infrastruktur og montering av ladere. Viser også til sameiets vedtekter pkt. 4-4.
- I sportsbod er det i utgangspunktet kun tillat å montere lyspunkt/lampe i strømuttak. All bruk av strøm i carport utover lyspunkt/lampe krever at hver beboer monterer egen strømmåler som er godkjent av sameiet/styret. Viser til tilbud fra Minel Skogvang Instalasjon AS vedrørende strømmåler v/ Torstein Sagheim, 97667985/torstein.sagheim@minel.no.
- Røyking eller annen bruk av åpen ild er ikke lovlig i carportanlegget.

STYRET

Styret skal ha skriftlig beskjed angående:

- Ved utleie/framleie plikter eier av leiligheten å gi skriftlig beskjed til styret med kontaktopplysninger til leietaker.
- Enhver skade som har betydning for eiendommen, meldes umiddelbart til styret. Hærverk som blir påført borettslagets eiendeler, må erstattes av den eller de som forårsaket det. Seksjonseier beboer er ansvarlig for sine besøkende.
- Styret må gi et samtykke ved montering av ladepunkt for el-bil/hybrid-bil. Viser også til sameiets vedtekter pkt. 4-4.

Lillehammer 29.04.2024

Styret i Sameiet Dampsagvegen 40

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET DAMPSAGVEGEN 40

Revidert versjon: April 2025
Gyldighet: Vedtatt på årsmøte 24.04.2025
Hensikt: Husordensreglene har til hensikt å skape gode naboforhold i vårt sameie. Denne målsetting oppnås best om alle følger reglene og opptrer hensynsfullt og viser forståelse overfor hverandre. Husordensreglene er et supplement til sameiets vedtekter og må godkjennes på årsmøte jfr. sameiets vedtekter pkt. 3-2.

FELLESOMRÅDET

Trappeoppgang/fellesområder:

- Det er ikke tillat å bruke trappeoppgang/fellesområdet til lagring og oppbevaring av private gjenstander utover en enkel sko-hylle, dørmatte og 2 ganger pyntegjenstander. Sko-hyllen begrenses til å ha kun to hyller. Skohyllen må være ryddig og ikke sjenerende. Pyntegjenstandene må ikke være særlig fremtreden og sjenerende for beboerne. Beboerne har ansvar for renhold rundt og under sko-hylle, dørmatte og pyntegjenstander. Det tillates kun å sette sko som ikke sjenerer andre beboere. Dette innebærer sko som er skitne, lukter, og/eller er våte, og som bidrar til dårlig inneklima. Fellesområder må ikke opptas med gjenstander, kasser, innbo, sportsartikler og lignende. Bilhjul, sykler, ski skal lagres i egen bod eller innenfor egen avmerket carportplass.
- Barnevogn og rullestol/rullator er tillat i fellesområder.
- Det er ikke tillatt å bruke strøm i trappeoppgang/fellesområder til privat bruk.
- Fellesarealene vaskes ukentlig av renholdspersonell.
- Bilder/lyddempende materialer på veggen i fellesareal er lov. Bilde/lyddempende materialer kan ikke være av sjenerende eller provoserende karakter.

Uteområdet:

- Avfall og søppel skal ned i containere. Ingenting skal settes utenfor selv om containerne er fulle.
- Det henstilles om at alt som skal ned i containere klemmes flatt. Større emballasje må tas til Miljøstasjonen.
- Ved bruk av vannslange/vanntrommel må alle rydde opp etter seg og henge dette på plass. Nøkkel til vannkranen skal henge ved inngangsdør/branntavle. Finn en egnet plass for å spyle gjenstander. Vask av bil er ikke tillat.
- Ved gressklipping må alle beboere rydde opp etter seg, og sette gressklipper på anvist plass som er på sørsiden av bygget.
- Sameiet skal gjennomføre minimum en dugnad per år. Denne gjennomføres på vår/sommer. Beboere vil motta innkalling.

Parkering:

- Beboerne henstilles til å parker i carport.
- Parkering av biler skal kun skje på oppmerkede plasser. Det er **to gjesteparkeringsplasser foran postkassene** og **en gjesteparkeringsplass ved bygget på sørsiden**. Plassen langs rekkverk ned mot gangfelt er ikke ment til parkering av hensyn til innkjøring i carporter og brøyting. På vinterstid må beboere/gjester flytte bilene fra gjesteparkeringsplass slik at det ikke hindrer brøyting av snø.

- Sykler skal settes i sykkelstativ eller i carport.

Fasade:

- Ved inngrep som endrer på fasaden må dette tas opp med styret. Det vises til vedtektene jfr. vedtektene til sameiet pkt. 3.
- Ved oppsett av utvendig solskjerming og vindskjerming henstilles beboerne til å benytte farge type grå/mørkegrå/svart.

STØY OG URO

- Ved selskapeligheter varsles beboere i tilstøtende leiligheter på forhånd. Selv om et slik varsel er gitt, skal det like fullt tas hensyn til ovennevnte regel. Musikk og støy skal begrenses etter kl. 23.00.
- Kjøring og høyrøstet tale på utsiden av blokken og innover fellesgangene må mest mulig unngås etter kl. 23.00.

DEN ENKELTE ENHETS OMRÅDE

Veranda:

- Risting av tøy, dyner og tepper fra vinduer og over rekkverk på balkong/svalgang er ikke tillatt.
- Tørk av tøy på veranda tillates bare i høyde med rekkverket.
- Julepynt på verandaen må brukes av den enkelte ut fra et behersket og hensynsfullt skjønn. Kun tillatt med stille lys (ikke blinkende), dette av hensyn til naboene i tilstøtende leiligheter der innsyn fra flere verandaer kan være sjenerende.
- Det er kun tillatt med bruk av elektrisk eller gassgrill på verandaen, men kun etter avtale med beboere i naboleiligheten til siden og over, slik at ikke lukt og røyk sjenerer vedkommende. I tilfelle gassgrill er aktuelt, må slanger og ventiler regelmessig etterses i henhold til forskrifter. Beboere som har gass på balkongene, må sette opp et tydelig merke om dette på utsiden av balkong mtp. mulige brannsituasjoner. Engangsgrill eller annen kullgrill er ikke tillat å bruke.
- Propanbeholder til gassgrill kan oppbevares på egen balkong. Det er forbudt å oppbevare gass i fellesområder/teknisk rom.
- Dersom beboerne fjerner snø fra balkongene, er det viktig at man viser hensyn til beboere under. Avtal med beboer under deg hvor det passer å dumpe snøen.

Husdyr:

- Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke er til ulempe for øvrige brukere av eiendommen jfr. pkt. 3-2-2 i sameiets vedtekter.
- Den som holder husdyr har et spesielt ansvar overfor øvrige beboere, så som lufting og båndtvang innen sameiets område.
- Hund skal ikke forlates dersom den bjeffer på en sånn måte at det er til ulempe for andre sameiere.
- Hundebæsj skal samles opp i pose som kastes i restavfallet.

- Det skal ikke legges ut mat til fugler.

CARPORTANLEGG OG SPORTSBOD

- Ta hensyn til nabobilene, påse at du parkerer innenfor ditt oppmerkede område.
- Oppbevaring på egen carportplass bør begrenses og skal ikke være til hinder for inn-/utkjøring. Mest mulig bør oppbevares i egen bod.
- Utleie av parkeringsplassen krever samtykke fra styret jfr. pkt. 4-1-3 i sameiets vedtekter.
- Det er forbudt å oppbevare gass i carport. Dette gjelder også mindre beholdere som f.eks. til skibrenner eller stormkjøkken.
- El-bil og hybrid-bil skal kun lades i godkjent ladepunkt. For montering av el-bil lader og/eller hybrid-bil lader må det foreligge enighet i sameiet/styret og styret/sameiet vil sammen bli enig om infrastruktur og montering av ladere. Viser også til sameiets vedtekter pkt. 4-4.
- I sportsbod er det i utgangspunktet kun tillat å montere lyspunkt/lampe i strømuttak. All bruk av strøm i carport utover lyspunkt/lampe krever at hver beboer monterer egen strømmåler som er godkjent av sameiet/styret. Viser til tilbud fra Minel Skogvang Instalasjon AS vedrørende strømmåler v/ Torstein Sagheim, 97667985/torstein.sagheim@minel.no.
- Røyking eller annen bruk av åpen ild er ikke lovlig i carportanlegget.

STYRET
Styret skal ha skriftlig beskjed angående:

- Ved utleie/framleie plikter eier av leiligheten å gi skriftlig beskjed til styret med kontaktopplysninger til leietaker.
- Enhver skade som har betydning for eiendommen, meldes umiddelbart til styret. Hærverk som blir påført borettslagets eiendeler, må erstattes av den eller de som forårsaket det. Seksjonseier beboer er ansvarlig for sine besøkende.
- Styret må gi et samtykke ved montering av ladepunkt for el-bil/hybrid-bil. Viser også til sameiets vedtekter pkt. 4-4.

Lillehammer 29.04.2024

Styret i Sameiet Dampsagvegen 40

Boligopplysninger:

Sameiet Strandhagen	V³ r ref.:	1862/6	Fŋdselsdato eier: 08.04.1961
Dampsagvegen 40	Type:	Boligsameie	
2609 LILLEHAMMER	Eiere:	Rosemerry Victor	
Organisasjonsnr: 928 978 818	Seksjonsnr:	6	

1: Felleskostnader

Tot. innev. m³ ned: 3 604

Felleskostnader:	Felleskostnader	2 589
Tilleggsytelser:	TV/Bredb³ nd	513
	Gebyr m³ ler baserte tjenester- varmt/kaldt vann	77
M³ ler:	1862 Styret avleser - Kaldtvann: akonto kaldtvann (18622 - 6)	229
	1862 Styret avleser - Varmtvann: akonto varmtvann (18621 - 6)	196

Selger forplikter for felleskostnader i overtakelsesm³ neden, unntatt ved overtakelse den 1. i m³ neden. Vi forutsetter at kjŋper og selger gjŋr opp seg imellom for oppgjŋrsm³ neden

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l³ n):	0	Gjeld siste ³ rsoppg.:	0
Klient ajourf. l³ n:		Klient gj. s. ³ rsoppg.:	0

4: SŋrskiIte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	¡ ge Asgeir Haugen
Adresse:	Dampsagvegen 40
Postnr/-sted:	2609 LILLEHAMMER
Telefon:	Mob.: 99203041
E-post:	aagehaugen@hotmail.com

5: Restanse felleskostnader pr. 18.05.2025

Utest³ ende saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	3 604
Rente:	0	Overdekning:	0

Ved spŋrsm³ l om utest³ ende saldo: Usbls kundesenter, tlf 22 98 38 00 eller e-post restanse@usbl.no, m³ kontaktes for ³ f³ oppgitt riktig utest³ ende saldo.

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	752
Annen formue:	24 182	Utgifter:	0		

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

7: P³ lydende

P³ lydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	6	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

G³ rds/bruksnr:	61/224 - seksjon:6		
Bygningstype:	Lavblokk		
Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	2441.4

9: Forsikring

Forsikret i:	Fremtind Forsikring AS	Polisenr:	26847496

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	18.03.2022	Fŋrste innflytting:	18.03.2022	SSBnr:	H0101
Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Strŋm		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Carport ()				
Systeml³ s:	Nei	Antall rom:	3		
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	3		
Livslŋp standard:	Nei	Kategori:	Leilighet		

Fasiliteter:

Boligopplysninger:

Sameiet Strandhagen	V³ r ref.:	1862/6	Fnjdselsdato eier:	08.04.1961
Dampsagvegen 40	Type:	Boligsameie		
2609 LILLEHAMMER	Eiere:	Rosemerry Victor		
Organisasjonsnr: 928 978 818				

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Kaldt- og varmtvann: Det betales akonto belnjp. Avregnes ³ rlig etter forbruk og ved eierskifte.

Kommunale avgifter og eiendomsskatt er ikke inkludert i felleskostnaden, blir fakturert direkte av kommunen.

Eierskiftegebyret faktureres til selger via megler. Faktura sendes n³ r eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer m³ oppgis ved betaling.

LILLEHAMMER KOMMUNE

MJØSPLAN AS
Postboks 6
2391 MOELV

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-22/00248-10	Leif Morten Plassen	20.09.2022

Ferdigattest for leilighetsbygg - Gnr./Bnr. 61/224 - Dampsagvegen 40

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 61 / 224 / 0 / 0
Ansvarlig søker: MJØSPLAN AS
TILTAKSHAVER: MJØSIA AS

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 gis ferdigattest for følgende tiltak:

Arbeidets art:	Nybygg	
Bygningstype / bygningsnummer	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. / 300709261 Garasje / 300709131	
Rammetillatelse:	18/3844-5	Dato: 03.10.2018
Igangsettingstillatelse 1 - Gravearbeider	18/3844-21	Dato: 21.09.2020
Igangsettingstillatelse 2 – Resterende arbeider	18/3844-22	Dato: 21.09.2020
Igangsettingstillatelse 3 – Endringstillatelse garasje	18/3844-30	Dato: 04.11.2021
Midlertidig brukstillatelse	22/00248-4	Dato: 17.03.2022
Søknad om ferdigattest	22/00248-9	Dato: 12.09.2022

Sluttført og signert gjennomføringsplan er mottatt fra ansvarlig søker og datert 12.09.2022.

Vedtaket er fattet i samsvar med plan- og bygningsloven av 27.06.2008 nr. 71 med endringer.

Matrikkelopplysninger:

Bygningstype: 142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.
Bygningsnummer: 300709261
Bebygd areal = 454 m^2

Følgende bruksareal (BRA) for bygningen er registrert i matrikkelen:

Etasje	BRA i Matrikkelen
U.etg. U01	352 m^2
1. etg. H01	368 m^2
2. etg. H02	368 m^2

Boligspesifikasjon:

Bruksenhetsnummer		Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall wc
Etasjekode	Løpenr					
U01	01	77 m²	3	X	1	1
U01	02	48 m²	2	X	1	1
U01	03	48 m²	2	X	1	1
U01	04	48 m²	2	X	1	1
U01	05	77 m²	3	X	1	1
H01	01	78 m²	3	X	1	1
H01	02	48 m²	2	X	1	1
H01	03	48 m²	2	X	1	1
H01	04	48 m²	2	X	1	1
H01	05	78 m²	3	X	1	1
H02	01	78 m²	3	X	1	1
H02	02	48 m²	2	X	1	1
H02	03	48 m²	2	X	1	1
H02	04	48 m²	2	X	1	1
H02	05	78 m²	3	X	1	1

Bygningstype: 182 Garasje, uthus, anneks til bolig
Bygningsnummer: 300709131
Bebygd areal = 316 m^2

Følgende bruksareal (BRA) for bygningen er registrert i matrikkelen:

Etasje	BRA i Matrikkelen
1. etg. H01	305 m²

Gebyr
Dato for søknad om ferdigattest er i søknad om midlertidig brukstillatelse satt til den 30.07.2022. Det er i midlertidig brukstillatelse opplyst om følgende: Søknad om ferdigattest innen fastsatt frist belastes ikke med gebyr. Ved overskridelse av fristen settes gebyret til kr. 5.000,00.
Faktura på gebyr i forbindelse med byggesaken sendes tiltakshaver separat. Det vises til kommunes gebyrregulativ for tjenesteområde byggesak, vedtatt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 33-1.

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Enkeltvedtak kan påklages til kommunen av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. Forvaltningsloven §28. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil føre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, må du også oppgi når du mottok denne meldingen.

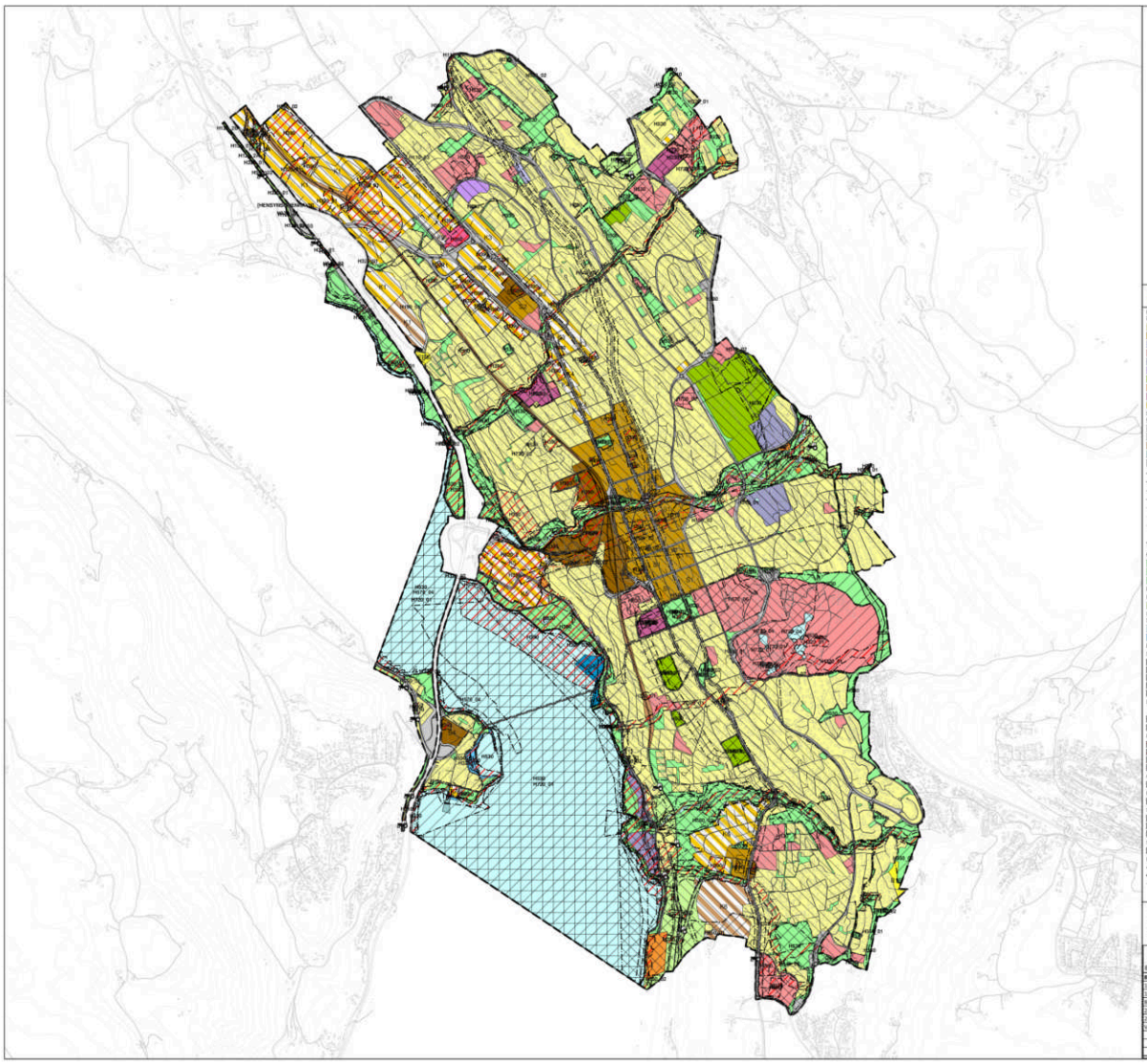
Med hilsen

Leif Morten Plassen
Saksbehandler
Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.

Espen Sandvig
Tjenesteområdeleder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:
MJØSIA AS



TEGNFORKLARING
PBL § 11 KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Nåværende

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-7, nr 1)
- Boligbebyggelse
- Sentrumsformål
- Fritidsbebyggelse
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Fritids- og turistformål
- Næringsvirksomhetsbebyggelse
- Idrettsanlegg
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Grav- og urnelund
- Kombinert bebyggelse og anlegg

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

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

MILITÆRFORMÅL (PBL § 11-7, nr 4)

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

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

HENSYNSONER (PBL § 11-8)

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

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

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

GJENNOMFØRINGSSONE
- Omdanning

INFRASTRUKTURSONE
- Krav vedrørende infrastruktur

SKJERMINGSSONE
- Nedslagsfelt drikkevann
- Område for grunnvannsforsyning
- Andre skjermingssone

STØYSONE
- Grense sone iht T-1442

LINJESYMBOLER
- Kjøreterrenatse/Grense
- Plangrense
- Grense for arealformål

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

N

0 100 200 300 400 500
Målestokk: 1:10000 (A3)

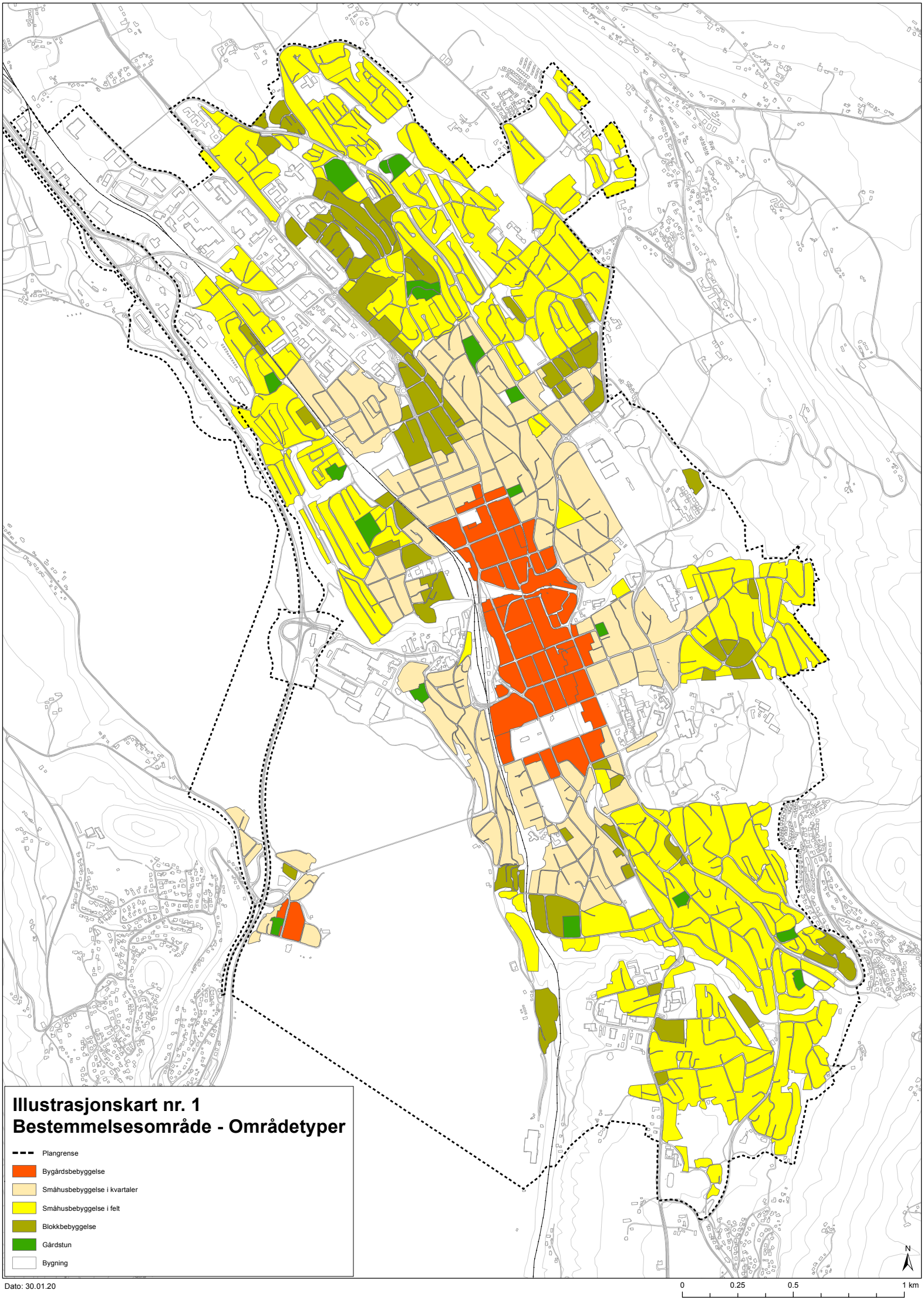
PlanID: 2016kmdelplan
Dato for kartgrunnlag: 22.08.19
Dato for utskrift: 22.08.19

Kartgrunnlag: NSI FKB
Koordinatsystem: Euref89 Sone 32
Høydegrunnlag: NN2000

KOMMUNEDELPLAN FOR LILLEHAMMER BY 2019-2020 (2030)

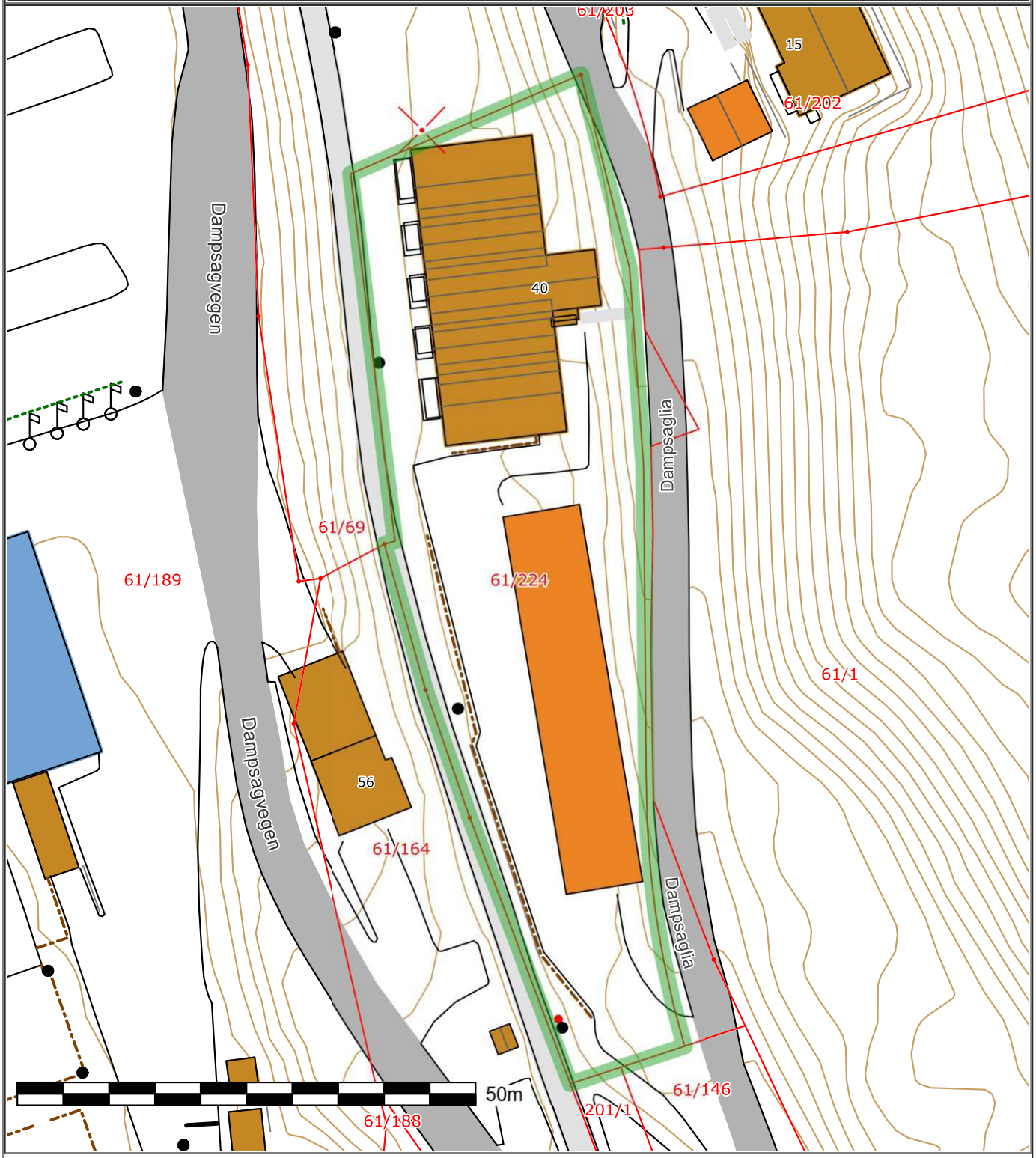
BEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN AV 2008

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

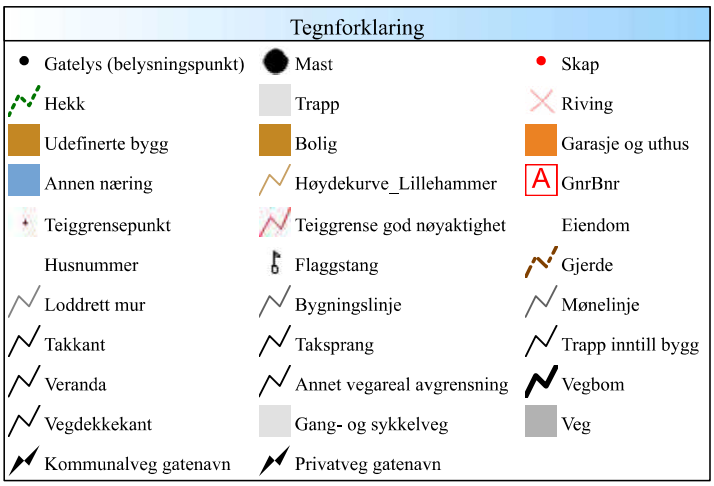

Illustrasjonskart nr. 1
Bestemmelsesområde - Områdetyper
Plangrense
Bygårdsbebyggelse
Småhusbebyggelse i kvartaler
Småhusbebyggelse i felt
Blokkbebyggelse
Gårdstun
Bygning
N
Dato: 30.01.20
0
0.25
0.5
1 km

SITUASJONSKART

LILLEHAMMER KOMMUNE	Eiendom:	Gnr: 61	Bnr: 224	Fnr: 0	Snr: 6
		Adresse: Dampsagvegen 40, 2609 LILLEHAMMER			
	Hj.haver/Fester:				
	Dato: 22/5-2025 Sign:				Målestokk 1:600



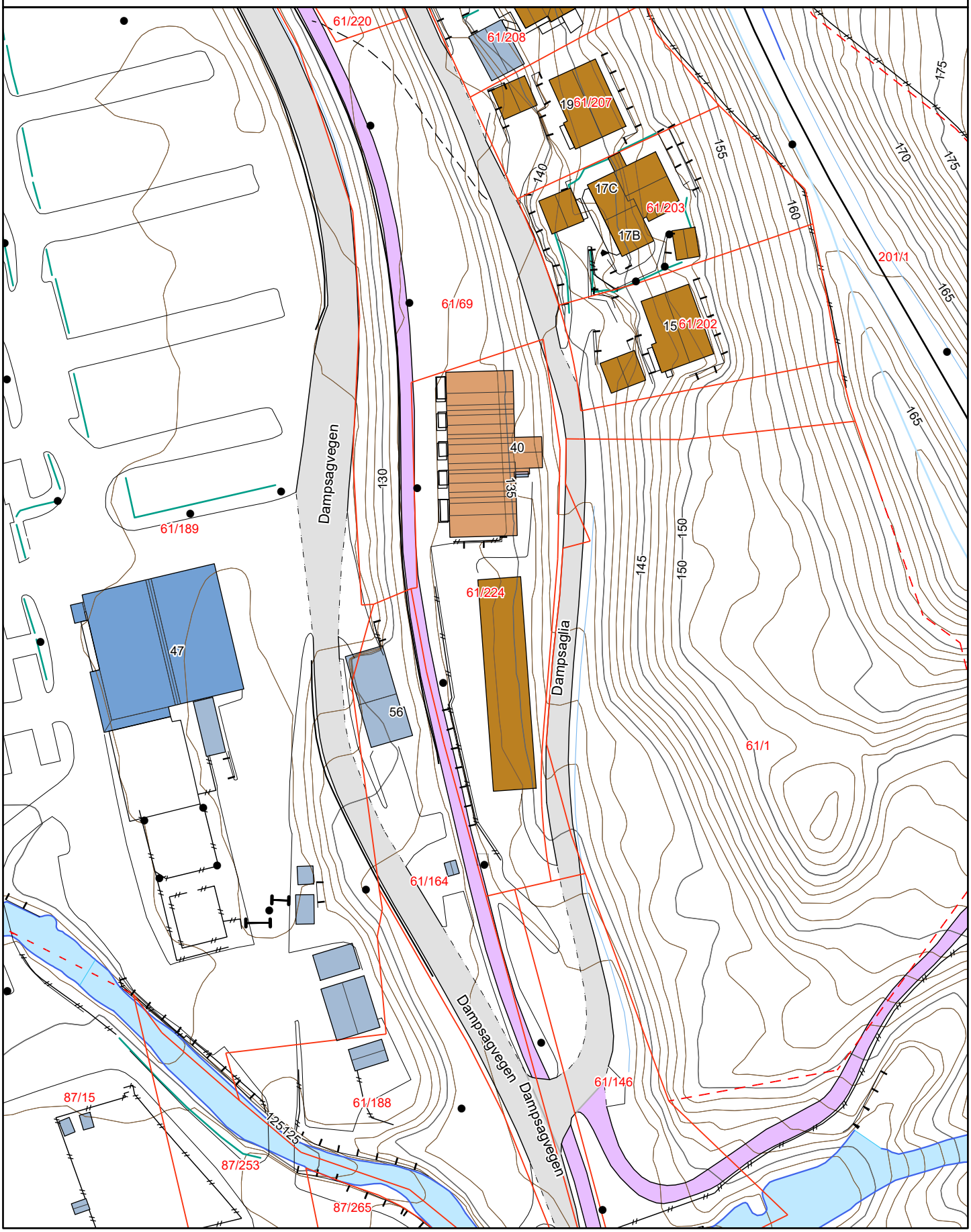
LILLEHAMMER KOMMUNE



Oversiktskart

Adresse: **Dampsagvegen 40, 2609 Lillehammer**
Gnr/Bnr: **3405/61/224/0/6**

Målestokk: 1:1000
Beregnet areal: 2441 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 16.05.2025



Matrikkelkart

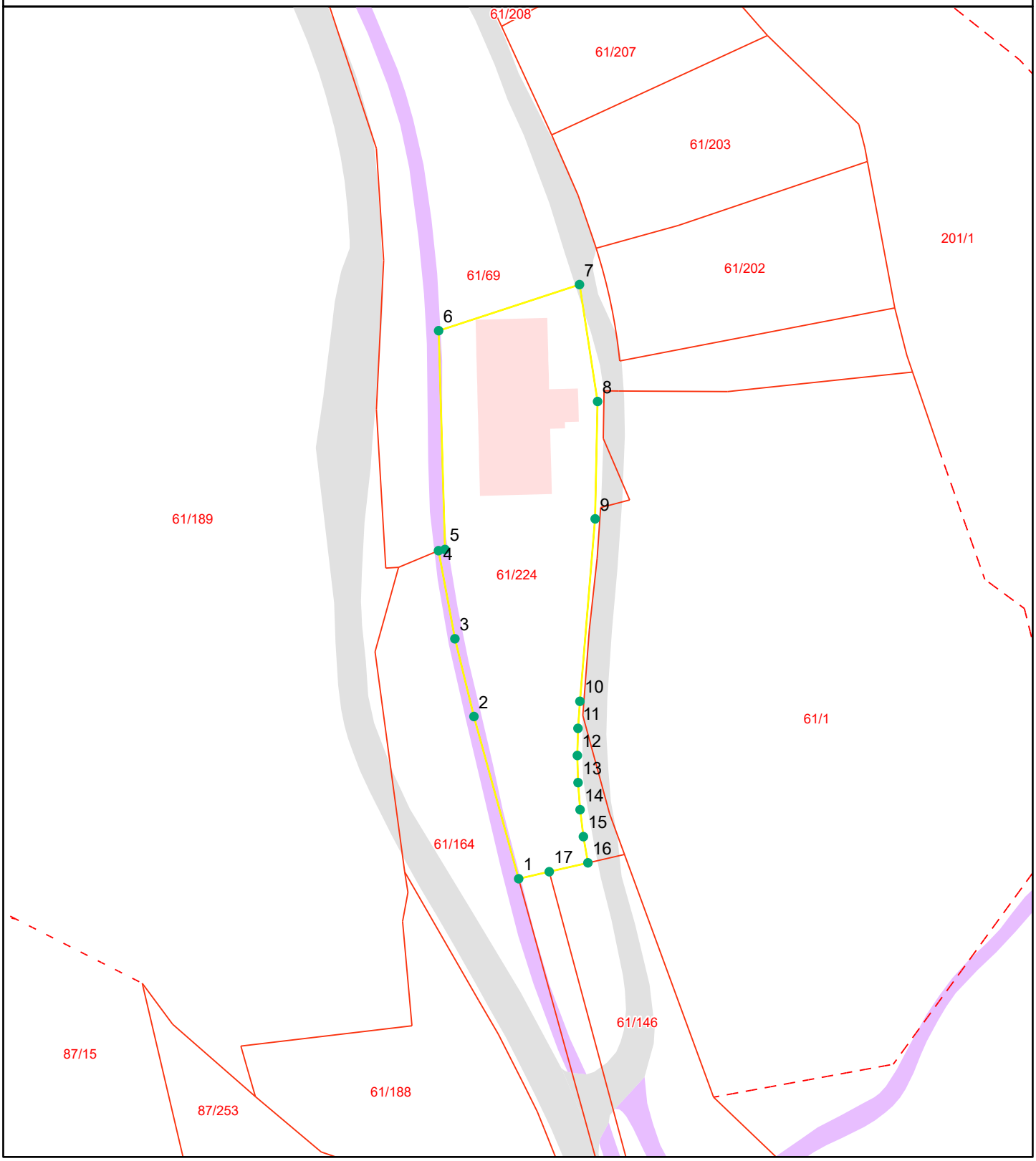
Adresse: **Dampsagvegen 40, 2609 Lillehammer**
Gnr/bnr: **3405/61/224/0/6**

Målestokk: 1:1000
Beregnet areal: 2441 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 16.05.2025

N

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

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



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 2441 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6782617.29	255606.38	Ikke spesifisert	Asfaltspiker	GPS Fasemåling RTK	10	31.02	0
2	6782647.19	255598.12	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	14.75	0
3	6782661.51	255594.61	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	16.52	0
4	6782677.75	255591.58	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	1.21	0
5	6782677.97	255592.77	Ikke spesifisert	Asfaltspiker	GPS Fasemåling RTK	5	40.34	0
6	6782718.29	255591.61	Ikke spesifisert	Asfaltspiker	GPS Fasemåling RTK	5	27.35	0
7	6782726.78	255617.61	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	5	21.8	0
8	6782705.25	255620.95	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	5	21.64	0
9	6782683.61	255620.5	Jord	Umerket	GPS Fasemåling RTK	5	33.74	0
10	6782649.99	255617.68	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	5	4.99	0
11	6782645.01	255617.33	Ikke spesifisert	Umerket	Tatt fra plan	10	5	0
12	6782640	255617.21	Ikke spesifisert	Umerket	Tatt fra plan	10	5	0
13	6782635	255617.34	Ikke spesifisert	Umerket	Tatt fra plan	10	5	0
14	6782630.01	255617.71	Ikke spesifisert	Umerket	Tatt fra plan	10	5	0
15	6782625.05	255618.33	Ikke spesifisert	Ukjent	Tatt fra plan	10	4.9	0
16	6782620.22	255619.16	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	5	7.32	0
17	6782618.58	255612.03	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	5.79	0



Lillehammer kommune
Teknisk Forvaltning

N

Dato: 2024.12.10

Sign: RHO

Målestokk
1:500

Lillehammer kommune gjør oppmerksom på at beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Pernille Enger Lunn 55251168
Vår referanse: 3734775/26250538
Bestilling: C3 2025-04-25 (6) 101

Dato
25.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
252516	200	4.3.2022	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3405 LILLEHAMMER	61	224	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 613612084
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
945578564	LILLEHAMMER KOMMUNE	Postboks 986, 2626 LILLEHAMMER

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
990204705	MJØSIA AS		Paul A. Owrens veg 290, 2607 VINGROM

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
3405	61	224

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3405	61	224	0	1	77 / 898	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	61	224	0	2	48 / 898	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	61	224	0	3	48 / 898	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	61	224	0	4	48 / 898	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	61	224	0	5	77 / 898	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	61	224	0	6	78 / 898	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	61	224	0	7	48 / 898	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	61	224	0	8	48 / 898	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	61	224	0	9	48 / 898	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	61	224	0	10	78 / 898	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	61	224	0	11	78 / 898	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	61	224	0	12	48 / 898	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	61	224	0	13	48 / 898	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	61	224	0	14	48 / 898	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	61	224	0	15	78 / 898	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 252516 Tinglyst: 04.03.2022
STATENS KARTVERK

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2022/252516/200
Uthentet 2025-04-25 09:46

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn: Lillehammer	Kommunens adresse: Storgata 51	Kontaktperson: Leif Morten Hussa

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Mjøsia AS	990204705	kristian@difi.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Paul A. Owrens veg 290	2607	Vingrom	926 88 260

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3405	Lillehammer	61	224	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
990804705	Mjøsia AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Samlebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	77	B	13	B	48	B	25				37				49			
2	B	48	B	14	B	48	B	26				38				50			
3	B	48	B	15	B	78	B	27				39				51			
4	B	48	B	16				28				40				52			
5	B	77	B	17				29				41				53			
6	B	78	B	18				30				42				54			
7	B	48	B	19				31				43				55			
8	B	48	B	20				32				44				56			
9	B	48	B	21				33				45				57			
10	B	78	B	22				34				46				58			
11	B	78	B	23				35				47				59			
12	B	48	B	24				36				48				60			
Sum tellere: 898						Nevner = 898													

Dato	Innsenderens underskrift
02.02.2022	Kristian Owrens

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
02.02.2022	

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
02.02.2022		KRISTIAN OWREN
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
02.02.2022		LARS OWREN
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☑ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3405	Lillehammer	61	224	

Dato	Underskrift	Stempel
09.02.2022		LILLEHAMMER KOMMUNE TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

Dato	Innsenderens underskrift
02.02.2022	

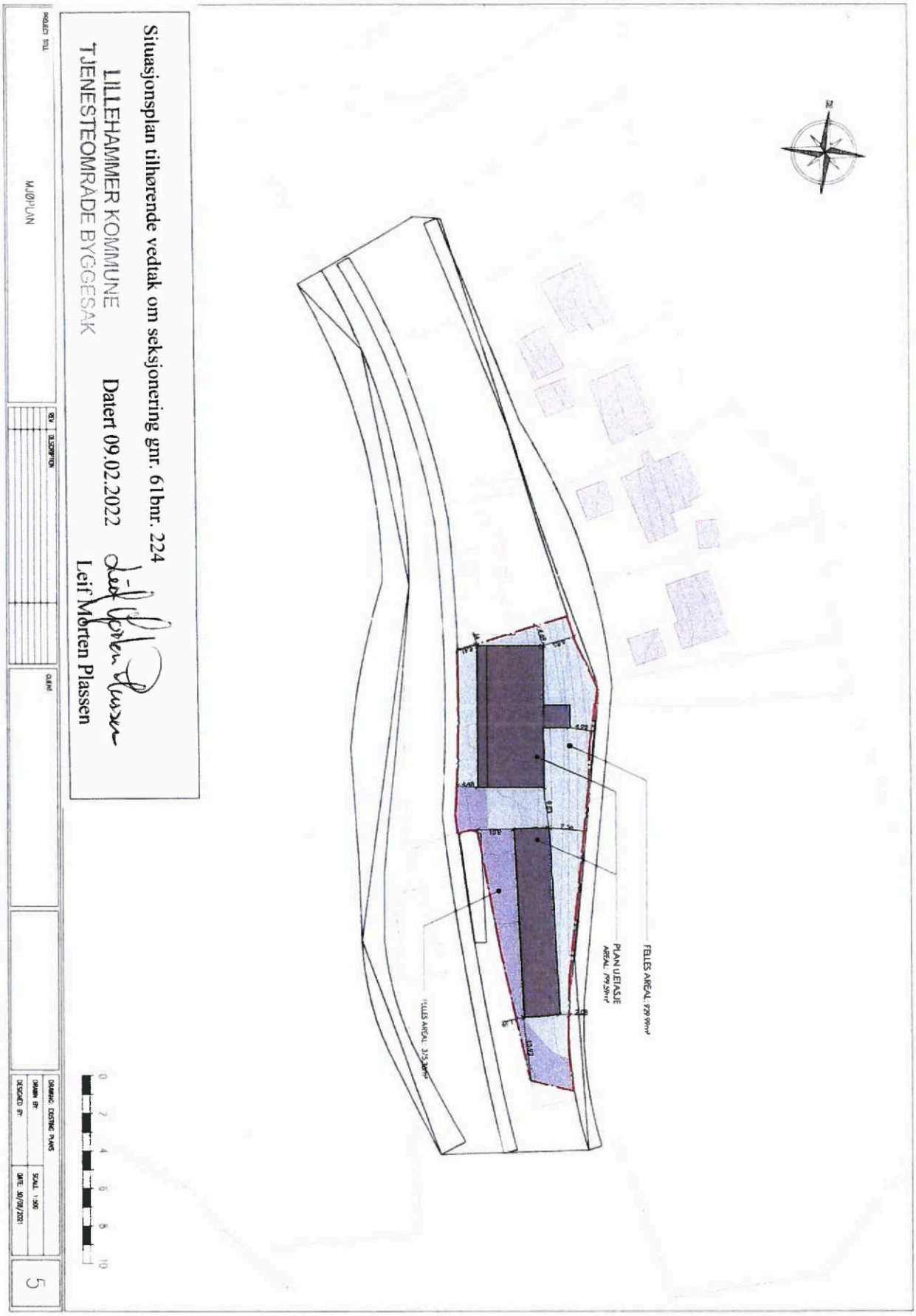
4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:						Nevner =													

Dato	Innsenderens underskrift
02.02.2022	


Situasjonsplan tilhørende vedtak om seksjonering gnr. 61 bnr. 224
LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK
Datert 09.02.2022
Leif Mørten Plassen
PROJECT TITLE
MILJØPLAN
REV
DESCRIPTION
DATE
DRAWING
EXISTING PLANS
DRAWN BY
DESIGNED BY
SCALE 1:200
DATE 30/08/2021
5
FELLES AREAL 929.99m²
PLANN UTEASJE
AREAL 799.59m²
FELLES AREAL 375.30m²
0
2
4
6
8
10

Attestert kopi av dok.nr. 2022/252516/200
Uthentet 2025-04-25 09:46
Kartverket



PLAN U.ETASJE

Plantegning etasje U01 tilhørende vedtak om seksjonering gnr. 61 bnr. 224

LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRADE BYGGESAK

Datert 09.02.2022

Leif Morten Plassen

Leif Morten Plassen

PROJECT TITLE	REV	DESCRIPTION	CLIENT		DRAWING EXISTING PLANS		
PLAN U.ETASJE					DRAWN BY	SCALE 1:100	1
					DESIGNED BY	DATE 30/08/2021	

Side 8 av 10

Attestert kopi av dok.nr. 2022/252516/200
Uthentet 2025-04-25 09:46

Kartverket



PLAN 1.ETASJE

Plantegning etasje H01 tilhørende vedtak om seksjonering gnr. 61 bnr. 224

LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRADE BYGGESAK

Datert 09.02.2022

Leif Morten Plassen

Leif Morten Plassen

PROJECT TITLE: PLAN 1.ETASJE	REV	DESCRIPTION	CLIENT	DRAWING: EXISTING PLANS	2
				DRAWN BY	SCALE: 1:100
				DESIGNED BY	DATE: 30/08/2021

Attestert kopi av dok.nr. 2022/252516/200
Uthentet 2025-04-25 09:46
Kartverket



PLAN 2.ETASJE

Plantegning etasje H02 tilhørende vedtak om seksjonering gnr. 61 bnr. 224

LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

Datert 09.02.2022

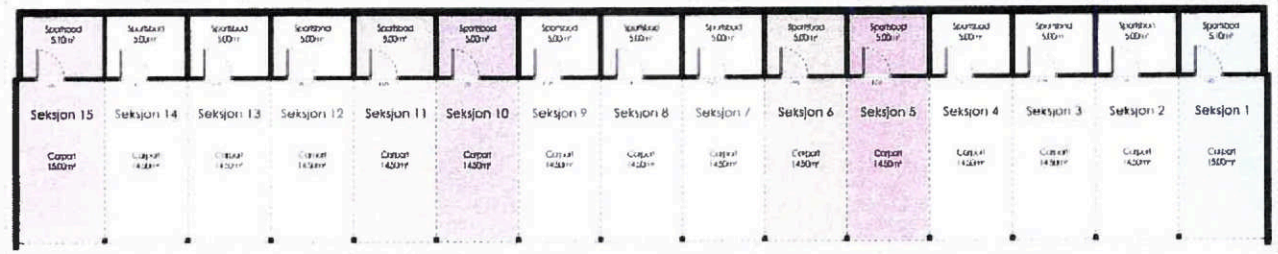
Leif Morten Plassen

Leif Morten Plassen

PROJECT TITLE	REV	DESCRIPTION	CLIENT		DRAWING EXISTING PLANS	
PLAN 2.ETASJE					DRAWN BY	SCALE 1:100
					DESIGNED BY	DATE 30/08/2021

3

Attestert kopi av dok.nr. 2022/252516/200
Uthentet 2025-04-25 09:46
Kartverket



CARPORT

Plantegning tilhørende vedtak om seksjonering gnr. 61 bnr. 224

LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

Datert 09.02.2022

Leif Morten Plassen

PROJECT TITLE: CARPORT	REV / DESCRIPTION	CLIENT		DRAWING: EXISTING PLANS DRAWN BY / SCALE: 1:100 DESIGNED BY / DATE: 30/04/2021

4

Dampsagvegen 40

Nabolaget Suttestad/Sportsplassen - vurdert av 58 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Hammartun skole (1-10 kl.) 469 elever, 28 klasser	16 min 1.3 km
Søre Ål barneskole (1-7 kl.) 350 elever, 21 klasser	21 min 1.6 km
Åretta ungdomsskole (8-10 kl.) 400 elever, 30 klasser	17 min 1.1 km
Lillehammer vgs. avd Sør 635 elever	19 min 1.4 km
Create - Lillehammer kreative vgs	24 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Lillehammer Camping	3 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Suttestad Linje B8	9 min 0.7 km
Lillehammer stasjon Linje F6, RE10, RE11	19 min 1.5 km
Oslo Gardermoen	1 t 35 min

BARNEHAGER

Suttestad barnehage (1-5 år) 63 barn	9 min 0.7 km
Sykehusbarnehagen i Lillehammer (0... 45 barn	21 min 1.6 km
Askeladden barnehage (0-5 år) 15 barn	22 min 1.7 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Søre Ål	14 min
Kiwi Søre Ål	16 min

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

VARER/TJENESTER

Strandtorget Kjøpesenter	21 min
Vitusapotek Søre Ål	16 min
Lillehammer Vinmonopol	22 min

SPORT

Suttestad balløkke	10 min
Sportsplassen ballbane	13 min
Mudo Lillehammer	20 min
Fitnesspoint Lillehammer	23 min

«Stille og rolig. Sentralt. Nærhet til sportsplassen.»

— Sitat fra en lokalkjent

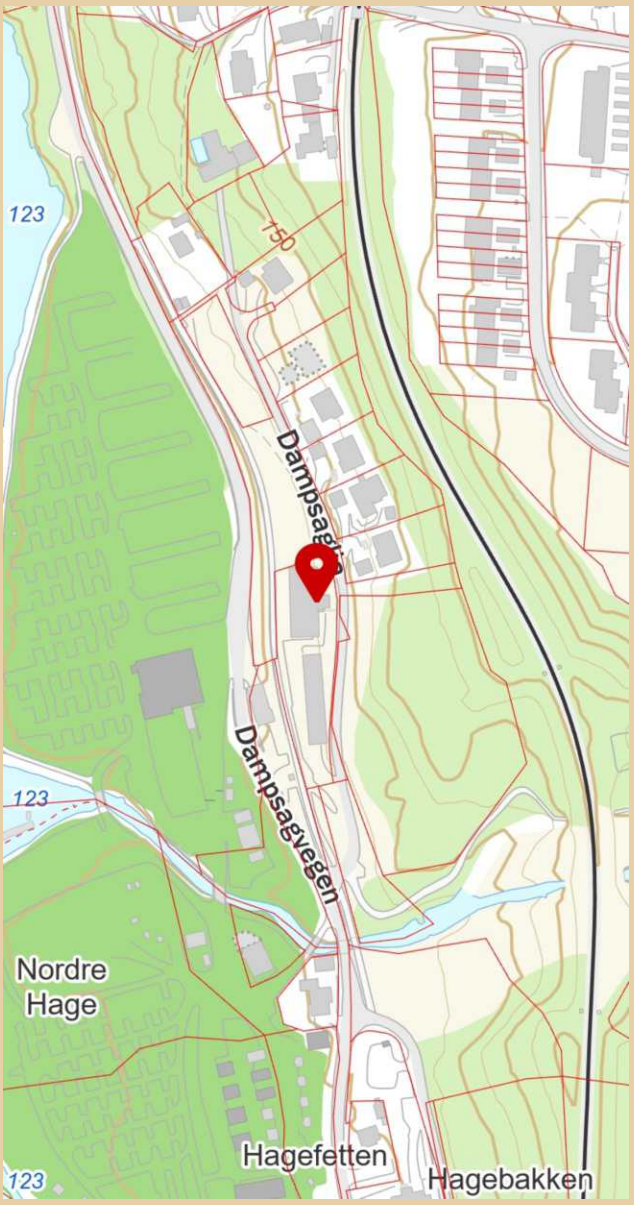
Støynivået
Lite støynivå 91/100

Trafikk
Lite trafikk 85/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 83/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Gående



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:
Dampsagvegen 40, 2609 Lillehammer
Gnr. 61, Bnr. 224, Snr. 6, Lillehammer kommune.

Oppdragsnummer:
55251168

Meglerforetak: PrivatMegleren Lillehammer

Saksbehandler: Pernille Enger Lunn

Telefon / Mobil: 61 26 63 60 / 478 83 373

E-post: pernille.lunn@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.
