PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

WEIDEMANNS GATE 25A

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

Rekkehus

Weidemanns gate 25A , 2613 LILLEHAMMER

LILLEHAMMER kommune

gnr. 61, bnr. 92

Andelsnummer 20

Sum areal alle bygg: BRA: 115 m² BRA-i: 110 m²



Befaringsdato: 05.06.2025 **Rapportdato:** 06.06.2025 **Oppdragsnr.:** 22259-1233 **Referansenummer:** RE9751

Autorisert foretak: Lillehammer Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Gøran Nustad **Vår ref:**

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

Gøran Nustad

Uavhengig Takstingeniør

post@lillehammertakst.no

993 31 030

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

Rekkehus leilighet i Åretta Borettslag 3. Bygget med kjeller under største delen av boligen, krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv under vindfang og deler av stue. Vegger i bindingsverk med utvendig liggende kledning. Tak med sperrekonstruksjon, utvendig tekket med papp-shingel. Eldre boliger vil naturlig være dimensjonert etter enklere krav enn i dag. Dette vil blant annet kunne bety mykere bjelkelag, svakere takkonstruksjon (med tanke på snø), mindre isolasjon og større energibehov. Boligen har fått noen TG2 hvor enkelte av avvikene vil naturlig henge sammen med gjenværende brukstid på bygningsdelen. Det er funnet 4 stk. avvik som gir TG3 i boligen, enkelte av avvikene vil kreve nærmere undersøkelser.

Les ellers hele rapporten for å få riktig helhetsbilde av tilstand.

Rekkehus - Byggeår: 1953

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra taknivå.
Beslag, renner og nedløp i lakkert metall.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med mønedragere.
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass med utvendig alu.
Et vindu i vindfang fra år 2000.
Bygningen har malt hovedytterdør.
Bygningen har malt balkongdører i tre med glassfelt i 1. og 2.etasje.
Balkong ut fra soverom i 2.etasje med membran/tekking fra 2024, oppforet med terassebord. Rekkverk har stående impregnerte stolper og utvendig liggende tette kledningsbord.
Balkong ut ifra stue i 1.etasje med bjelkelag opplagret på tre "dragere" og enkle betong søyler. Terrassebord på gulv og rekkverk med liggende spiler.
Trapper i treverk fra balkongdør mot vest og ned til hage mot vest.
Steintrapp foran inngangsparti.
Styret/borettslaget opplyser at vedlikeholdsplan foreligger.
Carport og bod mot nord er bygget inntil boligen. Søylefundamenter i grunnen mot nord for bæring av vegg/tak. Bod-del har bjelkelag med terrassebord. Takkonstruksjon med sperrer festet på veggen til boligen, utvendig tekket med papp-shingel. Steinlagt dekke inne i carport.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat, klikkvinyl og malt furu. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Betongplate på mark.
Det er fremlagt dokumentasjon på radonmåling og målinger ligger under grenseverdier. Målingen er utført i samme rekke i borettslaget. Dokumentasjon er fremvist.
Boligen har mursteinspipe, vedovn fra 2022 og sotluke/feieluke.
Det foreligger tilsyn fra brann/feiervesenet i 2019, uten avvik.
Rom under terreng: Gulvet har klikkvinyl og betong. Veggene har plater og betong/mur. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt på soverom.
Det ble målt etter relativ luftfuktighet/duggpunkt da det ikke var bunnsvill på utlekting av vegg. Ingen unormale verdier funnet.
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv under inngangsparti og deler av stue mot vest.
Boligen har malt tretrapp med teppe i inntrinn.
Innvendig har boligen malte glatte dører og malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad 2.etasje.
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10mm.
Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant,veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Tørt på målested.

Bad/vaskerom kjeller.
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Vegger har malt mur og malte plater.Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25mm.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har innredning med nedfelt servant, dusjkabinett fra 2022 og opplegg for vaskemaskin.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i Bod, bak vask. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8,2. Tørt på målested.

Merknad: Se punkt rom under terreng.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter (folierte dører). Benkeplaten er av heltre. Det er frittstående kjøl/fryseskap og oppvaskmaskin,komfyr og induksjonstopp.
Merknad: Enkelte mindre merker/skader på innredning som regnes som normal bruksslitasje.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom i kjeller med klikkvinyl på gulv, malte plater og malt mur på vegger, panel i tak. Gulvstående toalett.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) og kobber/kobber med plastkappe.
Det er synlige avløpsrør av plast innvendig i boligen.
Boligen har naturlig ventilasjon med vindus og veggventiler.
Luft til luft varmepumpe plassert i stue 1.etasje.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Det er røropplegg for sentralstøvsuger i boligen. Selve motor/enhet er fjernet.
For det aller meste åpent elektrisk anlegg i boligen. Sikringsskap med automatsikringer er plassert i gang m/trapp i 2.etasje.
Merknad: Termostat på soverom i kjeller er skiftet, men varmekabler/flexwatt fungerer ikke.

Beskrivelse av eiendommen

Borettslaget har felles brannvarsler-anlegg, håndslukker.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn av morenemasser i henhold til NGU.
Dreneringen er fra 1953.
Ukjent årstall på utvendig fuktsikring.
Bygningen har betonggrunnmur.
Boligen ligger ikke innenfor NVE sine aktsomhetsområder.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Rekkehus

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kjeller: Tidligere brensel rom er i bruk som soverom.

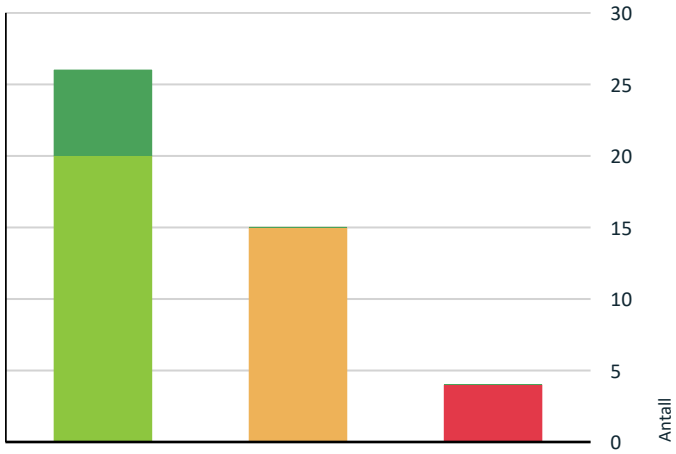
2.etasje: Bad er utvidet i forhold til tegning.

Ferdigattest foreligger på opprinnelig bygg, nybygg/påbygg og tilbygg.

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Sammendrag av boligens tilstand

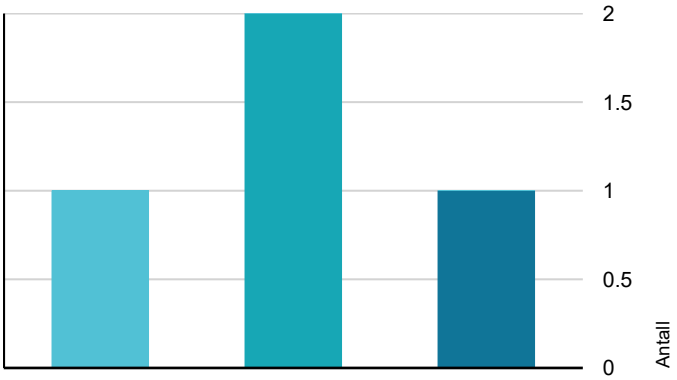
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- 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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Referansenivå for tilstand på denne boligen er byggeåret 1953. 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. Hvis punktene: Olje og septikk tank ikke er med i rapport, er disse opplyst fra eier/rekvirent å ikke foreligge eller være fjernet fra eiendommen.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Tettesjikt vegg	Gå til side
Spesialrom > Kjeller > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Sammendrag av boligens tilstand

- **Tekniske installasjoner > Vannledninger - eldre** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Våtrom > 2.Etasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 2.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 2.Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side
- **Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Ventilasjon** Gå til side

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
1953

Kommentar
Kilde: Eiendomsverdi.no

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget fremstår vedlikeholdt.

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

Tilbygg / modernisering

2023	VVS	Montering av luft til luft varmepumpe i stue.
2024	Gjennom borettslaget	- Maling av fasader på boliger. - Maling av fasader på carporter. - Lagt ny membran på balkonger i 2.etasje. - Skiftet ut rekkverk på balkonger i 2.etasje. - Skiftet ut råteskadede kledningsbord på fasader. - Nye isbord på toppen av vindskier.
2025	Egeninnsats	Rettet opp balkong 1.etasje. Ordnet tilluft til våtrom i kjeller.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra taknivå.

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

Årstall: 2010 **Kilde:** Info fra sameie/borettslag



Noe rust-renn fra blekk.

Tilstandsrapport

TG 2 Nedløp og beslag

Beslag, renner og nedløp i lakkert metall.

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

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det bemerkes endel rustdannelse på blekk rundt pipe, mest sannsynlig grunnet noe kondens-dannelse i forbindelse med luftedel på pipe.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ingen utettheter er observert ved befaring og konsekvensen er liten utover kosmetikk på blekk og papp-shingel.



Noe rustdannelse på blekk rundt pipe.

TG 1 Veggkonstruksjon

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

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

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med mønedragere.
Merknad: Midt del av tak i 2.etasje har flat himling med lite loft uten tilkomst over. Dette er vurdert på bakgrunn av mottatte detaljtegninger.

Konstruksjonen/ bygningsdelen er en del av felles bygningsmasse som borettslag/sameie står ansvarlig for vedlikehold/ utbedringer av. Delen har allikevel nær tilknytning til boligen.

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass med utvendig alu.
Et vindu i vindfang fra år 2000.

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

Årstall: 2015 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Tilstandsrapport



Vinduer.

TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør.

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

Årstall: 2013 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

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

Ytterdør tar i karm/terskel.

Konsekvens/tiltak
• Dører må justeres.

Avvik på dør er meldt inn til borettslaget og vil bli utbedret.



Dør tar i karm/terskel.

TG 1 Balkongdør

Bygningen har malt balkongdører i tre med glassfelt i 1. og 2.etasje.

Årstall: 2015 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Tilstandsrapport



Balkongdør 2.etasje.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong ut fra soverom i 2.etasje med membran/tekking fra 2024, oppforet med terassebord. Rekkverk har stående impregnerte stolper og utvendig liggende tette kledningsbord.

Balkong ut ifra stue i 1.etasje med bjelkelag opplagret på tre "dragere" og enkle betong søyler. Terrassebord på gulv og rekkverk med liggende spiler.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Avvik på rekkverkshøyde gjelder balkong i 2.etasje. Rekkverk er 93cm.

Avvik på åpninger gjelder rekkverk i 1.etasje.
Det registreres stedvis noe mykt bjelkelag på balkong i 1.etasje.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Konsekvens av rekkverk noe lavere enn dagens krav er dårligere sikring og trygghetsfølelse.
Åpninger mellom liggende spiler gjør rekkverket utsatt for klatring. Liten konsekvens da det er lavt til terreng med gress.

Det kan vurderes ekstra fundamentering i forbindelse med noe mykt bjelkelag og pergola som er plassert på balkongen.



Balkong 2.etasje.



Balkong 1.etasje

TG 1 Utvendige trapper

Trapper i treverk fra balkongdør mot vest og ned til hage mot vest. Steintrapp foran inngangsparti.
Trapper er vurdert etter trapper i uteareal i henhold til teknisk forskrift.

Tilstandsrapport



Steintrapp ved inngang.

Andre utvendige forhold

Styret/borettslaget opplyser at vedlikeholdsplan foreligger.

Siste større arbeider gjennom borettslaget utført i 2024:
- Maling av fasader på boliger.
- Maling av fasader på carporter.
- Lagt ny membran på balkonger i 2.etasje.
- Skiftet ut rekkverk på balkonger i 2.etasje.
- Skiftet ut råteskadede kledningsbord på fasader.
- Nye isbord på toppen av vindskier.

TG 1 Carport og bod

Carport og bod mot nord er bygget inntil boligen. Søylefundamenter i grunnen mot nord for bæring av vegg/tak. Bod-del har bjelkelag med terrassebord. Takkonstruksjon med sperrer festet på veggen til boligen, utvendig tekket med papp-shingel. Steinlagt dekke inne i carport.



Carport/bod.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat, klikkvinyl og malt furu. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Betongplate på mark.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Konsekvens av avviket kan være at skjevheter kjennes ved gange.



16mm/2m sov nord/øst 2.etg.



14mm/2m kjøkken 1.etasje.

TG 0 Radon

Det er fremlagt dokumentasjon på radonmåling og målinger ligger under grenseverdier. Målingen er utført i samme rekke i borettslaget. Dokumentasjon er fremvist.



Høy aktsomhet.

TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe, vedovn fra 2022 og sotluke/feieluke.
Merknad: Vurderingen omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp.

Det foreligger tilsyn fra brann/feiervesenet i 2019, uten avvik.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
• Pipevanger er ikke synlige.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Pipevange er kledd inn i kjeller.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
• Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Treverk som i lang tid har ligget inntil varme gjenstander som murverk kan bli pyrofort, og er en forholdsvis vanlig brannårsak.

Fugene i pipen kan over tid få utettheter, som kan føre til dårligere trekk og få konsekvenser ved eventuell pipebrann.

kostnadsestimat for å gjøre pipevanger tilgjengelig og fjerning av brennbart materiale for nærme sotluke.
Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Brennbart materiale ved sotluke og innkledd pipevange i kjeller.



Pipe og ovn i 1.etasje.

TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har klikkvinyl og betong. Veggene har plater og betong/mur. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt på soverom.
Det ble målt etter relativ luftfuktighet/duggpunkt da det ikke var bunnsvill på utlekting av vegg. Ingen unormale verdier funnet.

Hulltaking med måling er kun en stikkprøve og garanterer ikke for at ikke finnes fukt andre steder i rom under terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig

Noe saltutslag nederst på synlig mur.

Råteskade i panel på vegg og bunnsvill i vegg mot bad/vaskerom. Bunnsvill/panel er tørr ved fuktmåling på befaring og skaden er mest sannsynlig gammel. Ved fuktmåling i treverk på hyller tyder det ikke på at fuktopptrekk fra grunnen er årsak til råteskade.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må utføres nærmere undersøkelse av skadeomfang/årsak og råteskadet trevirke må fjernes og deler av vegg må bygges opp igjen. Eventuelle følgeskader som oppdages ved nærmere undersøkelser er ikke ikke omfattet av kostnadsestimatet.

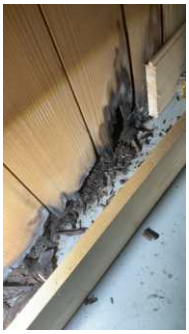
Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport





Ref: Øverst på mur (liten endring av fukt).



Råte i vegg mot bad/vaskerom.

TG 2 Krypkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv under inngangsparti og deler av stue mot vest.

Vurdering av avvik:
• Det er manglende fuktsperre på bakken.

Konsekvens/tiltak
• Fuktsperre på bakken bør etableres.

Konsekvensen av manglende fuktsperre på grunn er unødvendig fuktpåkjenning som kan føre til at konstruksjonen trekker til seg fukt. Dette kan videre føre med seg fukt og råteskader.



Under deler av stue mot vest.



Under inngangsparti.

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp med teppe i inntrinn.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Det er liten frihøyde i trappeløp

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.

Konsekvens av manglende håndløper, lavere rekkverk, liten frihøyde og store åpninger er mulige ulykker i forbindelse med bruk av trapp.



Trapp til 2.etasje.



Trapp til kjeller.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører og malte fyllingsdører.

VÅTROM

2.ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2006 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

2.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

2.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10mm.

Merknad: Enkelte mindre hul-lyder i fliser. Ingen riss i fuger er observert.
Punkter med hul-lyd er noe mer utsatt for sprekking ved mekanisk påkjenning.

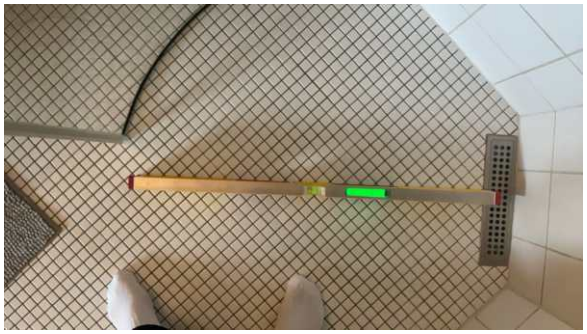
Vurdering av avvik:
- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Lokalt fall mot sluk innenfor dusjvegger, gulvet er ellers flatt.

Konsekvens/tiltak
- Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.
- Andre tiltak:

Det anbefales å lage membran oppbrett ved dør på 15mm, for å sikre at vann/lekkasjevann ikke kan havne ut av våtrommet.

Tilstandsrapport



Fall mot sluk.



Flatt ved dør.



Mindre hul-lyder.

2.ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

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

Usikker/ufagmessig tetting av gjennomføring av avløp fra vask i gulv.

Konsekvens/tiltak

• Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.

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

Det anbefales nærmere undersøkelser av gjennomføring av avløp og utføre eventuelle lokale tiltak for å sikre tetthet mot lekkasjer.

Installering av tett dusjkabinett anbefales for å minske fukt/vannpåkjenning på membran.
Sluk må sjekkes og rengjøres jevnlig, for å unngå oppbygging av vann til overgang membran/ klemring.



Avløp fra vask.

2.ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsrapport

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

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.
• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.



Ingen drensspalte.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

2.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

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



RF-måling



Fuktmåling

KJELLER > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2010 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

KJELLER > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger har malt mur og malte plater.Taket har himlingsplater.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Lokalt fall mot sluk er under 1/50.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.
- Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye for eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l., oppstår dette må en foreta tiltak for å begrense utviklingen.

Så lenge dusjkabinett brukes, vil litt lite lokalt fall mot sluk ikke ha noe konsekvens.



Mot sluk 1/100.



Noe bom/hul-lyder

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Sluk må sjekkes og rengjøres jevnlig, for å unngå oppbygging av vann til overgang membran/ klemring.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 3 Tettesjikt vegg

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet.

Våtrommet har malt mur og malte plater i våtsoner på vegg/ ingen membran. Det vil si at veggene ikke tåler/ tåler en begrenset mengde vann.

Konsekvens/tiltak

- Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet.

Tilstandsrapport

Vær oppmerksom på vannsprut på uegnede materialer som over tid kan føre til skader på materialene.
Konsekvensen er begrenset ved videre bruk av dusjkabinett som skjermer vegger uten membran mot sprut/vannpåkjenning, men tilfredsstiller ikke dagens krav.

Kostnadsestimat er satt for tilfredstillende tettesjikt på vegger, som for eksempel baderomsplater.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, dusjkabinett fra 2022 og opplegg for vaskemaskin.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er noe utettheter rundt gjennomføring i mur og rør fra avtrekksvifte stopper under krypkjeller mot vest.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør tettes bedre rundt gjennomføring i mur og rør fra avtrekksvifte bør føres ut av krypkjeller, for å sikre mot unødvendig fuktbelastning i krypkjeller som kan føre til fuktskader.



Gjennomføring i mur og rør fra avtrekk i krypkjeller.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i Bod, bak vask. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8,2. Tørt på målested.

Merknad: Se punkt rom under terreng.

Tilstandsrapport



Fuktmåling.

KJØKKEN

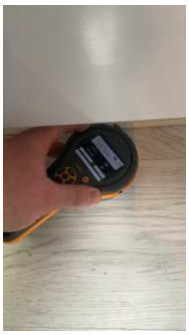
1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter (folierte dører). Benkeplaten er av heltre. Det er frittstående kjøl/fryseskap og oppvaskmaskin,komfyr og induksjonstopp.

Merknad: Enkelte mindre merker/skader på innredning som regnes som normal bruksslitasje.

Årstall: 2006 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



Ref: kjøkkengulv (tørt



Noe avskalling av laminering på skrog.



Mangler en bit av lukkemekanisme over ventilator.



Kjøkken

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2006 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

SPESIALROM

Tilstandsrapport

KJELLER > TOALETTROM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med klikkvinyl på gulv, malte plater og malt mur på vegger, panel i tak. Gulvstående toalett.

Vurdering av avvik:
- Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Konsekvens er liten utskifting av forurenset luft.

Kostandsestimat for montering av vifte og tillufts spalte under dør.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Toalettrom

TEKNISKE INSTALLASJONER

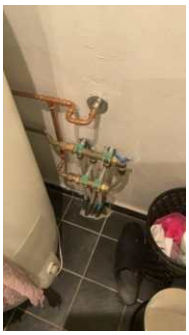
TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap i 2.etasje og samlestokk i kjeller.

Årstall: 2006 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



Skap 2.etasje



Samlestokk i kjeller.

TG 2 Vannledninger - eldre

Innvendige vannledninger er stedvis av kobber og kobber med plastkappe.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Tilstandsrapport

Konsekvens av eldre vannrør kan være plutselige rørbrudd/ vannlekkasjer.

TG 1 Avløpsrør

Det er synlige avløpsrør av plast innvendig i boligen.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon med vindus og veggventiler.

TG 0 Andre VVS-installasjoner

Luft til luft varmepumpe plassert i stue 1.etasje.

Årstall: 2023 **Kilde:** Faktura e.l



Varmepumpe

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Merknad: Fast el-tilkobling anbefales uavhengig om det var et krav ved installasjon, grunnet fare for varmgang i stikk.

Årstall: 2010 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Andre installasjoner

Det er røropplegg for sentralstøvsuger i boligen. Selve motor/enhet er fjernet.



Røropplegg.

Tilstandsrapport

TG 2 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.

For det aller meste åpent elektrisk anlegg i boligen. Sikringsskap med automatsikringer er plassert i gang m/trapp i 2.etasje.

Merknad: Termostat på soverom i kjeller er skiftet, men varmekabler/flexwatt fungerer ikke.

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.
   1953 Ved nybygg.

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?
   Ukjent

   Fremvist for: opplegg strøm til varmepumpe, bytte defekt termostat på varmekabel.

   Ukjent om det foreligger samsvarserklæringer for tidligere arbeider.

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

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 antakelig løsnet ledning fra flexwatt, termostat ok.

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?
    Ja Det anbefales spesielt på eldre anlegg uten kjent dokumentasjon å foreta en el-sjekk/ kontroll av det elektriske anlegget.

    Merknad: Lokk på kobling under kjøkkenvask bør monteres.

Tilstandsrapport

Generell kommentar

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



Manglende tildekking av punkt.

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.

Borettslaget har felles brannvarsler-anlegg, håndslukker.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn av morenemasser i henhold til NGU.



NGU

Tilstandsrapport

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1953.
Ukjent årstall på utvendig fuktsikring.

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

Vurdering av avvik:
• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
• Det er avvik:

Utvendig fuktsikring er kun stedvis synlig på utvendig mur.

Ingen kantlist mot mur der fuktsikring er synlig.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.
• Tiltak:

Kantlist bør monteres der dette mangler for å minske risiko for vann som kan komme inn mellom mur og fuktsikring.



Synlig fuktsikring ved inngang.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.

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

TG 0 Terrengforhold

Boligen ligger ikke innenfor NVE sine aktsomhetsområder.

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

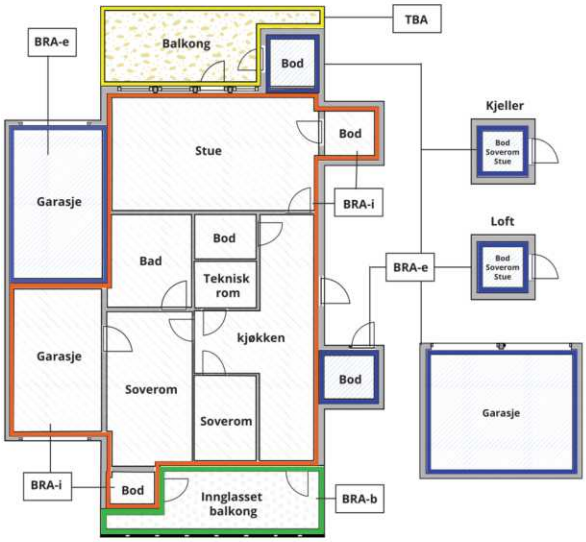
Hva er måleverdig areal?

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

Rekkehus

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.Etasje	49	5		54	35
2.Etasje	32			32	14
Kjeller	29			29	
SUM	**110**	**5**			**49**
SUM BRA	**115**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Vindfang, Kjøkken, Stue m/trapp	Utvendig bod	
2.Etasje	Gang m/trapp, Soverom, Soverom 2, Bad		
Kjeller	Bad/vaskerom, Toalettrom, Soverom, Bod		

Kommentar

Bra-e 1.etasje er utvendig bod i carport.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Kjeller: Tidligere brensel rom er i bruk som soverom.

2.etasje: Bad er utvidet i forhold til tegning.

Ferdigattest foreligger på opprinnelig bygg, nybygg/påbygg og tilbygg.

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

Kommentar: Henviser til posten tilbygg/ modernisering.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Soverom i kjeller har ikke vindu som tilfredsstiller rømningsvei/dagslys og er ikke godkjent som et rom for varig opphold.

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)
Rekkehus	104	11

Kommentar

Rekkehus

S-rom 1.etasje er utvendig bod i carport.

S-rom i kjeller er innvendig bod.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.6.2025	Gøran Nustad	Takstingeniør
	Marianne Haslum	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3405 LILLEHAMMER	61	92		0	1692.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Weidemanns gate 25A

Hjemmelshaver
Åretta Borettslag 3

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/ÅRETTA BORETTSLAG 3	954833291			Haslum Marianne

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
20

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i et boligområde ca. 1 km sør for sentrumskjernen. Området består av eneboliger, rekkehus og enkelte flermannsboliger. Kort avstand til Suttestad barnehage, tennisbane, Sportsplassen og Suttestadbanen, samt til skoler.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg.

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.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med plen, beplantning og treterrasse.

Tinglyste/andre forhold

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

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Tryg forsikring				

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	28.05.2025		Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	30.05.2025		Fremvist		Nei
Fra Infoland	30.05.2025		Fremvist		Nei

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	06.06.2025	
2	12.06.2025	Utbedring av avvik.

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/RE9751

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.
55251234

Selger 1 navn
Marianne Haslum

Gateadresse
Weidemanns gate 25A

Poststed	Postnr
LILLEHAMMER	2613

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2020

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 5

Antall måneder: 5

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Tryg Forsikring

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: 55251234

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Jobbet som våtromsarbeider, murer i mange år. Flisla vegg da vi satte inn ny baderomsinnredning.
Arbeid utført av	Mads Haslum

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Rør i rør system for VA i hele borettslaget. I den forbindelse byttet jeg ut slitte/ødelagte kumlokk i betong med stål. Disse er i min i carport.
Arbeid utført av	Styreleder i Åretta Borettslag (Kari Larsen) har kjennskap til dette

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Noe saltutslag på vegg i kjellerbod tror jeg (jeg er ikke bygningskyndig), men har aldri opplevd problemer eller fukt. Har oppbevart bl.a. klær der.

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

Beskrivelse	Fra tid til annen dukker det opp sølvkre i kjellerboden. Ikke plagsomt og kun noen få.

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Installasjon av varmepumpe
Arbeid utført av	Østby og Sletmoen

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

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

Document reference: 55251234

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Vask/maling fasader, nye beslag, ny balkong med utskifting av membran.
Arbeid utført av	Maleren Karlsen med Bygg Øst som byggherre

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

21 Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Det er foretatt radonmåling i en leilighet i samme rekke. Lave verdier, under tiltaksgrense.

21.1 Radonmåling

År	2023
Verdi	ca 50

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

Beskrivelse	Varmekabler i kjellerstue er defekt. Har forsøkt å bytte termostaten uten hell. Har ikke noe å si for bruken av kjellerstua.

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

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

Beskrivelse	Sølvkre, som tidligere nevnt.

Document reference: 55251234

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 55251234

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: 55251234

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

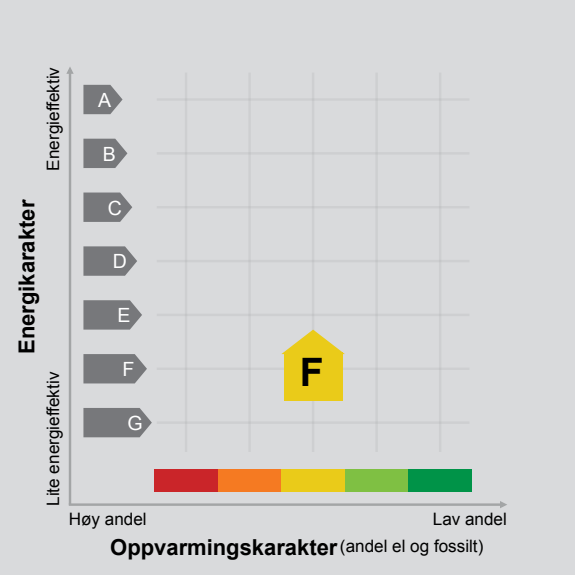
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Marianne Haslum	498bdf5d5ee2e389a6f80 c202baeba674d66cb09	27.05.2025 20:34:50 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 55251234

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

ENERGIATTEST

Adresse	Weidemanns gate 25A
Postnummer	2613
Sted	LILLEHAMMER
Kommunenavn	Lillehammer
Gårdsnummer	61
Bruksnummer	92
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	12280173
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-127165
Dato	27.05.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i 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.enova.no/energimerking.

Målt energibruk 11 337 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene.
Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

11 337 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet 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.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Randsoneisolering av etasjeskillere

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.

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 https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår	1954
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	108
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, 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 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-en).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 2: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 4: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 12: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 18: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 19: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 20: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 21: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 22: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 23: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

HUSORDENSREGLER

for Åretta Borettslag III vedtatt på Generalforsamling 29.5.97

Andelseiere og styret skal til enhver tid sørge for at beboerene i Åretta BRL III, herunder barn, ungdom, voksne og eldres interesser og behov, skal forstås og ivaretas best mulig i bofellesskapet. ***Overordna målsetting er at alle beboere skal trives best mulig i Åretta III.*** *Husordensreglene er et hjelpemiddel for å skape et hyggelig bomiljø til beste for alle i strøket. Hver enkelt andelseier (innehaver av leilighet) er ansvarlig for at bestemmelsene i husordenen blir fulgt. Leilighetene må ikke brukes slik at det sjenerer andre medboere i samme hus, eller naboer. God husorden er ikke bare plikt, den skal bidra til å sikre alle den orden og hygge et hjem kan gi.*

ALMINNELIGE ORDENSREGLER

1. Sykler, ski, kjelker, barnevogner, redskap m.v. må plasseres slik at de ikke er til hinder for eller sjenerer naboer, eller andre.
2. Lufting, risting og banking av tøy, tepper eller sengeklær må utføres slik at medboere eller naboer ikke føler seg sjenert av støv o.l.
3. Leiligheter holdes oppvarmet slik at frostskade på vannledninger unngås.
4. Avfall ved flytting må besørges fjernet av den enkelte andelseier.
5. Renhold og snømåking av felles gårdsplass og veger samt bruk av tørkestativer o.l. ordnes innbyrdes av andelseierne i hvert hus. Tørekeplassene bør helst ikke brukes fra kl. 18.00 lørdager og dager før helligdager til neste yrkesdags morgen.
6. Ved beskjed om fellesarbeide (dugnad) gjelder møteplikt. Det vil si at alle bør gjøre hva de kan for å delta.

REGLER OM RO I LEILIGHETENE

7. Det skal være alminnelig ro i leilighetene fra kl. 23.00 til kl. 06.00. Unntakstilfeller må tolereres - og særlig dersom forhåndssamtykke er innhentet.

REGLER OM DIVERSE

8. Fotball, håndball, slå rotte osv. bør fortrinnsvis foregå på kommunalt fellesareal.
9. Garasjer, flaggstenger, tørkestativer, markiser o.l. må ikke settes opp uten forhåndsgodkjennelse av styret.
10. Vern om plener og beplantninger.
11. Det er ikke tillatt å ha hverken katt eller hund i Åretta III. Nye beboere som har husdyr ved innflytting får beholde dette, men gis ikke tillatelse til å anskaffe nytt. Det er allikevel tillatt å holde innekatt. Med innekatt menes katt som holdes innendørs og ikke er til sjenanse for andre beboere.
12. Gjesteparkering i Weidemannsgt. 23 og 25 bør henvises til parkering langs gjerdet i Weidemannsgate.

REGLER OM FRAMLEIE

13. Framleie skal godkjennes av styret. Andelseier plikter å gjøre alle framleiere, og hvis nødvendig også besøkende, bekjent med husordenens bestemmelser.

KLAGER

14. Klager over forhold som strider mot den vedtatte husorden skal meldes til styrets formann.

Lillehammer, 29.5.97
Styret i ÅRETTA III.

Vedtekter

for Åretta Borettslag III, org nr 954 833 291,

tilknyttet

Lillehammer og Omegns Boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 22.05.1962, sist endret den 05.05.2004.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Åretta Borettslag III er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Lillehammer kommune og har forretningskontor i Lillehammer kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Lillehammer og Omegns Boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 100,00.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating
(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har

bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, 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) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Emil Intelhus Brøto 55251234
Vår referanse: 3764826/26516060
Bestilling: C3 2025-05-28 (6) 134

Dato
28.05.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3093	17	17.10.1953	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3405 LILLEHAMMER	61	92	0	0

[ ] 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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1953/3093/17
Uthentet 2025-05-28 11:52

Dagbok nr. 3473 17. Okt. 1953
Sør-Gudbrandsdal sorenskriverembede

Stm. kr. 40,- kass.
her den 19/10 -1953.

Festekontrakt.

Mellom Fåberg kommune, nedenfor benevnt kommunen, og

Åretta Borettslag III v/Lillehammer og Omegns Boligbyggelag

nedenfor benevnt festeren, er d. d. inngått sådan kontrakt:

Med hjemmel i grunnbrev av 1. desember 1949, tingl. 14/2. 1950 fra gårdbruker Even Homb til Fåberg kommune, overdrar og bortfester herved kommunen for bestandig til Åretta Borettslag III født ....., byggetomt nr. 9, kv. 7 av Suttestad, g.nr. 61, b.nr. 74 i Fåberg herred, Tomtens beliggenhet og utstrekning går fram av «Kart- og oppmålings- samt skylddelingsforretning» av 30/9. 1953 tingl..... Tomtens areal utgjør 1.677,9 m², inklusive grunn til gater, som etter vedtatt og stadfestet reguleringsplan støter til tomten og som festeren i henhold til bygningslovens §§ 46 og 47 plikter å erstatte kommunen.

Tomten har fått g.nr. 61, b.nr. 92.

Tomteoverdragelsen skjer i henhold til vedtak i Fåberg formannskap den 26/2. 1951, jfr. herredstyrets vedtak i sak nr. ~~XXXXXXX~~ 189/1949

Kommunen bortfester tomten på følgende vilkår:

1. a. Festeavgift, som hviler på tomten ifølge foran nevnte grunnbrev med 1. prioritets pant i grunn og oppførende bygninger, og som utregnes på grunnlag av verdien av 3 — tre — tønner bygg pr. mål etter kapitultakst (ett mål = 984 m²), — dog for tiden ikke over kr. 52,53 pr. mål pr. år. — skal av festeren ukrevet betales til herredskassereren i Fåberg halvårlig etterskuddsvis hvert års 1. april og 1. oktober, inntil videre med kr. 44,80 for hver gang.
   b. Utenom den under 1 a nevnte festeavgift skal festeren betale et engangsbeløp, stort kr. 1.— pr. m² = kr. 1.677,90 som innfestningssum ved tomteoverdragelsen. Dette beløp innbetales kontant til herredskassereren i Fåberg mot utlevering av denne festekontrakt i undertegnet stand.

2. Festeren bærer alle omkostninger i samband med tomteoverdragelsen, således gebyrer for oppmåling og skylddeling samt stempling og tinglysning av festekontrakt og anmerkning av heftelser.
3. Festeren har plikt til å bebygge tomten innen 2 — to — år, regnet fra dato. Denne byggefrist kan under særlige omstendigheter forlenges av Fåberg formannskap med 1 — ett — år om gangen.

   Dersom festeren ikke oppfyller sin byggeplikt i henhold til denne kontrakt, kan kommunen kreve tomten avstått uten at festeren har krav på tilbakebetaling av erlagt festeavgift eller innfestningssum eller annet vederlag.
4. Tomten kan bare bebygges i samsvar med gjeldende bygningsforskrifter og bygningsvedtekter og etter gjeldende reguleringsplan. Festeren plikter likeledes å følge de særlige bestemmelser for bebyggelsen av Suttestad-arealet, som blir vedtatt av de kommunale myndigheter. Beplantninger som kan sjenere naboeiendommer eller skjemme strøket, må ikke anlegges på tomten.
5. Kommunen har rett til å føre fram over tomten vann- og kloakkledninger i den utstrekning vann- og kloakkplanene gjør det nødvendig for bebyggelse av Suttestad-arealet. Fåberg elektrisitetsverk har rett til stolpefeste på tomten for sitt fordelingsnett i den utstrekning strømforsyningen av Suttestad-arealet tilsier dette.
6. Så lenge tomten er ubebygget, kan festeren ikke overdra den til andre uten at samtykke hertil er innhentet hos Fåberg formannskap.
7. Festeren kan ikke disponere over de deler av tomten som ifølge reguleringsplanen er utlagt til gater. Den offentlige ferdsel må således ikke på noen måte sjeneres eller hindres.
8. Skatter og avgifter av tomten svares av festeren fra dags dato.

Denne kontrakt er utferdiget i 2 — to — eksemplarer, som begge er underskrevet av partene. Partene beholder hver sitt eksemplar.

Lillehammer, den 10/10. 19 53.

Som hjemmelsinnehaver:
Fåberg kommune:

Oskar Skogly.

ordfører.

Som tomtefester:
Lhmr. og Omegns Boligbyggelag

K. Schefte.

G. Esbjörnsen.

Til vitterlighet:

Arve Svegården.

Bjørgvin Lökensgard.

DBoEM

F E R D I G A T T E S T

WEIDEMANNSGT ~~23~~ 25

Det attesteres at Lillehammer og Omegn Boligbyggelag har oppført 6-mannsbolig på sin tomt g.nr. 61 br.nr. 92 etter byggeanmeldelse og tegninger godkjent av Fåberg Bygningsråd i møtet den 27. april 1954.
Bygningen er oppført i overensstemmelse med bygningslov og forskrifter.

for BYGNINGSSJEFEN I FÅBERG, 28/7-54.

bem

Boligopplysninger:

¡ retta Borettslag III		V³r ref.:	1313/20	Fødselsdato eier:	31.01.1974
Weidemanns gate 25 A		Type:	Borettslag tilknyttet		
2613 LILLEHAMMER		Eiere:	Marianne Haslum		
Organisasjonsnr:	954 833 291	Andelsnr:	20		

1: Felleskostnader

Tot. innev. m³ ned: 5 850

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Avdrag fellesl³n	567
	Felleskostnader	3 435
	Renter fellesl³n	1 748
Tilleggsytelser:	Fors./komm.avg. tilbygg	100

Hvis boligselskapet har felles l³n vil andel renter og avdrag p³ fellesgjelden reguleres m³nedlig i henhold til gjeldende rente i banken. Det sendes ikke ut spesielt varsel ved endring av l³nekostnadene.

Borettslaget er sikret mot tap av felleskostnader. Tilbyder er i Klare Finans AS og vilk³rene er ³pent tilgjengelig p³ deres hjemmesider. Borettslaget er, etter gjeldende bestemmelser fastsatt av finansieringsselskapet, sikret mot tap som følge av at en andelseier unnlater ³betale sine felleskostnader. Avtalen om sikring er gyldig til avtalen sies opp av en av partene. Oppsigelsesfrist er 1. desember med gyldighet fra førstkommende ³rsskifte. Merk at dersom borettslaget har l³n med IN ordning, kan ikke avtalen sies opp før l³net er nedbetalt.

Selger forplikter for felleskostnader i overtakelsesm³neden, unntatt ved overtakelse den 1. i m³neden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsm³neden

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l³n):	383 256	Gjeld siste ³rsoppg.:	384 997
Klient ajourf. l³n:	7 471 577	Klient gj. s. ³rsoppg.:	7 120 532

Spesifikasjon av l³n:

L³nenummer: 20958598719, Sparebank 1 Gudbrandsdal

Annuitetsl³n, 4 terminer per ³r.

Rentesats per 27.05.2025: 5.45% pa.

Antall terminer til innfrielse: 103.44

Saldo per 27.05.2025: 7 471 577

Andel av saldo: 383 256

Første termin/første avdrag: 30.06.2024 (siste termin 31.01.2051)

Det er ikke vedtatt avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld.

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Kari Sofie Larsen
Adresse:	Weidemanns gate 25 H
Postnr/-sted:	2613 LILLEHAMMER
Telefon:	Mob.: 48116379
E-post:	ksofie@me.com

5: Restanse felleskostnader pr. 27.05.2025

Utest³ende saldo: 0

Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

Ved spørsm³l om utest³ende saldo: Usbls kundesenter, tlf 22 98 38 00 eller e-post restanse@usbl.no, m³kontaktes for ³få oppgitt riktig utest³ende saldo.

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	384 997	Andre inntekter:	2 897
Annen formue:	29 561	Utgifter:	18 271		

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

Boligopplysninger:

¡ retta Borettslag III	V³r ref.:	1313/20	Fødselsdato eier: 31.01.1974
Weidemanns gate 25 A	Type:	Borettslag tilknyttet	
2613 LILLEHAMMER	Eiere:	Marianne Haslum	
Organisasjonsnr: 954 833 291			

7: P³lydende

P³lydende:	100	Opprinnelig innskudd:	4 758
Andelsnr:	20	Partialobligasjonsnr:	20

8: Bygning/eiendom

Bygge³r:	1953
G³rds/bruksnr:	61/92, 61/90, 61/91
Bygningstype:	Rekkehus-to plan
Feste/eiet tomt:	Eiet
Tomteareal:	5640.8

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP560812

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

		Første innflytting:	01.12.1988	SSBnr:	H0101
Etasje:		Oppvarmingstype:	Uspesifisert		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Ingen ()				
Systeml³s:	Nei	Antall rom:	3		
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:			
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	3 rom + kj.		
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseier i borettslaget				
	2 - Storbyfellesskap				
	2 - Medlem i Usbl/Storbymedlem				

Fasiliteter:

Eierskiftegebyret faktureres til selger via megler. Faktura sendes n³r eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer m³ oppgis ved betaling.

Boligen vil først kunne bli registrert p³ kjøper(e) etter at medlemskap er betalt. Iht. borettslagsloven av 6.6.2003 í 5-2, (4) skal alle som er medeiere i en andelsbolig ha egne medlemskap i boligbyggelaget.

Usbl sørger for melding til styret/ styregodkjenning av ny eier. Megler trenger ikke sende melding til styret



INNKALLING 2025

Åretta Borettslag III

Mandag 17.03.2025 kl. 18:00
Elvegata 19

Styrets oppgaver

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

Noen av styrets viktigste oppgaver:

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

Usbl's oppgaver

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

Noen av Usbl's oppgaver:

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

Informasjon til beboerne

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

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

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

Innkalling til generalforsamling

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Åretta Borettslag III

Tid og sted: Mandag 17.03.2025 kl. 18:00 - Elvegata 19

Saksliste

1 Konstituering

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

2 Godkjenning av årsregnskap 2024

3 Årsmelding 2024

4 Godtgjørelse til styret

5 Valg

- 5.1 Valg av leder
- 5.2 Valg av medlemmer til styret
- 5.3 Valg av varamedlemmer til styret
- 5.4 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 5 mai 2025
- 5.5 Valg av valgkomite

En andelseier kan møte ved fullmektig, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier. Dette i henhold til Borettslagsloven § 7-3 første ledd.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

2. Godkjenning av årsregnskap 2024

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

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2024 godkjennes.

3. Årsmelding 2024

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

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

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr. 50 000,- godkjennes

5. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Kari Sofie Larsen
Styremedlem, Thomas Sire
Styremedlem, Lisbeth Rønning
Varamedlem, Ulrich Løkken
Varamedlem, Marianne Haslum

5.1 Valg av leder

Styreleder er på valg.

5.2 Valg av medlemmer til styret

Styremedlem Thomas Sire er på valg

5.3 Valg av varamedlemmer til styret

Varamedlemmer er på valg.

5.4 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 5 mai 2025

5.5 Valg av valgkomite

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	**71 311**	**172 453**
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-3 098 651	-18 599
Tilbakeføring av avskrivning	21 876	21 876
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	3 521 529	-104 420
B. Årets endring disponible midler	**444 755**	**-101 142**
C. Disponible midler	**516 065**	**71 311**
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	699 922	180 057
Kortsiktig gjeld	-183 857	-108 747
C. Disponible midler	**516 065**	**71 311**

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2024 Åretta Borettslag III

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 300 992	1 033 160	1 160 367	1 384 244
Sum leieinntekt		**1 300 992**	**1 033 160**	**1 160 367**	**1 384 244**
Annen inntekt					
Sum inntekt		**1 300 992**	**1 033 160**	**1 160 367**	**1 384 244**
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	20 742	7 050	7 050	7 050
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	21 876	21 876	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		6 283	4 501	5 000	7 000
Kostnad eiendom/lokale	4	108 518	71 286	61 900	77 000
Kommunale avgifter/renovasjon		317 890	295 333	310 100	350 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	20 738	20 488	21 200	21 550
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	6 704	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	2 934 558	44 505	54 500	50 000
Revisjonshonorar		5 310	5 071	5 029	5 160
Forretningsførerhonorar		61 368	58 224	62 000	64 000
Andre honorar	8	397 665	121 250	0	0
Kontorkostnad		0	1 253	1	0
Kontingent og gaver		6 295	6 000	6 500	6 547
Forsikring		60 451	53 935	60 199	71 835
Eiendomsskatt		82 825	85 225	85 300	85 300
Andre kostnader	9	3 718	1 453	1 500	1 684
Sum kostnad		**4 098 237**	**854 153**	**730 279**	**797 126**
Driftsresultat		**-2 797 245**	**179 007**	**430 089**	**587 118**
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		57 943	4 675	0	0
Rentekostnad		359 348	202 280	221 421	406 337
Netto finansposter		**301 406**	**197 605**	**221 421**	**406 337**
Årsresultat		**-3 098 651**	**-18 599**	**208 668**	**180 781**
Overført til/fra annen egenkapital		-3 098 651	-18 599	0	0
SUM OVERFØRINGER		**-3 098 651**	**-18 599**	**0**	**0**

Balanse 2024 Åretta Borettslag III

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	149 180	149 180
Bygninger	3	983 789	983 789
Påkostninger	3	2 677 181	2 677 181
Andre driftsmidler	3	72 922	94 799
Sum anleggsmidler		**3 883 072**	**3 904 949**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 842	8 866
Forskuddsbetalte kostnader		19 528	17 093
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		674 552	154 098
Sum omløpsmidler		**699 922**	**180 057**
SUM EIENDELER		**4 582 995**	**4 085 006**

Balanse 2024 Åretta Borettslag III

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		**2 000**	**2 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 273 682	-175 031
Sum opptjent egenkapital		**-3 273 682**	**-175 031**
Sum egenkapital	**10**	**-3 271 682**	**-173 031**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	7 505 530	3 984 001
Borettsinnskudd		165 289	165 289
Sum langsiktig gjeld		**7 670 819**	**4 149 290**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		181 158	107 016
Påløpne renter		2 235	1 277
Annen kortsiktig gjeld		464	454
Sum kortsiktig gjeld		**183 857**	**108 747**
Sum gjeld		**7 854 677**	**4 258 037**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**4 582 995**	**4 085 006**
Pantstillelser	12	7 670 819	4 149 290

Sted:_____ Dato:_____

Kari Sofie Larsen	Lisbeth Rønning	Thomas Sire
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

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

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.
Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	843 600	732 960
3650 Innkrevde felleskostn. renter	338 812	198 280
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	118 580	101 920
Sum	**1 300 992**	**1 033 160**

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5360 Honorarer fra lønnssystemet	12 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	8 742	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	50 000	50 000
Sum	**70 742**	**57 050**

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Rehab./Påkostning	Brannvarsling/alarr
Anskaffelseskost pr.01.01 :	149 180	983 789	2 677 181	328 148
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	149 180	983 789	2 677 181	328 148
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	255 226
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	149 180	983 789	2 677 181	72 922
Årets avskrivninger :	0	0	0	21 876
Anskaffelsesår :	1962	1962	2000	2013
Antatt levetid i år :				15

Borettslaget består av 20 andeler. Byggeår er 1962.
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5 640,8 kvm. G.nr 61, b.nr 90, 91 og 92.
Borettslagets adresser er Suttestadvegen12 a-f, Weidemannsgate 23 a-f og Weidemannsgate 25 a-h.
Borettslaget ligger i Lillehammer kommune.
Eiendommen er fullverdiforsikret i IF Skadeforsikring med polise SP560812.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6341 Brannalarm	34 961	33 812
6391 Snømåking/strøing/feiing	68 019	14 413
6392 Containerleie/tømming	5 539	10 562
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	12 500
Sum	**108 518**	**71 286**

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar Vedlikehold/HMS	20 738	20 488
Sum	**20 738**	**20 488**

Note 6 - Verktøy , inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	1 358
6525 IT utstyr	0	5 087
6540 Inventar	0	259
Sum	**0**	**6 704**

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	2 887 244	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	22 488	43 836
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	14 826	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	669
Sum	**2 934 558**	**44 505**

Konto 6601:Gjelder rehabilitering bygnigner - tømrer og malerarbeider.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 763	0
6730 Teknisk honorar	390 903	121 250
Sum	**397 665**	**121 250**

Konto 6730: Gjelder teknisk bistand fra Usbl angående rehabilitering bygninger - tømrer og malearbeider.

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	0	251
7720 Generalforsamling/Årsmøte	170	0
7770 Betalingskostnader	973	962
7773 Omkostninger innkreving	2 075	240
7790 Andre kostnader	500	0
Sum	**3 718**	**1 453**

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
Sum innskutt egenkapital	**2 000**	**0**	**2 000**
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-175 031	-3 098 651	-3 273 682
Sum opptjent egenkapital	**-175 031**	**-3 098 651**	**-3 273 682**
Sum egenkapital	**-173 031**	**-3 098 651**	**-3 271 682**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	**Sparebank 1 Gudbrandsdal**	**Handelsbanken Eiendomskreditt**
Formål:	Refinansiering og vedlikehold	Rehabilitering
Lånenummer:	**20958598719**	**90507033414**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2020
Rentesats:	5.45 %	6.10 %
Beregnet innfridd:	30.03.2051	24.04.2024
Opprinnelig lånebeløp:	7 600 000	4 395 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 984 001
Avdrag i perioden:	94 470	3 984 001
Opptak i perioden:	7 600 000	0
Lånesaldo 31.12:	**7 505 530**	**0**
Saldo 5 år frem i tid:	6 755 353	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20958598719	16	384 998	6 159 968
	4	336 391	1 345 564

Note 12 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Bokført langsiktig gjeld	7 505 530
Innskuddskapital	165 289
Boligselskapets pantesikrede gjeld	**7 670 819**
Bokført verdi av pantsatt eiendom	**3 810 150**

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.
Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 165.300,-.

Resultat og balanse med noter for Åretta Borettslag III.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Åretta Borettslag III

Styreleder	Kari Sofie Larsen (sign.)	10.02.2025
Styremedlem	Lisbeth Rønning (sign.)	10.02.2025
Styremedlem	Thomas Sire (sign.)	10.02.2025

KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Åretta Borettslag III

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åretta Borettslag III som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: VE66P-3CMZX-B848I-DDHIS-GD7LA-8B1B6

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

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

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

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

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

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: VE66P-3CMZX-B848I-DDHIS-GD7LA-8B1B6

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

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

Nyberg, Daniel Walstad
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536
IP: 80.232.xxx.xxx
2025-02-12 18:49:26 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: VE66P-3CMZX-B848I-DDHIS-GD7LA-8B1B6

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

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

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

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

Årsmelding 2024 - Åretta Borettslag III

Styresammensetning

Styret har etter generalforsamling 2024 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Kari Sofie Larsen
Styremedlem, Thomas Sire
Styremedlem, Lisbeth Rønning
Varamedlem, Ulrich Løkken
Varamedlem, Marianne Haslum

Styret i Åretta Borettslag III består av 2 kvinner og 1 mann.

Virksomhetens art

Åretta Borettslag III 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. Åretta Borettslag III ligger i Lillehammer kommune, og har organisasjonsnummer 954833291

Åretta Borettslag III består av 20 boliger .

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Revisor er KPMG.

Forsikring

Åretta Borettslag III er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, avtalenr SP560812. 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.

Åretta Borettslag III bruker systemet Bevar HMS som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

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

- Styreleder har den 19.06.24 deltatt på kurs i brannvern

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

Styrets arbeid

Styret har i 2024 avholdt 8 styremøter. Det har i tillegg vært kommunikasjon på telefon, sms og e-mail.

Borettslaget fikk nye andelseiere i Suttestadvegen 12A den 01.07.24.

Styret har, i samarbeid med Usbl Prosjekt, inngått kontrakt med Bygg Øst As på rehabilitering av bygningene i henhold til borettslagets vedlikeholdsplan. Beboerne ble orientert om prosjektet i møte 22.02.24.

Generalforsamling for året 2023 ble avholdt 18.03.24.

Rehabiliteringsprosjektet startet 29.04.24. Borettslaget har utført malerarbeider på alle fasader på boliger og carporter. I tillegg har det blitt skiftet ut membran på balkonger i 2. etg, totalt 16 balkonger. Følgende er utført:

- Maling av fasader på boliger

- Maling av fasader på carporter

- Lagt ny membran på balkonger i 2. etasje

- Skiftet rekkverk på balkongene i 2. etasje

- Skiftet ut råteskadede kledningsbord på fasadene

- Nye isbord på topp av vindskier på bygningene

Det ble utarbeidet tilbudsdokumenter og forhandlet med rimeligste tilbydere. Det ble inngått kontrakt med Bygg Øst AS som har vært totalentreprenør ihht NS 8407 kontrakts formular for totalentreprise. Usbl Prosjekt har bistått borettslaget med tilbudsinnhenting, kontraktsforhandling og prosjektledelse. Det ble avholdt 6 byggemøter i perioden. Overtakelse og ferdigstillelse av arbeidene ble avholdt 16.09.24 med entreprenør, prosjektleder og byggherre v/styreleder. Det ble påpekt en del mangler som entreprenør fikk en frist (23.09,24) til å utbedre, men det tok lang tid før feil og manglene ble ferdigstilt. Det som tok lengst tid å få ferdigstilt var remontering og montering av nye markiser i Weidemanns gate 23 og Suttestadvegen 12, disse arbeidene ble ferdigstilt 13.12.24.

Styret v/styreleder informerte beboerne om fremdriftsplan m.m på sms underveis i byggeperioden.

Vårdugnad ble gjennomført 08.05.24 med god deltagelse. Det ble leid container for hageavfall 08.05.24 - 10.05.24.

I august måned ble uteområdet ved inngangspartiet/utetrapp på leilighet i Suttestadvegen 12a etter vannlekkasje vinteren 2024 utbedret. Borettslaget avtalte med Gjevik service as som utførte arbeidet etter en rapport fra Usbl Prosjekt.

Borettslaget leide container for hageavfall 18.10.24 - 21.10.24, og hadde høstdugnad.

Usbl arrangerte temamøte "Økonomi og budsjett" 02.10.24 som to styremedlemmer deltok på.

Julehilsen til alle beboerne ble sendt på sms 17.12.24

Årsmeldingen er godkjent av styret 14.01.2025

REGISTRERING FOR GENERALFORSAMLING/ÅRSMØTE

Fylles ut og leveres på møtet. Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER.

Eiers navn: Adresse:

Åretta Borettslag III 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: Mandag 17.03.2025 kl. 18:00 - Elvegata 19

_____(sted), den _____ (dd.mm.åå).

_____

underskrift

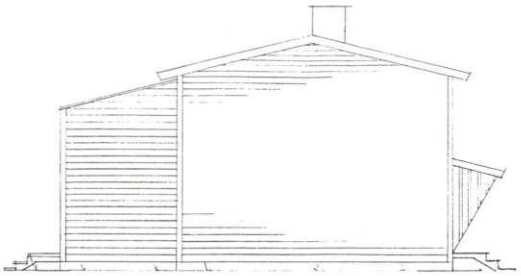
STEMMESEDDEL 1	STEMMESEDDEL 2
STEMMESEDDEL 3	STEMMESEDDEL 4
STEMMESEDDEL 5	STEMMESEDDEL 6
STEMMESEDDEL 7	STEMMESEDDEL 8
STEMMESEDDEL 9	STEMMESEDDEL 10



LILLEHAMMER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Dok.nr. 001
16. SEPT. 1999
Arkiv boligP
Arkiv hoas S
Avd./sekt.
Arealr
Saksb.
Gnr/bnr/sg

SITUASJONSPLAN
TILBYGG STUE
WEIDEMANNSGT. 25A
ROGER THORSTAD

M=1:500
DATO: 15.09.65
SIGN: RT

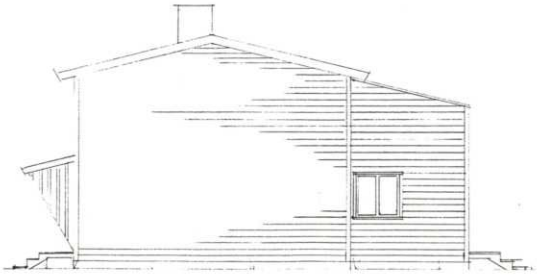


FASADE SØR

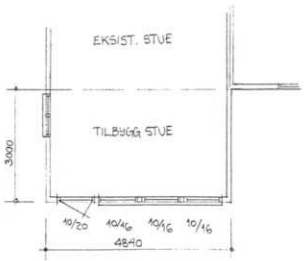


FASADE VEST

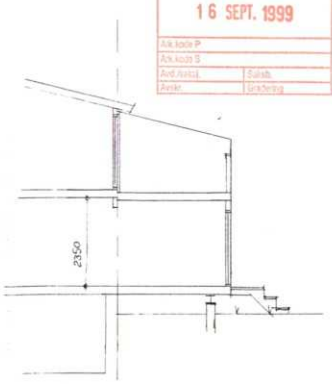
LILLEHAMMER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Arkivsak 99/04128
Dok.nr 001
16 SEPT. 1999
Ark.kode P
Ark.kode S
Avd./Kontg.
Saksb.
Arkiv
Underskrift



FASADE NORD



PLAN 1. ETG.

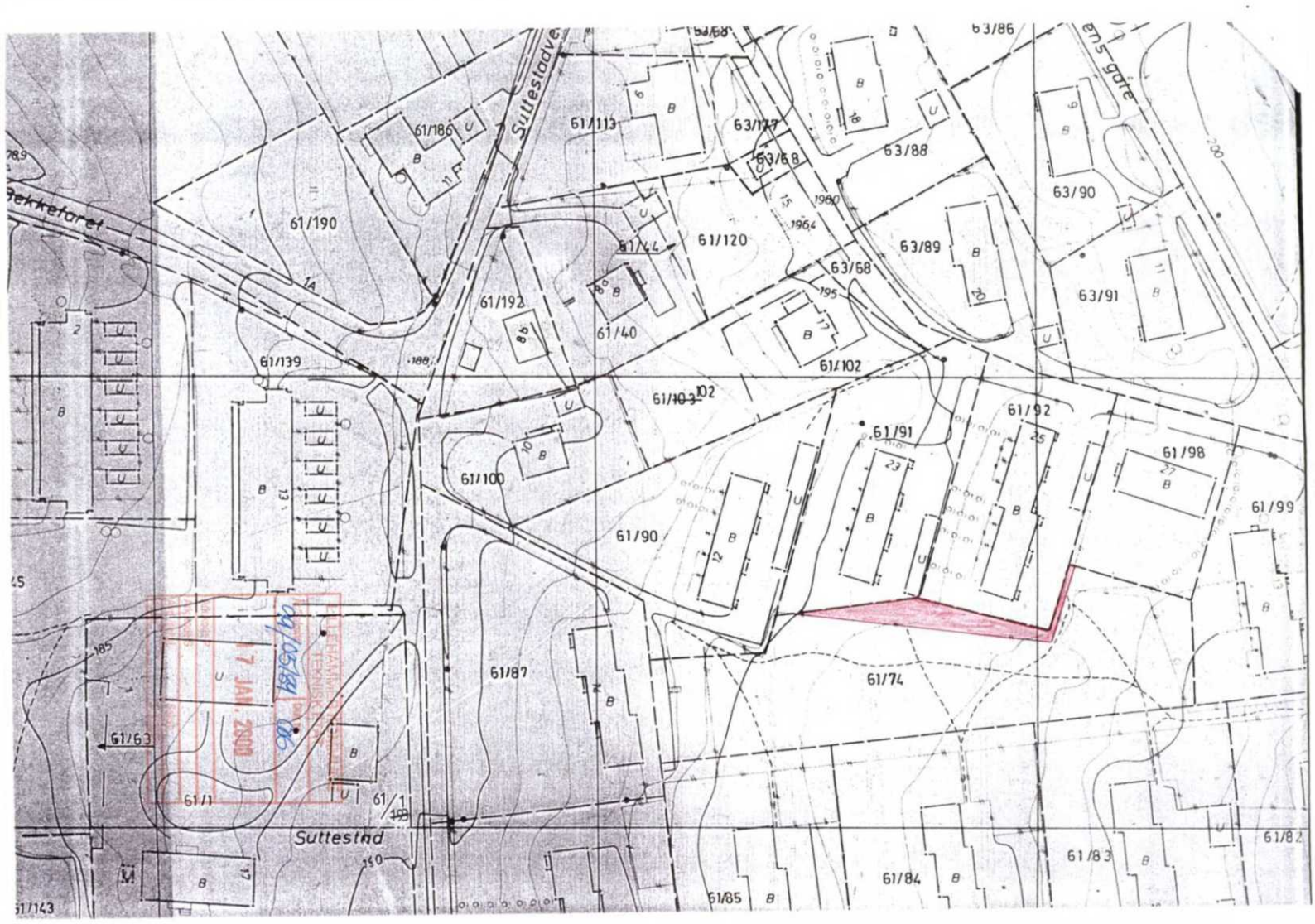


SNITT

PLAN, SNITT OG FASADER
TILBYGG STUE

ROGER THORSTAD
WEIDEMANNSGT. 25A
2613 LILLEHAMMER

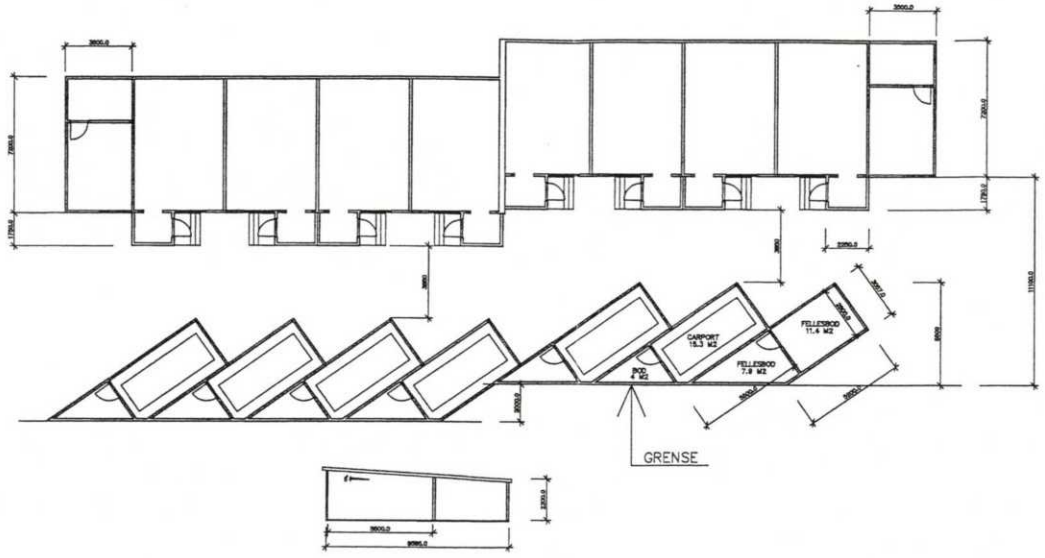
M - 1 : 100
DATO - 01.08.99
SIGN - RT


Suttestadveien
Suttestnd
61/186
61/113
63/127
63/88
63/90
61/190
61/120
63/89
63/91
61/192
61/40
63/58
61/139
61/102
61/103
61/92
61/91
61/98
61/99
61/100
61/90
61/87
61/74
61/63
61/1
61/83
61/84
61/85
61/82
61/143
17 JAN 2000


195
190
200
CARPORT / TILBYGG
WEIDEMANNSGATE BRL
SITPLAN 1:500
S.H.H 26.10.99
LILLEHAMMER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
99/05184
005
14 JAN. 2000
Målestokk 1:500
Dato:28/9/1999

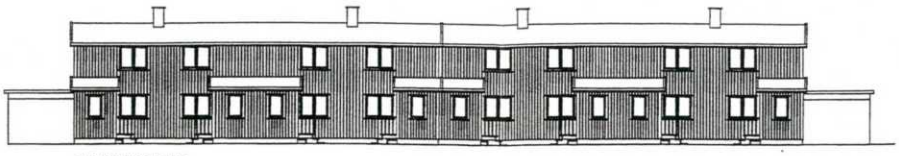

195
190
200
CARPORT / TILBYGG
WEIDEMANNSGATE BRL
SITPLAN 1:500
S.H.H 26.10.99
99/05184 001
25 NOV. 1999
Utskrift 1:500
Dato: 25/9/1999

REKKE 1



99/05184 001
25 NOV. 1999

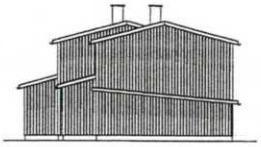
Rev.	Sign.	Dato	Revisjonen Gjelder	
MJØSBYGG AS				Dato: 28.05.99
				Sign: S.H.H.
WEIDEMANNSGATE BRL PLAN 1.ETG. REKKE NR.1 - WEIDEMANNSGT. 25				Sak Nr. / Tegn. Nr. 101



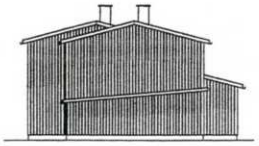
FASADE MOT VEST



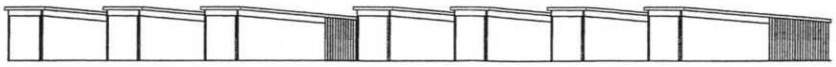
SNITT HUS



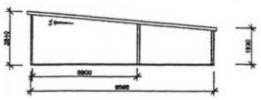
FASADE MOT SYD



FASADE MOT NORD



FASADE AV
CARPORT MOT ØST

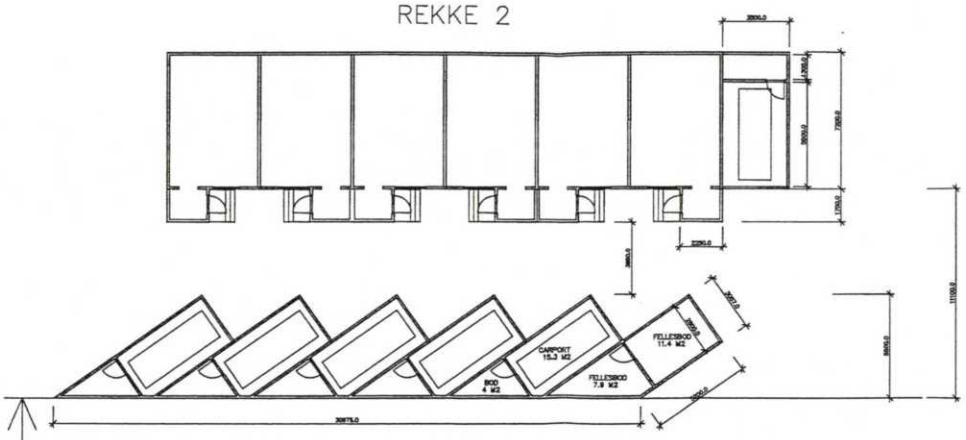


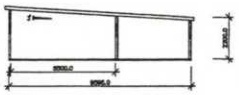
SNITT CARPORT

LILLEHAMMER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
99/05184 Dok.nr. 001
25 NOV. 1999
Ark.kode P
Ark.kode S
Ant.dokl.ag. Dato
Avgift Godkjenn

Rev.	Sign.	Dato	Revisjonen Gjelder		
MJØSBYGG AS				Dato:	28.05.99
				Sign:	S.H.H.
WEIDEMANNSGATE BRL				Sak Nr.	Tegn. Nr. 105
FASADER–SNITT REKKE NR.1					

REKKE 2





SNITT
CARPORT/BOD

LILLEHAMMER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Løpenr. 99/05184 Dok.nr. 001
25 NOV. 1999
Ark.bolk P
Ark.bolk S
Avd./sekt.sj. Saksb.
Arvlar Godkjenn.

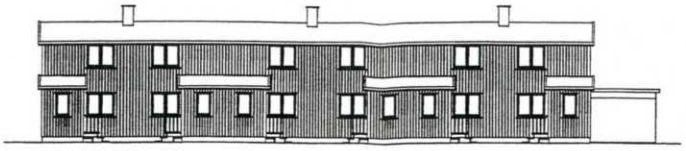
Rev.	Sign.	Dato	Revisjonen Gjelder

MJØSBYGG AS

Dato: 28.05.99 | MÅL 1:200
Sign: S.H.H.

WEIDEMANNSGATE BRL
PLAN 1.ETG.
REKKE NR.2 WEIDEMANNSGT. 23

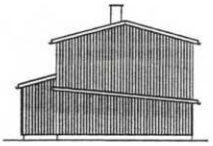
Sak Nr. | Tegn. Nr. 102 | Rev.



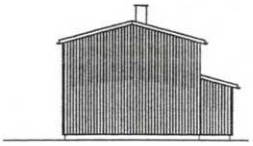
FASADE MOT VEST



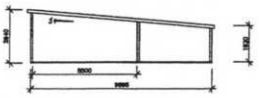
SNITT HUS



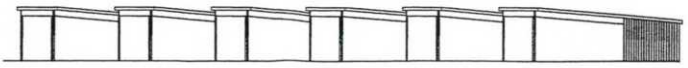
FASADE MOT SYD



FASADE MOT NORD



SNITT CARPORT



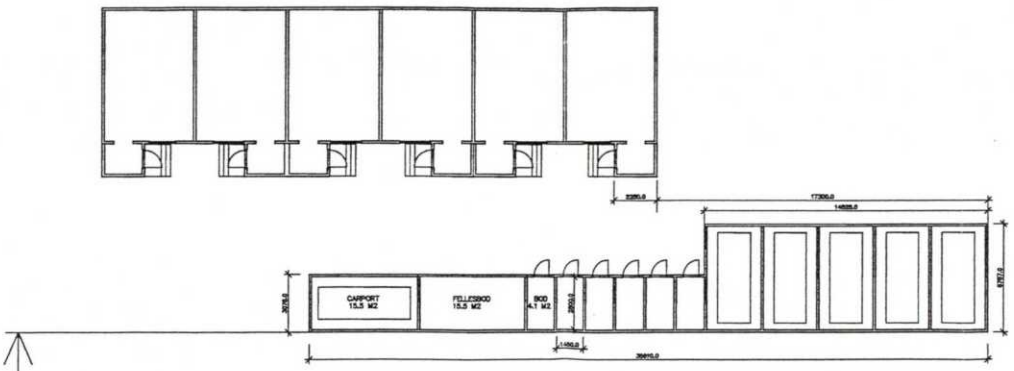
FASADE AV
CARPORT MOT ØST

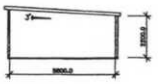
LILLEHAMMER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
99/05184 Dok.nr. 001
25 NOV. 1999
Ark.kode P
Ark.kode S
Avd./Kntl. Saksbh.
Anslt. Løpenr.

Rev.	Sign.	Dato	Revisjonen Gjelder

MJØSBYGG AS	Dato: 28.05.99	Må
	Sign: S.H.H.	1:2
WEIDEMANNSGATE BRL	Sak Nr.	Tegn. Nr. Re
FASADER–SNITT REKKE NR.2		106

REKKE 3





SNITT CARPORT

LILLEHAMMER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Løpenr. 99/05184 Dok.nr. 001
25 NOV. 1999
Ark.kode P
Ark.kode S
Ant.bolig
Avdr.

Rev.	Sign.	Dato	Revisjonen Gjelder

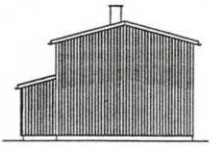
MJØSBYGG AS	Dato:	28.05.99
	Sign:	S.H.H.
WEIDEMANNSGATE BRL PLAN 1.ETG. REKKE NR.3 SUTTESTADVN. 12.	Sak Nr.	Tegn. Nr. 103



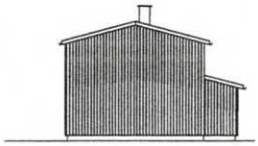
FASADE MOT VEST



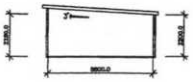
SNITT HUS



FASADE MOT SYD



FASADE MOT NORD



SNITT CARPORT



FASADE AV
CARPORT MOT ØST

LILLEHAMMER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Løpenr. 99/05184 Dok.nr. 001
25 NOV. 1999
Ark.kode P
Ark.kode S
Avd./kontr. Tekn.rek.
Avvik Dr.dato

Rev.	Sign.	Dato	Revisjonen Gjelder		
MJØSBYGG AS				Dato: 28.05.99	
				Sign: S.H.H.	
WEIDEMANNSGATE BRL				Sak Nr.	Tegn. Nr. 107
FASADER–SNITT REKKE NR.3					

Lillehammer kommune

Roger Thorstad
Weidemannsgt. 25 a,

2613 LILLEHAMMER

Dato:06.03.00
Vår ref.: HHA 99/04128-004
Arkivkode: TGBBY 61/90
Deres ref:

FERDIGATTEST

Vedrørende FERDIGATTEST FOR TILBYGG PÅ GNR. 61 BNR. 90. Adr. Weidemannsgt. 25A

Tiltakshaver: Roger Thorstad
Ansvarlig søker:
Ansvarlig samordner:
Ansvarlig kontrollerende:

Med hjemmel i pbl § 99, gis ferdigattest for utførte arbeider i henhold til tillatelse, datert 16.11.1999.

Tiltaket er oppført ved egenkontroll.
Ferdigattesten fritar ikke ansvarlige fra ansvaret for at alle arbeider er utført i henhold til byggetillatelse og gjeldende bestemmelser.

Byggesakseksjonen har ikke foretatt befaring.

AREALOPPLYSNINGER:

- *Bruksareal m^2* : 13,6
- *Tomteareal m^2* :

Gebyrareal:

- *Vann og avløp m^2* : *11*
- *Eiendomsskatt m^2* : *13,6*

for Bjørn Kr. Sveen
Helge Halvorsen

Kopi til:
Sekretæriat, Brannsjefen, Ligningskontoret.

BYGGESAKSEKSJONEN
Storgata 51, Postboks 955
2601 Lillehammer
Telefon: 61 26 65 00
Telefax: 61 26 65 57
Bankgiro: 6188 05 44100
Postgiro: 0802 545 5704

Arkiv

Lillehammer Kommune

Roger Thorstad
Weidemannsgt. 25A

2613 LILLEHAMMER

Dato:16.11.99
Vår ref.: AST 99/04128-003
Arkivkode: TGBBY 61/90
Deres ref:

Vedlegg:
1 melding i retur

MELDING OM ARBEID
Vedrørende TILBYGG. Adr. Weidemannsgt. 25A, Gnr./Bnr. 61/90

Tiltakshaver/melder: Roger Thorstad

Svar på melding om arbeid, etter plan- og bygningslovens §§ 81, 85, 86a, 86b, SAK §§ 20-23, mottatt 16.09.99

Meldingen er vurdert, og er funnet tilfredsstillende etter lovens betingelser. Vi har ikke mottatt merknader eller krav fra varslede naboer eller gjenboere om at saken skal behandles som søknad om byggetillatelse etter plan- og bygningslovens § 94.

I medhold av plan- og bygningsloven, **kan tiltaket gjennomføres i samsvar med melding.**.

- Bruksarealet økes med 13,6 m^2.
- Alle arbeider skal utføres i henhold til gjeldende bestemmelser og i samsvar med melding.
- Tiltakshaver/melder er selv ansvarlig for at tiltaket ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger o.l.
- Det skal meldes fra når arbeidet igangsettes.
- Arbeidet må settes i gang innen 3 år, og ikke innstilles i lengre tid enn 2 år. Jf pbl § 96.
- Når tiltaket er gjennomført skal det meldes til byggesakseksjonen, tlf. 61 26 65 00.

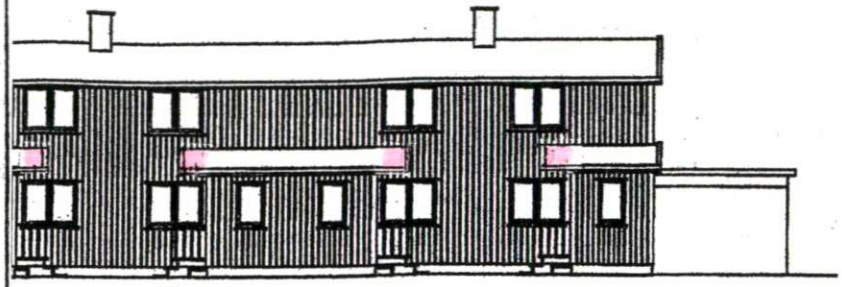
Regning for gebyr i tilknytning til byggesaken ettersendes.

Med hilsen

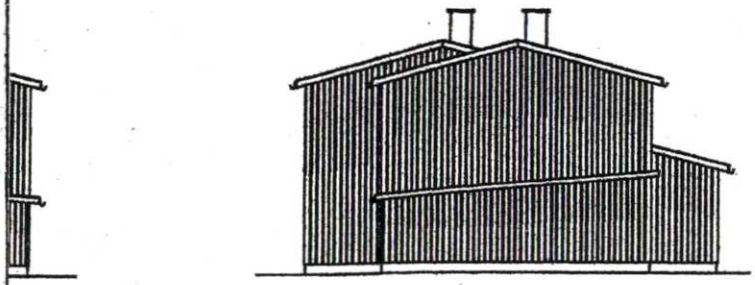
Arild Stange

TEKNISK ETAT, BYGGESAKSEKSJONEN
Storgata 51, Postboks 955
2601 Lillehammer
Telefon: 61 26 65 00
Telefax: 61 26 65 57
Bankgiro: 6188 05 44100
Postgiro: 0802 545 5704

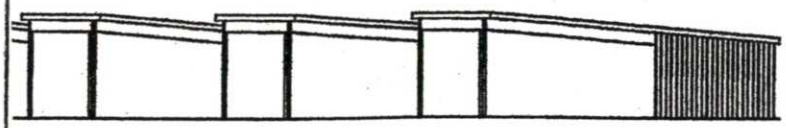

61/90-91-92 Åretta Brl. III
Målestokk 1:500
Dato:12/8/2003
17
61/102
WEIDEMANNSGATE
61/91
23
61/92
25
61/98
61/90 12
14
61/74
LILLEHAMMER KOMMUNE
Byggesak
Dok. nr.
03/04617
001
13 AUG 2003



FASADE MOT ØST



FASADE MOT SØR



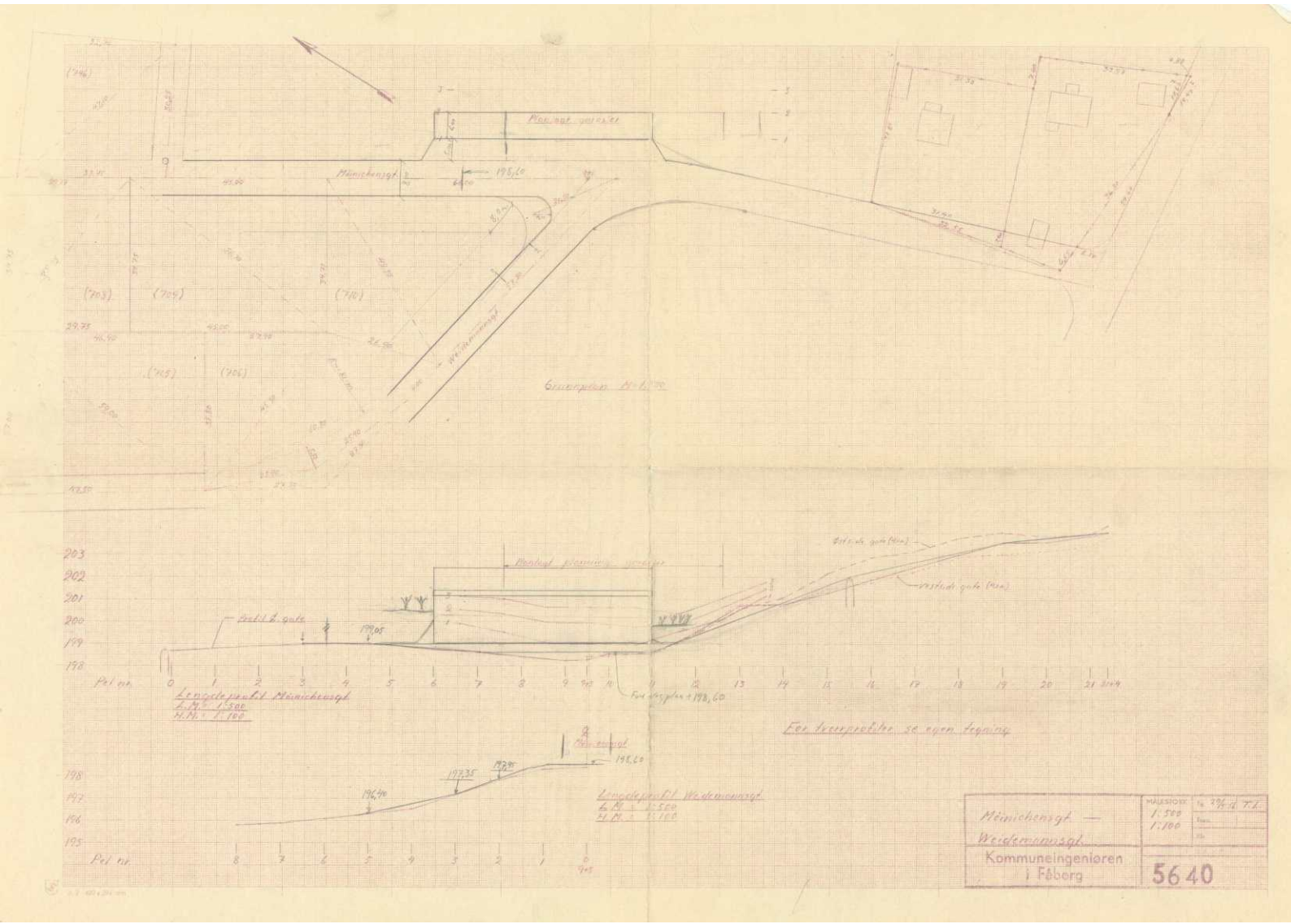
LILLEHAMMER KOMM
Ar/saksnr. 03/04617
Dok.nr. 001
13 AUG 2003
Løpenr.
Ark.kode P
Ark.kode S
Kassasjon
Tj.område

Rev.	Sign.	Dato	Revisjonen Gjelder

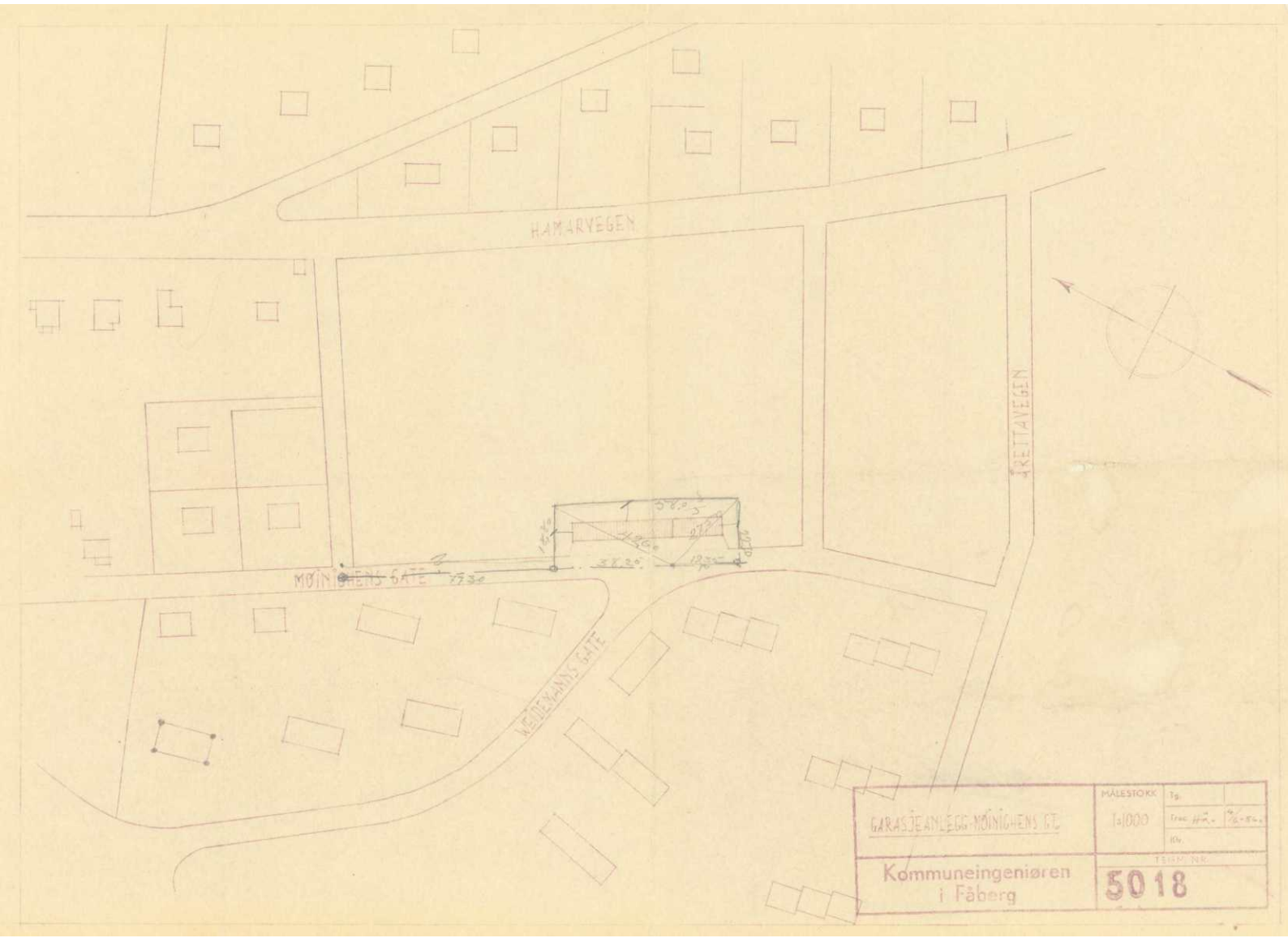
ÅRETTA BRL. III

UTVIDELSE TAK INNGANG

Dato: 11.08.03
Sign: RT
Sak Nr. Tegn

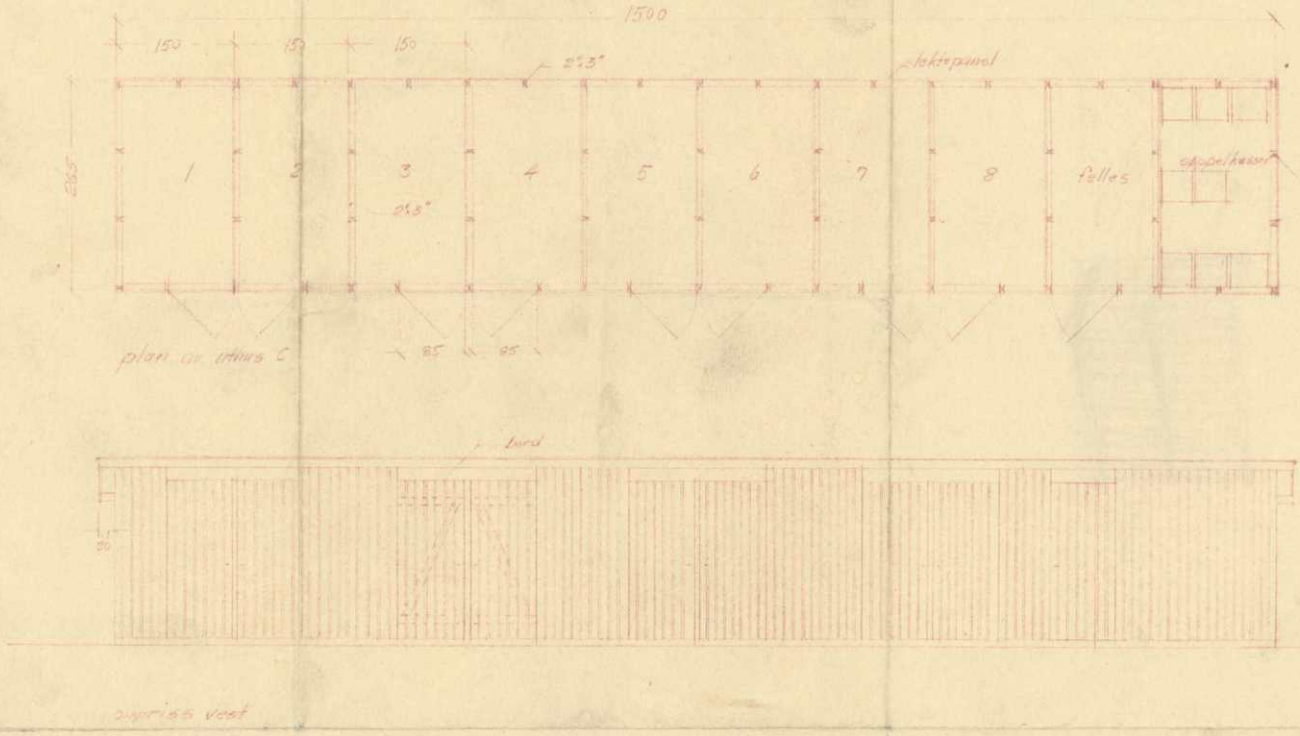


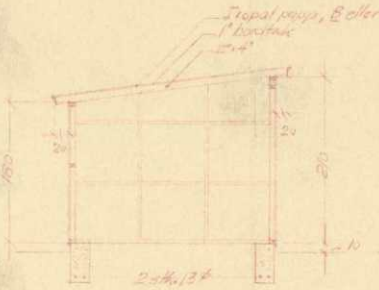
Møllevej — Weidemannsvej	MÅLESTOK: 1:500 / 1:100
Kommuneingeniøren i Fåborg	5640

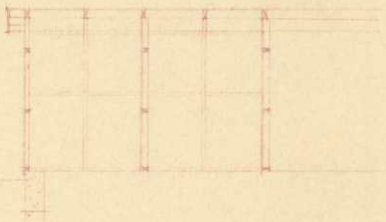


GARASJEANLEGG MØINICHENS GT.	MÅLESTOKK 1:1000	Tg.
		Trac. nr. 78-54
		Kv.
Kommuneingeniøren i Fåberg	TEGN. NR. 5018	

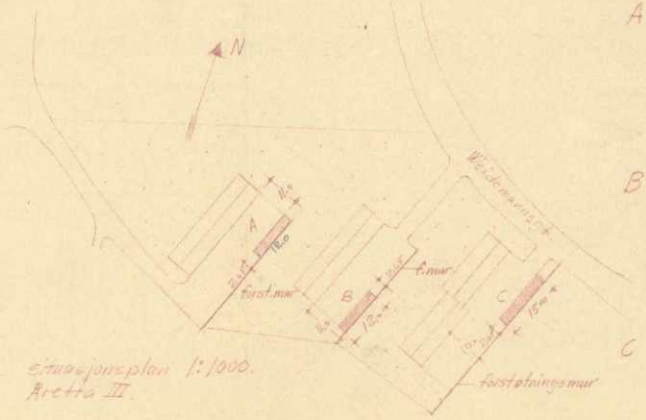
Lillehammer og Omegns Bilgp.lag.
Arctia Boretteslag III.
Uthus 1:50. Lillehammer, den 31/8 1954
Rettet 27.9.1954. G.W.Olsen

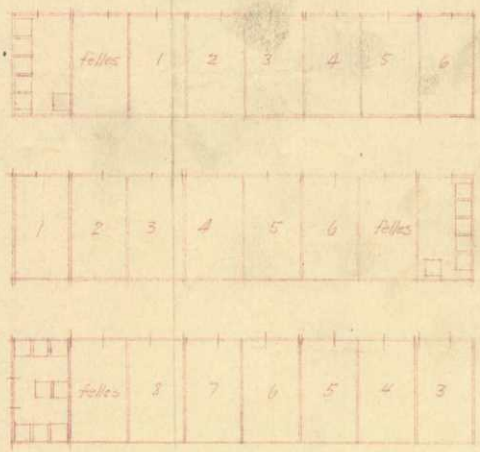






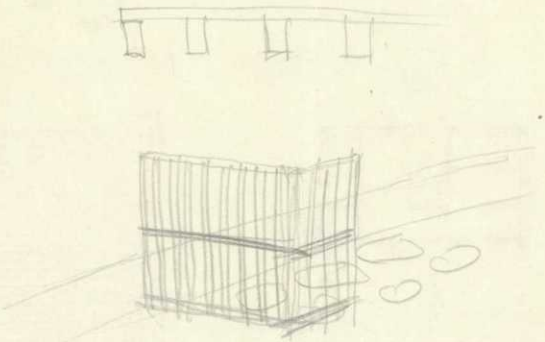






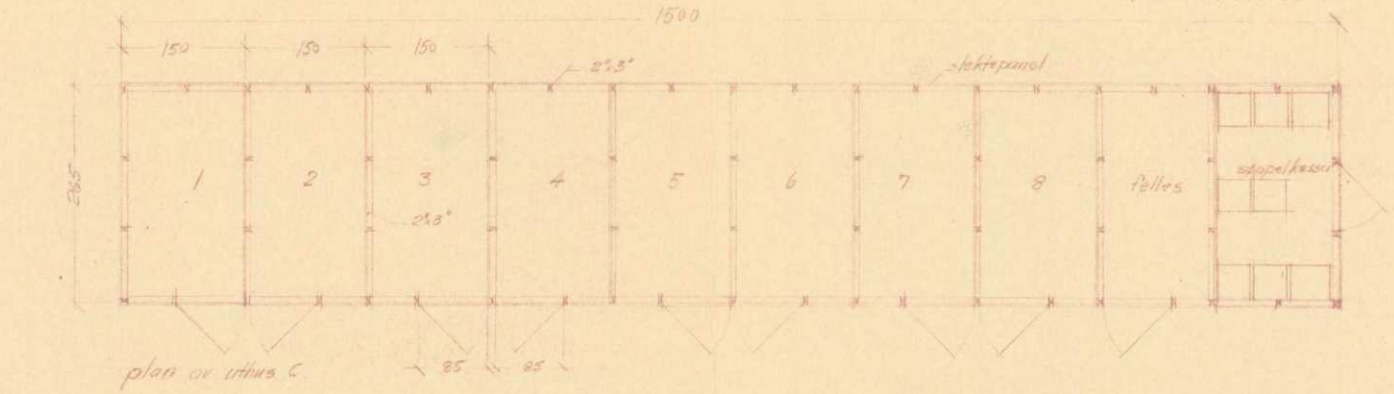
1:10



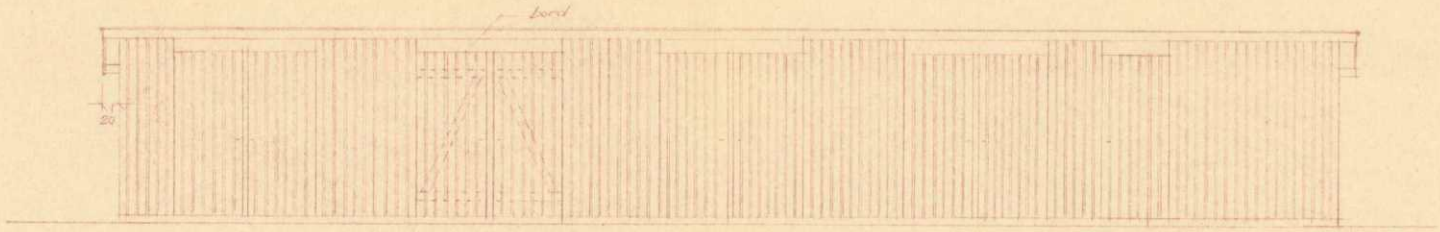


Fåberg Bygningsråd
J.nr. 103/54 Sak nr. 110/54

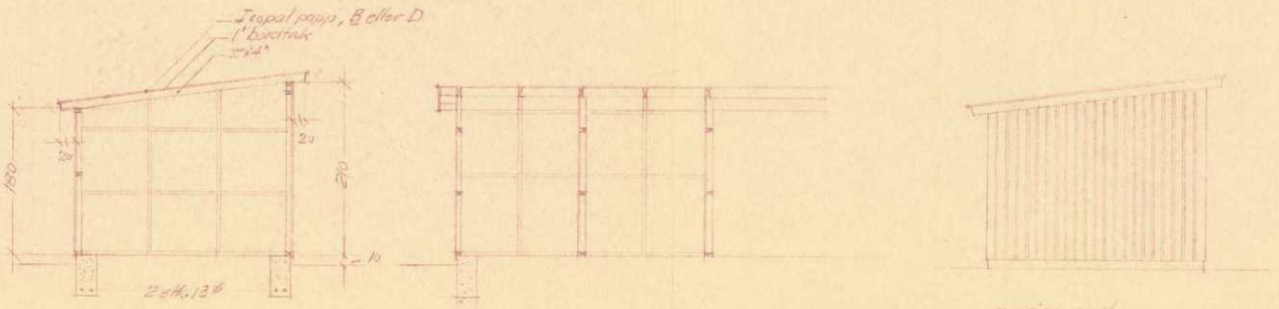
Lillehammer og Omegns Boligb.lag.
Åretta Borettslag III.
Uthus 1:50. Lillehammer, den 31/8 1954
Rettet 27.9.1954. G.Wiken



plan av uthus C.



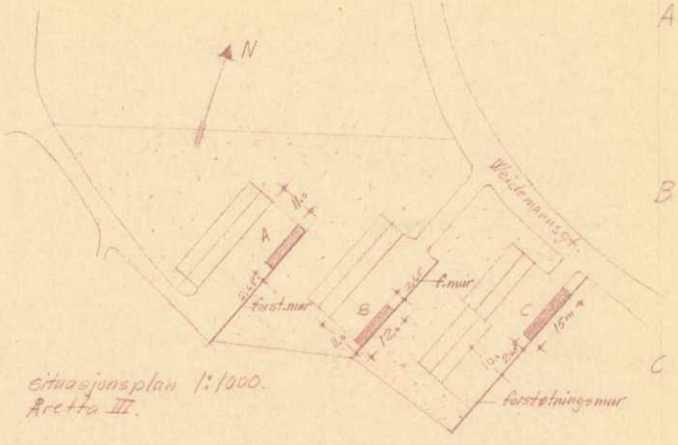
oppriss vest



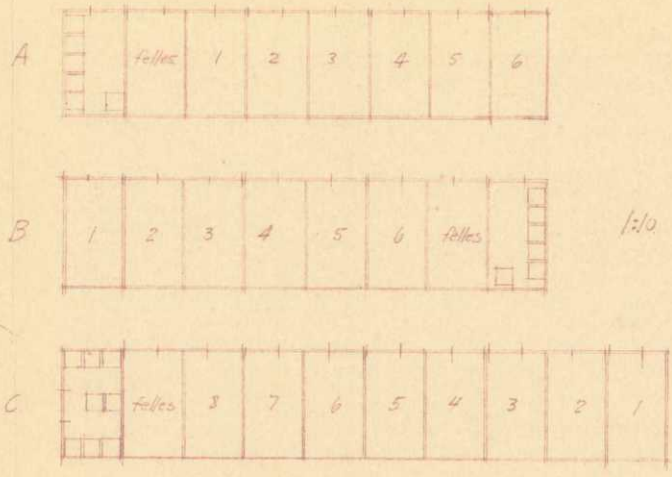
snitt

langsnitt

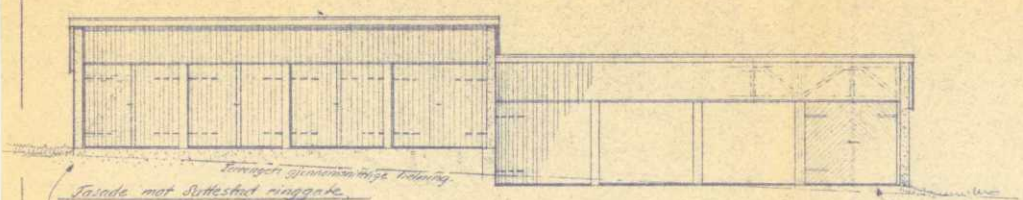
oppriss øst



situasjonsplan 1:1000.
Åretta III.



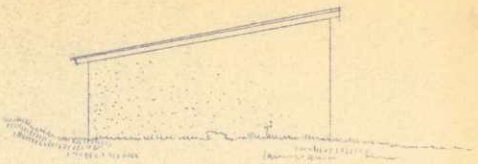
1:10



Fasade mot Sluttestad ringgate

Skal vegger og tak ikke isoleres blir vanlige takbankdører billigst. Dørene tekkes som veggen ovenmed, under og eventuelt garnpanel.

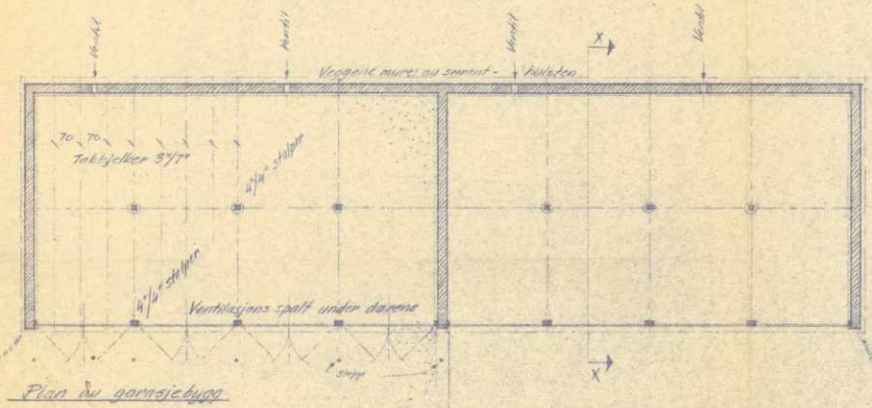
Skal vegger og tak isoleres må dørene tekkes dobbelt. Utvendig med fasepanel, evt. annen måte.



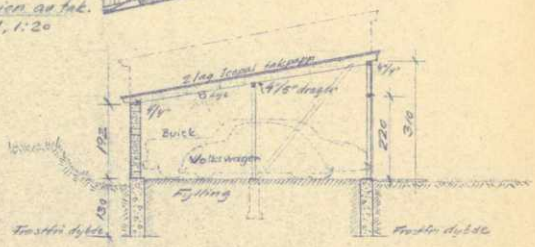
Fasade mot Hammervein



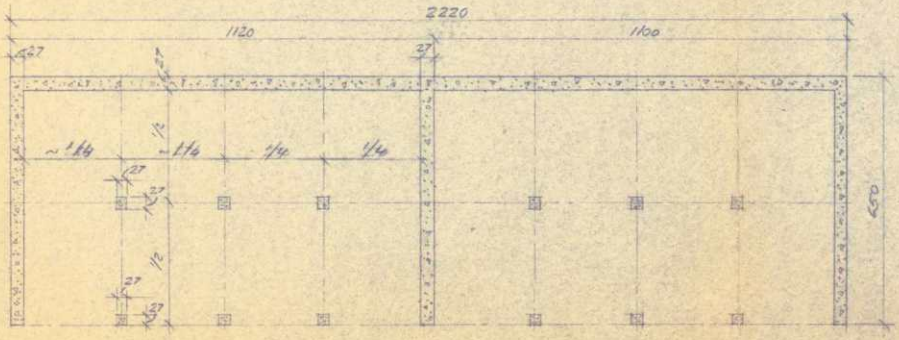
Forslag til isolasjon av tak. M. 1:20



Plan av garasjebygg



Snitt X-X



Grunnplan

Materialliste:

80 stk. sement, 25 m³ sand
88 m² sementkulsten
170 l.m 4"/4", 25 l.m 4"/5" stolper, svillen, dragere
255 l.m takbjelker.
155 m² takbord 4". Panel, etterom svillen utføres

Fåberg Bygningsråd
J.nr. 1 Sak nr. III 54

Forslag til garasjebygg ved Sretta Borettslag

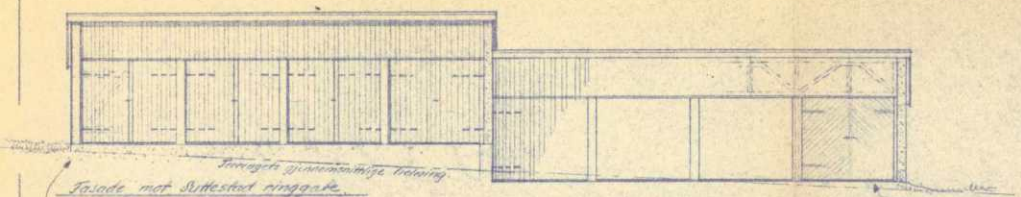
M. 1:100

Lillehammer 19/5-54 Ulf Klyve

4"/4" Kvalkeard 2/08 pr. m.
4"/5" — — 2/59 " "
takstjerne 2½"/5 1/90 " "
Forbindingsb. 1"/4½ 0/70 " "

f. ams. avg.

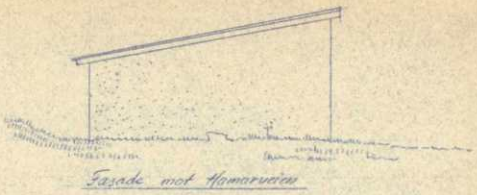
OZALID



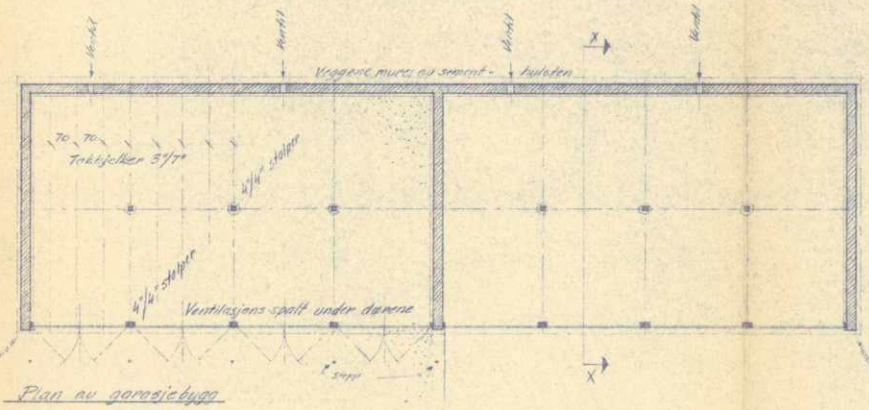
Fasade mot Stiftested ringgate

Skal vegger og tak ikke isoleres blir vanlige takbanksdører billigst. Dørene bekles som veggen ellers med; vinder og overliggerpanel.

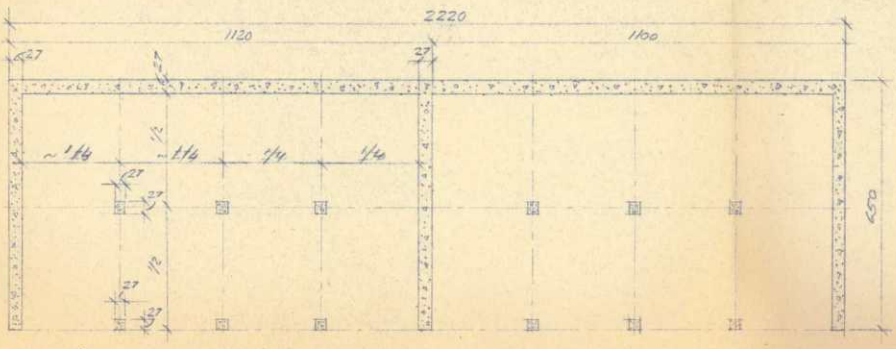
Skal veggen og tak isoleres må dørene bekles dobbelt. Utvendig med fas panel, event. annen mønster.



Fasade mot Hamarveien



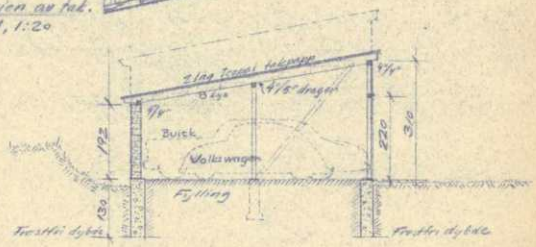
Plan av garasjebygg



Grunnplan

Forslag til isolasjon av tak. M. 1:20





Snitt X-X

Materialliste:

80 stk sement, 25 m³ sand
88 m² sementhulsten
170 l.m 4"/4", 25 l.m 4"/6" stolper, svillor, ringere.
255 l.m takbjelker.
155 m² takbord 1". Panel, utførsom hvilken utføre.

Fåberg Bygningsråd
J.nr. / Sak nr. 111/54

Forslag til garasjebygg ved Bretta Borettslag

M. 1:100

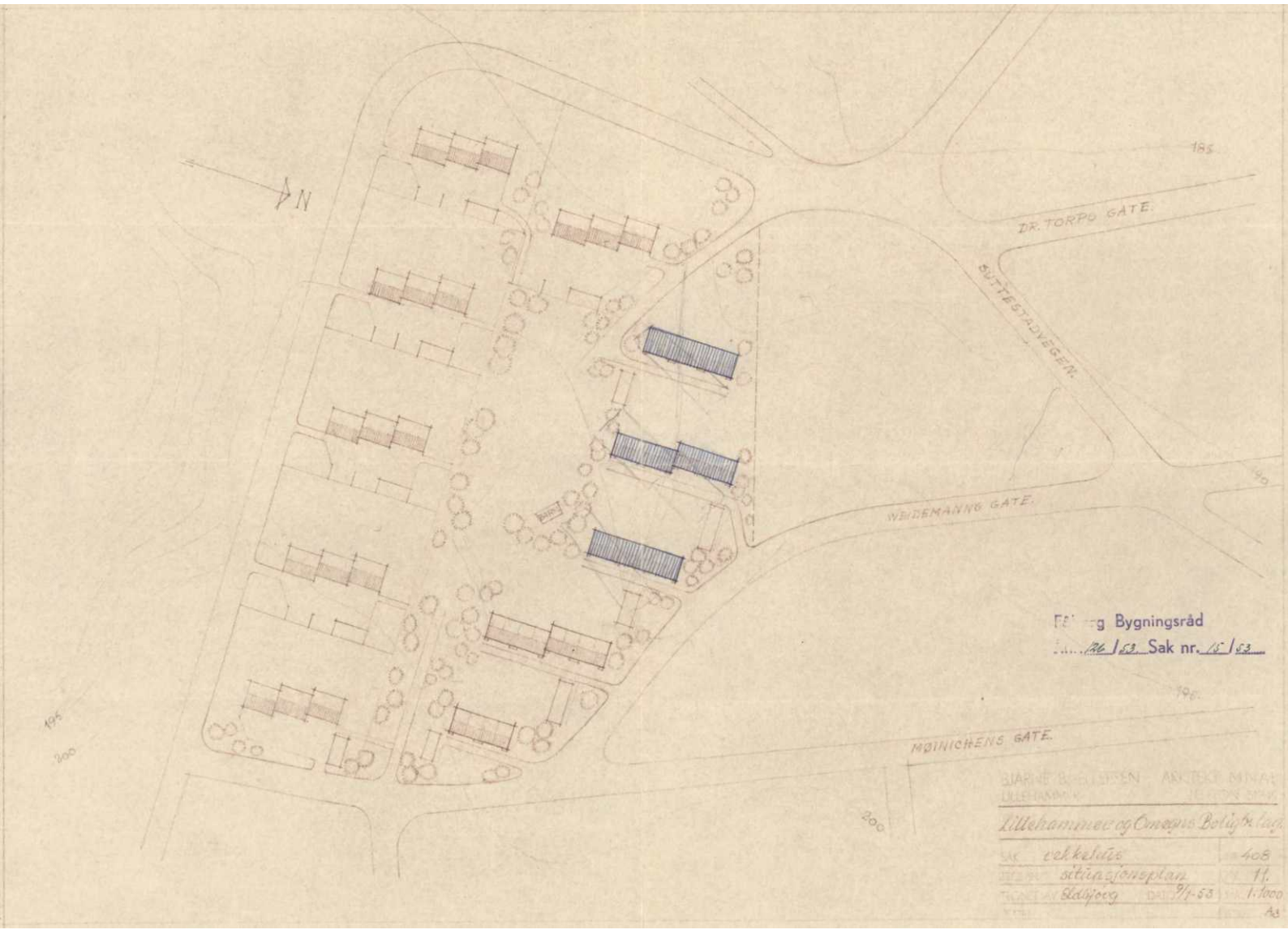
Lillehammer 19/3-54 Ulf Rygg



Arctia Borettslag II.

Situasjonsplan m. 1:1000

23.4.52



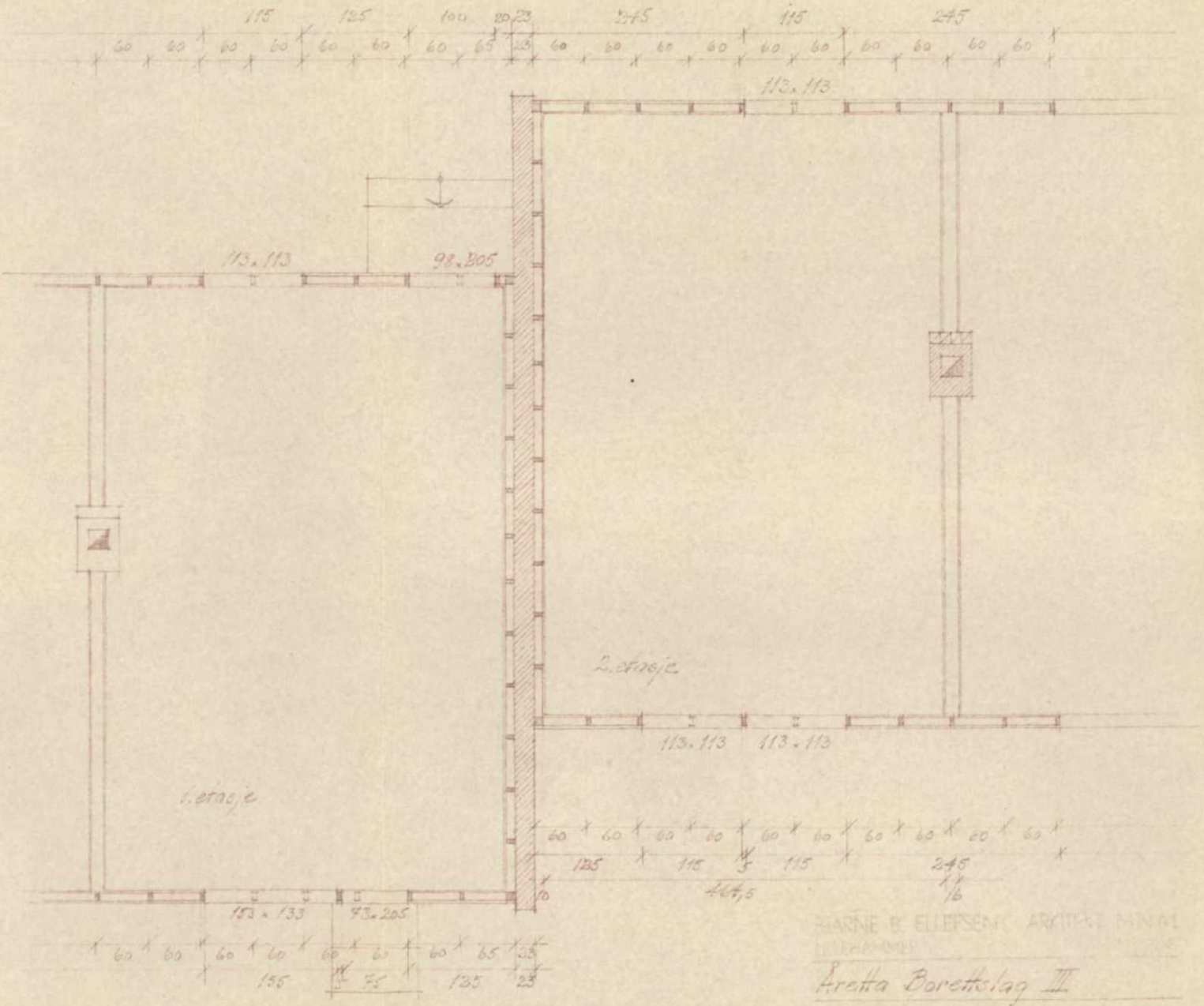
Bygningsråd
Sak nr. 16/53

BJARNE BJØRTUVEDT ARKITEKT MNAL
LILLEHAMMER

Lillehammer og Omegns Boligbygg

SAK	Lekkelide	408
TEGN.	situasjonsplan	11
TRAC.	Bjørn DATO 9/1-53	M. 1:1000
		A3

Fåberg Bygningsråd
J.nr. 126/53 Sak nr. ___/___



ARNE B. ELLEFSEN ARKITEKT MNAL

Åretta Borettslag III

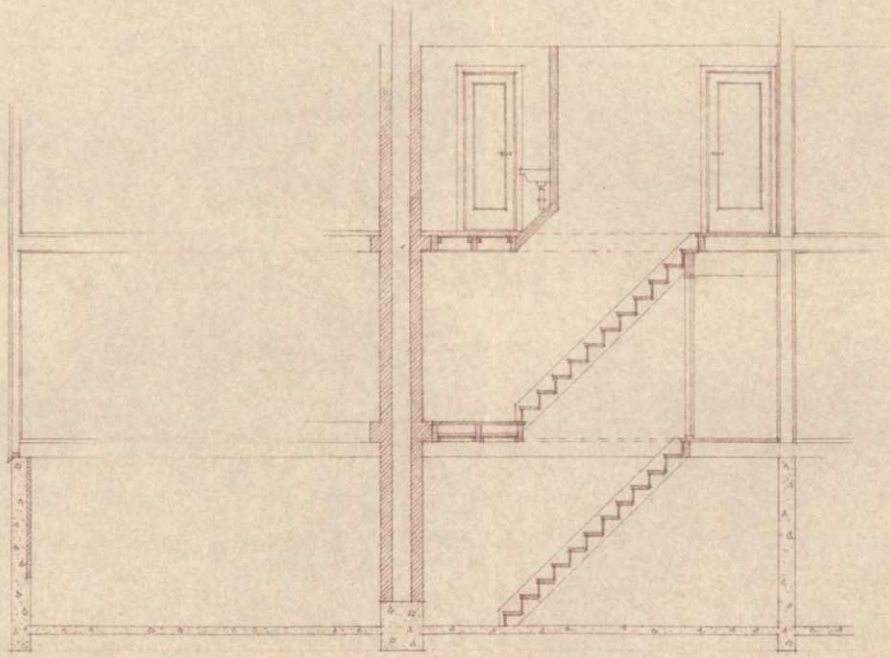
Fråkelvs 108

Brannveg i Øvre Ødlig 108

A.M.M. DATO 27-53 1:50

RETTET FORM

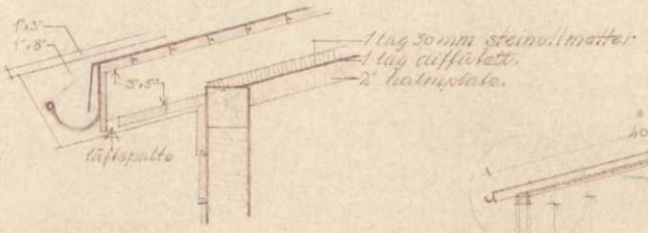
Fåberg Bygningsråd
J.nr. 126/53 Sak nr. -/-

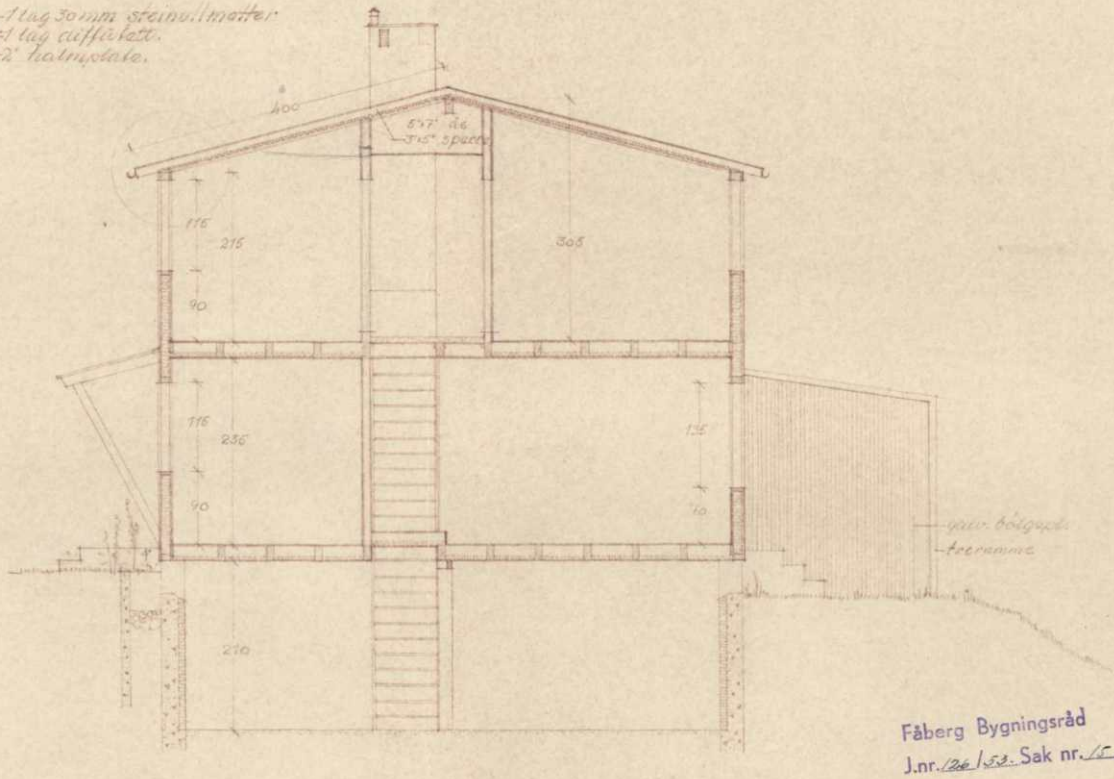


BJARNE B. ELLEFSEN ARKITEKT MNAL
LILLEHAMMER OSLO

Åretta Borettslag III

DET. Rekkehus DR. 408
SNITT II 106
TEGNET AV A.N.H. DATO 3/6-53 MÅL 1:50
SETTES FORM A3



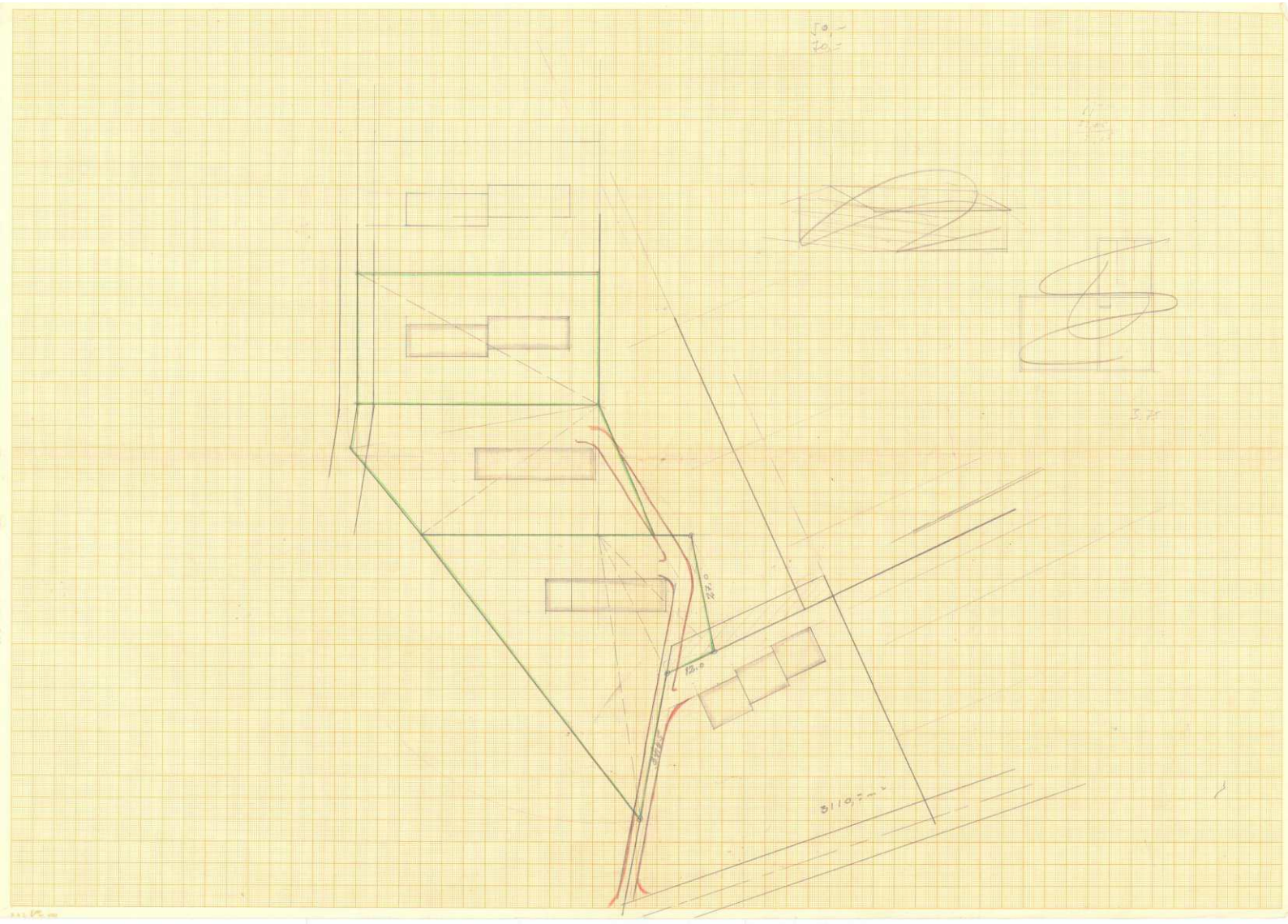


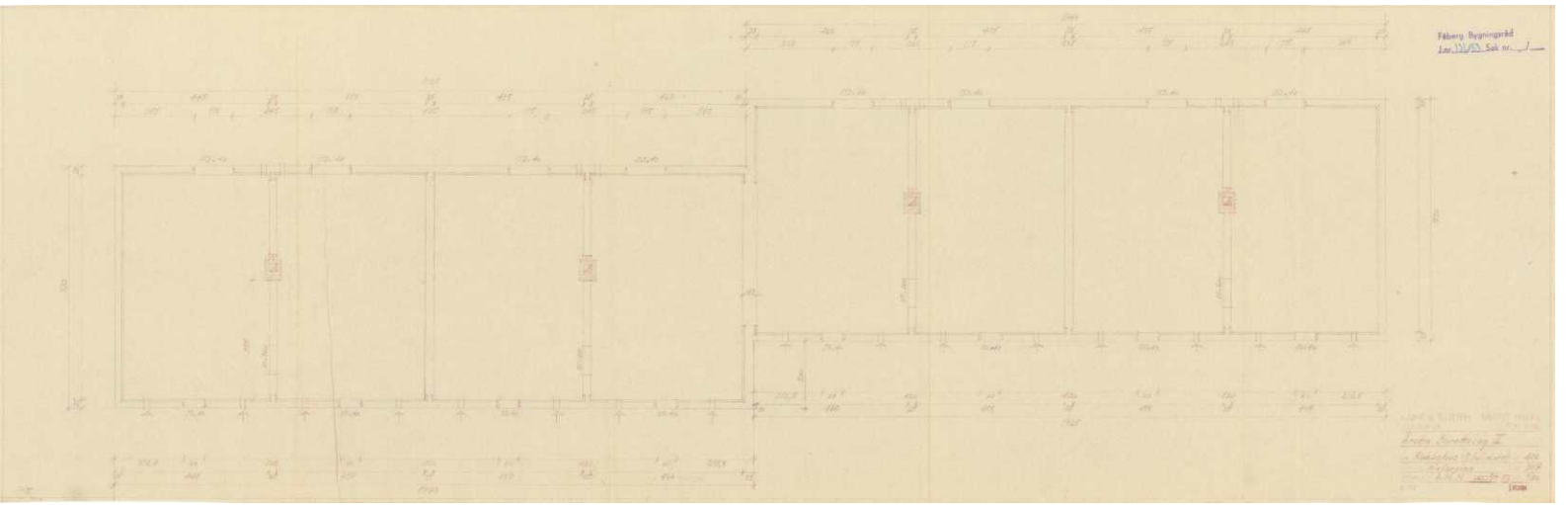
Fåberg Bygningsråd
J.nr. 126/53. Sak nr. 15/53

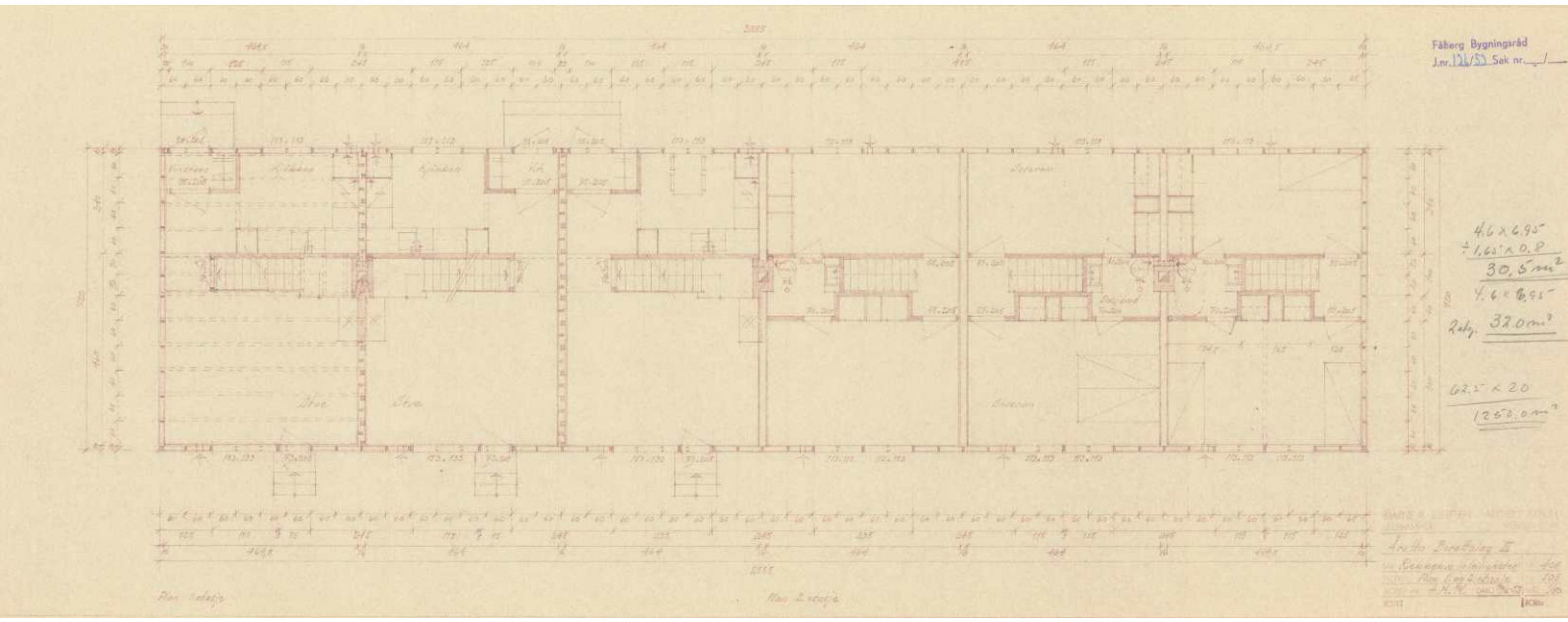
KJARNE B. HILLESEN ARKITEKT MNAL

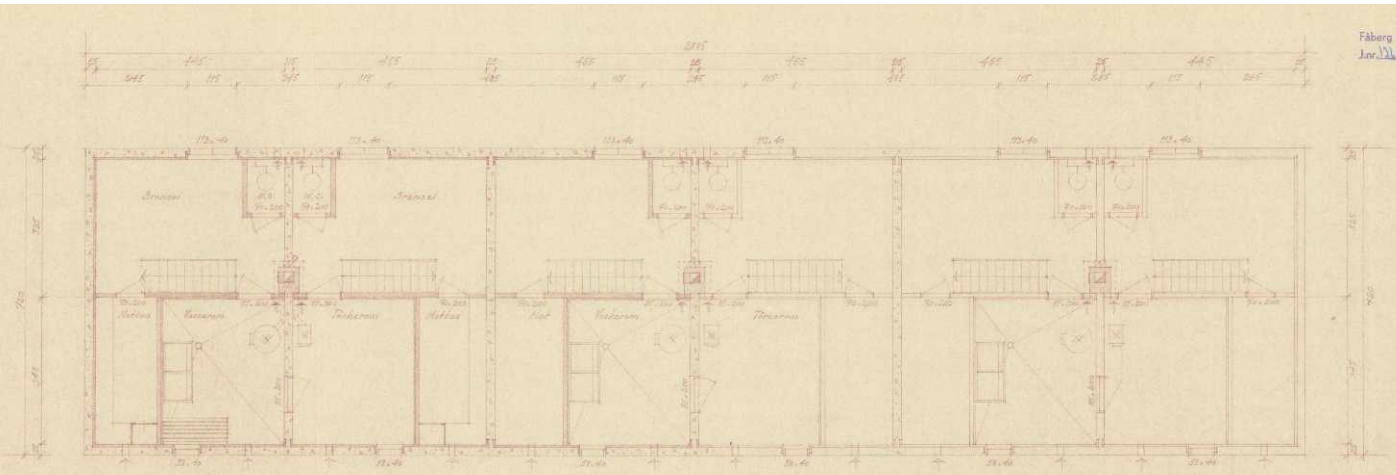
Lillehammer og Omegns Boligbyggelag

SAK rekkehus	NR. 408
TEGNET skitt	NR. 102
TEGNET AV blakjær DATO 9/11-53	M. 1:50
PROSJ.	FORM A3

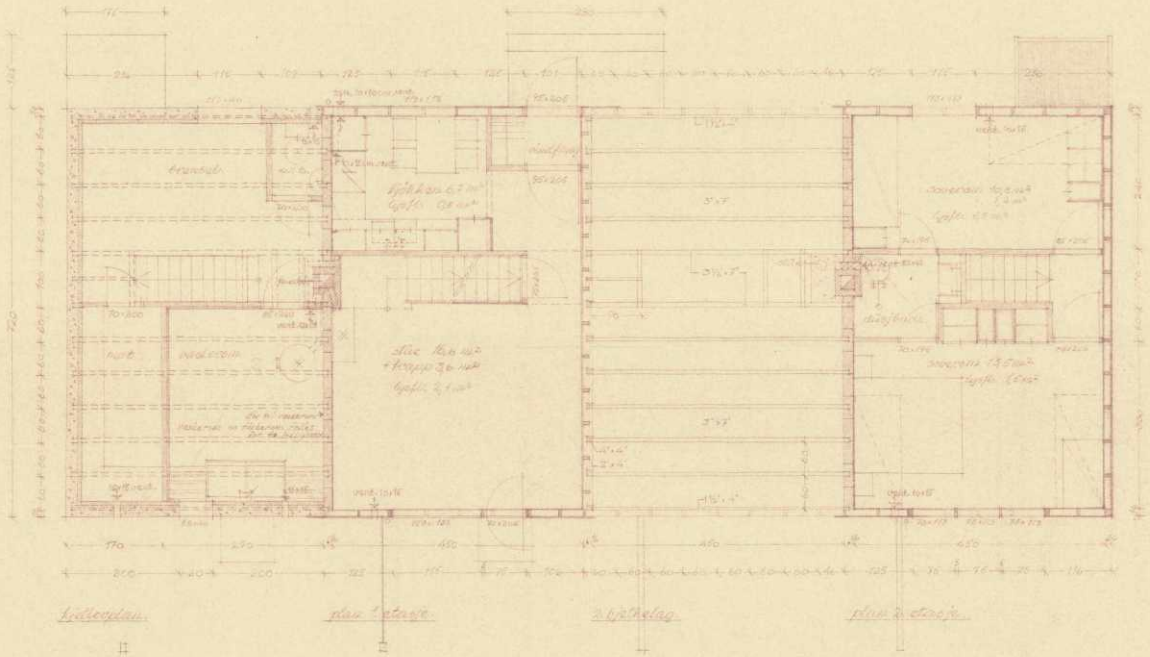

12.0
3.0
31.0


Fåberg Byggingarkd
Lnr. 1512/93 Sak nr. 1


Fåberg Bygningsråd
J.nr. 126/53 Sak nr.
4.6 x 6.95
+ 1.65 x 0.8
30.5 m²
4.6 x 6.95
Rdg. 32.0 m²
62.5 x 20
1252.0 m²
Plan 1 etasje
Plan 2 etasje



Fåberg Bygningsråd
Jnr. 321/53 Sak nr.

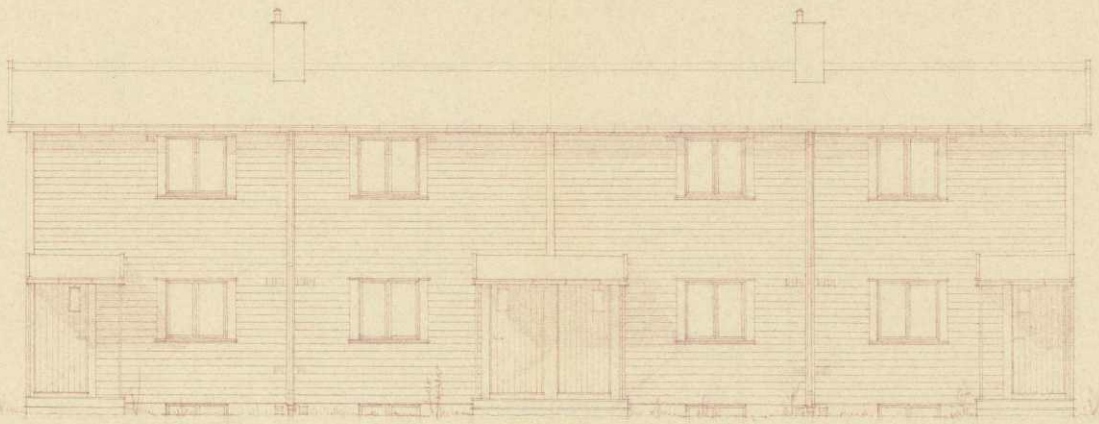


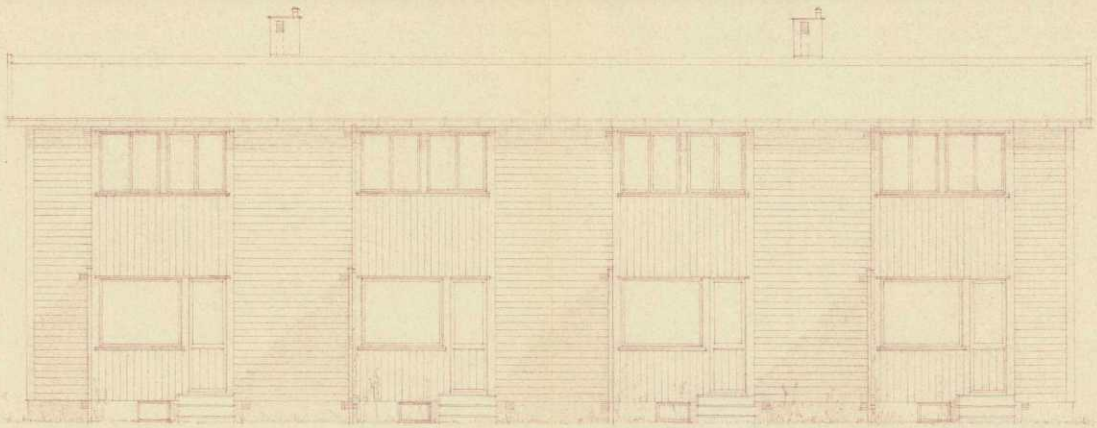
Fåberg Bygningsråd
J.nr. 20 1/54 Sak nr. 15/53

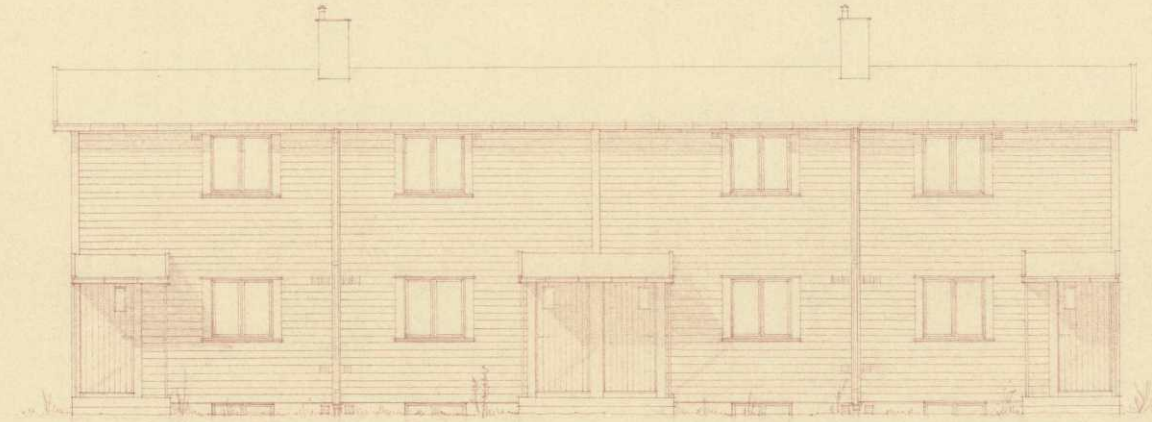
Tegn. av B. ELLEFSEN

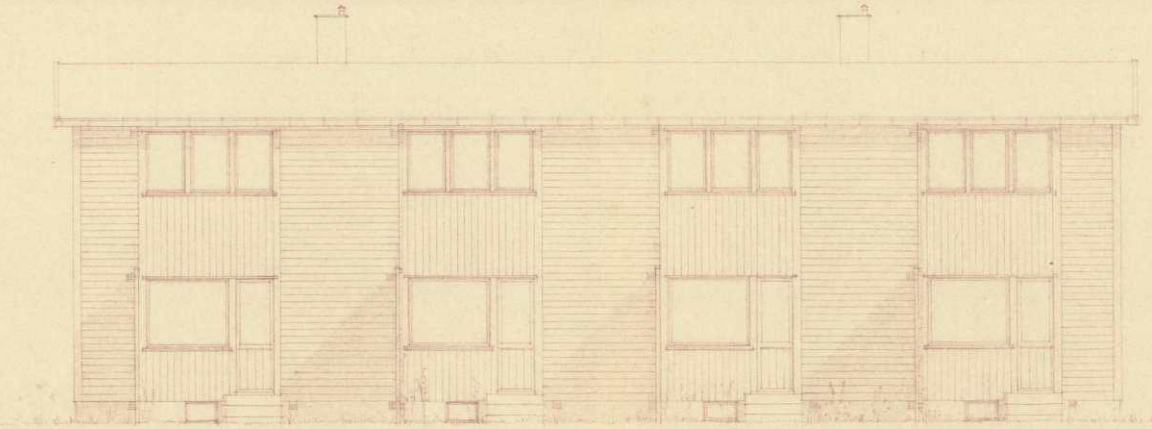
Utleiehuset og Garasje Bolig Gnr. 408 Bnr. 107 Fnr. 150 Ant.

Fåberg Bygningsråd
J.nr. 126/53 Søk nr. __/__

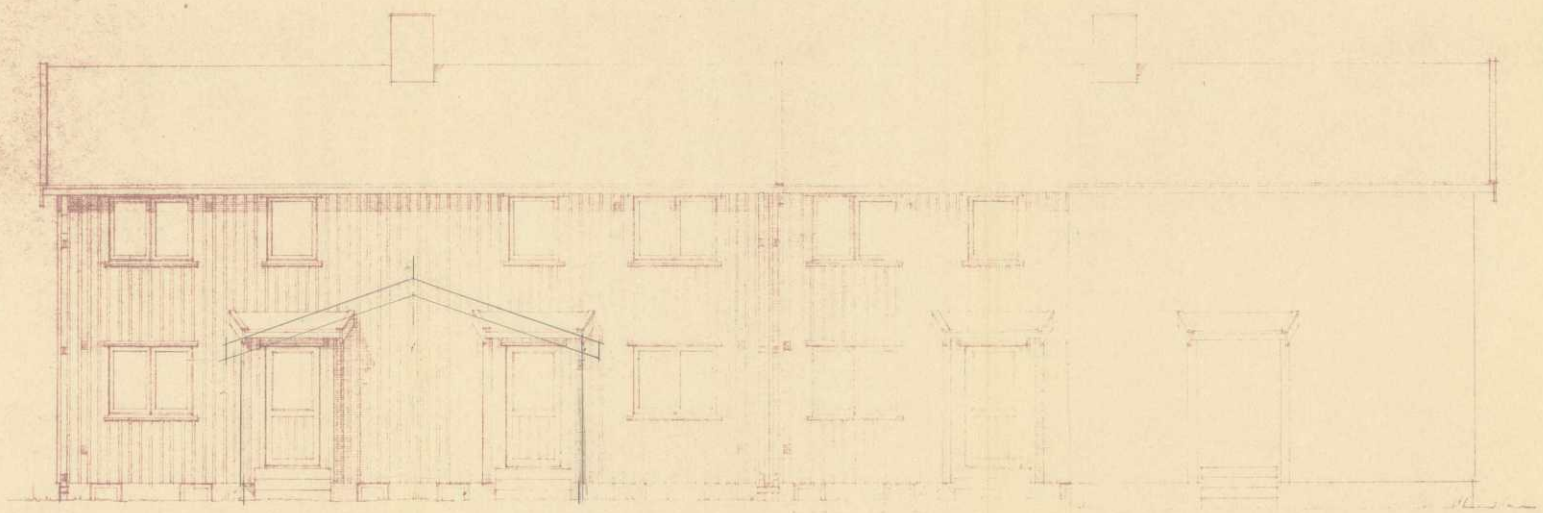








Fåberg Bygningsråd
J.nr. 58/158 Sak nr. 18/58



Lillehammer Omegn Bygningsråd
J.nr. / Sak nr. 1/52

BJARNE B. ELLEFSEN - GUNNAR FOUGNER, ARKITEKTER M.N.A.L. LILLEHAMMER	
OFFENTLIGE TJENESTEMANNS BORETTSLAG	344/127/18
FASADE MOT NORDØST	MÅL 1:50
	DATO: 19-10-51

Lillehammer kommune

Åretta Brl. 3
v/Roger Thorstad
Suttestadvegen 12
2613 LILLEHAMMER

Dato:19.08.03
Vår ref.: PERROV 03/04617-002
Arkivkode: HEIGB 61/90
Løpenum: 03/014176
Deres ref:

Vedlegg:
1 melding i retur
Anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

MELDING OM ARBEID
Vedrørende UTVIDELSE/FORLENGELSE AV TAK.
Adr. SUTTESTADVEGEN 12 WEIDEMANNSGATE 23 og 25, Gnr./Bnr. 61/90

Tiltakshaver/melder: Åretta Brl. 3 v/Roger Thorstad

Svar på melding om arbeid etter plan- og bygningslovens §§ 81, 85, 86a, 86b, SAK §§ 20-23 mottatt 13.08.03.

Tiltaket består av forlengelse av tak over inngangsparti.

Meldingen er vurdert, og er funnet tilfredsstillende etter lovens betingelser. Vi har ikke mottatt merknader eller krav fra varslede naboer eller gjenboere om at saken skal behandles som søknad om byggetillatelse etter plan- og bygningslovens § 94.

I medhold av plan- og bygningsloven kan tiltaket gjennomføres i samsvar med melding.

- ☐ Bruksarealet økes ikke.
- ☐ Alle arbeider skal utføres i henhold til gjeldende bestemmelser og i samsvar med melding.
- ☐ Tiltakshaver/melder er selv ansvarlig for at tiltaket ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger o.l.
- ☐ Det skal meldes ifra når arbeidet igangsettes. Arbeidet må settes i gang innen 3 år, og ikke innstilles i lengre tid enn 2 år. Jf pbl § 96.
- ☐ Når tiltaket er gjennomført skal det meldes til byggesakseksjonen, tlf. 61 05 09 17, eller bruk vedlagte skjema.
- ☐ Tiltaket gjelder på oppførte inngangspartier i år 2000.

Regning for gebyr i tilknytning til byggesaken ettersendes.

Med hilsen

Oddvar Johansen
Fagansvarlig

Per Arne Roverud

TEKNISK ETAT, BYGGESAKSEKSJONEN
Storgata 51, Serviceboks
2626 Lillehammer
Telefon: 61 05 05 00
Telefax: 61 05 09 11
Bankgiro: 6188 05 44100
Postgiro: 0802 545 5704

Kopi: Arkivmappe

Lillehammer kommune

Åretta Brl. III c/o LOBB
Pb 971

2604 LILLEHAMMER

Dato:10.07.00
Vår ref.: OBJ 99/05184-010
Arkivkode: TGBBY 61/90
Løpenum: 00/014281
Deres ref:

FERDIGATTEST

Vedrørende OVERS. KONTROLLPLANER ANM. OM FERDIGATT - NYBYGG/PÅBYGG ÅRETTA BRL.. Adr. Weidemannsgt. 23/25 og Suttestadvn. 12, Gnr./Bnr. 61/90,91,92

Tiltakshaver:	Åretta Borettslag III
Ansvarlig søker:	Lillehammer og Omegns Boligbyggelag
Ansvarlig samordner:	Mjøsbygg AS
Ansvarlig kontrollerende:	

Med hjemmel i pbl § 99, gis ferdigattest for utførte arbeider i henhold til tillatelse datert 28.01.00.

Tiltaket er kontrollert av ansvarlig. Signert kontrollerklæring er mottatt her 03.07.00. Ferdigattesten fritar ikke ansvarlige fra ansvaret for at alle arbeider er utført i henhold til byggetillatelse og gjeldende bestemmelser.

Byggesakseksjonen har ikke foretatt befaring.

AREALOPPLYSNINGER:

- *Bruksareal m^2* :78,8
- *Tomteareal m^2* : 5.640,80

Gebyrareal:

- *Vann og avløp m^2* :63
- *Eiendomsskatt m^2* :78,8

Med hilsen

for
Bjørn Kr. Sveen
overingeniør

Odd Bjørnar Johansen

Kopi til:
Sekretariat, Brannsjefen, Ligningskontoret. Mjøs Bygg a.s Storgata 130 2600 LILLEHAMMER

BYGGESAKSEKSJONEN
Storgata 51, Serviceboks
2626 Lillehammer
Telefon: 61 26 65 00
Telefax: 61 26 65 57
Bankgiro: 6188 05 44100
Postgiro: 0802 545 5704

Arkiv

Lillehammer kommune

Lillehammer og Omegns Boligbyggelag
Postboks 971

2604 LILLEHAMMER

Dato:28.01.2000
Vår ref.: GUS 99/05184-007
Arkivkode: TGBBY 61/90
Deres ref:

Vedlegg: 1 sett søknad i retur

TILLATELSE TIL ENKLE TILTAK
Vedrørende MELDING OM DELEGERT VEDTAK- RIVING - NYBYGG/PÅBYGG
ÅRETTA BRL.. Adr. Weidemannsgt. 23/25 og Suttestadvn. 12, Gnr./Bnr. 61/90,91,92

Svar på søknad om tillatelse til enkle tiltak, etter plan- og bygningslovens § 95 b, SAK § 16, mottatt 25.11.99

Tiltakshaver:	Åretta Borettslag III
Ansvarlig søker:	Lillehammer og Omegns Boligbyggelag
Ansvarlig samordner:	Mjøsbygg AS

Søknaden:
Søknaden gjelder riving av eksisterende inngang, oppføring av nye inngangspartier, nye carporter med bod og fellesboder. Bruksarealet økes totalt med 79 m². Carporter m/boder og fellesboder har et samlet areal på 466 m² .

Naboer/gjenboere:
Det foreligger ingen merknader til søknaden.

Regulering / plangrunnlag:
I gjeldende reguleringsplan, er tomta regulert til åpen villabebyggelse.
Området er i kommuneplanen vist som boligområde.

Dispensasjon:
Ingen.

Byggetomta:
- ✓ Bygget er tilkoblet eksisterende vann/avløpsnett.
- ✓ Atkomst blir uendret
- ✓ Utearealer; vedtektenes krav er oppfylt.
- ✓ Parkering; vedtektenes krav til areal er oppfylt.

Beliggenhet og sokkelhøyde:
Det foreligger dokumentasjon på at bygget ikke kommer i konflikt med kabler. Vann- og avløpsavdelingen har gitt tillatelse på vilkår for kryssing av ledninger med en carport.

TEKNISK ETAT, BYGGESAKSEKSJONEN
Storgata 51, Postboks 955
2601 Lillehammer
Telefon: 61 26 65 00
Telefax: 61 26 65 57
Bankgiro: 6188 05 44100
Postgiro: 0802 545 5704

Bygget tilfredsstiller krav satt i pbl § 70 angående plassering, høyde og avstand fra nabogrense.

Estetiske krav:
Bygget er vurdert arkitektonisk og estetisk tilfredsstillende.
Farge- og materialvalg må harmonere med eksisterende bebyggelse.

Avfall:
Det kreves plan for avfallshåndtering.

Tekniske krav:
Tiltaket er plassert i tiltaksklasse 1, risikoklasse 4 og brannklasse 1.

Tekniske installasjoner:
Ingen

Kontrollplaner:
Vi har mottatt kontrollplan for prosjektering og utførelse. Kontrollplaner godkjennes.

Ansvarsrett:

Ansvarlig foretak	Ansvarlig søker. SØK	Ansvarlig prosjekt. PRO	Ansv.kont. f. prosjekt. KPR	Ansvarlig samordner SAM	Ansvarlig utførende UTF	Ansv.kont. f.utfør. KUT
Lillehammer og Omegns Boligbyggel	210.1					
Mjøsbygg AS,		200.1				
Mjøsbygg AS			200.1			
Mjøsbygg AS				210.1		
Mjøsbygg AS					200.1	
Mjøsbygg AS						200.1

TILLATELSE:

I medhold av plan- og bygningslovens **§ 95b**, gis tillatelse til **enkle tiltak**, mottatt **25.11.99,** på følgende vilkår

1. Er tiltaket ikke satt igang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år. Jf pbl § 96.

2. Tiltaket må ikke tas i bruk før midl. brukstillatelse/ferdigattest er gitt. Jf pbl § 99.

3. Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter.

4. Oppmålingsseksjonen foretar husplassering etter bestilling fra tiltakshaver/ansvarlig søker.

5. Kvitterte kontrollplaner for utførelsen må foreligge før midlertidig brukstillatelse/ ferdigattest kan utstedes.

6. Alt avfall kildesorteres, fjernes og deponeres på offentlig avfallsplass.

7. Ved graving i offentlig vei, skal det innhentes særskilt tillatelse fra vegmyndighet før arbeidet settes i gang.

8. Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen både av den opprinnelige og nye tiltakshaver. Det samme gjelder ved eierskifte. Jfr pbl § 97 nr.4.

Regning for gebyr i forbindelse med byggesaken ettersendes.

Klageadgang:
Vår avgjørelse kan, med hjemmel i forvaltningslovens § 28, påklages til Fylkesmannen innen tre uker. Klagen stiles til planutvalget. Klagen må begrunnes, angi hva det klages over og hvilke endringer søm ønskes.

Bjørn Kr. Sveen

Gunnar Solvik

Kopi til: Mjøsbygg AS, Storgt.130, 2615 Lillehammer.

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3405 - LILLEHAMMER
Gårdsnummer:	61
Bruksnummer:	92

Utskriftsdato/klokkeslett:	28.05.2025 kl. 06:43
Produsert av:	Inger Johanne Øverli
Attestert av:	Lillehammer kommune

Orientering om matrikkelbrev
Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet
Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	TOMT 9
Etableringsdato:	17.10.1953
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 61 / 92	1 692,1 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		954833291	ÅRETTA BORETTSLAG III		c/o Usbl Lillehammer Kirkegata 45 2609 LILLEHAMMER	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6775321	579307		1 692,1 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 3405 - 61/92 Omnummerert fra: 0501 - 61/92			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	17.10.1953			
Kart- og delingsforretning	M895			

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0501 - 61/74	−1 677,9
Mottaker	0501 - 61/92	1 677,9

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Weidemanns gate	6400	25A			Grunnkrets	0407	Suttestad	
						Stemmekrets:	1	Sentrum	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	03070101	Lillehammer	
				6775333	579315	Postnr.område:	2613	LILLEHAMMER	
						Tettsted:	1501	Lillehammer	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Weidemanns gate	6400	25B			Grunnkrets	0407	Suttestad	
						Stemmekrets:	1	Sentrum	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	03070101	Lillehammer	
				6775328	579314	Postnr.område:	2613	LILLEHAMMER	
						Tettsted:	1501	Lillehammer	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Weidemanns gate	6400	25C			Grunnkrets	0407	Suttestad	
						Stemmekrets:	1	Sentrum	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	03070101	Lillehammer	
				6775324	579313	Postnr.område:	2613	LILLEHAMMER	
						Tettsted:	1501	Lillehammer	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Weidemanns gate	6400	25D			Grunnkrets	0407	Suttestad	
						Stemmekrets:	1	Sentrum	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	03070101	Lillehammer	
				6775319	579311	Postnr.område:	2613	LILLEHAMMER	
						Tettsted:	1501	Lillehammer	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Weidemanns gate	6400	25E			Grunnkrets	0407	Suttestad	
						Stemmekrets:	1	Sentrum	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	03070101	Lillehammer	
				6775314	579312	Postnr.område:	2613	LILLEHAMMER	
						Tettsted:	1501	Lillehammer	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Weidemanns gate	6400	25F			Grunnkrets	0407	Suttestad	
						Stemmekrets:	1	Sentrum	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	03070101	Lillehammer	
				6775309	579310	Postnr.område:	2613	LILLEHAMMER	
						Tettsted:	1501	Lillehammer	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Weidemanns gate	6400	25G			Grunnkrets	0407	Suttestad	
						Stemmekrets:	1	Sentrum	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	03070101	Lillehammer	
				6775305	579309	Postnr.område:	2613	LILLEHAMMER	
						Tettsted:	1501	Lillehammer	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Weidemanns gate	6400	25H			Grunnkrets	0407	Suttestad	
						Stemmekrets:	1	Sentrum	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	03070101	Lillehammer	
				6775299	579307	Postnr.område:	2613	LILLEHAMMER	
						Tettsted:	1501	Lillehammer	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	12 280 173		Bebygd areal:	15	Ant. boliger:	8	Datoer		
Løpenr:			Bruksareal bolig:	768	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:		
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:		
	Nord: 6775317	Øst: 579307	Bruksareal totalt:	768			Tatt i bruk:	15.07.1954	
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	0	Avløp:		Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:	Rekkehus		Bruttoareal annet:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:		
Næringsgruppe:	Bolig		Bruttoareal totalt:	0					
Bygningsstatus:	Tatt i bruk		Alternativt areal:	0					
Energikilder:	Elektrisitet Biobrensel		Alternativt areal 2:	0					
Oppvarming:	Elektrisk Annen oppvarming								

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	243	0	243	0	0	0	0	0
H01	8	282	0	282	0	0	0	0	0
K01	0	243	0	243	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
6400 Weidemanns gate 25 A	H0101	Bolig	93	3	Kjøkken	1	1	61/92
6400 Weidemanns gate 25 B	H0101	Bolig	93	3	Kjøkken	1	1	61/92
6400 Weidemanns gate 25 C	H0101	Bolig	93	3	Kjøkken	1	1	61/92
6400 Weidemanns gate 25 D	H0101	Bolig	93	3	Kjøkken	1	1	61/92
6400 Weidemanns gate 25 E	H0101	Bolig	93	3	Kjøkken	1	1	61/92
6400 Weidemanns gate 25 F	H0101	Bolig	93	3	Kjøkken	1	1	61/92
6400 Weidemanns gate 25 G	H0101	Bolig	93	3	Kjøkken	1	1	61/92
6400 Weidemanns gate 25 H	H0101	Bolig	107	1	Kjøkken	1	1	61/92

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		LOBB. ÅRETTA 3		WEIDEMANNSGT. 25 A

Bygningsnr:	12 280 173		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Løpenr:	1		Bruksareal bolig:	14	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		01.09.1991
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		01.09.1991
	Nord: 6775317	Øst: 579307	Bruksareal totalt:	14	Avløp:		Tatt i bruk:		27.01.1992
Bygningsendringskode:	Tilbygg		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:	Rekkehus		Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Næringsgruppe:	Bolig		Bruttoareal totalt:	0					
Bygningsstatus:	Tatt i bruk		Alternativt areal:	0					
Energikilder:			Alternativt areal 2:	0					
Oppvarming:									

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	14	0	14	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
6400 Weidemanns gate 25 D		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	61/92

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		HAGE JAN		

Bygningsnr:	12 280 173		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Løpenr:	2		Bruksareal bolig:	14	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		18.06.1991
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		01.07.1991
	Nord: 6775317	Øst: 579307	Bruksareal totalt:	14	Avløp:		Tatt i bruk:		27.01.1992
Bygningsendringskode:	Tilbygg		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:	Rekkehus		Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Næringsgruppe:	Bolig		Bruttoareal totalt:	0					
Bygningsstatus:	Tatt i bruk		Alternativt areal:	0					
Energikilder:	Elektrisitet		Alternativt areal 2:	0					
Oppvarming:	Elektrisk								

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	14	0	14	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
6400 Weidemanns gate 25 E		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	61/92

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		OPSALHAGEN ØYSTEIN		

Bygningsnr:	12 280 173		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:	3		Bruksareal bolig:	14	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	16.11.1999
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6775317	Øst: 579307	Bruksareal totalt:	14			Tatt i bruk:	06.03.2000
Bygningsendringskode:	Tilbygg		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:		Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Rekkehus		Bruttoareal annet:		Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig		Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk		Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Olje/parafin/fl.brensel Biobrensel		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Annen oppvarming							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	14	0	14	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
6400 Weidemanns gate 25 A		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	61/92

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		THORSTAD ROGER		

Bygningsnr:	12 280 173		Bebygd areal:	15	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:	4		Bruksareal bolig:	14	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	29.05.2006
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	29.05.2006
	Nord: 6775317	Øst: 579308	Bruksareal totalt:	14			Tatt i bruk:	01.12.2016
Bygningsendringskode:	Tilbygg		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:		Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Rekkehus		Bruttoareal annet:		Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig		Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk		Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet Biobrensel		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Elektrisk Annen oppvarming							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	14	0	14	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
6400 Weidemanns gate 25 H	H0101	Bolig	14	0		0	0	61/92

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		BANKEN METTE		Weidemanns gt. 25 H 2613 LILLEHAMMER

Bygningsnr: 12 287 577
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6775325 Øst: 579322
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
Bruksareal annet:	37	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
Bruksareal totalt:	37	Avløp:		Tatt i bruk:		15.07.1954
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Bruttoareal totalt:	0					
Alternativt areal:	0					
Alternativt areal 2:	0					

Etasjer

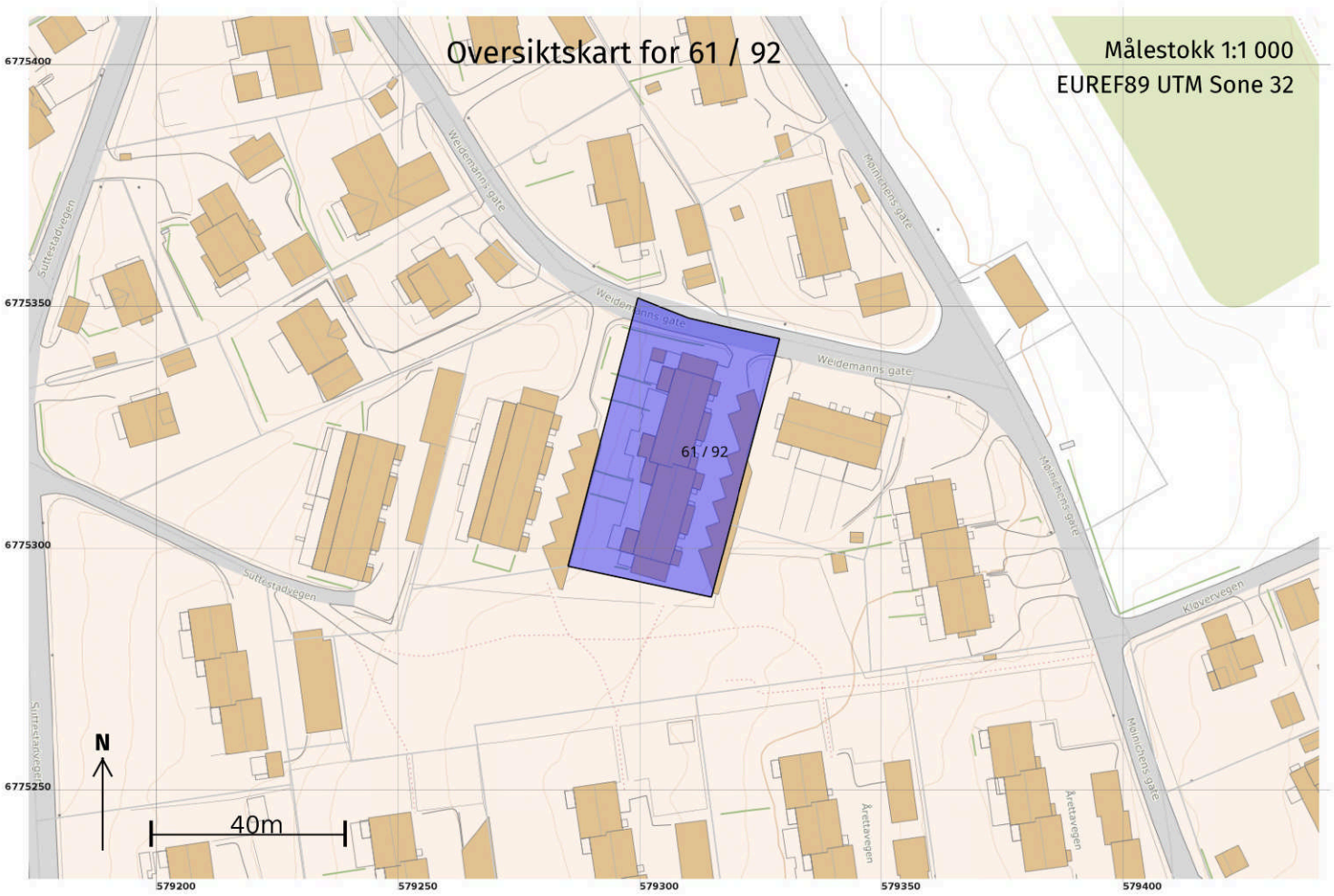
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	37	37	0	0	0	0	0

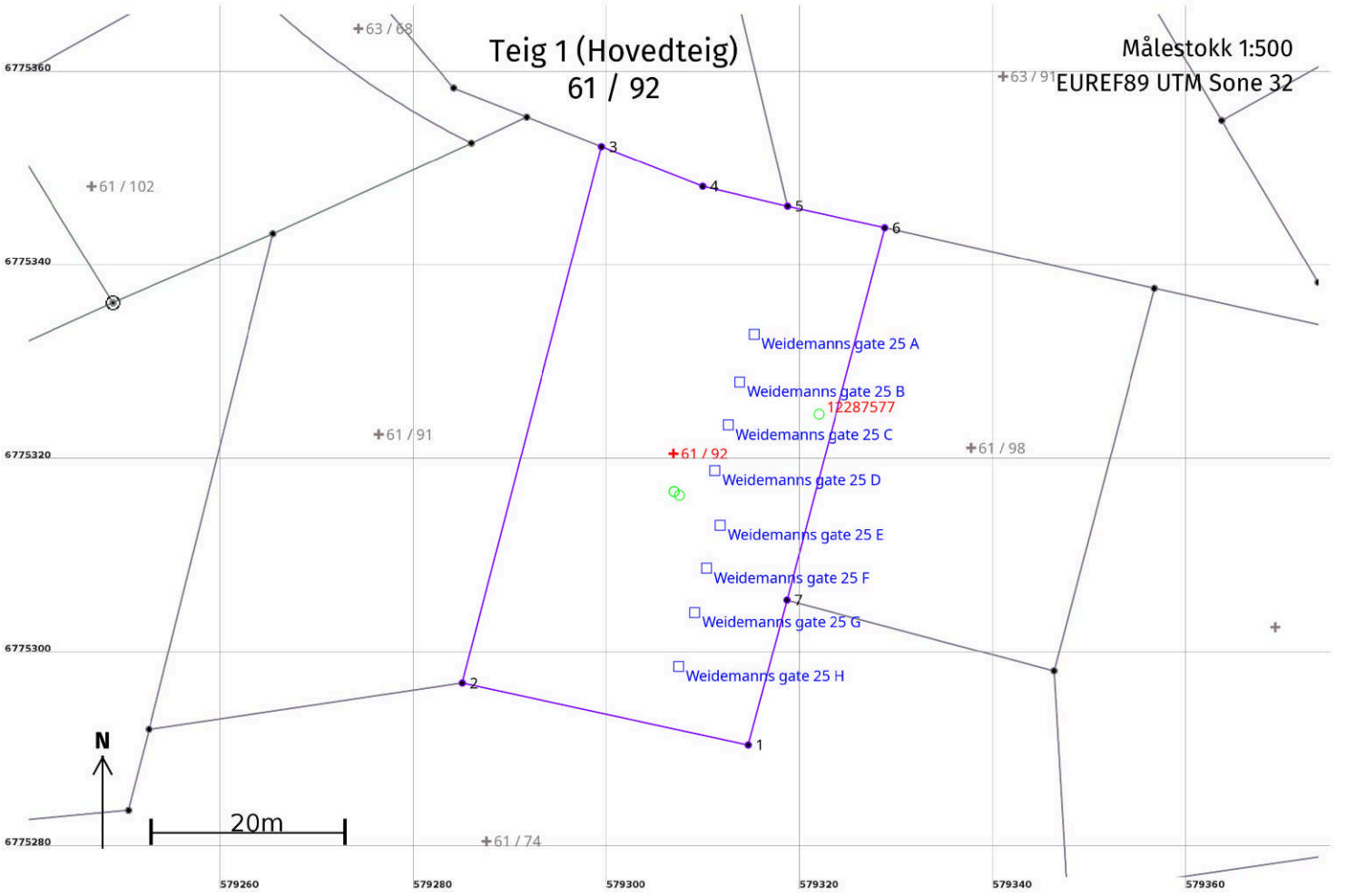
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	61/92

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		LOBB. ÅRETTA 3		WEIDEMANNSGT. 25 A - H


Oversiktskart for 61 / 92
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
61 / 92
Weidemanns gate
Suttestadvegen
Holmlichens gate
Kløvervegen
Årettavegen
N
40m
6775400
6775350
6775300
6775250
579200
579250
579300
579350
579400


Teig 1 (Hovedteig)
61 / 92
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
+63 / 68
+63 / 91
+61 / 102
+61 / 91
+61 / 92
+61 / 98
+61 / 74
Weidemanns gate 25 A
Weidemanns gate 25 B
Weidemanns gate 25 C
Weidemanns gate 25 D
Weidemanns gate 25 E
Weidemanns gate 25 F
Weidemanns gate 25 G
Weidemanns gate 25 H
12287577
1
2
3
4
5
6
7
N
20m
6775360
6775340
6775320
6775300
6775280
579260
579280
579300
579320
579340
579360

Areal og koordinater

Areal: 1 692,1 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6775321 **Øst:** 579307

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6775290,86	579314,69	30,27	Umerket	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	
2	6775297,24	579285,10	57,25	Umerket	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	
3	6775352,65	579299,48	11,25	Umerket	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	
4	6775348,55	579309,96	9,02	Umerket	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	
5	6775346,49	579318,74	10,29	Umerket	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	
6	6775344,27	579328,79	39,76	Umerket	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	
7	6775305,81	579318,69	15,48	Umerket	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	

Lillehammer kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3405 - Lillehammer kommune	**61**	**92**	**0**	**0**	Grunneiendom	TOMT 9	Ja	1692,1	1677,9	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
17.10.1953	Nei	Nei	Nei			Nord: 6775320,95 Øst: 579306,94 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			61/92	0
Kart- og delingsforretning	17.10.1953		M895	Mottaker	61/92	1677,9
				Avgiver	61/74	-1677,9

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
12280173	Rekkehus	Bolig	Tatt i bruk	768	0	768
12280173-3	Tilbygg	Bolig	Tatt i bruk	14	0	14

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Weidemanns gate	25	A		Nord: 6775333,28798 Øst: 579315,295729 System: EPSG:25832		Postnummerområde 2613-LILLEHAMMER SKOLEKRETS 1-Hammartun Kirkesokn 1-Lillehammer Stemmekrets 1-Sentrum Grunnkrets 407-Suttestad Tettsted 1501-Lillehammer

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig	M-Målebrevsnummer: 895	

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING						
Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
1692,1	Nord: 6775320,95009923 Øst: 579306,93999602 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

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

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

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Åretta Borettslag III mandag 17.03.2025 kl. 18:00 - Elvegata 19.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/ Sissel Flaa

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Som sekretær ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/ Sissel Flaa

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:
Valgt ble: Thomas Sire

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: 10

Antall fremlagte fullmakter: 0

Totalt: 10

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:
Godkjent

2. Godkjenning av årsregnskap 2024

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

Vedtak:
Årsregnskapet for 2024 ble gjennomgått.
Vedtak: Godkjent

3. Årsmelding 2024

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Vedtak:
Årsmeldingen ble presentert og tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

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

Vedtak:
Styrehonorar på kr. 50 000,- ble godkjent

5. Valg

5.1 Valg av leder

Styreleder er på valg.

Vedtak:
Valgt ble: Kari Sofie Larsen for 2 år.

5.2 Valg av medlemmer til styret

Styremedlem Thomas Sire er på valg

Vedtak:
Valgt ble: Thomas Sire for 2 år.

5.3 Valg av varamedlemmer til styret

Varamedlemmer er på valg.

Vedtak:
Valgt ble: Ulrich Løkken for 1 år.

Valgt ble: Marianne Haslum for 1 år.

5.4 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 5 mai 2025

Vedtak:
Valgt ble: Styret får fullmakt til å utpeke en kandidat.

5.5 Valg av valgkomite

Vedtak:
Valgt ble: Mona Hansen for 1 år

Valgt ble: Christine Stenumgård for 2 år

Protokoll for Åretta Borettslag III

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Sissel Flaa (sign.)	18.03.2025
Protokollvitne	Thomas Sire (sign.)	18.03.2025

Lillehammer kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 61	Bnr: 92	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Weidemanns gate 25A 2613 LILLEHAMMER, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

A Diverse	Teiggrensepunkt	Teiggrense god nøyaktighet
Teiggrense dårlig nøyaktighet	Eiendom	Husnummer
Husnummer med bokstav	Gatelys (belysningspunkt)	Mast
Skap	Trase	Innmålt tre
Hekk	Flaggstang	Gjerde
Loddrett mur	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant	Sti
Trapp	Byggetiltak	Takoverbygg
Udefinerte bygg	Bolig	Garasje og uthus
Annen næring	Veg	Høydekurve_Lillehammer
Kommunalveg gatenavn	Privatveg gatenavn	



Vannledning
Avløp felles ledning
Overvannsledning
Spillvannsledning
Avløp felles borehull
Avløp felles dykkerledning
Avløp felles kanal
Avløp felles lufteledning
Avløp felles overløpsledning
Avløp felles pumpeledning
Avløp felles sugeledning
Avløp felles tunnel
Avløp felles varerør
Avløp felles kopling
Drensledning
Drens tunnel
Sigevannsledning
Prosessavløp fra
Sigevann drensle
Sigevann infiltrasj
Sigevann overløp

Lillehammer kommune

Teknisk Forvaltning

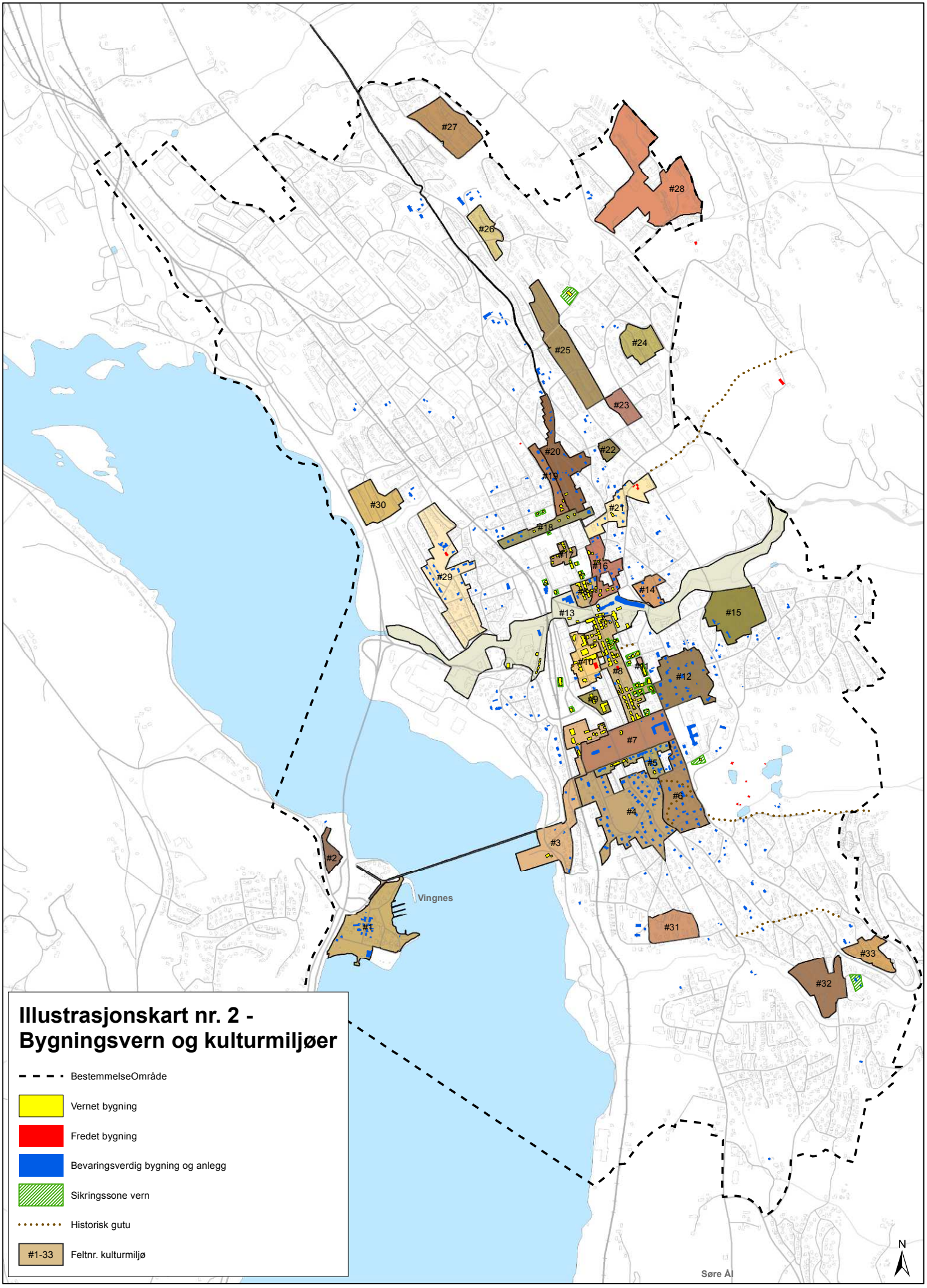
N

Dato: 2025.06.05

Sign: RHO

Målestokk
1:500

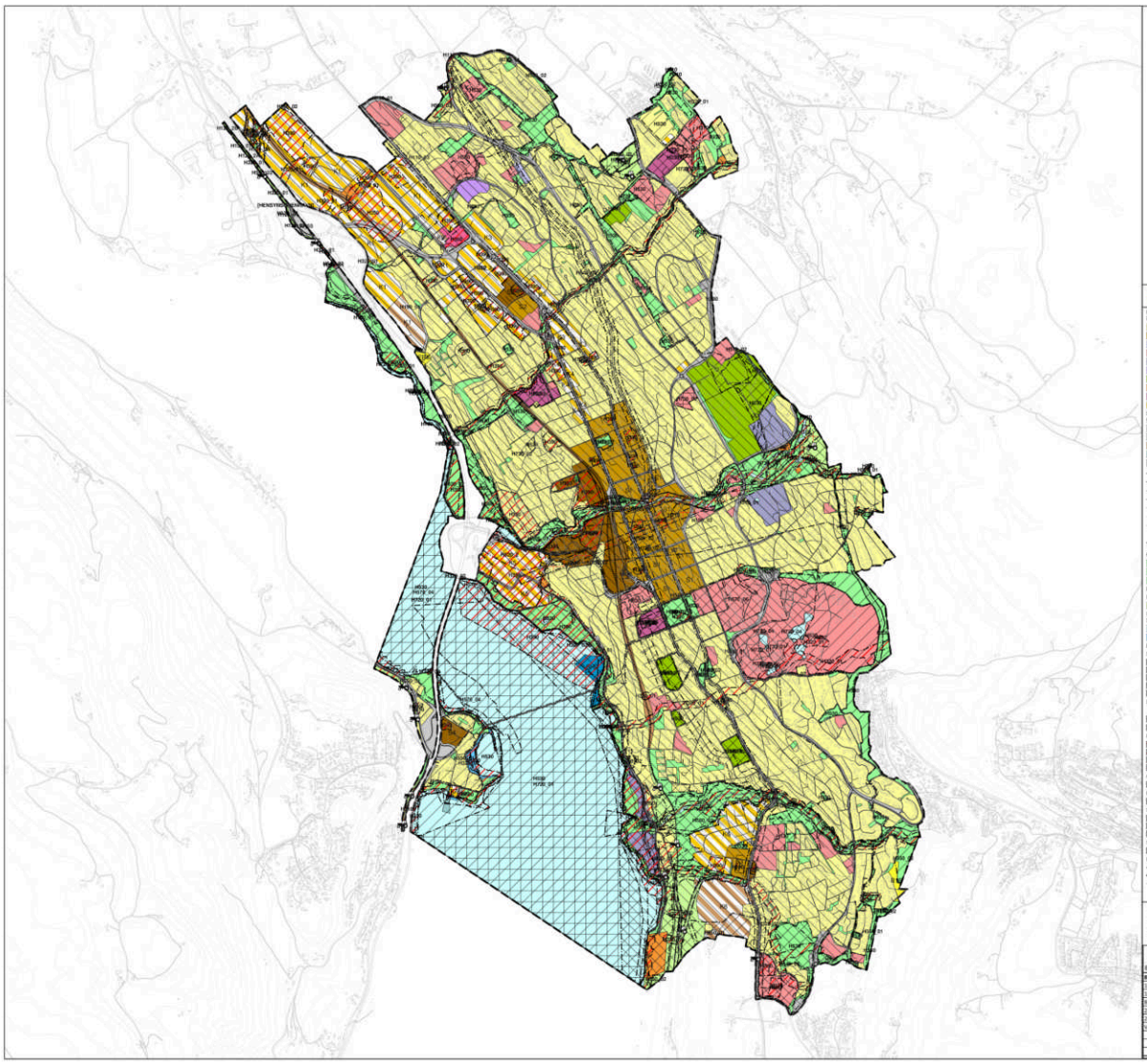
Lillehammer kommune gjør oppmerksom på at beliggenhet og høyder må opplattes som orienterende.



Illustrasjonskart nr. 2 - Bygningsvern og kulturmiljøer

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

Dato: 30.01.2020



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			

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:
Weidemanns gate 25A, 2613 Lillehammer
Gnr. 61, Bnr. 92, andelsnr. 20 i ÅRETTA BORETTSLAG 3, Lillehammer kommune.

Oppdragsnummer:
55251234

Meglerforetak: PrivatMegleren Lillehammer

Saksbehandler: Emil Intelhus Brøto

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

E-post: emil.intelhus.broto@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

\+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
