PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

FLUGSRUDLIA 35D

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - sameie

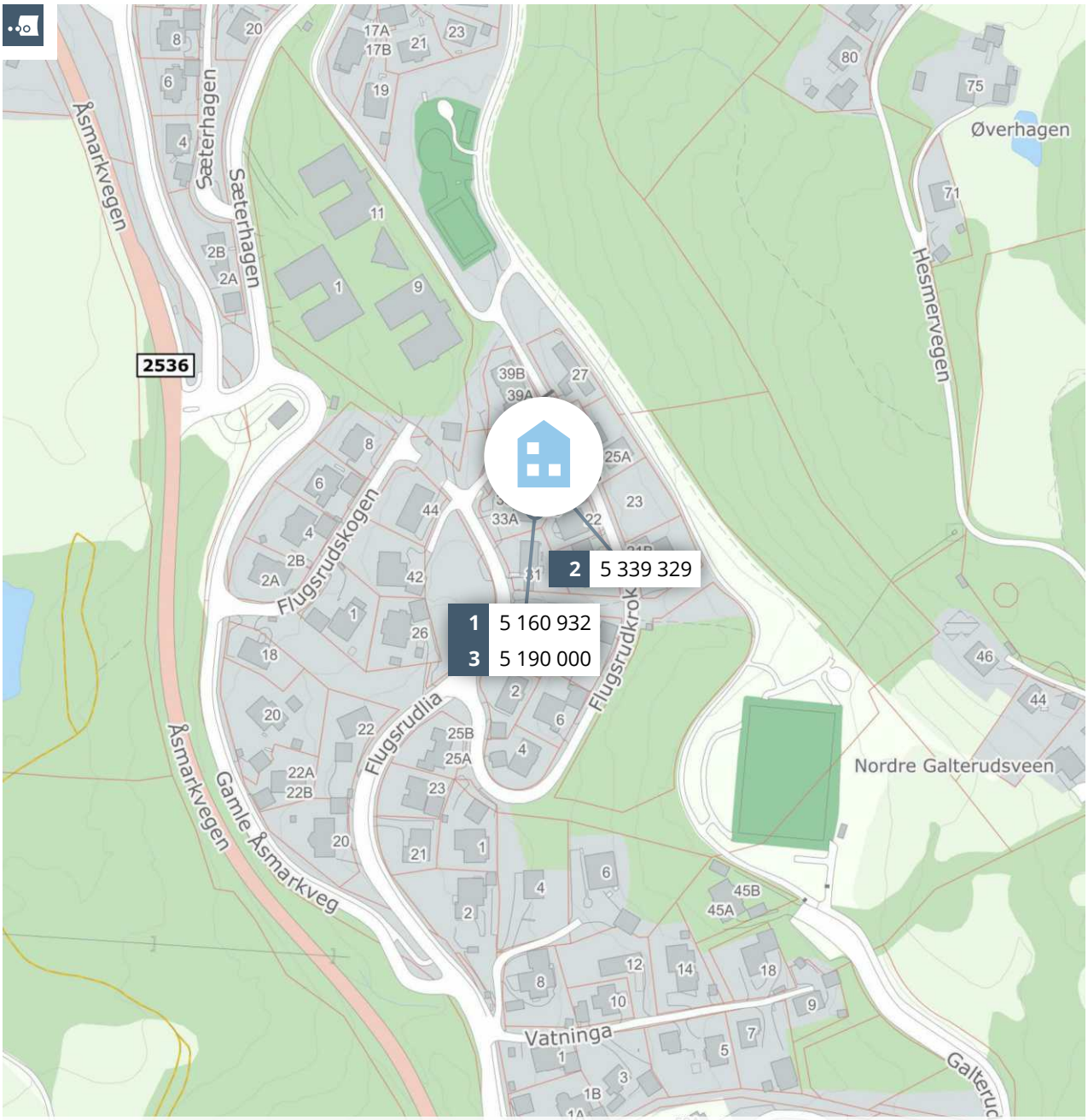
Informasjon fra Lillehammer kommune

Kopi av tinglyste dokumenter

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

FLUGSRUDLIA 35 D

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 13.12.2025

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Flugsrudlia 35 D, 2614 LILLEHAMMER

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2017

GNR 91 BNR 39 FNR 0 SNR 8 KOMMUNE 3405 LILLEHAMMER GRUNNKRETS DALLERUD

Verdivurdert til

5 200 000

-	5 200 000	42 975
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	121 m²	5 m²	- m²	15 m²	- m²	- m²
Byggeår						2017

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasje	1

Balkong Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Flugsrudlia 33 C 124 m²	2017	2. etg	3 sov	19.12.2024	5 290 000	**5 150 000**	10 932	5 160 932	**41 620**
2	Flugsrudlia 35 C 127 m²	2017	2. etg	3 sov	22.07.2025	5 300 000	**5 300 000**	39 329	5 339 329	**42 042**
3	Flugsrudlia 33 C 124 m²	2017	2. etg	3 sov	10.05.2022	5 190 000	**5 190 000**	0	5 190 000	**41 855**

Pen og oppusset leilighet med god planløsning over to plan. Totalt 4 soverom og 2 bad, tv stue, stue, kjøkken. Romslig veranda. Det er super utsikt utover med god solgang. Barnevennlig område med nærhet til lekeplass, fotballbane, barnehage og skole. Leiligheten ligger sør for sentrum og det er ikke mange minutters kjøretur til dagligvare, apotek, treningssenter med mer.

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

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

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

Historiske omsetninger



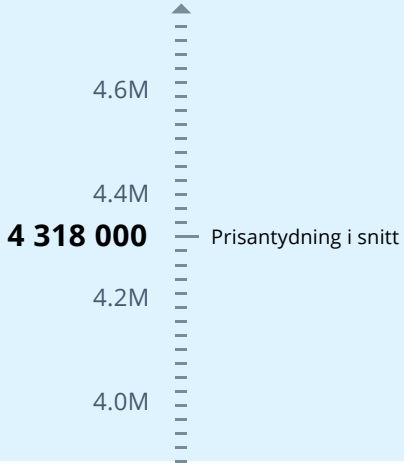
Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Andre småhus

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
01.08.2017		01.08.2017	-	4 190 000	-	4 190 000

Leiligheter til salgs i DALLERUD grunnkrets nå

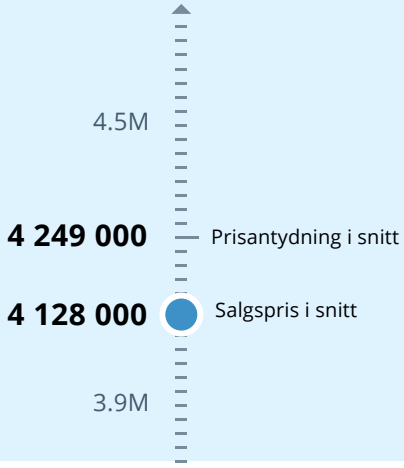
5
leiligheter til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i
113
dager

Leiligheter solgt i DALLERUD grunnkrets siste 12 mnd

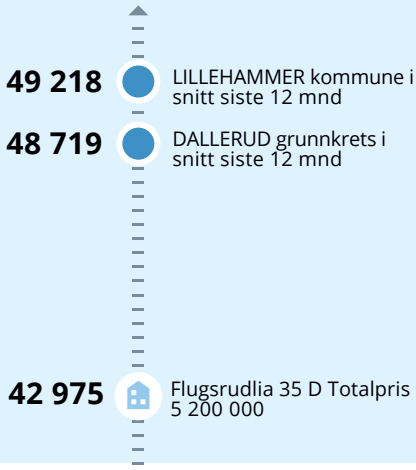
12
leiligheter solgt



Solgt i snitt i løpet av
84
dager

for 3% under prisantydning

Analyse m²-priser



Tilstandsrapport

LILLEHAMMER TAKST

Boligbygg med flere boenheter

Flugsrudlia 35D , 2614 LILLEHAMMER

LILLEHAMMER kommune

gnr. 91, bnr. 39, snr. 8

Sum areal alle bygg: BRA: 129 m² BRA-i: 124 m²



Befaringsdato: 28.01.2026 **Rapportdato:** 04.02.2026 **Oppdragsnr.:** 22339-1231 **Referansenummer:** DS1762

Foretak: Lillehammer Takst AS **Takstingeniør:** Carl Magnus Håvemoen **Vår ref:** Carl Magnus Håvemoen

LILLEHAMMER TAKST

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, 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.

Lillehammer takst A/S

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



Rapportansvarlig

Carl Magnus Håvemoen

Uavhengig Takstingeniør

carl@lillehammertakst.no

481 16 810

SENTRALT GODKJENT

LILLEHAMMER TAKST

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.

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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Fin selveier leilighet over to plan i sameiet Solhellinga Panorama på Søre ål.

Boligen har normal bruksslittasje, og det ble funnet enkelte avvik som gir TG2.
Les ellers hele rapporten for å få riktig helhetsbilde av tilstand.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2017

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av betongtakstein.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass, samt to takvinduer i 2. etasje.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Boligen har veranda bygget av treverk med rekkverk av stål og glass.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av lettbetongelementer og trebjelkelag.
Boligen har isolert stålpipe, vedovn og sotluke/feieluke.
Boligen har malt tretrapp med lakkerte trinn.
Innvendig har boligen malte formpressede dører.

VÅTROM Gå til side

Bad 2.etasje:

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Dokumentasjon er ferdigattest.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25mm.
Det er plastsluk med synlig mansjett under klemring.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og badekar.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Bad 1.etasje:

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Dokumentasjon er ferdigattest.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 40mm.
Det er plastsluk med synlig mansjett under klemring.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN Gå til side

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

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap i entre.
Det er avløpsrør av plast i boligen.
Boligen har balansert ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 150 liter og er plassert i bod under trapp.
Det er skjult elektrisk anlegg og sikringsskap med automatsikringer.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

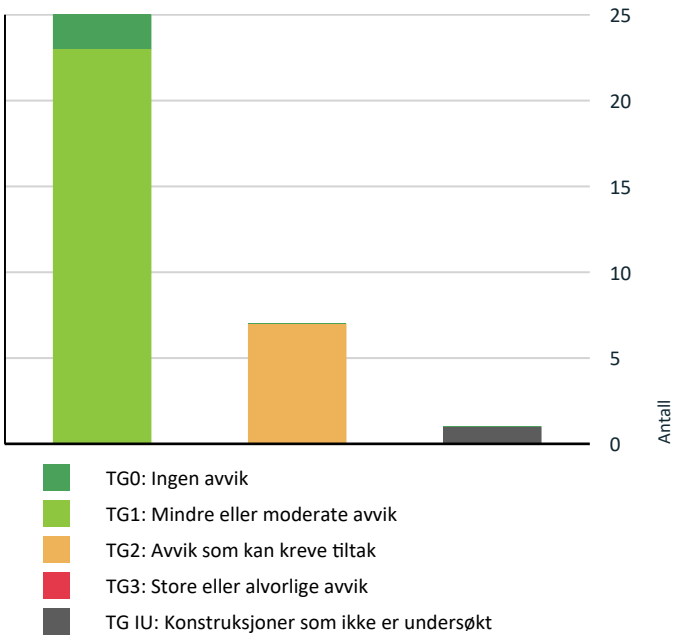
Boligbygg med flere boenheter

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

-Det er foreligger ferdigattest datert, 01.04.2019.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Andre innvendige forhold	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Våtrom > 2.Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2017

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. Det er fremvist ferdigattest for bygget datert,

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå grunnet snø.
Vurdert på alder og materialer.

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

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

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. Kun synlige deler tilknyttet leiligheten er inspisert.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre. Loft er inspisert fra trappestige, da det ikke er gulv på loft.

Tilstandsrapport

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass, samt to takvinduer i 2. etasje.
NB: takvinduer er ikke funksjonstestet grunnet snø.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

TG IU Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Boligen har veranda bygget av treverk med rekkverk av stål og glass.

Vurdering av avvik:
• Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.



Snødekket veranda.

TG 1 Utvendige trapper

Boligen har liten tretrapp opp til inngangsparti og forøvrig er det trapper av metall i felles trapperom fra bakkeplan.

TG 1 Andre utvendige forhold

Leiligheten har egen parkering med bod i bakkant i parkeringsbygg (carport) på bakkeplan.

Tilstandsrapport



Carport og bod.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

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

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

-Det er bemerket knirk i gulv rundt om i boligen, samt enkelte riper i parkett.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

-Knirk i gulv oppstår vanligvis når to materialer gnisser mot hverandre under bevegelse, ofte på grunn av friksjon eller manglende stabilitet i gulvkonstruksjonen. Dette kan skyldes ulike faktorer som slitasje, løse innfestinger, ujevnt underlag, eller endringer i temperatur og luftfuktighet. Det kan være omfattende arbeid å utbedre knirk.

-Riper i gulv er av kosmetisk art og har ingen konsekvens utover dette.



Kosmetiske riper i gulv.



Gulv.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av lettbetongelementer og trebjelkelag.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

-Det er målt høydeforskjell på 25mm på tvers av rommet fra trapp til vindu ved spisestue.
-Det er målt høydeforskjell på 17mm på tvers av soverom mot vest i 2.etasje.
-Det er målt høydeforskjell på 15mm innenfor en lengde på 2 meter under takvindu på soverom mot nord/øst i 2.etasje.

Årsak til avvik er sammensatt og kan være mindre bevegelser i grunnmur, uttørking av treverk, avvik i utførelse og materialkvalitet fra byggeåret.

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.



Gulvavvik på stue.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har isolert stålpipe, vedovn og sotluke/feieluke.
NB: Ildfast stein i peisovn har riss, løsner dette må disse byttes.



Riss i ildfast stein i peisovn.

TG 1 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp med lakkerte trinn.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte formpressede dører.

TG 2 Andre innvendige forhold

Skyvedørsgarderobe i entre.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

-Dører på skyvedørsgarderobe har løs skinne på gulvet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tilstandsrapport

-Det anbefales å feste gulvskinne til skyvedører for generell brukbarhet.



Løs bunnskinne til skyvedører.

TG 1 Andre innvendige forhold - 2

Det er montert opplegg med vann og avløp på vegg i stue i 2.etasje, da det tidligere var montert hybelkjøkken der.



Opplegg for vann og avløp på stue i 2.etasje.

VÅTROM

2.ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Dokumentasjon er ferdigattest.



Bad 2.etasje.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Tilstandsrapport

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 25mm.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

-Det er observert bom/hullyd under enkelte fliser på gulv.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

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



Bom/hullyd under fliser.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



Sluk.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og badekar.

2.ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

2.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i tidligere hulltaking på soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 7. Tørt på målested.
Hulltaking med måling er kun en stikkprøve og garanterer ikke for at ikke finnes fukt andre steder i tilliggende konstruksjoner.



Måling etter fukt i vegg mot bad.

1.ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Dokumentasjon er ferdigattest.



Bad 1.etasje.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 40mm.

Tilstandsrapport

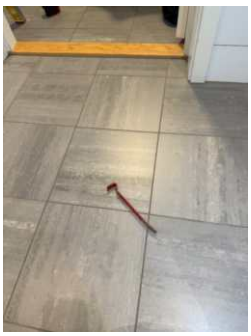
Vurdering av avvik:
• Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

-Det er observert riss i fuger, samt bom i flis rundt sluk.
-Det er observert bom/hullyd under enkelte fliser på gulv utenfor dusjsonen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

-Fliser rundt sluk bør limes på nytt, da det er risiko for at de kan løsne.
-Fliser med bom/hullyd utenfor dusjsonen er mer utsatt for mekanisk påkjenning og knuses lettere, samt at de lettere kan løsne over tid. Begrenset konsekvens ved normal bruk.


Riss i fuger og bom i flis rundt sluk.


Bom/hullyd under fliser uten for dusjsonen.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.


Sluk.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

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

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

-Det er observert at opplegg for vaskemaskin ikke er festet til vegg.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

-Opplegg for vaskemaskin bør festes til vegg, konsekvens er at avløp kan få skader ved mye bevegelse.

Tilstandsrapport



Opplegg for vaskemaskin.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

1.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i tidligere hulltaking på bod under trapp. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 7. Tørt på målested.
Hulltaking med måling er kun en stikkprøve og garanterer ikke for at ikke finnes fukt andre steder i tilliggende konstruksjoner.



Måling etter fukt i vegg mot bad.

KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

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

NB: Det er observert enkelte små kosmetiske merker, men vurderes ikke som unormalt i henhold til alder.

Tilstandsrapport



Kosmetiske avvik på fronter.

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

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



Rørskap.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast i boligen.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 150 liter og er plassert i bod under trapp.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsrapport

-Det er observert merker etter tidligere fukt på toppen av bereder, men tørt ved befaring.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

-Det anbefales å bytte blandeventilen på berederen, da den kan starte og dryppe igjen. Konsekvens er drypping/ lekkasje fra blandeventil.



Merker etter tidligere fukt på toppen av bereder.

Elektrisk anlegg

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

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Det er skjult elektrisk anlegg og sikringsskap med automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2017

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

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

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

Tilstandsrapport

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

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



Sikringsskap.



Sikringsskap.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

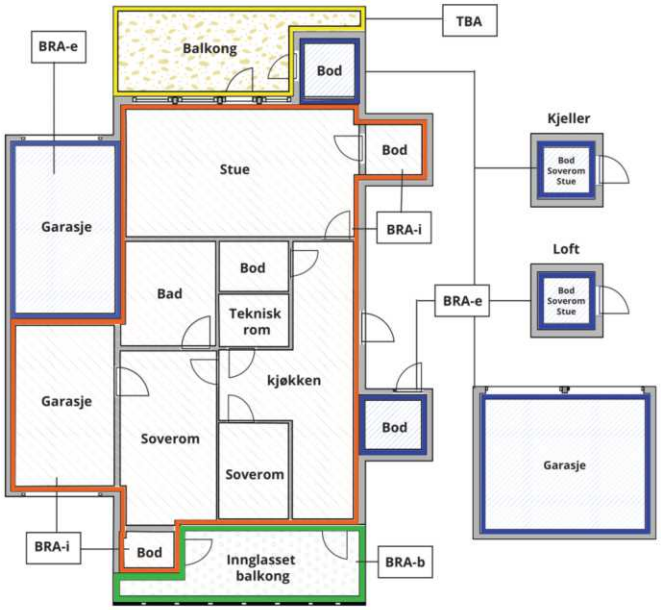
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
2.Etasje	57			57		12	69
1.Etasje	67			67	15		67
Etasje/carport/bod		5		5			5
SUM	**124**	**5**			**15**	**12**	**141**
SUM BRA	**129**						

Romfordeling

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

Kommentar

BRA-E er bod bakerst i carport.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: -Det er foreligger ferdigattest datert, 01.04.2019.

Nyere håndverkstjenester

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

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.1.2026	Carl Magnus Håvemoen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3405 LILLEHAMMER	91	39		8	2335 m²	Eiendomsverdi.no	Eiet

Adresse
Flugsrudlia 35D

Hjemmelshaver
Gangeskar Ole Peder

Kommentar
Felleseiet tomt

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet i boligbygg med flere boenheter beliggende på skogen sør feltet på søre ål. Området har flere lekeplasser, fotballbane, basketbane og ski og turløyper rett i nærheten. Det er barnehager, barneskole og ungdomsskole i gåavstand fra boligen. Bussholdeplass for bybuss like i nærheten.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig til privat veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen var snødekt ved befaring og ikke nærmere beskrevet.

Tinglyste/andre forhold

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

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	21.01.2026	Innhentet og leveres til megler.	Innhentet		Nei
Egenerklæringsskjema	23.01.2026	Mottatt og lest	Fremvist		Nei
Del med takstmann	23.01.2026	Informasjon om eiendom og bolig.	Fremvist		Nei
Fra Infoland	23.01.2026	Informasjon om eiendom og bolig.	Fremvist		Nei
Eiendomsverdi.no		Diverse opplysninger.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er 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, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

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

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknisk forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier 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 avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til 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 blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en 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. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

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

•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 slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, 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.

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

PERSONVERN

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

Referansenivå for tilstand på denne boligen er byggeåret 2017. 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 MMS3 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.

Rapporten tar utgangspunkt i NS 3600: 2018.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Lillehammer

Oppdragsnr.
55251447

Selger 1 navn
Ole Peder Gangeskar

Gateadresse
Flugsrudlia 35D

Poststed	Postnr
LILLEHAMMER	2614

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 55251447

Tilleggskommentar

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

I selgers eie har eiendommen vært utleid til et eldre par.

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: 55251447

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ole Peder Gangeskar	4b4084c02df934864dd3 6f48cb4ebcbe919b5986	21.01.2026 08:06:55 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 55251447

- 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

enova

Energiattest



Adresse	
Flugsrudlia 35D, 2614 LILLEHAMMER	
Dato for energimerking **30.01.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-253336**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **300459325**
Gårdsnummer **91**	Bruksnummer **39**
Seksjonsnummer **8**	Bruksenhetsnummer **H0201**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2017**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **132,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **127,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **112,30 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **128,39 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **16 777 kWh**

Flugsrudlia 35D, 2614 LILLEHAMMER

Detaljering

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

Flugsrudlia 35D, 2614 LILLEHAMMER

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 2: 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 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: 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.

Brukertiltak

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: 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 7: 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 8: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 17: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Boligopplysninger:

Solhellinga Panorama Boligsameie
Flugsrudlia 35 D
2614 LILLEHAMMER

Vår ref.: 2298/8
Type: Boligsameie
Eiere: Mette Helena Elfving

Fødselsdato eier: 15.06.1947

Organisasjonsnr: 917 493 774
Seksjonsnr: 8

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 3 770

Felleskostnader:	Avdrag felleslån	196
	Felleskostnader	2 754
	Renter felleslån	241
Tilleggsytelser:	TV/Bredbånd	579

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

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

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	37 611	Gjeld siste årsoppg.:	37 804
Klient ajourf. lån:	442 683	Klient gj. s. årsoppg.:	444 944

Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 20958618167, SpareBank 1 Østlandet
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 08.02.2026: 7.71% pa.
Antall terminer til innfrielse: 127
Saldo per 08.02.2026: 442 683
Andel av saldo: 37 612
Første termin/første avdrag: 30.04.2025 (siste termin 31.08.2036)
Fellesgjeld sameie

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:
Styreleder: Eirik Lindgaard
Adresse: Skogvegen 41
Postnr/-sted: 2634 FÅVANG
Telefon: Mob.: 40411891
E-post: eirik@arealpluss.no

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	37 804	Andre inntekter:	1 072
Annen formue:	26 612	Utgifter:	2 976		

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

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	8	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 91/39 - seksjon:8
Bygningstype: Firemannsbolig
Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	Gjensidige Forsikring ASA	Polisenr:	91807667

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

		Første innflytting:	01.08.2017	SSBnr:	H0201
Etasje:	2	Oppvarmingstype:	Uspesifisert		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Uspesifisert parkering ()				

Boligopplysninger:

Solhellinga Panorama Boligsameie	Vår ref.:	2298/8	Fødselsdato eier:	15.06.1947
Flugsrudlia 35 D	Type:	Boligsameie		
2614 LILLEHAMMER	Eiere:	Mette Helena Elfving		
Organisasjonsnr: 917 493 774				

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Systemlås:	Nei	Antall rom:	5
Husdyrhold:	Nei	Oppr. antall rom:	
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Bolig

Fasiliteter:

Usbl er ny forretningsfører fra 01.03.25 og besitter ikke tredjepartsopplysninger for 2024. Ta kontakt med eier eller tidligere forretningsfører Mercura Regnskap AS, post@mercura.no, tlf 74999996

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

VEDTEKTER
FOR SAMEIET I SOLHELLINGA PANORAMA

Vedtatt i sameiermøte
Den 4 mai 2016
i medhold av lov om eierseksjoner
23. mai 1997 nr. 31

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Solhellinga Panorama, og har gårdsnummer 91 og bruksnummer 39 i Lillehammer kommune. Sameiet ble opprettet ved innsendelse av seksjoneringsbegjæring.

Sameiet består av 16 boligseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring.

2. ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

2.1 Bebyggelsen og tomten ligger i sameie mellom eierne av de seksjoner som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter, er fellesarealer.

2. 2 Rettslig rådighet over seksjonen[1]

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

2.3 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

2. 3. 1 Bruksenhetene og fellesarealer

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.

Dersom sameiermøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd godkjennes av styret. Tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller et husstandsmedlems funksjonshemning kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.

---

[1] Det kan vedtektsfestes at sameiets styre skal godkjenne erverver og leier av seksjon i sameiet. Godkjenning kan bare nektes der erververens eller leierens forhold gir saklig grunn til det. En slik regel krever tilslutning fra de sameiere det gjelder.

Bruksenhetene og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere.

Sameiermøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensregler.

2. 3. 2 Husdyrhold[2]

Dyrehold er tillatt så fremt dette ikke medfører urimelig sjenanse for naboer.

2. 3. 3 Midlertidig bruksrett til fellesareal

Hver seksjon har en enerett til bruk av 1 eller 2 parkeringsplasser i parkeringskjeller. Retten blir bestemt ved første gangs salg av hver enkelt seksjon.
Så snart salg av alle seksjoner er gjennomført og hvor derigjennom det er bestemt hvilke parkeringsplasser hver enkelt seksjon har enerett til, skal det foretas en reseksjonering hvor den enkelte seksjons parkeringsplass(er) skal bli en tilleggsdel til seksjonen.

3. VEDLIKEHOLD

3. 1 Bruksenhetene

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten, herunder inventar, utstyr, apparater, tapet, vegg-, gulv-, og himlingsplater, sluk og vann- og fukstsperrer i våtrom, skillevegger, listverk, skap, benker, ruter, innvendige dører og karmer, samt inngangsdør.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Sameieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med bruksenhetens sikringsboks. Sameieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Vedlikeholdsplikten omfatter også sluk, gulvbelegg, utgangsdør til og innsiden av balkonger og terrasser og andre arealer seksjonseieren har enerett til å bruke.

Sameieren er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealer eller andre bruksenheter, eller ulempe for andre sameiere.

---

[2] Det kan vedtektsfestes forbud mot husdyrhold, men bruker av seksjon kan likevel holde husdyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe de øvrige brukere av eiendommen.

3. 2 Fellesarealer

Alt vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg ute og inne, så som tomten, hele bygningskroppen med vegger, trapperom, ganger, rør og ledninger, påhviler sameierne i fellesskap (sameiet). Dette omfatter ikke arealer som er underlagt en eller flere sameieres eksklusive bruksrett og derav følgende vedlikeholdsansvar. Utskifting av vinduer og inngangsdører til seksjonene påhviler sameiet.

4. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, så som vedlikeholdskostnader, forsikringer, administrasjonskostnader, skatter og offentlige avgifter med mer.

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser.

Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte sameier forskuddsvis hver måned betale et a kontobeløp fastsatt av styret. Endring av a kontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Sameiermøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp sameierne skal betale til fondet innkreves samtidig med den månedlige betalingen til dekning av felleskostnader.

Felleskostnadene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk, eller annet gyldig vedtas med tilslutning fra de sameiere det gjelder.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser overfor utenforstående hefter den enkelte sameier i forhold til sameiebrøk.

5. LOVBESTEMT PANTERETT

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

6. SAMEIERMØTET

6. 1 Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en

tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte, med forslags-, tale-, og stemmerett. Styreleder plikter å være tilstede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være tilstede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

Sameiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

6. 2 Innkalling til sameiermøte

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært sameiermøte skal styrets årsberetning og regnskap sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i sameiermøtet.

Blir sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i sameiermøte ikke innkalt, kan en sameier eller et styremedlem kreve at tingretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til sameiermøte.

6. 3 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering.
- Styrets årsberetning.
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning.
- Valg av styreleder, styre, varamedlemmer og valgkomite.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

6. 4 Møteledelse, flertallskrav og protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Hver seksjon har en stemme. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall,
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

  Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

7. STYRET

7. 1 Sameiet skal ha et styre bestående av tre medlemmer og 1 varamedlem.[3] Styremedlemmer behøver ikke være sameiere, men må være myndig. Styrets medlemmer velges av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrets leder velges særskilt.

For å opprettholde kontinuitet i styret velges 2 av styremedlemmene for 2 år, mens de øvrige velges for 1 år.

7. 2 Styrets oppgaver og myndighet

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Styret kan treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, skal besluttes av sameiermøtet.

---

[3]Det kan vedtektsfestes at styret skal ha flere medlemmer, og at sameiermøtet også kan velge varamedlemmer til styret. Nærmere regler om dette vedtektsfestes. I sameier med åtte eller færre seksjoner kan det med tilslutning fra alle sameierne fastsettes i vedtektene at alle sameierne skal være medlemmer av styret.

Avgjørelser som kan tas av et alminnelig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

7. 3 Styremøter

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

8. HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming på sameiermøtet om avtale overfor seg selv eller nærstående eller i saker om sitt eget eller nærståendes ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonsloven § 26 eller § 27.

Styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

9. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter en samlet plan vedtatt av sameiermøtet. Skal noe slikt arbeid utføres av sameierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 6.4 og eierseksjonsloven krever sameiermøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

10. SAMEIERS ERSTATNINGSANSVAR

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan sameiets legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 og vedtektenes punkt 5 anvendes.

11. MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 26.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

12. FRAVIKELSE

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapitel 13, jf. lov om eierseksjoner § 27.

13. MINDRETALLSVERN

Sameiermøtet, styret eller andre som etter eierseksjonsloven § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

14. FORRETNINGSFØRER

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Forretningsfører ansettes og sies opp av styret, som også fastsetter forretningsførers lønn og instruks.

15. REVISJON OG REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Sameiets revisor velges av sameiermøtet, og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

(Sameier med 21 eller flere seksjoner skal ha en eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer. Det samme gjelder sameier med ni eller flere seksjoner, der mindre enn tre fjerdedeler er boligseksjoner. I slike sameier skal styret sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsoppgjør etter reglene i lov om regnskapsplikt av 13. mai 1977 nr 35.)

16. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

17. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27. mai 1997 nr 31.

Søre Ål, .../.....

Seksjon nr. 1	Seksjon nr. 9
Seksjon nr. 2	Seksjon nr. 10
Seksjon nr. 3	Seksjon nr. 11
Seksjon nr. 4	Seksjon nr. 12
Seksjon nr. 5	Seksjon nr. 13
Seksjon nr. 6	Seksjon nr. 14
Seksjon nr. 7	Seksjon nr. 15
Seksjon nr. 8	Seksjon nr. 16

Informasjon i forbindelse med salg av selveierbolig

Eierskiftemelding og bruk av Ambita Samhandling Forretningsfører

Ved eierskifte skal nødvendig dokumentasjon sendes til Usbl. Hvordan dette gjøres avhenger av om meglerkontoret har aktivert tjenesten *Ambita Samhandling Forretningsfører*.

Meglerkontorer som har aktivert Ambita Samhandling Forretningsfører

Fra 1. desember er det obligatorisk å bruke den digitale løsningen fullt ut.
Dette innebærer:

- Alle salgsmeldinger skal sendes via Ambita Samhandling Forretningsfører.
- Henvendelser som sendes direkte på e-post vil **ikke** bli behandlet.

Meglerkontorer som ikke har aktivert Ambita Samhandling Forretningsfører

Henvendelser skal sendes på e-post til eierskifte@usbl.no og må inneholde:

- Kontaktopplysninger til megler
- Kontaktopplysninger til selger og kjøper (navn, adresse, telefonnummer og e-post)
- Opplysninger om boligen (navn på sameiet og seksjonsnummer)
- Opplysninger om kjøpekontrakten (tidspunkt for budaksept, avtalt pris og overtakelsesdato)

Usbl varsler alle medeiere ved utsendelse av giroer for felleskostnader, fortrinnsvis per e-post. Vi ber derfor om at e-postadressene til alle medeiere oppgis.

Gebyrer til Usbl

1. Boligopplysninger:
   - **Full pakke**, ref. Infoland
   - **Kun boligrapport**, ref. Infoland
2. Eierskiftegebyr:
   - **kr 6.725,-** inkl. mva.
     Faktura sendes megler når Usbl mottar eierskiftemelding.
     Forfall er 1 md. etter overtagelse.
3. Eierskiftegebyr garasjeplass i parkeringssameie/garasjelag:
   - **Kr. 1.408,-** inkl. mva.
     Faktura sendes megler når Usbl mottar eierskiftemelding.
     Forfall er 1 md. etter overtagelse.

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

Felleskostnader

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

Viktig informasjon

Opplysninger gitt i dette brev og i boligopplysningsrapport er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall og den informasjon som fremkommer av disse boligopplysningene. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte tall eller informasjon i boligopplysningene og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette

meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

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

SIST ENDRET 02.01.2026

Fra:	Vidar Høiberg <vidar@hoibergdesign.no>
Sendt:	torsdag 10. april 2025 17:43
Til:	Vidar Høiberg
Emne:	Innkalles til årsmøte Solhellinga Panorama Boligsameie - Torsdag 24. april 2025 kl. 18:00 på Familiens Hus
Vedlegg:	Resultatrapport - (2024) Foreløpig da Trippelteks sliter med feilopprett....pdf; Styrets Beretning for 2024.pdf

Hei.

Det innkalles til årsmøte Solhellinga Panorama Boligsameie.

Torsdag 24. april 2025 kl. 18:00 på Familiens Hus, Storgata 170, Lillehammer.
Inngang på nedsiden av bygget, på baksiden av Rema 1000.

Dagsorden:

1. Konstituering.
   Valg av møteleder, referent og protokollvitne.
   Godkjenning av innkalling og dagsorden.
2. Styrets årsberetning.
3. Regnskap 2024
4. Budsjett for 2025 *gjennomgås av det nye styret i samråd med USBL (overtar 1. mai).*
5. Saker som fjerning/tetting av 'ventilmansjetter' i undertak/membran (avsatt midler) og støydemping av uttrekksvifter for fukt og radongass *tas videre av det nye styret.*
6. Vårens dugnad.
7. Godtgjøring til avgått styre.
8. Valg av styreleder, styre, varamedlem og valgkomité.
9. Eventuelt

Siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet er 16. april.

Gi beskjed til Svein om dere kommer. svein@villaeriksen.net

Viktig at alle seksjonseiere møter.

VEDLEGG:
Resultatrapport - (2024) *Foreløpig da Trippelteks sliter med feiloppretting i sine systemer.*
Styrets Beretning for 2024

Med beste hilsen

Styret i Solhellinga Panorama Bosameie
Vidar Høiberg
Styreleder

Vidar Høiberg Sørhågåvegen 11, 2864 Fall, e-mail: Vidar@HoibergDesign.no Cell: + 47 90 27 95 80

Resultatrapport

Periode: 2024

Resultat (2024)

Regnskapskonto	Jan	Feb	Mars	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Des	2024	2023 Periode	2023 Endring
Driftsresultat															
Driftsinntekter															
Salgsinntekter															
3200 Salgsinntekt, utenfor avgiftsområdet	48 000	48 000	48 000	48 000	48 000	48 000	48 000	48 000	48 000	53 500	53 500	53 500	592 500	563 360	29 140
Salgsinntekter	**48 000**	**48 000**	**48 000**	**48 000**	**48 000**	**48 000**	**48 000**	**48 000**	**48 000**	**53 500**	**53 500**	**53 500**	**592 500**	**563 360**	**29 140**
Driftsinntekter	**48 000**	**48 000**	**48 000**	**48 000**	**48 000**	**48 000**	**48 000**	**48 000**	**48 000**	**53 500**	**53 500**	**53 500**	**592 500**	**563 360**	**29 140**
Driftskostnader															
Lønnskostnad															
5330 Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling		19 000											19 000	41 000	-22 000
5400 Arbeidsgiveravgift		2 679											2 679	5 781	-3 102
Lønnskostnad		**21 679**											**21 679**	**46 781**	**-25 102**
Annen driftskostnad															
6340 Lys, varme	3 704	3 549	3 069	3 444	2 585	1 379	1 159	1 001	808	1 010	1 730	2 014	25 452	26 170	-718
6420 Leie datasystemer	860		1 337		2 431		908						5 536		5 536
6540 Inventar							278						278	4 329	-4 051
6550 Driftsmateriale					1 403	467	110	701	546	38	529	795	4 589	969	3 619
6560 Rekvisita														849	-849
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger			646			5 843	5 264	24 000	9 187			338 395	383 335	14 593	368 742
6610 Utgifter heis	41 810												41 810	39 508	2 302
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr								7 600					7 600		7 600
6630 Snøbrøyting og strøing	5 113	6 375	7 638		4 888							4 625	28 639	26 365	2 274
6690 Reparasjon og vedlikehold annet				7 744									7 744	34 953	-27 209
6705 Honorar regnskap	3 172	6 761	10 222	4 531	1 359	3 317	1 812	227	6 313	3 852	2 710	453	44 730	46 806	-2 076
6901 Bredbånd	8 784	8 784	8 784	9 264	9 264	9 264	9 264	9 264	9 264	9 264	9 264	9 264	109 728	105 408	4 320
7400 Kontingent, fradragsberettiget	2 130									12 800			14 930	14 790	140
7500 Forsikringspremie	6 638	6 638	6 638	6 638	6 638	6 638	6 638	96 883					143 350	73 433	69 917

Resultat (2024)

Regnskapskonto	Jan	Feb	Mars	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Des	2024	2023	
														Periode	Endring
7700 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter														1 800	-1 800
7740 Øredifferanser															
7770 Bank og kortgebyrer	186	188	204	189	188	189	189	189	354				1 876	2 307	-432
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget							240						240	-9 684	9 924
Annen driftskostnad	**72 396**	**32 295**	**38 538**	**31 810**	**28 755**	**27 097**	**25 863**	**139 865**	**26 473**	**26 964**	**14 233**	**355 546**	**819 835**	**382 596**	**437 239**
Driftskostnader	**72 396**	**53 974**	**38 538**	**31 810**	**28 755**	**27 097**	**25 863**	**139 865**	**26 473**	**26 964**	**14 233**	**355 546**	**841 514**	**429 377**	**412 137**
Driftsresultat	**-24 396**	**-5 974**	**9 462**	**16 190**	**19 245**	**20 903**	**22 137**	**-91 865**	**21 527**	**26 536**	**39 267**	**-302 046**	**-249 014**	**133 983**	**-382 997**
Finansinntekter og finanskostnader															
Finansinntekter															
Annen finansinntekt															
8050 Annen renteinntekt														60	-60
8070 Annen finansinntekt					7 861								7 861	6 417	1 444
Annen finansinntekt					**7 861**								**7 861**	**6 477**	**1 384**
Finansinntekter					**7 861**								**7 861**	**6 477**	**1 384**
Finanskostnader															
Annen finanskostnad															
8150 Annen rentekostnad														5	-5
8151 Rente lån	1 605	744		1 454	671		1 264						5 738	9 384	-3 646
Annen finanskostnad	**1 605**	**744**		**1 454**	**671**		**1 264**						**5 738**	**9 389**	**-3 651**
Finanskostnader	**1 605**	**744**		**1 454**	**671**		**1 264**						**5 738**	**9 389**	**-3 651**
Netto finansresultat	**-1 605**	**-744**		**-1 454**	**7 190**		**-1 264**						**2 123**	**-2 912**	**5 035**
Ordinært resultat før skattekostnad	**-26 001**	**-6 718**	**9 462**	**14 736**	**26 435**	**20 903**	**20 873**	**-91 865**	**21 527**	**26 536**	**39 267**	**-302 046**	**-246 891**	**131 071**	**-377 962**
Ordinært resultat	**-26 001**	**-6 718**	**9 462**	**14 736**	**26 435**	**20 903**	**20 873**	**-91 865**	**21 527**	**26 536**	**39 267**	**-302 046**	**-246 891**	**131 071**	**-377 962**
Årsresultat	**-26 001**	**-6 718**	**9 462**	**14 736**	**26 435**	**20 903**	**20 873**	**-91 865**	**21 527**	**26 536**	**39 267**	**-302 046**	**-246 891**	**131 071**	**-377 962**

Solhellinga Panorama Boligsameie

Styrets beretning for året 2024.

1. Avtroppende styre:
Styrets leder: Dag Eirik Johansen
Styremedlem: Vidar Høiberg – sekretær
Styremedlem: Eirik Lindgaard
Varamedlem: Linda Ekerhaugen
Valgkomite: Morten Granum og Maria Bredeveien

Nytt styre etter ekstraordinært årsmøte 25.01.2024:
Styrets leder: Stian Bakløkken Øverstad
Styremedlem: Marianne Tofthagen – sekretær
Styremedlem: Linda Ekerhaugen
Varamedlem: Siri Kolby
Valgkomite: Morten Granum og Mette Eriksen

Styrets leder og varamedlem trakk seg fra styret dagen etter årsmøte 24.04.2024, Søre Ål IL klubbhus.
Grunnen var enkelte beboeres adferd og det faktum at tidligere styreleder var sterkt engasjert i etableringen av det nye styret.
De to valgte styremedlemmer foretok seg så ikke noe styrearbeid, så tidligere avtroppende styremedlem/ sekretær valgte å gå inn for å opprettholde driften av styret til valgkomiteen hadde fått gjort sitt arbeide og det kunne gjennomføres ekstraordinært årsmøte med valg av nytt styre.

Det var helt avgjørende å opprette framdriften i arbeidene med å få landet avtaler med både taktekker, malerfirma og innhenting av tilbud på fiberbredbånd og regnskap/forretningsdrift fra USBL, samt å ha kommunikasjon med regnskapskontor/forretningsfører.
I praksis så hadde ikke Solhellinga Panorama Boligsameie noe formelt, fungerende styre i denne perioden fra 24.04 til 28.04.2024.

Nytt styre etter ekstraordinært årsmøte 28.05.2024:
Styrets leder: Vidar Høiberg
Styremedlem: Marianne Tofthagen – sekretær
Styremedlem: Svein Eriksen
Varamedlem: Dino Hadzibegov

Styremedlem – Sekretær Marianne Tofthagen trakk seg fra styret 31.10.2024 og varamedlem Dino Hadzibegov gikk inn og deltok/deltar som styremedlem fram til nytt valg finner sted april 2024.

2. Viktigste saker i 2024:
- Vingrom Bygg AS: Montering av en rekke til med snøfangere på begge fasader, montert godkjent antall stigetrinn for feiing, utbytting av ødelagt takstein, feil type takstein og reparasjon av gradrenner etc. på byggetrinn 1 og 2.
  Forhandlet oss fram til en pris som lå ett og to hundrede tusen under de andre anbud.
- ØST Byggservise: Maling av byggetrinn 1
  Forhandlet oss fram til en pris som lå 250 og 350 tusen under de andre anbud.
- Lånefinansiering av disse to store utgiftspostene som vi fikk ned på kr 336.402,00 og kr 100.000,00
- Satt av 60 000,00 til fjerning og tetting av de monterte 'luftemansjetter' i undertak/membran. Pristilbud på denne jobben fra Vingrom Bygg.
- Korrigering av felleskostnader med en fornuftig og rettferdig fordeling mellom de store og små leilighetene. Gir også økte inntekter med tanke på utgifter til drift, vedlikehold og reparasjon.
- Telenor blir ny leverandør på Fiberbredbånd/TV, vår '25 – rimeligere og bedre enn konkurrenter.
- USBL ny leverandør på regnskaps- og forretningsførsel – rimeligere og omfatter pålagt HMS etc
  Nytt styre må sammen med USBL se på å avsette midler til framtidig vedlikehold. For et boligsameie bør en ha avsatt en buffer på kr 15.000,-/pr. boenhet.
- Gjerdalen Enrerprenør AS er ny entreprenør for vintervedlikehold – halv pris av konkurrenter.
- Få etablert et velfungerende styre.

3. Økonomi per 31.12.2024:

De største utgiftspostene har vært:

1.	Takarbeider Bt. 1 og 2	kr 336.402,00 – *Lån over 12 år*
2.	Maling Bt. 1	kr 100.000,00 – *Lån over 12 år*
3.	Utgifter Heis	kr 41.810,00
4.	Regnskapshonorar	kr 44.730,00
5.	Forsikring	kr -43.000,00
6.	Bredbånd	kr 109.350,00

Lån for ferdigstilling, reparasjon og maling (opprinnelig beløp 582 292,00):

Restlån pr. mars ’25	kr 465 042,00 – innfris 30.08.2036
På konto pr. april ’25	kr 117.171,55

Fra regnskapet:

Driftsinntekter:	kr 592 500,00
Driftskostnader:	kr 841.514,00
Driftsresultat:	kr - 249.014,00
Finanskostnader	kr 5.736,00
Årsresultat	kr - 246.891,00

Resultatrapport - (2024) *Tallrne er foreløpig da Trippelteks sliter med feiloppretting i sine systemer.*

I Solhellinga Panorama Boligsameie jobber vi alle for et godt samhold, vi skal samarbeide for å oppnå best mulig resultat for sameiet og være samlende for et inkluderende, godt og trygt bomiljø.

Protokoll

Årsmøte 2025

Solhellinga Panorama

Dato: 24/04-2025

Tid: 18:00

Sted: Familiens Hus, Nordre Ål

Tilstedeværende:

Randi Ringstad 33C
Joanna Goralczyk 35B
Marcin Josef Goralczyk 35B
Svein Eriksen 35C
Dino Hadzibegovic 33B
Maria Bredeveien 37D
Halgrim Ove Tørrisplass 39A
Eirik Lindgaard 39D
Tor Olav Hofseth 35A

Vidar Høiberg – Styreleder *flyttet*
Moten Granum – valgkomite *flyttet*

Annie Vist Hageløkken og Jon Viggo Hageløkken leieboere 35D
Vidar Høiberg har fått fullmakt på SMS for avsteming fra Richard Alm 37C og Mette Helena Elfving 35D.

1: Konstituering. Valg av møteleder referent og protokollvitner

- Møteleder: Vidar Høiberg
- Referent: Halgrim Ove Tørrisplass
- Protokollvitne: Joanna Goralczyk og Tor Olav Hofseth

2: Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

3: Årsberetning fra styret

Styret siste periode, fra 28.05. 2024:
Styrets leder: Vidar Høiberg
Styremedlem: Svein Eriksen
Styremedlem: Marianne Tofthagen trakk seg 30.10. 2024 og Dino trotte inn midlertidig til årsmøte 2025.
Varamedlem: Dino Hadzibegovic

Alle i sameiet har mottatt og lest styrets årsberetning for 2024, det framkom ingen kommentarer og årsberetningen ble godkjent.

4: Regnskap for 2024

Alle i sameiet har mottatt foreløpig Resultatregnskap fra 10. april 2024, grunnet at Trippeltex var nede. Det endelige regnskapet for 2024 ble sendt alle seksjonseiere på e-post før møtet og delt ut på møtet.

Sentrale poster ble gjennomgått og det framkom ikke særlige spørsmål og regnskapet for 2024 ble godkjent.

5: Økonomi og viktige arbeidsoppgaver på byggmassen

På bankkonto har vi per 24.04.2024:

- På driftskonto kr 169 990,11
- Restlån kr 465 042,00 Lånet innfris 30.08.2036
  Opprinnelig lånebeløp kr 582 292,00

- Vi fikk usedvanlig gode avtaler på både takarbeid Bt.1 og Bt.2, samt på maling Bt.1
  Det førte til at styremøtet vedtok å nedbetale kr 100 000,- på lånet og samtidig ha igjen midler nødvendige utbedringer:
- Tetting av de feil monterte 'ventiler' i undertak/membran under takstein kr 60 000,-
  Ennå viktigere å tette hullene i undertaket/membranen rundt Soilrørene.
- Støydembing av vifter for uttrekk av Radon og fukt fra krypkjeller er bestilt kr 7 840,-
- Styret kjøper inn brukt Multiklipper (Ekoklipp) fra firma som renoverer og selger brukt

6: Budsjett for 2025

USBL tar over regnskapsførsel og i noen grad som forretningsfører 1. mai 2025 og det er da naturlig at det nye styret, sammen med USBL setter opp budsjett for 2025

Styreleder anbefalte det nye styret å avsette midler til framtidig vedlikehold:

- Et borettslag/boligsameie på vår størrelse bør ha avsatte midler til vedlikehold og uforutsette kostnader i størrelsesorden kroner 15 000,-/boenhet – det vil si kr 240 000,-

Styreleder orienterte videre om status fra Telenor Bredbånd:

- Entreprenør har lagt inn at alt skal være lagt inn 12.06.2025
- Driftsdato kan være 01.07.2025 slik at Telenor Fiber kan sikre en smidig overgang.

7: Vårens dugnad

Styret tar dette opp på første styremøte, tar sikte på dugnad før 17. mai. Det blir fortsatt dugnad vår og høst.

8: Godtgjøring til avgått styre

På grunn av situasjonen som har vært i tidligere styre og det påfølgende styret der styreleder og vara trakk seg og begge styremedlemmene la ned alt styrearbeid, så har det vært helt ekstraordinære arbeidsoppgaver for det styret som har sittet den siste perioden.

Styrehonorar har tidligere vært Styrets leder kr 15 000,- Sekretær kr 10 000,- Styremedlem kr 5 000,-
Saken ble drøftet og til slutt så kom det forslag om at i denne ekstraordinære situasjonen så skulle summen for denne perioden økes med kr 30 000,- til kr 60 000,-
Dette fikk klart flertall ved avstemning.

Avtroppende styreformann tok også tak i styrearbeidet i den perioden sameiet ikke hadde noe fungerende styre. Vi måtte ha framdrift i tak- og malearbeider, samt forhandlinger med USBL, Telenor Fiber ctc.

Siden styret ikke hadde sekretær i denne perioden, så foreslo styreformann at Svein Eriksen skulle få kr 10 000,- og siden varamedlem Dino Hadzibegovic ble tatt inn i styret 30.10.2024, så burde han få kr 2 500,- (1/2-parten av styremedlem-honorar).

Dette fikk klart flertall ved avstemning og for siste periode ble honorar til styremedlemmer som følger:

- Vidar Høiberg kr 47 500,-
- Svein Eriksen kr 10 000,-
- Dino Hadzibegovic kr 2 500,-

9: Valg av styreleder, styremedlemmer, vara og valgkomité

Valgkomiteen som bestod av Morten Granum og Mette Eriksen hadde gjort en god jobb og Morten leda valget oss gjennom valget.

Det nye styret valgt på årsmøtet i Solhellinga Panorama Boligsameie består nå av:

Styrets leder	Eirik Lindgaard	for 2 år
Styremedlem	Svein Eriksen	fortsetter 1 år
Styremedlem	Jon Viggo Hageløkken	1 år
Varamedlem	Maria Bredeveien	for 1 år
Valgkomite	Joanna Goralczyk	for 2 år
	Mette Eriksen	fortsetter 1 år

8: Eventuelt

Ingen andre saker var meldt inn.

Protokollfører	Protokollvitne
Halgrim Ove Tørrisplass	Tor Olav Hofseth
Lillehammer 28.04.2025	Lillehammer 28.04.2025

Lillehammer kommune
Adresse Serviceboks, 2626
Telefon

Utskriftsdato: 18.04.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus Kilde: Lillehammer kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3405 **Gårdsnr.:** 91 **Bruksnr.:** 39 **Seksjonsnr.:** 8
Adresse: Flugsrudlia 35D, 2614 LILLEHAMMER
Referanse: 120/3004717/3680460/Flugsrudlia 35D

Kommuneplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Ja
	Boligbebyggelse

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	Plan-152-03- Flugsrud skog, Galterud skog og Søre Ål skole
Reguleringsformål	Konsentrert småhusbebyggelse

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

MINDRE REGULERINGSENDRING FOR DEL AV FLUGSRUD SKOG, GALTRUD SKOG OG SØRE ÅL SKOLE

Lillehammer kommune

TEGNFORKLARING

PBL § 25 REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr.1)
- Boliger med tilhørende anlegg
- A/B Konsentrert bebyggelse

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr.3)
- Kjøreveg
- Annet trafikkareal
- Gang- og sykkelveg

FRIOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr.4)
- Friområde

FAREOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr.5)
- Høyspenningsanlegg

SPESIALOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr.6)
- T Transformator, nettstasjon

FELLESOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr.7)
- Felles avkjørsel
- Felles lekeområde for barn

STREKSYMBOLER MV.
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Avgrensning turveg
- Støttemur - ikke juridisk bindende
- Faresonegrense
- Skiløype

Kartgrunnlag FKB-B
Ekvidistanse 1 m
Målestokk 1:1000 (A2)

N

0 10 40 m

Plankart sist revidert: 20.12.2010

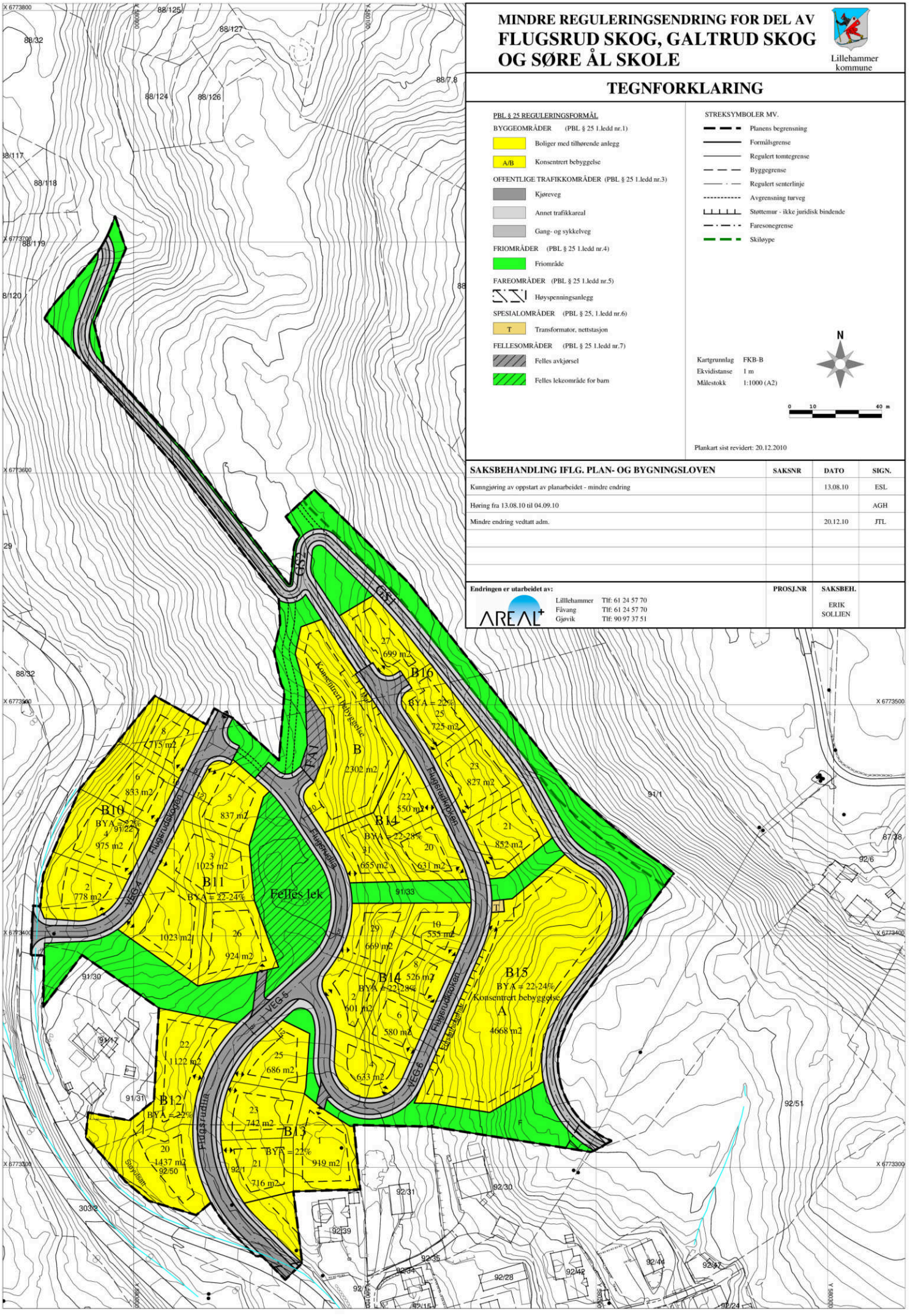
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR	DATO	SIGN.
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet - mindre endring		13.08.10	ESL
Høring fra 13.08.10 til 04.09.10			AGH
Mindre endring vedtatt adm.		20.12.10	JTL

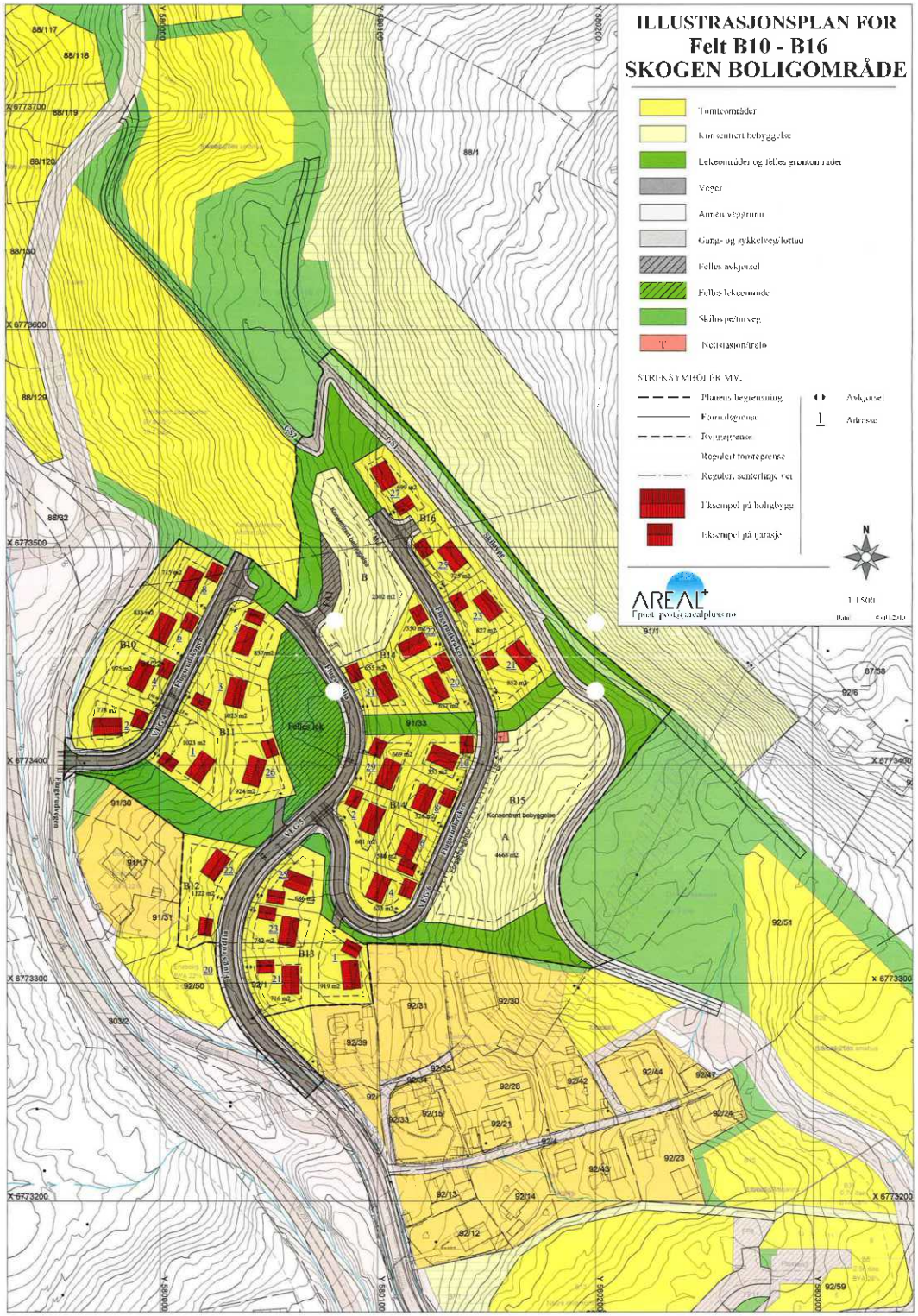
Endringen er utarbeidet av:

AREAL+
Lillehammer Tlf: 61 24 57 70
Fåvang Tlf: 61 24 57 70
Gjøvik Tlf: 90 97 37 51

PROSJ.NR

SAKSBEH. ERIK SOLLIEN




ILLUSTRASJONSPLAN FOR
Felt B10 - B16
SKOGEN BOLIGOMRÅDE
Tomteområder
Konsentrert bebyggelse
Lekeområder og felles grøntområder
Veger
Annen veggrunn
Gang- og sykkelveg/fortau
Felles avkjørsel
Felles lekeområde
Skiløypetrase/veg
Nettstasjon/trafo
STREKSYMBOLER MV.
Planens begrensning
Formålsgrense
Byggegrense
Regulert tomtegrense
Regulert senterlinje vei
Eksempel på boligbygg
Eksempel på garasje
Avkjørsel
Adresse
N
AREAL+
1:500
B10
B11
B12
B13
B14
B15
B16
Felles lek
Fjellgrunnvegen
Vik 1
Vik 2
Vik 3
Vik 4
Vik 5
Vik 6
Vik 7
Vik 8
Vik 9
Vik 10
Vik 11
Vik 12
Vik 13
Vik 14
Vik 15
Vik 16
Vik 17
Vik 18
Vik 19
Vik 20
Vik 21
Vik 22
Vik 23
Vik 24
Vik 25
Vik 26
Vik 27
Vik 28
Vik 29
Vik 30
Vik 31
Vik 32
Vik 33
Vik 34
Vik 35
Vik 36
Vik 37
Vik 38
Vik 39
Vik 40
Vik 41
Vik 42
Vik 43
Vik 44
Vik 45
Vik 46
Vik 47
Vik 48
Vik 49
Vik 50
Vik 51
Vik 52
Vik 53
Vik 54
Vik 55
Vik 56
Vik 57
Vik 58
Vik 59
Vik 60
Vik 61
Vik 62
Vik 63
Vik 64
Vik 65
Vik 66
Vik 67
Vik 68
Vik 69
Vik 70
Vik 71
Vik 72
Vik 73
Vik 74
Vik 75
Vik 76
Vik 77
Vik 78
Vik 79
Vik 80
Vik 81
Vik 82
Vik 83
Vik 84
Vik 85
Vik 86
Vik 87
Vik 88
Vik 89
Vik 90
Vik 91
Vik 92
Vik 93
Vik 94
Vik 95
Vik 96
Vik 97
Vik 98
Vik 99
Vik 100
Vik 101
Vik 102
Vik 103
Vik 104
Vik 105
Vik 106
Vik 107
Vik 108
Vik 109
Vik 110
Vik 111
Vik 112
Vik 113
Vik 114
Vik 115
Vik 116
Vik 117
Vik 118
Vik 119
Vik 120
Vik 121
Vik 122
Vik 123
Vik 124
Vik 125
Vik 126
Vik 127
Vik 128
Vik 129
Vik 130
Vik 131
Vik 132
Vik 133
Vik 134
Vik 135
Vik 136
Vik 137
Vik 138
Vik 139
Vik 140
Vik 141
Vik 142
Vik 143
Vik 144
Vik 145
Vik 146
Vik 147
Vik 148
Vik 149
Vik 150
Vik 151
Vik 152
Vik 153
Vik 154
Vik 155
Vik 156
Vik 157
Vik 158
Vik 159
Vik 160
Vik 161
Vik 162
Vik 163
Vik 164
Vik 165
Vik 166
Vik 167
Vik 168
Vik 169
Vik 170
Vik 171
Vik 172
Vik 173
Vik 174
Vik 175
Vik 176
Vik 177
Vik 178
Vik 179
Vik 180
Vik 181
Vik 182
Vik 183
Vik 184
Vik 185
Vik 186
Vik 187
Vik 188
Vik 189
Vik 190
Vik 191
Vik 192
Vik 193
Vik 194
Vik 195
Vik 196
Vik 197
Vik 198
Vik 199
Vik 200
Vik 201
Vik 202
Vik 203
Vik 204
Vik 205
Vik 206
Vik 207
Vik 208
Vik 209
Vik 210
Vik 211
Vik 212
Vik 213
Vik 214
Vik 215
Vik 216
Vik 217
Vik 218
Vik 219
Vik 220
Vik 221
Vik 222
Vik 223
Vik 224
Vik 225
Vik 226
Vik 227
Vik 228
Vik 229
Vik 230
Vik 231
Vik 232
Vik 233
Vik 234
Vik 235
Vik 236
Vik 237
Vik 238
Vik 239
Vik 240
Vik 241
Vik 242
Vik 243
Vik 244
Vik 245
Vik 246
Vik 247
Vik 248
Vik 249
Vik 250
Vik 251
Vik 252
Vik 253
Vik 254
Vik 255
Vik 256
Vik 257
Vik 258
Vik 259
Vik 260
Vik 261
Vik 262
Vik 263
Vik 264
Vik 265
Vik 266
Vik 267
Vik 268
Vik 269
Vik 270
Vik 271
Vik 272
Vik 273
Vik 274
Vik 275
Vik 276
Vik 277
Vik 278
Vik 279
Vik 280
Vik 281
Vik 282
Vik 283
Vik 284
Vik 285
Vik 286
Vik 287
Vik 288
Vik 289
Vik 290
Vik 291
Vik 292
Vik 293
Vik 294
Vik 295
Vik 296
Vik 297
Vik 298
Vik 299
Vik 300
Vik 301
Vik 302
Vik 303
Vik 304
Vik 305
Vik 306
Vik 307
Vik 308
Vik 309
Vik 310
Vik 311
Vik 312
Vik 313
Vik 314
Vik 315
Vik 316
Vik 317
Vik 318
Vik 319
Vik 320
Vik 321
Vik 322
Vik 323
Vik 324
Vik 325
Vik 326
Vik 327
Vik 328
Vik 329
Vik 330
Vik 331
Vik 332
Vik 333
Vik 334
Vik 335
Vik 336
Vik 337
Vik 338
Vik 339
Vik 340
Vik 341
Vik 342
Vik 343
Vik 344
Vik 345
Vik 346
Vik 347
Vik 348
Vik 349
Vik 350
Vik 351
Vik 352
Vik 353
Vik 354
Vik 355
Vik 356
Vik 357
Vik 358
Vik 359
Vik 360
Vik 361
Vik 362
Vik 363
Vik 364
Vik 365
Vik 366
Vik 367
Vik 368
Vik 369
Vik 370
Vik 371
Vik 372
Vik 373
Vik 374
Vik 375
Vik 376
Vik 377
Vik 378
Vik 379
Vik 380
Vik 381
Vik 382
Vik 383
Vik 384
Vik 385
Vik 386
Vik 387
Vik 388
Vik 389
Vik 390
Vik 391
Vik 392
Vik 393
Vik 394
Vik 395
Vik 396
Vik 397
Vik 398
Vik 399
Vik 400
Vik 401
Vik 402
Vik 403
Vik 404
Vik 405
Vik 406
Vik 407
Vik 408
Vik 409
Vik 410
Vik 411
Vik 412
Vik 413
Vik 414
Vik 415
Vik 416
Vik 417
Vik 418
Vik 419
Vik 420
Vik 421
Vik 422
Vik 423
Vik 424
Vik 425
Vik 426
Vik 427
Vik 428
Vik 429
Vik 430
Vik 431
Vik 432
Vik 433
Vik 434
Vik 435
Vik 436
Vik 437
Vik 438
Vik 439
Vik 440
Vik 441
Vik 442
Vik 443
Vik 444
Vik 445
Vik 446
Vik 447
Vik 448
Vik 449
Vik 450
Vik 451
Vik 452
Vik 453
Vik 454
Vik 455
Vik 456
Vik 457
Vik 458
Vik 459
Vik 460
Vik 461
Vik 462
Vik 463
Vik 464
Vik 465
Vik 466
Vik 467
Vik 468
Vik 469
Vik 470
Vik 471
Vik 472
Vik 473
Vik 474
Vik 475
Vik 476
Vik 477
Vik 478
Vik 479
Vik 480
Vik 481
Vik 482
Vik 483
Vik 484
Vik 485
Vik 486
Vik 487
Vik 488
Vik 489
Vik 490
Vik 491
Vik 492
Vik 493
Vik 494
Vik 495
Vik 496
Vik 497
Vik 498
Vik 499
Vik 500
Vik 501
Vik 502
Vik 503
Vik 504
Vik 505
Vik 506
Vik 507
Vik 508
Vik 509
Vik 510
Vik 511
Vik 512
Vik 513
Vik 514
Vik 515
Vik 516
Vik 517
Vik 518
Vik 519
Vik 520
Vik 521
Vik 522
Vik 523
Vik 524
Vik 525
Vik 526
Vik 527
Vik 528
Vik 529
Vik 530
Vik 531
Vik 532
Vik 533
Vik 534
Vik 535
Vik 536
Vik 537
Vik 538
Vik 539
Vik 540
Vik 541
Vik 542
Vik 543
Vik 544
Vik 545
Vik 546
Vik 547
Vik 548
Vik 549
Vik 550
Vik 551
Vik 552
Vik 553
Vik 554
Vik 555
Vik 556
Vik 557
Vik 558
Vik 559
Vik 560
Vik 561
Vik 562
Vik 563
Vik 564
Vik 565
Vik 566
Vik 567
Vik 568
Vik 569
Vik 570
Vik 571
Vik 572
Vik 573
Vik 574
Vik 575
Vik 576
Vik 577
Vik 578
Vik 579
Vik 580
Vik 581
Vik 582
Vik 583
Vik 584
Vik 585
Vik 586
Vik 587
Vik 588
Vik 589
Vik 590
Vik 591
Vik 592
Vik 593
Vik 594
Vik 595
Vik 596
Vik 597
Vik 598
Vik 599
Vik 600
Vik 601
Vik 602
Vik 603
Vik 604
Vik 605
Vik 606
Vik 607
Vik 608
Vik 609
Vik 610
Vik 611
Vik 612
Vik 613
Vik 614
Vik 615
Vik 616
Vik 617
Vik 618
Vik 619
Vik 620
Vik 621
Vik 622
Vik 623
Vik 624
Vik 625
Vik 626
Vik 627
Vik 628
Vik 629
Vik 630
Vik 631
Vik 632
Vik 633
Vik 634
Vik 635
Vik 636
Vik 637
Vik 638
Vik 639
Vik 640
Vik 641
Vik 642
Vik 643
Vik 644
Vik 645
Vik 646
Vik 647
Vik 648
Vik 649
Vik 650
Vik 651
Vik 652
Vik 653
Vik 654
Vik 655
Vik 656
Vik 657
Vik 658
Vik 659
Vik 660
Vik 661
Vik 662
Vik 663
Vik 664
Vik 665
Vik 666
Vik 667
Vik 668
Vik 669
Vik 670
Vik 671
Vik 672
Vik 673
Vik 674
Vik 675
Vik 676
Vik 677
Vik 678
Vik 679
Vik 680
Vik 681
Vik 682
Vik 683
Vik 684
Vik 685
Vik 686
Vik 687
Vik 688
Vik 689
Vik 690
Vik 691
Vik 692
Vik 693
Vik 694
Vik 695
Vik 696
Vik 697
Vik 698
Vik 699
Vik 700
Vik 701
Vik 702
Vik 703
Vik 704
Vik 705
Vik 706
Vik 707
Vik 708
Vik 709
Vik 710
Vik 711
Vik 712
Vik 713
Vik 714
Vik 715
Vik 716
Vik 717
Vik 718
Vik 719
Vik 720
Vik 721
Vik 722
Vik 723
Vik 724
Vik 725
Vik 726
Vik 727
Vik 728
Vik 729
Vik 730
Vik 731
Vik 732
Vik 733
Vik 734
Vik 735
Vik 736
Vik 737
Vik 738
Vik 739
Vik 740
Vik 741
Vik 742
Vik 743
Vik 744
Vik 745
Vik 746
Vik 747
Vik 748
Vik 749
Vik 750
Vik 751
Vik 752
Vik 753
Vik 754
Vik 755
Vik 756
Vik 757
Vik 758
Vik 759
Vik 760
Vik 761
Vik 762
Vik 763
Vik 764
Vik 765
Vik 766
Vik 767
Vik 768
Vik 769
Vik 770
Vik 771
Vik 772
Vik 773
Vik 774
Vik 775
Vik 776
Vik 777
Vik 778
Vik 779
Vik 780
Vik 781
Vik 782
Vik 783
Vik 784
Vik 785
Vik 786
Vik 787
Vik 788
Vik 789
Vik 790
Vik 791
Vik 792
Vik 793
Vik 794
Vik 795
Vik 796
Vik 797
Vik 798
Vik 799
Vik 800
Vik 801
Vik 802
Vik 803
Vik 804
Vik 805
Vik 806
Vik 807
Vik 808
Vik 809
Vik 810
Vik 811
Vik 812
Vik 813
Vik 814
Vik 815
Vik 816
Vik 817
Vik 818
Vik 819
Vik 820
Vik 821
Vik 822
Vik 823
Vik 824
Vik 825
Vik 826
Vik 827
Vik 828
Vik 829
Vik 830
Vik 831
Vik 832
Vik 833
Vik 834
Vik 835
Vik 836
Vik 837
Vik 838
Vik 839
Vik 840
Vik 841
Vik 842
Vik 843
Vik 844
Vik 845
Vik 846
Vik 847
Vik 848
Vik 849
Vik 850
Vik 851
Vik 852
Vik 853
Vik 854
Vik 855
Vik 856
Vik 857
Vik 858
Vik 859
Vik 860
Vik 861
Vik 862
Vik 863
Vik 864
Vik 865
Vik 866
Vik 867
Vik 868
Vik 869
Vik 870
Vik 871
Vik 872
Vik 873
Vik 874
Vik 875
Vik 876
Vik 877
Vik 878
Vik 879
Vik 880
Vik 881
Vik 882
Vik 883
Vik 884
Vik 885
Vik 886
Vik 887
Vik 888
Vik 889
Vik 890
Vik 891
Vik 892
Vik 893
Vik 894
Vik 895
Vik 896
Vik 897
Vik 898
Vik 899
Vik 900
Vik 901
Vik 902
Vik 903
Vik 904
Vik 905
Vik 906
Vik 907
Vik 908
Vik 909
Vik 910
Vik 911
Vik 912
Vik 913
Vik 914
Vik 915
Vik 916
Vik 917
Vik 918
Vik 919
Vik 920
Vik 921
Vik 922
Vik 923
Vik 924
Vik 925
Vik 926
Vik 927
Vik 928
Vik 929
Vik 930
Vik 931
Vik 932
Vik 933
Vik 934
Vik 935
Vik 936
Vik 937
Vik 938
Vik 939
Vik 940
Vik 941
Vik 942
Vik 943
Vik 944
Vik 945
Vik 946
Vik 947
Vik 948
Vik 949
Vik 950
Vik 951
Vik 952
Vik 953
Vik 954
Vik 955
Vik 956
Vik 957
Vik 958
Vik 959
Vik 960
Vik 961
Vik 962
Vik 963
Vik 964
Vik 965
Vik 966
Vik 967
Vik 968
Vik 969
Vik 970
Vik 971
Vik 972
Vik 973
Vik 974
Vik 975
Vik 976
Vik 977
Vik 978
Vik 979
Vik 980
Vik 981
Vik 982
Vik 983
Vik 984
Vik 985
Vik 986
Vik 987
Vik 988
Vik 989
Vik 990
Vik 991
Vik 992
Vik 993
Vik 994
Vik 995
Vik 996
Vik 997
Vik 998
Vik 999
Vik 1000

Lillehammer kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3405 - Lillehammer kommune	**91**	**39**	**0**	**8**	Seksjon		Ja	0	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
23.06.2016	Nei	Nei			139/1636	

Andel i fellesareal	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3197/435176	91	63	0	0

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			91/39/0/16	0
					91/39/0/15	0
					91/39/0/13	0
					91/39/0/5	0
					91/39/0/6	0
					91/39/0/14	0
					91/39	0
					91/39/0/12	0
					91/39/0/4	0
					91/39/0/8	0
					91/39/0/2	0
					91/39/0/1	0
					91/39/0/11	0
					91/39/0/9	0
					91/39/0/3	0
					91/39/0/7	0

				91/39/0/10	0
Seksjonering	17.06.2016	21.06.2016	16/3632-3	91/39/0/12	0
				91/39/0/16	0
				91/39/0/9	0
				91/39	0
				91/39/0/15	0
				91/39/0/10	0
				91/39/0/7	0
				91/39/0/13	0
				91/39/0/14	0
				91/39/0/6	0
				91/39/0/4	0
				91/39/0/3	0
				91/39/0/2	0
				91/39/0/11	0
				91/39/0/1	0
				91/39/0/5	0
				91/39/0/8	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300459325	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bolig	Ferdigattest	386	0	386

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Flugsrudlia	35	D		Nord: 6773487.13 Øst: 580101.72 System: EPSG:25832		Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 707-Dallerud Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer Postnummerområde 2614-LILLEHAMMER

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
-		

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

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Seksjonen tilhører følgende hovedeiendom:

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3405 - Lillehammer kommune	**91**	**39**	**0**	**0**	Grunneiendom	Felt B - Konsentrert bebyggelse	Ja	2334,5	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
02.11.2012	Nei	Nei	Ja	16		Nord: 6773490,7785 Øst: 580093,587 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			91/39/0/16	0
					91/39/0/15	0
					91/39/0/13	0
					91/39/0/5	0
					91/39/0/6	0
					91/39/0/14	0
					91/39	0
					91/39/0/12	0
					91/39/0/4	0
					91/39/0/8	0
					91/39/0/2	0
					91/39/0/1	0
					91/39/0/11	0

					91/39/0/9	0
					91/39/0/3	0
					91/39/0/7	0
					91/39/0/10	0
Oppmålingsforretning	09.10.2017	05.02.2018	15/5692	Avgiver	91/33	-229,4
					91/39	0
				Mottaker	91/69	229,4
					88/32	0
Oppmålingsforretning/grensejustering	10.08.2016	12.08.2016	15/5692	Mottaker	91/39	31,2
				Avgiver	88/32	-31,3
					91/69	0
Seksjonering	17.06.2016	21.06.2016	16/3632-3		91/39/0/12	0
					91/39/0/16	0
					91/39/0/9	0
					91/39	0
					91/39/0/15	0
					91/39/0/10	0
					91/39/0/7	0
					91/39/0/13	0
					91/39/0/14	0
					91/39/0/6	0
					91/39/0/4	0
					91/39/0/3	0
					91/39/0/2	0
					91/39/0/11	0
					91/39/0/1	0
					91/39/0/5	0
					91/39/0/8	0
Oppmålingsforretning	26.04.2016	26.04.2016	15/5692	Avgiver	91/33	-229,1
					91/39	0
					88/32	0
				Mottaker	91/69	229,2

Oppmålingsforretning	17.10.2012	17.10.2012	12/4852	Avgiver	91/33	-654,4
					91/41	0
					91/40	0
					91/39	0
				Mottaker	91/42	654,3
Oppmålingsforretning	17.10.2012	17.10.2012	12/4852	Mottaker	91/40	554,6
					91/39	0
				Avgiver	91/33	-554,6
Oppmålingsforretning	17.10.2012	17.10.2012	12/4852		88/32	0
				Mottaker	91/39	2303,3
				Avgiver	91/33	-2303,3

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300459325	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bolig	Ferdigattest	386	0	386

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Flugsrudlia	35	D		Nord: 6773487,13 Øst: 580101,72 System: EPSG:25832		Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 707-Dallerud Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer Postnummerområde 2614-LILLEHAMMER

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig	J-Journalnummer: 12/000151	Type: K28-Merknad Etat: 6O-Oppmålingsavdeling Saksnummer: Tekst: Tilknytningsgebyr vann og avløp-lav sats

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
2334,5	Nord: 6773490,77860083 Øst: 580093,58699595 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:

Lillehammer kommune

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gnr.	**91**	Bnr.	**39**	Festenr:		Snr.	**8**
Adresse:	**Flugsrudlia 35D, Lillehammer.**						

1900 KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør for 2026 totalt kr. 27 438,54

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

Av dette utgjør eiendomsskatt kr. 9 816,00

For festede tomter:

Festeavgift inkludert i kommunale avgifter	Ja	Nei X

Lillehammer 26. januar 2026

Med hilsen

Gerd Aasen

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

Lillehammer kommune

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gårdsnr:	**91**	Bruksnr:	**39**	Festenr:		Seksjonsnr:	8
Adresse:	Flugsrudlia 35D, Lillehammer.						

1810 VANNMÅLER

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

Kommentar:

Lillehammer 26. januar 2026

Med hilsen

Gerd Aasen

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

Lillehammer kommune
Adresse Serviceboks, 2626
Telefon

Utskriftsdato: 09.04.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp Kilde: Lillehammer kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3405 **Gårdsnr.:** 91 **Bruksnr.:** 39 **Seksjonsnr.:** 8
Adresse: Flugsrudlia 35D, 2614 LILLEHAMMER
Referanse: 120/3004717/3680460/Flugsrudlia 35D

Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Lillehammer kommune
Adresse Serviceboks, 2626
Telefon

Utskriftsdato: 17.04.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp Kilde: Lillehammer kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3405 **Gårdsnr.:** 91 **Bruksnr.:** 39 **Seksjonsnr.:** 8
Adresse: Flugsrudlia 35D, 2614 LILLEHAMMER
Referanse: 120/3004717/3680460/Flugsrudlia 35D

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.
Pålegg	Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

Vedlegg
2 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Lillehammer kommune

Dato:03.07.2017
Vår ref.: ERIOTTVI 17/834-4
Arkivkode: FEIGB 91/39
Løpenum: 17/19352
Deres ref:

Alpha Arkitekter AS
Postboks 340

4803 ARENDAL

FERDIGATTEST

Vedrørende: KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE - 16 BOENHETER - SOLHELLINGA PANORAMA
Adresse: Flugsrudlia 33, 35, 37 og 39 Gnr.91/Bnr.39

Tiltakshaver: Colibri Eiendom AS
Ansvarlig søker: Alpha Arkitekter AS

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

Arbeidets art:	Nybygg	
Bygningstype	Andre småhus m/3 boliger el fl.	
Bygningsnummer i Matrikkelen:	33A-B-C-D: 300459304 35A-B-C-D: 300459325 37A-B-C-D: 300459326 39A-B-C-D: 300459328 Garasje: 300459338	
Saksnummer for tillatelse:		Dato:
Rammetillatelse:	14/3020-4	11.09.14
IG 1:	14/3020-7	15.06.15
IG 2:	14/3020-10	06.10.15
IG 3:	14/3020-12	07.12.15
Endringstillatelse, bolig	14/3020-14	28.04.16
Journalnummer midlertidig brukstillatelse 37-39	14/3020-16	Dato: 17.06.16

Signert gjennomføringsplan datert 23.06.17 er mottatt fra ansvarlig søker.

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

Matrikkelopplysninger:

Parkeringsanlegg med heishus
Bebygd areal = 18 m^2
BRA = 335 m^2

TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

POSTADRESSE
Postboks 986
2626 Lillehammer

BESØKSADRESSE
Storgata 51
2609 Lillehammer

E-POST
Postmottak@Lillehammer.kommune.no

TELEFON
61 05 05 00

Flugsrudlia 33a-b-c-d
Bebygd areal = 149,5 m^2

BRA for bygningen i matrikkelen:

Etasje	BRA i Matrikkelen
1. etg. H01	130 m^2
2. etg. H02	126 m^2
3. etg. H03	130 m^2

Boligspesifikasjon:

NR	Etasje	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall wc
33a	H01	65 m²	3	1	1	1
33b	H01	65 m²	3	1	1	1
33c	H02	128 m²	5	1	2	2
33d	H02	128 m²	5	1	2	2

Flugsrudlia 35a-b-c-d
Bebygd areal = 149,5 m^2

BRA for bygningen i matrikkelen:

Etasje	BRA i Matrikkelen
1. etg. H01	130 m^2
2. etg. H02	126 m^2
3. etg. H03	130 m^2

Boligspesifikasjon:

NR	Etasje	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall wc
35a	H01	65 m²	3	1	1	1
35b	H01	65 m²	3	1	1	1
35c	H02	128 m²	5	1	2	2
35d	H02	128 m²	5	1	2	2

Flugsrudlia 37a-b-c-d
Bebygd areal = 149,5 m^2

BRA for bygningen i matrikkelen:

Etasje	BRA i Matrikkelen
1. etg. H01	130 m^2
2. etg. H02	126 m^2
3. etg. H03	130 m^2

Boligspesifikasjon:

NR	Etasje	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall wc
37a	H01	65 m²	3	1	1	1
37b	H01	65 m²	3	1	1	1
37c	H02	128 m²	5	1	2	2
37d	H02	128 m²	5	1	2	2

Flugsrudlia 39a-b-c-d
Bebygd areal = 149,5 m^2

BRA for bygningen i matrikkelen:

Etasje	BRA i Matrikkelen
1. etg. H01	130 m^2
2. etg. H02	126 m^2
3. etg. H03	130 m^2

Boligspesifikasjon:

NR	Etasje	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall wc
39a	H01	65 m²	3	1	1	1
39b	H01	65 m²	3	1	1	1
39c	H02	128 m²	5	1	2	2
39d	H02	128 m²	5	1	2	2

Boligene har kamin/ovn/peis

Klageadgang:
Med hjemmel i forvaltningslovens § 28 kan vår avgjørelse påklages til Fylkesmannen i Oppland innen tre uker. Klagen skal sendes til Lillehammer kommune, byggesak, postboks 986, 2626 Lillehammer. Klagen må begrunnes, angi hva det klages over og hvilke endringer som ønskes.

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer

Med hilsen

Kjell Arve Bråtesveen
Tjenesteområdeleder

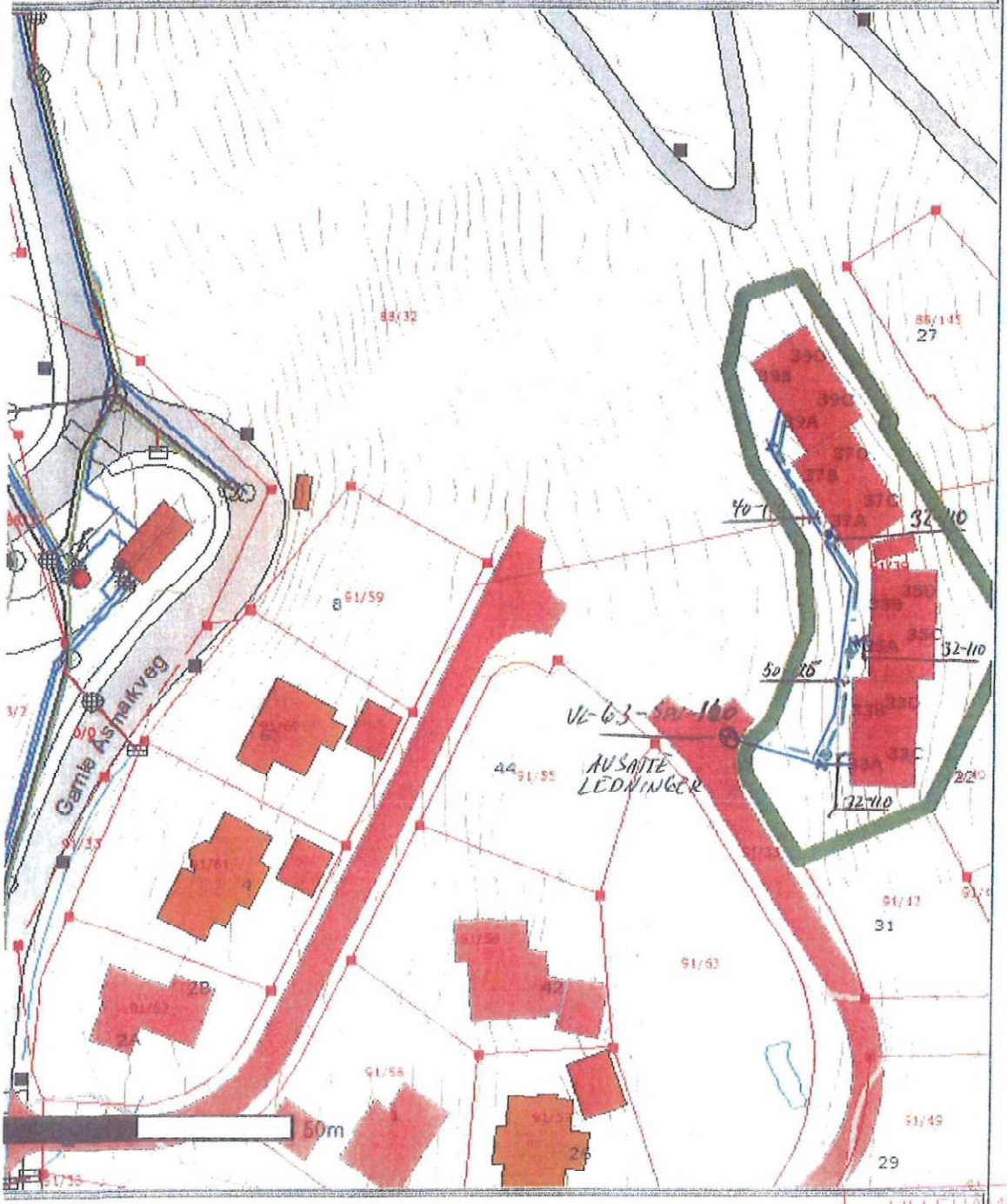
Erik Ottvik
Saksbehandler

Kopi: Tiltakshaver: Colibri Eiendom AS, Forneburingen 49, 1360 Fornebu
Vann og avløp – Matrikkel/Eiendomsskatt – Brannsjefen - GLØR

Dokid: 15023981 (15/3029-1)
SITUASJONSKART

SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 91	Bnr: 39	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Flugsrudlia 33A, 2614 LILLEHAMMER, med flere			
Hj.haver/Fester:				
LILLEHAMMER KOMMUNE	Dato: 12/2-2015 Sign:			Målestokk 1:1000



: tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer n. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

LILLEHAMMER KOMMUNE
Saksnr. 15/3029-1
22 MAI 2015

Lillehammer kommune

KARTUTSNITT

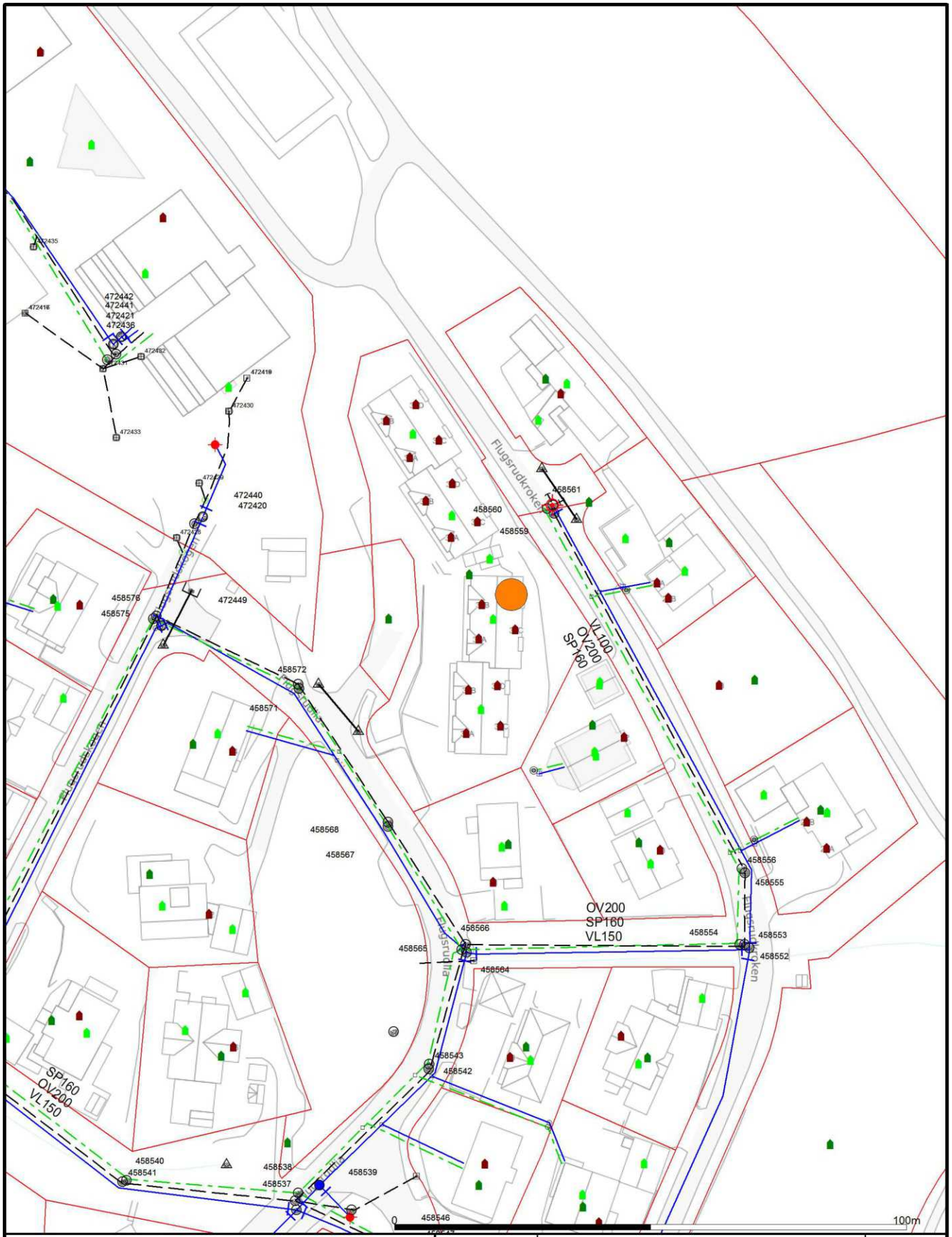
Eiendom:	Gnr: 91	Bnr: 39	Fnr: 0	Snr: 8
Adresse:	Flugsrudlia 35D 2614 LILLEHAMMER			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Teiggrensepunkt
- Teiggrense god nøyaktighet
- Teiggrense dårlig nøyaktighet
- Eiendom
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Hekk
- Gjerde
- Idrettsanlegg
- Frittstående mur
- Loddrett mur
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Bygningsavgrensning tiltak
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Traktorveg
- Sti
- Trapp
- Byggetiltak
- Takoverbygg
- Udefinerte bygg
- Bolig
- Garasje og uthus
- Gang- og sykkelveg
- Veg
- Kanal og grøft
- Forsenkningskurve_Lillehammer
- Høydekurve_Lillehammer
- Kommunalveg gatenavn
- Privatveg gatenavn



Lillehammer kommune
Teknisk Forvaltning

N

Dato: 2024.04.17
Sign: TWL

Målestokk
1:1000

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

Matrikkelrapport MAT0011

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3405 - LILLEHAMMER
Gårdsnummer:	91
Bruksnummer:	39
Festenummer:	
Seksjonsnummer:	8

Utskriftsdato/klokkeslett:	18.04.2024 kl. 14:22
Produsert av:	Kari-Irene Aspelund - Lillehammer
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:	Seksjon
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	23.06.2016
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Sameiebrøk:	139 / 1636 i matrikkelenhet 91 / 39
Formål seksjon:	Boligseksjon

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Matrikkelenheten har andel (3197 / 435176) i realsameie: 91 / 63	1 848,4 m2	Det vises til eget matrikkelbrev for realsameiet

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		150647	ELFVING METTE HELENA		Flugsrudlia 35D 2614 LILLEHAMMER	1 / 1

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting
Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse
Tinglysing
Status
Endret dato
Matrikkelføring
Signatur
Dato

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 - 91/39		
		Omnummerert fra:	0501 - 91/39		
		Omnummerert til:	3405 - 91/39/0/1		
		Omnummerert fra:	0501 - 91/39/0/1		
		Omnummerert til:	3405 - 91/39/0/2		
		Omnummerert fra:	0501 - 91/39/0/2		
		Omnummerert til:	3405 - 91/39/0/3		
		Omnummerert fra:	0501 - 91/39/0/3		
		Omnummerert til:	3405 - 91/39/0/4		
		Omnummerert fra:	0501 - 91/39/0/4		
		Omnummerert til:	3405 - 91/39/0/5		
		Omnummerert fra:	0501 - 91/39/0/5		
		Omnummerert til:	3405 - 91/39/0/6		
		Omnummerert fra:	0501 - 91/39/0/6		
		Omnummerert til:	3405 - 91/39/0/7		
		Omnummerert fra:	0501 - 91/39/0/7		
		Omnummerert til:	3405 - 91/39/0/8		
		Omnummerert fra:	0501 - 91/39/0/8		
		Omnummerert til:	3405 - 91/39/0/9		
		Omnummerert fra:	0501 - 91/39/0/9		
		Omnummerert til:	3405 - 91/39/0/10		
		Omnummerert fra:	0501 - 91/39/0/10		
		Omnummerert til:	3405 - 91/39/0/11		
		Omnummerert fra:	0501 - 91/39/0/11		
		Omnummerert til:	3405 - 91/39/0/12		
		Omnummerert fra:	0501 - 91/39/0/12		
		Omnummerert til:	3405 - 91/39/0/13		
		Omnummerert fra:	0501 - 91/39/0/13		
		Omnummerert til:	3405 - 91/39/0/14		
		Omnummerert fra:	0501 - 91/39/0/14		
		Omnummerert til:	3405 - 91/39/0/15		
		Omnummerert fra:	0501 - 91/39/0/15		
		Omnummerert til:	3405 - 91/39/0/16		
		Omnummerert fra:	0501 - 91/39/0/16		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Seksjonering	17.06.2016	Tinglyst	28.06.2016	0501gat	21.06.2016
Seksjonering	16/3632-3	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
	91/39	Etablert/Endret	0501 - 91/39		
		Etablert/Endret	0501 - 91/39/0/1		
		Etablert/Endret	0501 - 91/39/0/2		
		Etablert/Endret	0501 - 91/39/0/3		
		Etablert/Endret	0501 - 91/39/0/4		
		Etablert/Endret	0501 - 91/39/0/5		
		Etablert/Endret	0501 - 91/39/0/6		
		Etablert/Endret	0501 - 91/39/0/7		
		Etablert/Endret	0501 - 91/39/0/8		
		Etablert/Endret	0501 - 91/39/0/9		
		Etablert/Endret	0501 - 91/39/0/10		
		Etablert/Endret	0501 - 91/39/0/11		
		Etablert/Endret	0501 - 91/39/0/12		
		Etablert/Endret	0501 - 91/39/0/13		
		Etablert/Endret	0501 - 91/39/0/14		
		Etablert/Endret	0501 - 91/39/0/15		
		Etablert/Endret	0501 - 91/39/0/16		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	300 459 325	Bebygd areal:	150	Ant. boliger:	4	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	386	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	11.09.2014
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	15.06.2015
	Nord: 6773482 Øst: 580098	Bruksareal totalt:	386			Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	06.12.2018
Bygningstype:	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	01.04.2019
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Elektrisk						

Etasjer

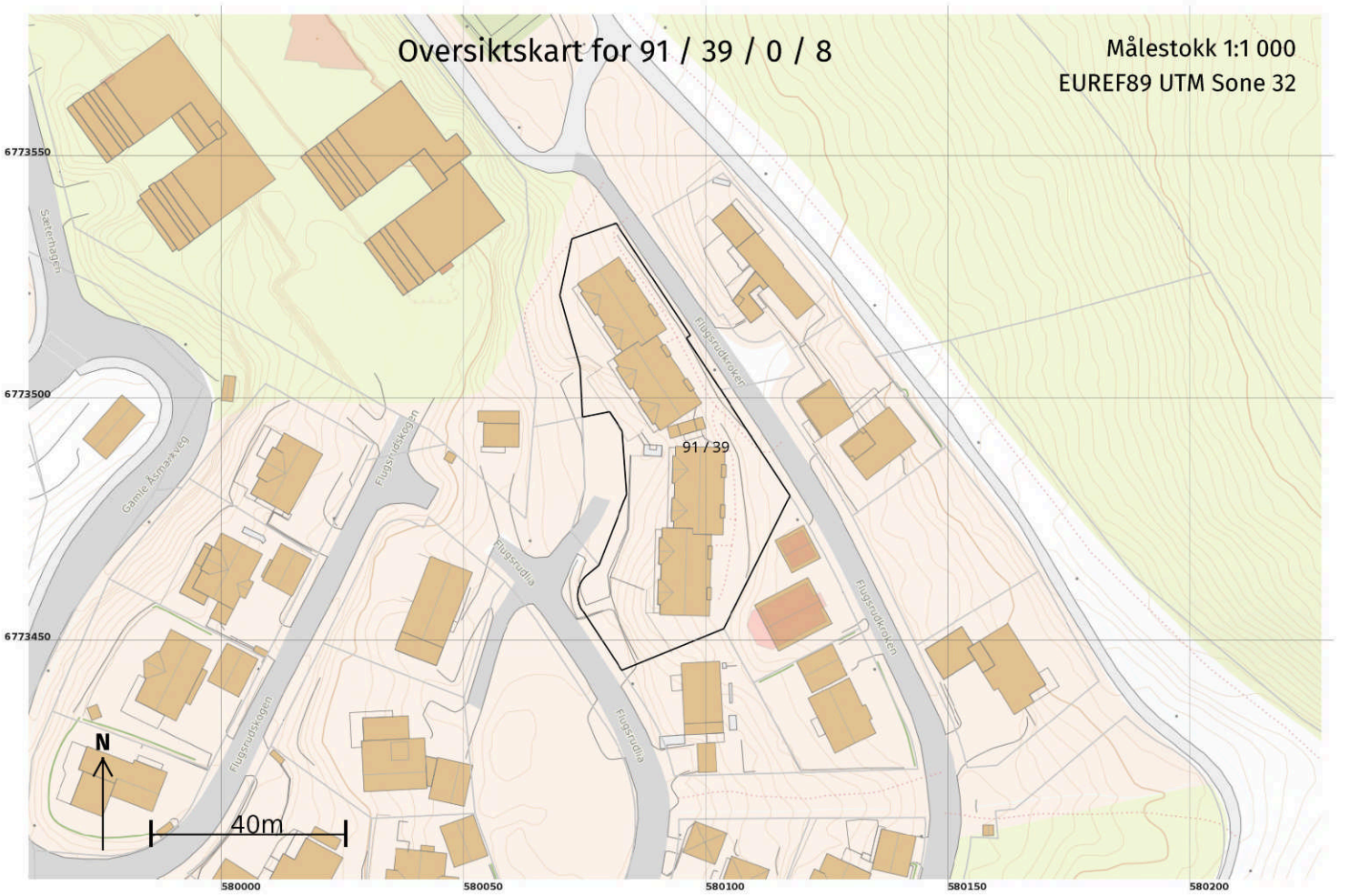
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H03	0	130	0	130	0	0	0	0	0
H02	2	126	0	126	0	0	0	0	0
H01	2	130	0	130	0	0	0	0	0

Bruksenheter

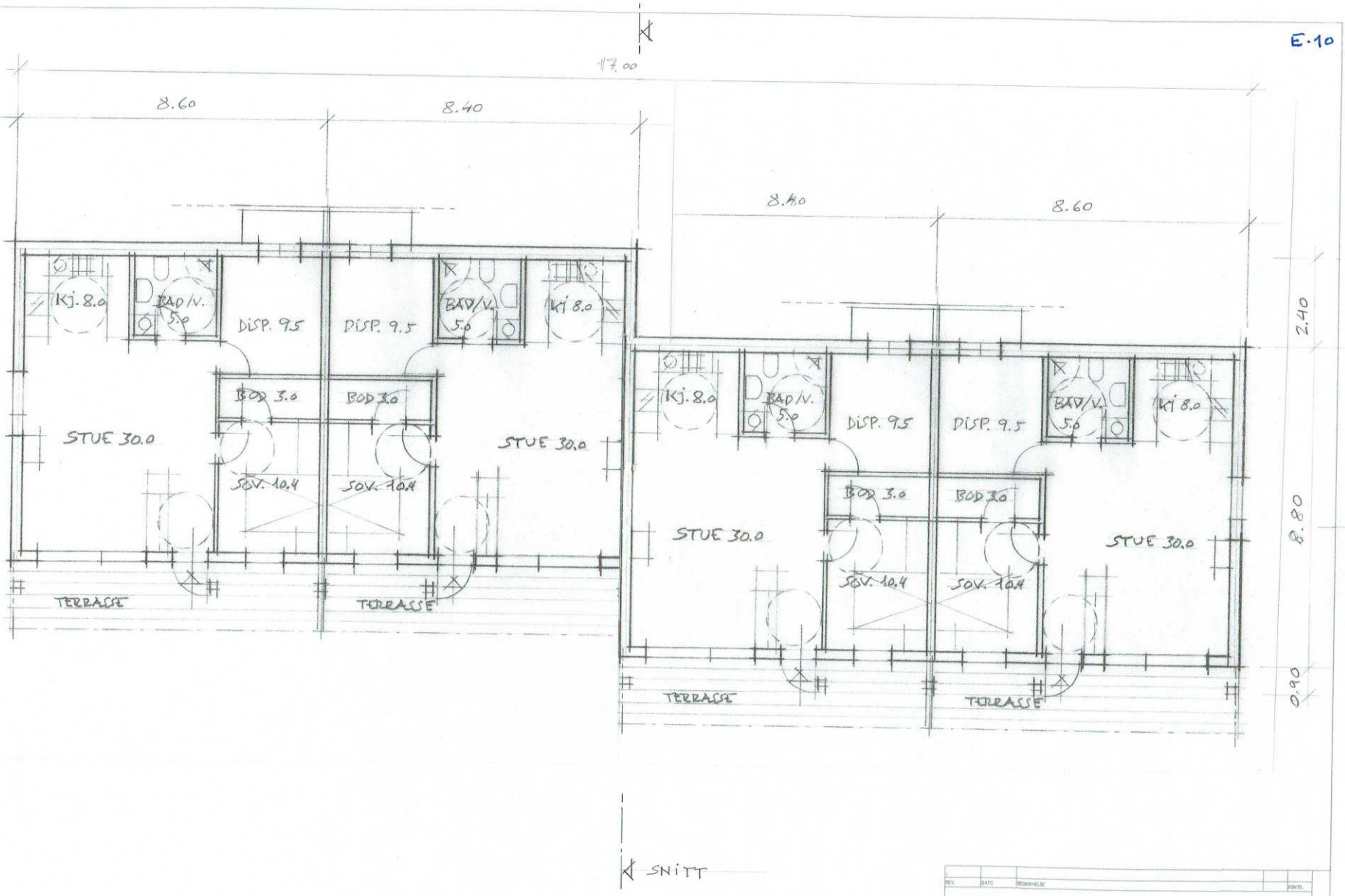
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
7185 Flugsrudlia 35 D	H0201	Bolig	128	5	Kjøkken	2	2	91/39/0/8

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	913129415	COLIBRI EIENDOM AS		c/o Elind Rolfsbuktalléen 6 1364 FORNEBU

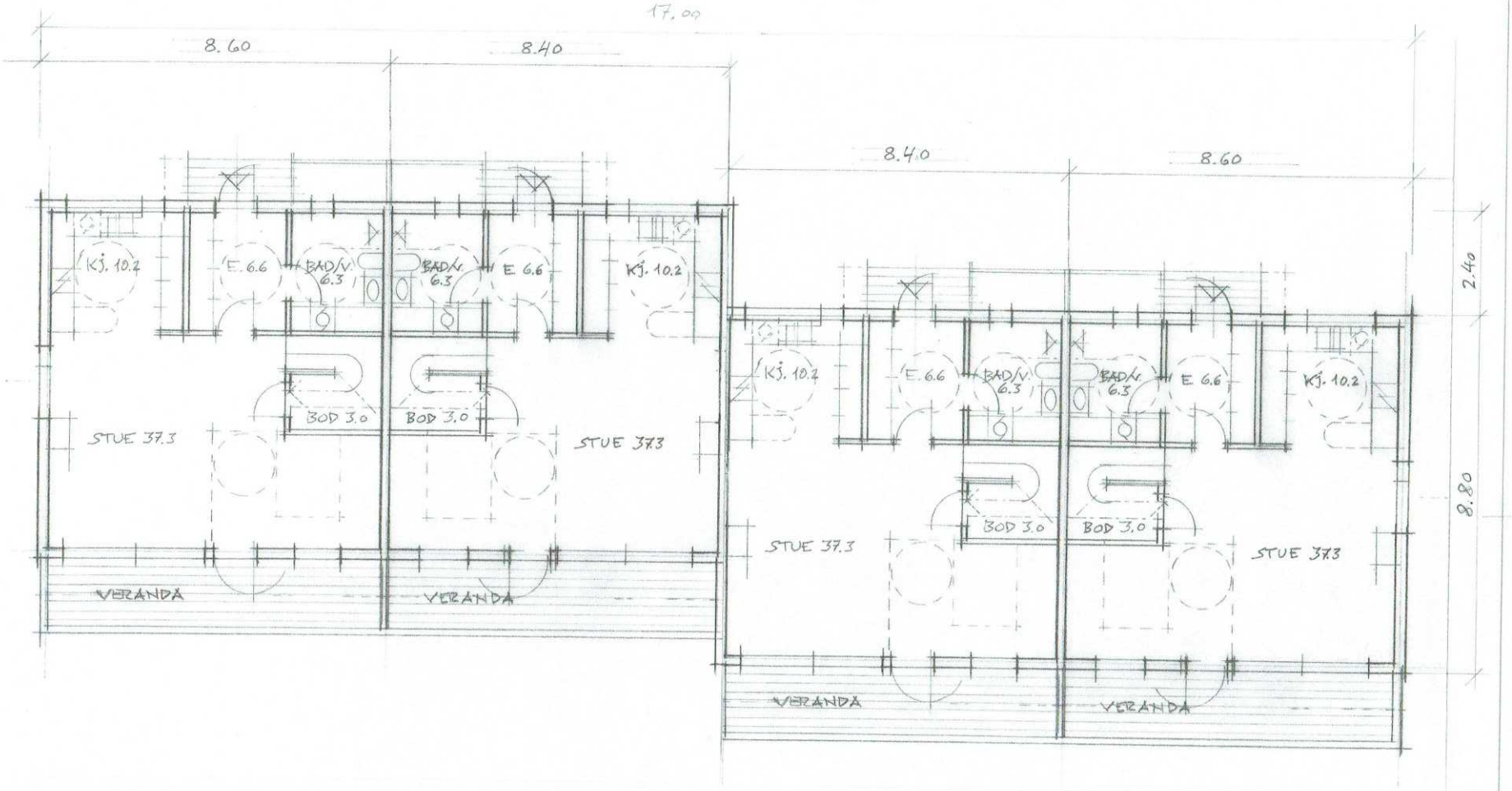

Oversiktskart for 91 / 39 / 0 / 8
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
6773550
6773500
6773450
580000
580050
580100
580150
580200
91 / 39
Flugsrudkroken
Flugsrudkogen
Flugsrudlia
Gamle Åsnarvei
Sætermagen
N
40m

E.10



REV.	DATO	BESKRIVELSE	KONTR.
1572 – SØRE ÅL			91/39
GRINDE AS RÅDGIVENDE INGENIØRER MNIL		BOLIG NR. 1–8 PLAN 1.-ET.	
DATO 19.06.14	MÅLESTOKK 1:100	TEGNING 1572 - 151	REV GG.

E·11



REV.	DATO	BESKRIVELSE	KONTR.

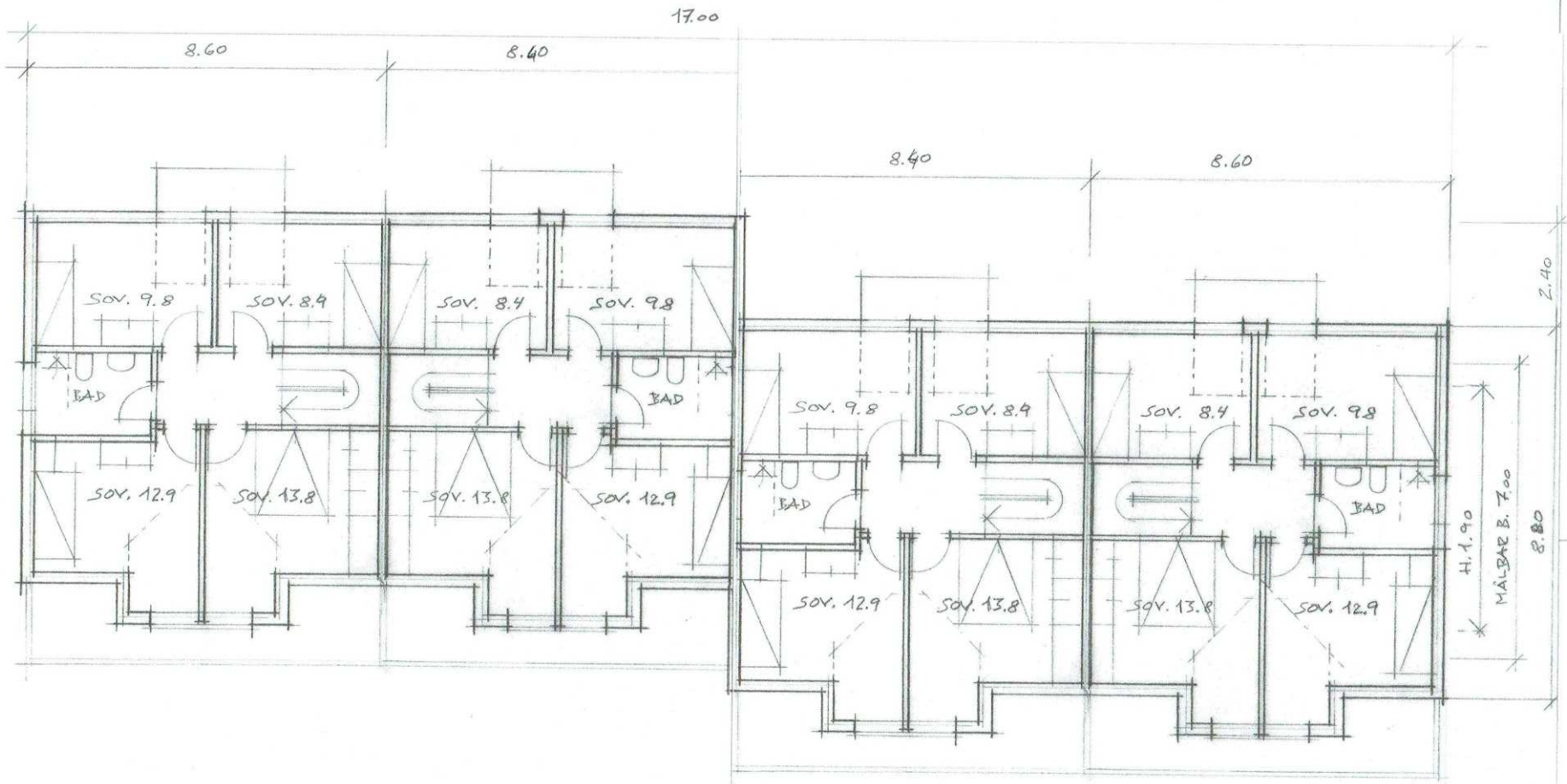
1572 – SØRE ÅL 91/39

GRINDE AS

BOLIG NR. 1-8
PLAN 2.-ET.

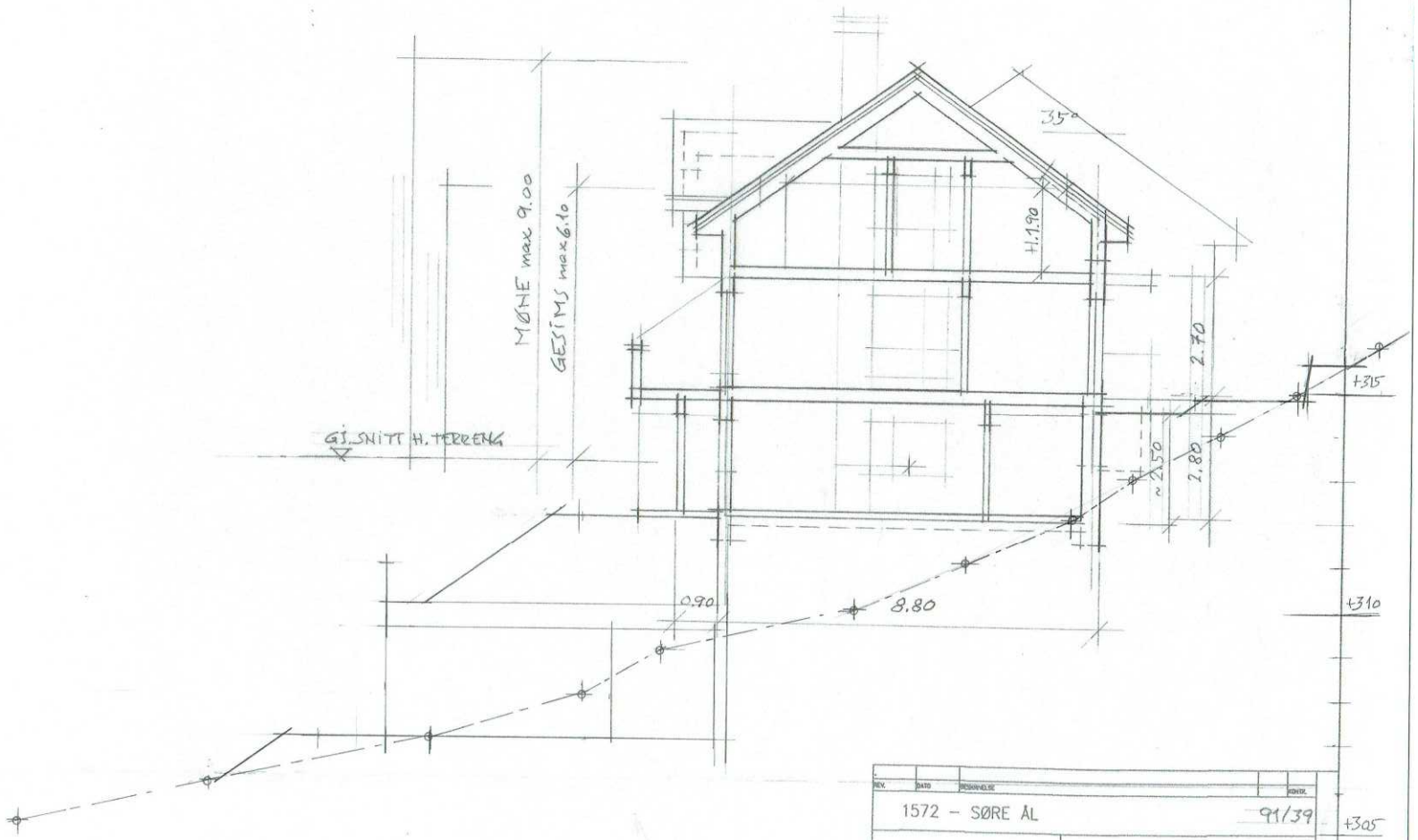
DATO	MÅLESTOKK	TEGN.NR.	REV.
19.06.14	1:100	1572 - 152	66

E·12



REV.	DATO	BESKRIVELSE	KONTR.
1572 – SØRE ÅL			91/39
GRINDE AS RÅDGIVENDE INGENIØRER MNIF		BOLIG NR. 1-8 PLAN 3. - ET.	
DATO: 19.06.14	MÅLESTOKK: 1:100	TEGN.NR: 1572-153	REV: GG

E·13



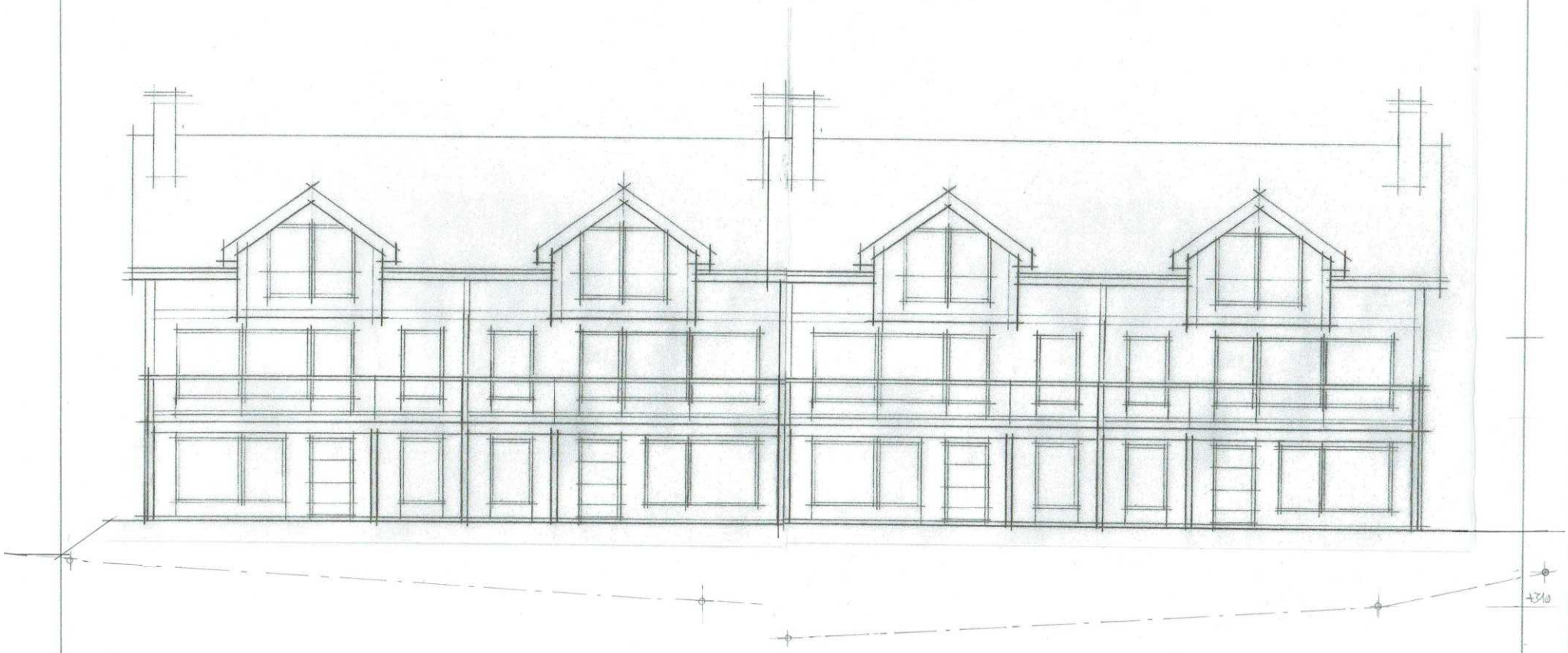
REV.	DATO	BESKRIVELSE	KONTR.
1572 – SØRE ÅL			91/39
GRINDE AS		SNITT, BOLIG NR. 1-8	
DATO 19. 06. 14	MÅLESTOKK 1:100	TEGNR. 1572 - 154	REV. GG.

E.14



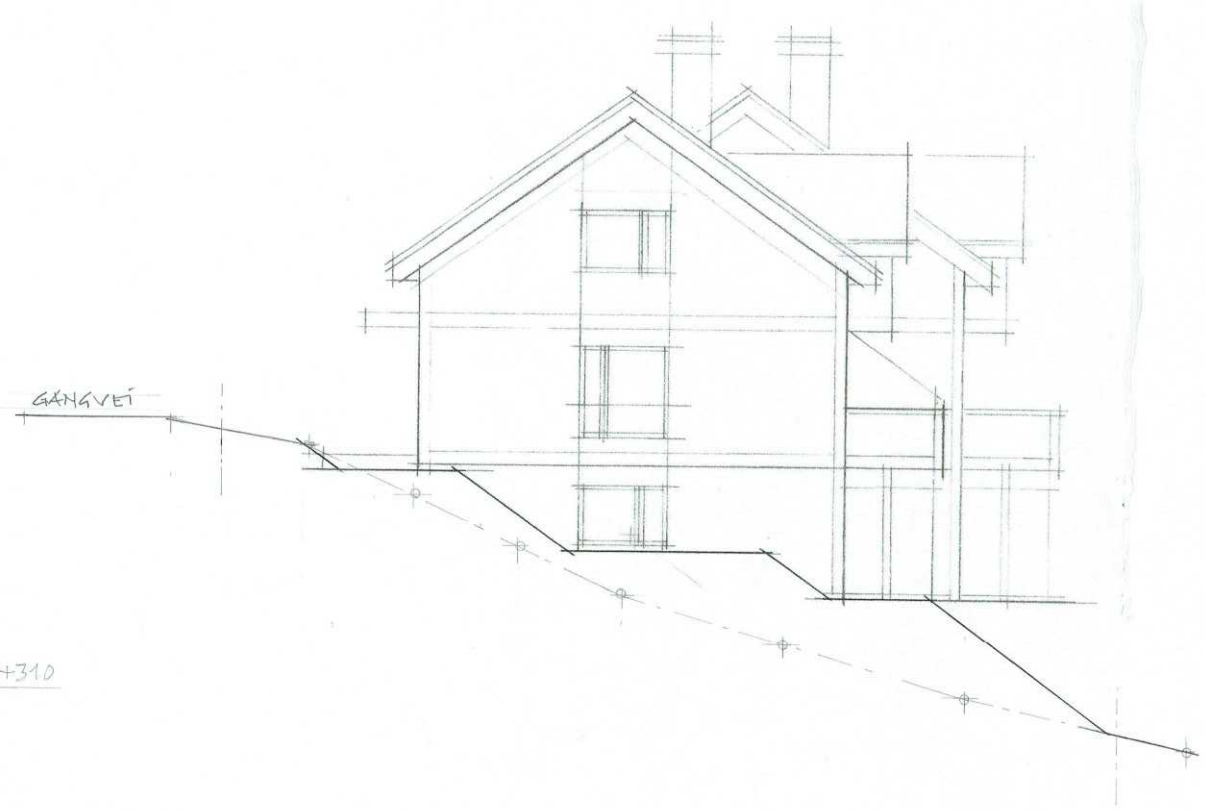
REV.	DATO	BESKRIVELSE	KONTR.
		1572 – SØRE ÅL	91/39
		GRINDE AS	BOLIG NR 1-8 FASADE SYD
	DATO 19.06.14	MÅLESTOKK 1:100	TEGN.NR. 1572 - 155

E.15



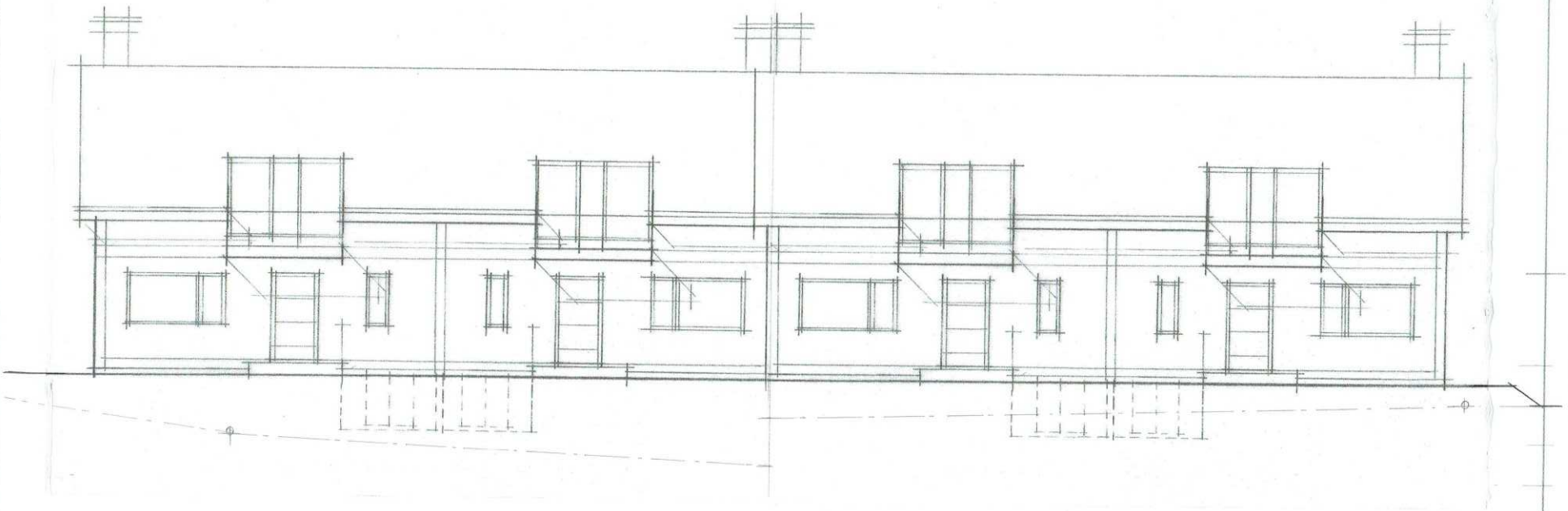
REV.	DATO	BESKRIVELSE	KONTR.
1572 – SØRE ÅL			91/39
GRINDE AS		BOLIG NR. 1-8 FASADE VEST	
DATO 19.06.14	MÅLESTOKK 1:100	TEGN.NR. 1572 - 156	REV. GG

E·16



REV	DATO	BESKRIVELSE	KONTR.
1572 – SØRE ÅL			91/39
GRINDE AS		BOLIG NR. 1-8 FASADE NORD	
DATO 19.06.14	MÅLESTOKK 1:100	TEGN.NR. 1572 - 157	REV. GG

E.17



+310

REV.	DATO	BESKRIVELSE	KONTR.

1572 – SØRE ÅL 91/39

GRINDE AS RIVILARKITEKTER MNAL

BOLIG NR. 1-8
FASADE ØST

DATO	MÅLESTOKK	TEGN.NR.	REV.
19.06.14	1:100	1572-158	GG

Eiendomsmegler 1 Lillehammer og Gudbrandsdal AS
Postboks 212
2601 LILLEHAMMER
Org.nr.: 981 067 763 MVA

Returneres til :
EiendomsMegler 1 Lillehammer og Gudbrand
Storgata 54, Postboks 212
2601 LILLEHAMMER
Org. nr.: 981 067 703

Ref. nr.: 6182

Skjøte [1)]

Oppdragsnr.
2013161

1. Eiendommen(e) 2) — Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
501	LILLEHAMMER	91	39			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	[X] Nei	[ ] Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	[ ] Nei	[ ] Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale	[ ] Nei	[ ] Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	[ ] Nei	[ ] Ja
Omfatter overdragelsen ideel andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingslovens § 3-4 annet ledd bokstav d	[ ] Nei	[ ] Ja

Beskaffenhet:
[ ] 1 Bebygd [X] 2 Ubebygd

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

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

2. Kjøpesum

Kr 2.750.000,- ***ToMillionerSjuHundreFemtiTusen00/100 Kr

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

Omsetningstype:
[X] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspropriasjon [ ] 4 Tvangsauksjon [ ] 5 Uskifte [ ] 6 Skifteoppgjør [ ] 7 Opphør av samboerskap [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)

Kr 2.750.000

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
98 07 06 494	Lillehammer Kommunale Eiendomsselskap AS	1/1

Doknr: 506966 Tinglyst: 08.06.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
913129415	Colibri Eiendom AS	[X] Ja [ ] Nei	1/1
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

1). Pliktig medlemskap i Skogenfetet Vel, org.nr 914 961 645.
2). Lillehammer Kommune har rett til vederlagsfritt å legge og ha liggende ledninger over tomtene. Likeledes har televerket og elverket vederlagsfritt rett til stolpefeste, til å legge og ha liggende kabler og/eller ledninger på tomtene.

Sted:_____ den: 27/5 - 2015

(kjøpere)

Utsteders dato og underskrift (ved løsark) :

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon 5)

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato

Kjøper/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. 6)

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

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

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

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

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

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

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato Lillehammer 29/5 - 2015

Utsteders underskrift 7) | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
LILLEHAMMER KOMMUNALE EIENDOMSSELSKAP AS
INGAR AFSETH
ROLF KRISTIANSEN

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

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

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

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Svein Hole | SVEIN HOLE

Adresse Strandpromenaden 47B, 2609 Lillehammer

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Tone Bekhe | TONE BAKKE

Adresse MESSENGIVEGEN 49B | 2611 LILLEHAMMER

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Utsteders dato og underskrift (ved løsark) :

Doknr: 569643 Tinglyst: 23.06.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601999879
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
945578564	LILLEHAMMER KOMMUNE	Postboks 986, 2626 LILLEHAMMER

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
983591280	ADVOKAT CARL SANDBERG		Nedre Slottsgate 4, 0157 OSLO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0501	91	39

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0501	91	39	0	1	65 / 1636	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	91	39	0	2	66 / 1636	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	91	39	0	3	66 / 1636	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	91	39	0	4	65 / 1636	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	91	39	0	5	139 / 1636	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	91	39	0	6	139 / 1636	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	91	39	0	7	139 / 1636	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	91	39	0	8	139 / 1636	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	91	39	0	9	65 / 1636	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	91	39	0	10	66 / 1636	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	91	39	0	11	66 / 1636	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	91	39	0	12	65 / 1636	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	91	39	0	13	139 / 1636	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	91	39	0	14	139 / 1636	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	91	39	0	15	139 / 1636	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	91	39	0	16	139 / 1636	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

21.06.2016 12.56

Side 1 av 1

MATRIKKELFØRT
21 JUN 2016
LILLEHAMMER KOMMUNE

Nullstill Skriv ut...

Begjæring om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Etter lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31

Org.nr. 009455785 64

Lillehammer kommune
Tjenesteområde byggesak
Postboks 986
2626 Lillehammer

Plass for tinglysingsstempel

Opplysninger i feltene 1-4 registeres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.
	Lillehammer	91	39		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
913129415	Colibri Eiendom AS	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)
1	B	65	B	13	B	139	B	25				37				49			
2	B	66	B	14	B	139	B	26				38				50			
3	B	66	B	15	B	139	B	27				39				51			
4	B	65	B	16	B	139	B	28				40				52			
5	B	139	B	17				29				41				53			
6	B	139	B	18				30				42				54			
7	B	139	B	19				31				43				55			
8	B	139	B	20				32				44				56			
9	B	65	B	21				33				45				57			
10	B	66	B	22				34				46				58			
11	B	66	B	23				35				47				59			
12	B	65	B	24				36				48				60			

Sum tellere: 1636 = nevner: 1636

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato 19/5-16

Utstederens underskrift

ANDERS ELIAS PER BRANTHEN

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [x] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [x] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [x] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) [x] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [x] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) [x] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) [x] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [x] hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom
eller
[ ] boligseksjonen er en fritidsbolig
eller
[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) [x] det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Lillehammer 19/5-16		

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),

eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☒ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/~~reseksjonering~~ er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Kommune
91	39		1-16	0501

Dato	Stempel og underskrift
21/6.16	LILLEHAMMER KOMMUNE TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer .

2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.

3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.

4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.

5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.

7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.

9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

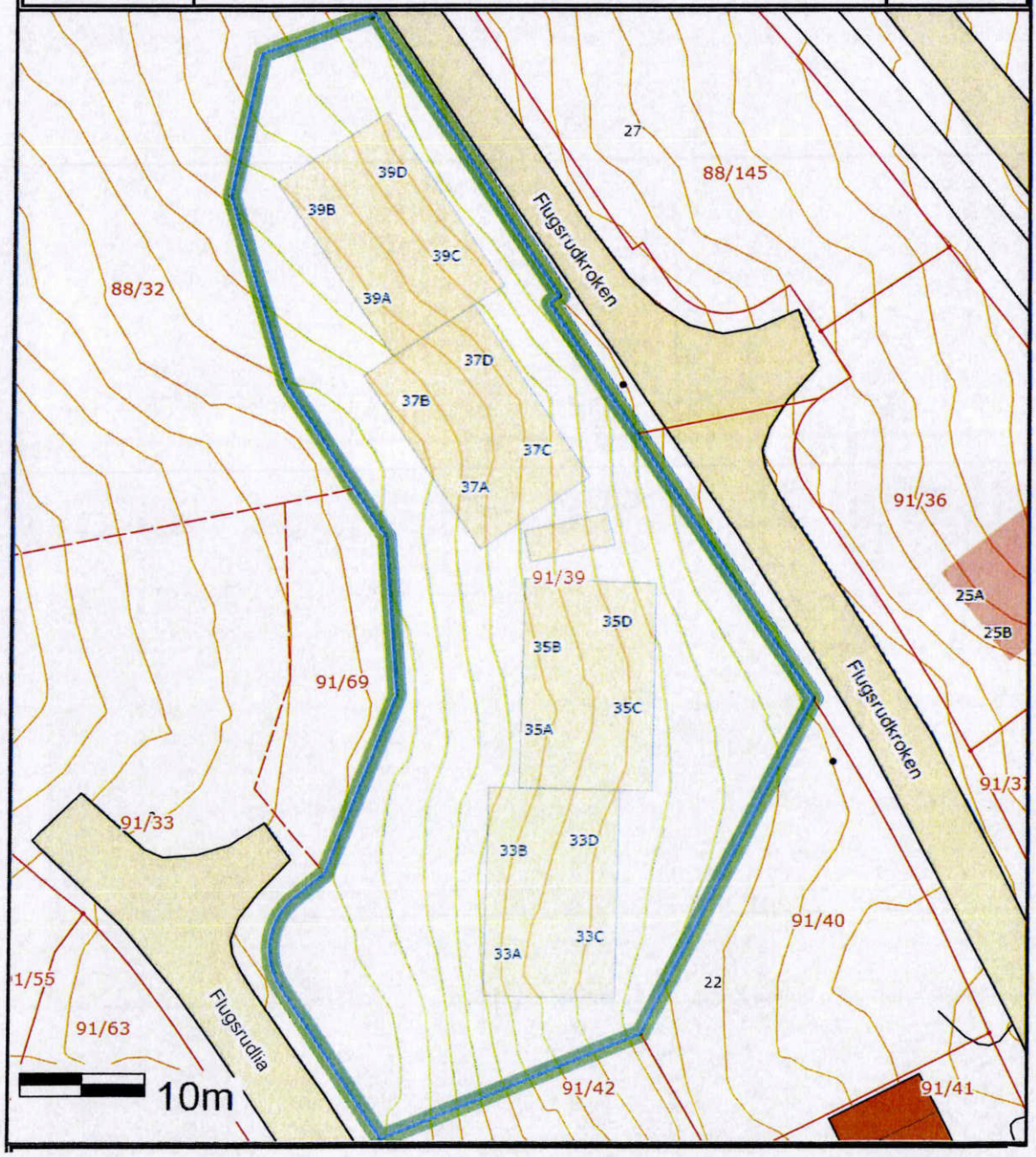
Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Utstederens underskrift

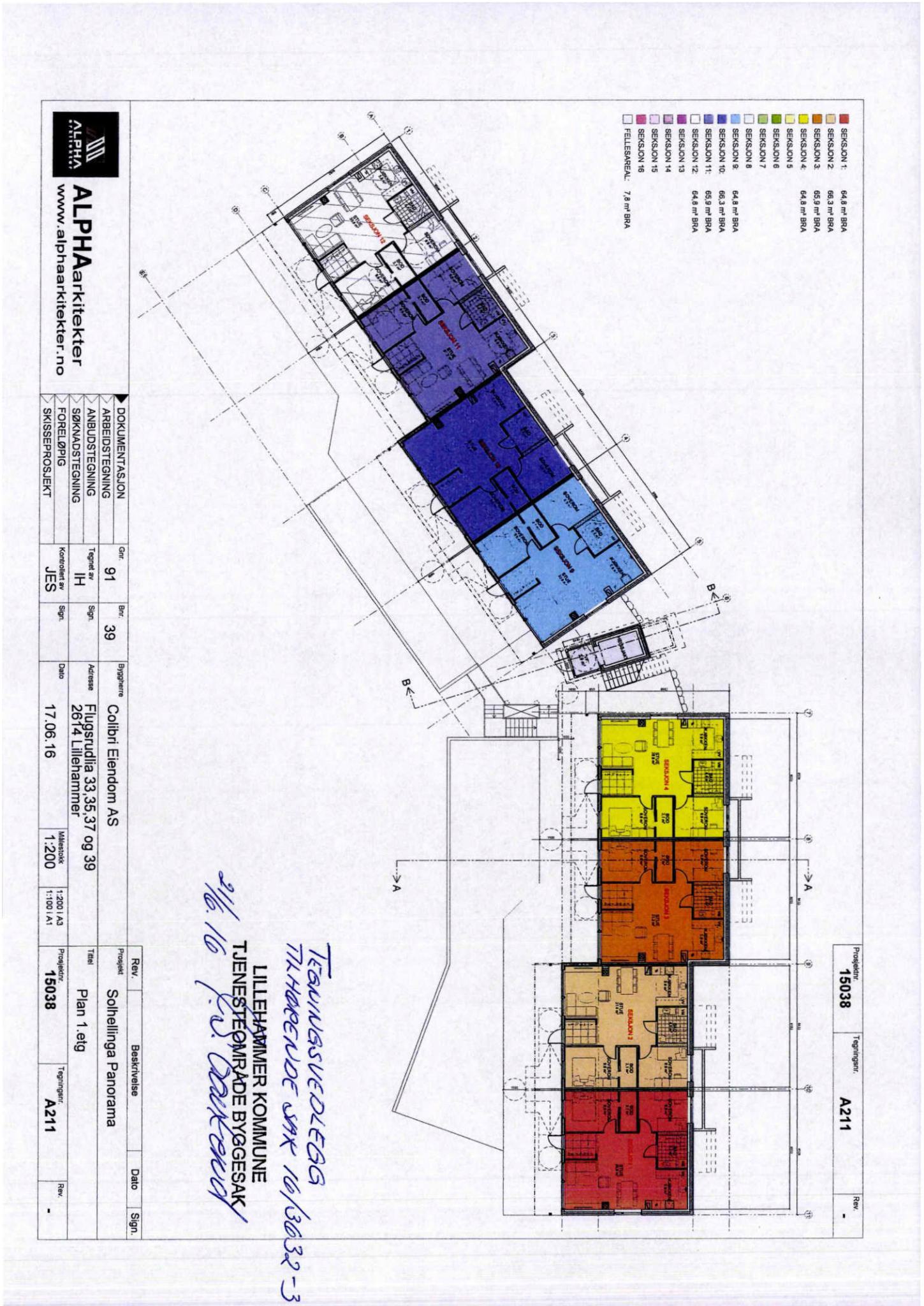
Utskrift

SITUASJONSKART

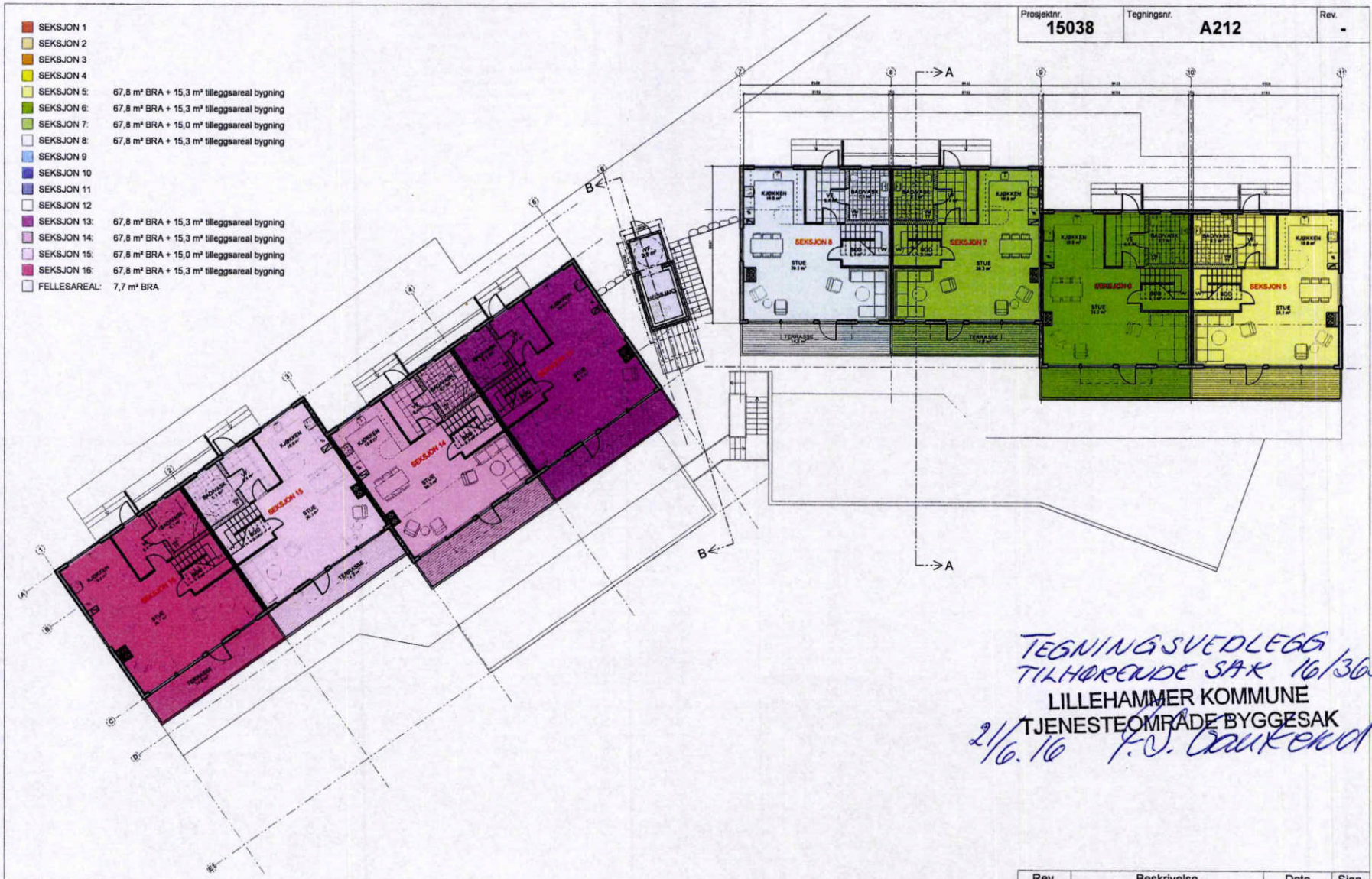
Eiendom:	Gnr: 91	Bnr: 39	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Flugsrudlia 33A, 2614 LILLEHAMMER, med flere			
Hj.haver/Fester:	COLIBRI EIENDOM AS, Forneburingen 49, 1360 FORNEBU			
LILLEHAMMER KOMMUNE	Dato: 21.6.16 Sign: P.S. Gaukerud			Målestokk 1:500



TEGNINGSVEDLEGG
TILHØRENDE SAK 16/3632
LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK
21/6.16 P.S. Gaukerud


SEKSJON 1: 64,8 m² BRA
SEKSJON 2: 66,3 m² BRA
SEKSJON 3: 65,9 m² BRA
SEKSJON 4: 64,8 m² BRA
SEKSJON 5
SEKSJON 6
SEKSJON 7
SEKSJON 8
SEKSJON 9: 64,8 m² BRA
SEKSJON 10: 66,3 m² BRA
SEKSJON 11: 65,9 m² BRA
SEKSJON 12: 64,8 m² BRA
SEKSJON 13
SEKSJON 14
SEKSJON 15
SEKSJON 16
FELLESAREAL: 7,8 m² BRA
ALPHAarkitekter
www.alphaarkitekter.no
DOKUMENTASJON
ARBEIDSTEGNING
ANBUDSTEGNING
SØKNADSTEGNING
FORELØPIG
SKISSEPROSJEKT
Gnr. 91
Bnr. 39
Tegnet av IH
Kontrollert av JES
Sign.
Byggherre Colibri Eiendom AS
Adresse Flugsrudlia 33,35,37 og 39
2614 Lillehammer
Dato 17.06.16
Målestokk 1:200
1:200 i A3
1:100 i A1
Prosjektnr. 15038
Tegningsnr. A211
Rev. -
Rev.
Beskrivelse
Dato
Sign.
Prosjekt Solhellinga Panorama
Tittel Plan 1.etg
Prosjektnr. 15038
Tegningsnr. A211
Rev. -
TEGNINGSVEDLEGG
TIL HØRENDE SAK 16/3632-3
LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK
2/16. 16 P.V. Bakkerud

Side 7 av 11
Attestert kopi av dok.nr. 2016/569643/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-21 12:21
Kartverket



TEGNINGSVEDLEGG
TILHØRENDE SAK 16/3632-3
LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK
21/6.16 F.J. Bauckekod

Prosjektnr.	Tegningsnr.	Rev.
15038	A212	-

ALPHAarkitekter
www.alphaarkitekter.no

▶ DOKUMENTASJON	Gnr. 91	Bnr. 39	Byggherre	Colibri Eiendom AS	Prosjekt	Solhellinga Panorama
ARBEIDSTEGNING						
ANBUDSTEGNING	Tegnet av IH	Sign.	Adresse	Flugsrudlia 33,35,37 og 39 2614 Lillehammer	Tittel	Plan 2.etg
SØKNADSTEGNING						
FORELØPIG	Kontrollert av JES	Sign.	Dato 17.06.16	Målestokk 1:200	1:200 i A3 1:100 i A1	
SKISSEPROSJEKT						

Rev.	Beskrivelse	Dato	Sign.

Prosjektnr.	Tegningsnr.	Rev.
15038	A212	-


SEKSJON 1
SEKSJON 2
SEKSJON 3
SEKSJON 4
SEKSJON 5: 70,7 m² BRA
SEKSJON 6: 70,7 m² BRA
SEKSJON 7: 70,7 m² BRA
SEKSJON 8: 70,7 m² BRA
SEKSJON 9
SEKSJON 10
SEKSJON 11
SEKSJON 12
SEKSJON 13: 70,7 m² BRA
SEKSJON 14: 70,7 m² BRA
SEKSJON 15: 70,7 m² BRA
SEKSJON 16: 70,7 m² BRA
FELLESAREAL
ALPHAarkitekter
www.alphaarkitekter.no
DOKUMENTASJON
ARBEIDSTEGNING
ANBUDSTEGNING
SØKNADSTEGNING
FORELØPIG
SKISSEPROSJEKT
Gnr. 91
Bnr. 39
Tegnet av IH
Kontrollert av JES
Sign.
Byggherre Colibri Eiendom AS
Adresse Flugsrudlia 33,35,37 og 39
2614 Lillehammer
Dato 19.05.16
Målestokk 1:200
1:200 i A3
1:100 i A1
Prosjektnr. 15038
Tegningsnr. A213
Rev. -
Rev.
Beskrivelse
Dato
Sign.
Prosjekt Solhellinga Panorama
Tittel Plan 3.etg
Prosjektnr. 15038
Tegningsnr. A213
Rev. -
TEGNINGSVEDLEGG TIL RAMMESØKNAD 16/2632 -3
LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK
21.6.16 F.U. CARLSEN

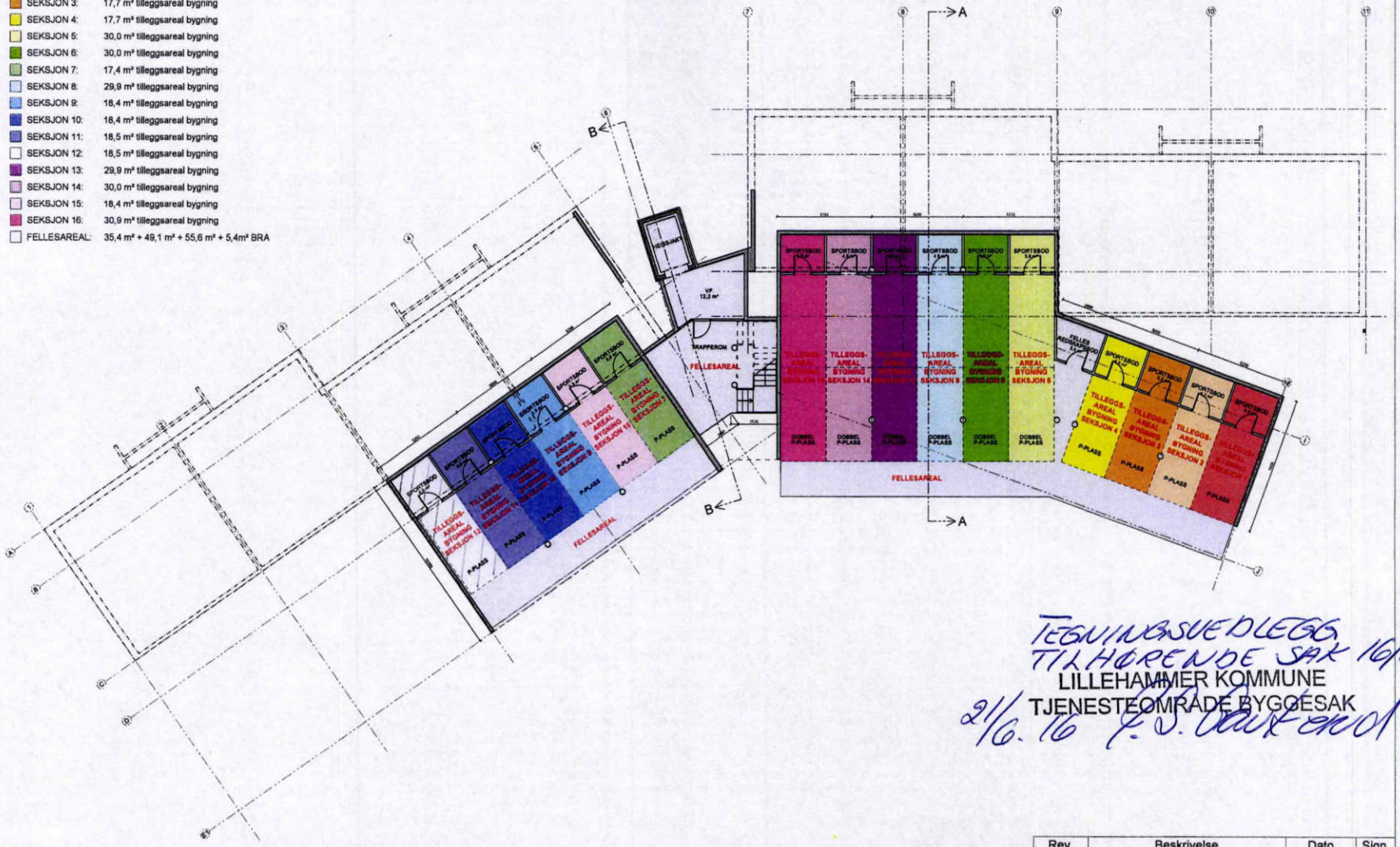
Side 9 av 11

Attestert kopi av dok.nr. 2016/569643/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-21 12:21

Kartverket

Prosjektnr.	Tegningsnr.	Rev.
15038	A215	-

- SEKSJON 1: 17,9 m² tilleggsareal bygning
- SEKSJON 2: 17,7 m² tilleggsareal bygning
- SEKSJON 3: 17,7 m² tilleggsareal bygning
- SEKSJON 4: 17,7 m² tilleggsareal bygning
- SEKSJON 5: 30,0 m² tilleggsareal bygning
- SEKSJON 6: 30,0 m² tilleggsareal bygning
- SEKSJON 7: 17,4 m² tilleggsareal bygning
- SEKSJON 8: 29,9 m² tilleggsareal bygning
- SEKSJON 9: 18,4 m² tilleggsareal bygning
- SEKSJON 10: 18,4 m² tilleggsareal bygning
- SEKSJON 11: 18,5 m² tilleggsareal bygning
- SEKSJON 12: 18,5 m² tilleggsareal bygning
- SEKSJON 13: 29,9 m² tilleggsareal bygning
- SEKSJON 14: 30,0 m² tilleggsareal bygning
- SEKSJON 15: 18,4 m² tilleggsareal bygning
- SEKSJON 16: 30,9 m² tilleggsareal bygning
- FELLESAREAL: 35,4 m² + 49,1 m² + 55,6 m² + 5,4m² BRA



TEGNINGSVEDLEGG
TILHØRENDE SAK 16/3632
LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK
21/6.16

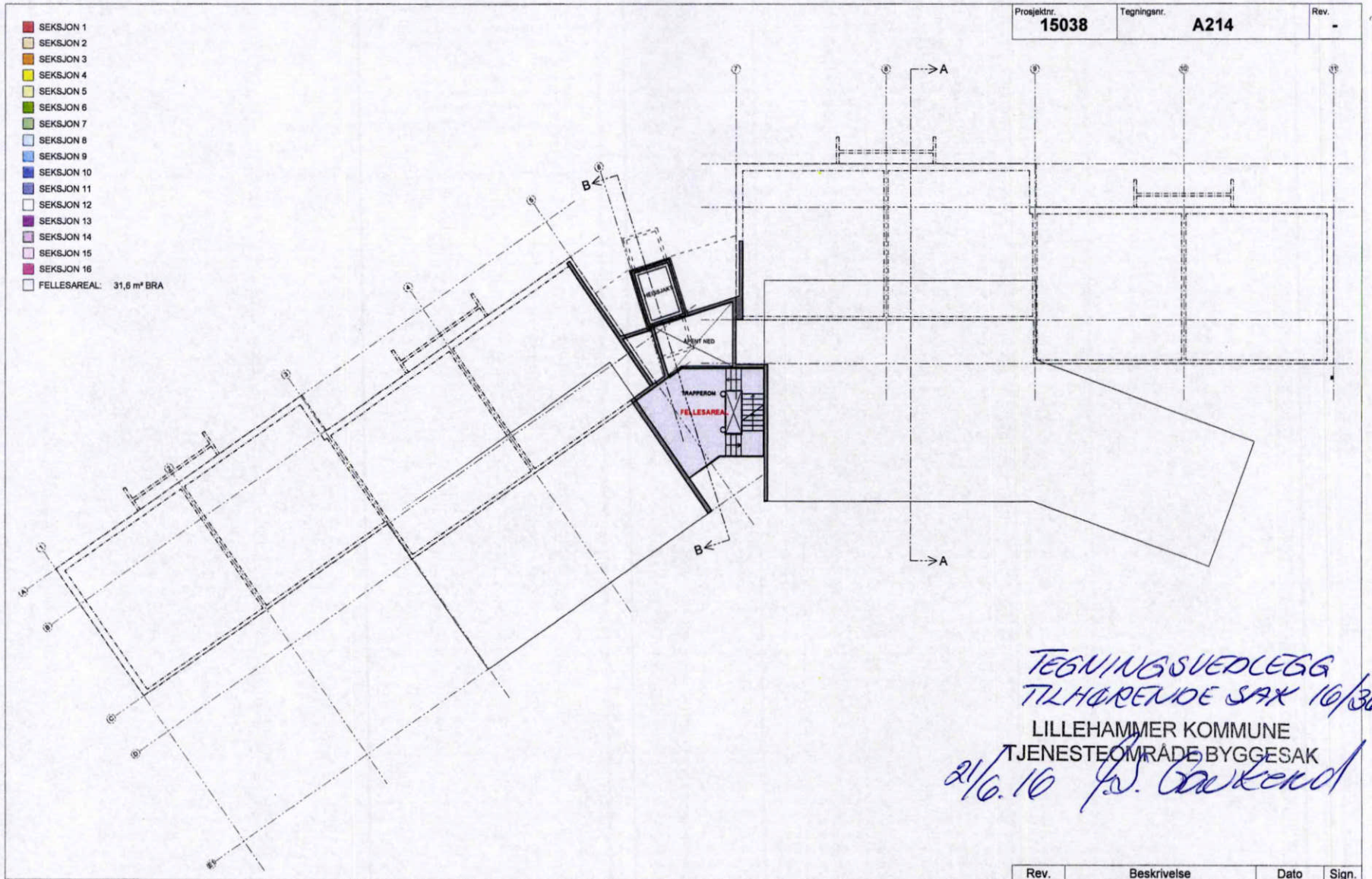
Rev.	Beskrivelse	Dato	Sign.

ALPHAarkitekter
www.alphaarkitekter.no

- DOKUMENTASJON
- ARBEIDSTEGNING
- ANBUDSTEGNING
- SØKNADSTEGNING
- FORELØPIG
- SKISSEPROSJEKT

Gnr. 91	Bnr. 39	Byggherre	Colibri Eiendom AS		Prosjekt	Solhellinga Panorama
Tegnet av IH	Sign.	Adresse	Flugsrudlia 33,35,37 og 39 2614 Lillehammer		Tittel	Plan Parkeringskjeller
Kontrollert av JES	Sign.	Dato 19.05.16	Målestokk 1:200	1:200 i A3 1:100 i A1	Prosjektnr. 15038	Tegningsnr. A215 / Rev. -

Side 10 av 11
Attestert kopi av dok.nr. 2016/569643/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-21 12:21
Kartverket



Prosjektnr.	Tegningsnr.	Rev.
15038	A214	-

TEGNINGSVEDLEGG
TILHØRENDE SAK 16/3632-3
LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK
21/6.16 [signature]

Rev.	Beskrivelse	Dato	Sign.

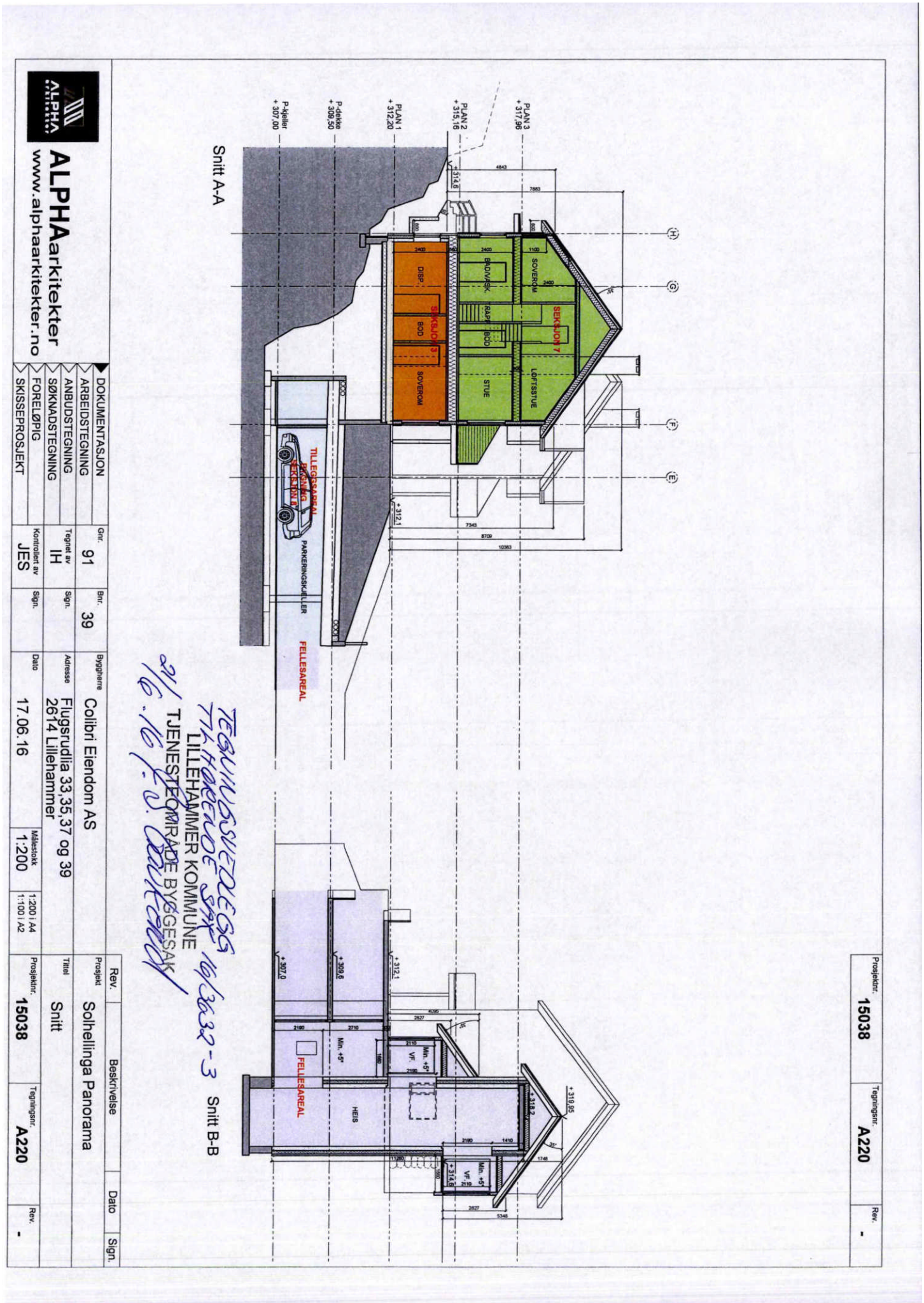
ALPHAarkitekter
www.alphaarkitekter.no

- DOKUMENTASJON
- ARBEIDSTEGNING
- ANBUDSTEGNING
- SØKNADSTEGNING
- FORELØPIG
- SKISSEPROSJEKT

Gnr.	Bnr.	Byggherre	Prosjekt
91	39	Colibri Eiendom AS	Solhellinga Panorama

Tegnet av	Sign.	Adresse	Tittel
IH		Flugsrudlia 33,35,37 og 39 2614 Lillehammer	Mellomplan Parkeringskjeller/1.etg

Kontrollert av	Sign.	Dato	Målestokk		Prosjektnr.	Tegningsnr.	Rev.
JES		19.05.16	1:200	1:200 i A3 1:100 i A1	15038	A214	-


Snitt A-A
Snitt B-B
PLAN 3 + 317,95
PLAN 2 + 315,15
PLAN 1 + 312,20
P-dekke + 309,30
P-kjeller + 307,00
DISP.
BOD
SOVEROM
STUE
LØFTESTUE
SOVEROM
BAD/VASK
RAP
BOD
SEKSJON 3
SEKSJON 7
TILLEGGSAREAL
PARKERINGSKJELLER
SEKSJON 6
FELLESAREAL
HEIS
FELLESAREAL
ALPHAarkitekter
www.alphaarkitekter.no
DOKUMENTASJON
ARBEIDSTEGNING
ANBUDSTEGNING
SØKNADSTEGNING
FORELØPIG
SKISSEPROSJEKT
Gnr. 91
Bnr. 39
Tegnet av IH
Kontrollert av JES
Sign.
Byggherre Colibri Eiendom AS
Adresse Flugsrudlia 33,35,37 og 39
2614 Lillehammer
Dato 17.06.16
Målestokk 1:200
1:200 i A4
1:100 i A2
Prosjekt Solhellinga Panorama
Tittel Snitt
Prosjektnr. 15038
Tegningsnr. A220
Rev. -
Rev. Beskrivelse Dato Sign.
Prosjektnr. 15038
Tegningsnr. A220
Rev. -
TEGNINGSVEDLEGG
TILHØRENDE SAK 16/3632-3
LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK
21.10.16

Flugsrudlia 35D

Nabolaget Hage/Søre Ål - vurdert av 40 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

SKOLER

Engesvea barne- og ungdomsskole (1...	10 min
29 elever, 3 klasser	0.9 km
Søre Ål barneskole (1-7 kl.)	14 min
350 elever, 21 klasser	1.2 km
Åretta ungdomsskole (8-10 kl.)	4 min
400 elever, 30 klasser	2.7 km
Lillehammer vgs. avd Sør	7 min
635 elever	4.1 km
Create - Lillehammer kreative vgs	8 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Vatninga	5 min
Linje B2	0.5 km
Lillehammer stasjon	8 min
Linje F6, RE10, RE11	4.5 km
Oslo Gardermoen	1 t 32 min

BARNEHAGER

Hagehaugen barnehage (1-5 år)	11 min
30 barn	1 km
Engesvea Fus barnehage (0-5 år)	12 min
95 barn	1.1 km
Øversveen barnehage (0-5 år)	6 min
55 barn	3.7 km

DAGLIGVARE

Kiwi Søre Ål	21 min
Rema 1000 Søre Ål	22 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

VARER/TJENESTER

Mesna Senter	8 min
Vitusapotek Søre Ål	21 min
Lillehammer Vinmonopol	8 min

SPORT

Skogen Lek II - basketball og skat...	2 min
Skogen III - 7erbane kunstgress	5 min
Fitnesspoint Lillehammer	9 min
Espern Lillehammer	8 min

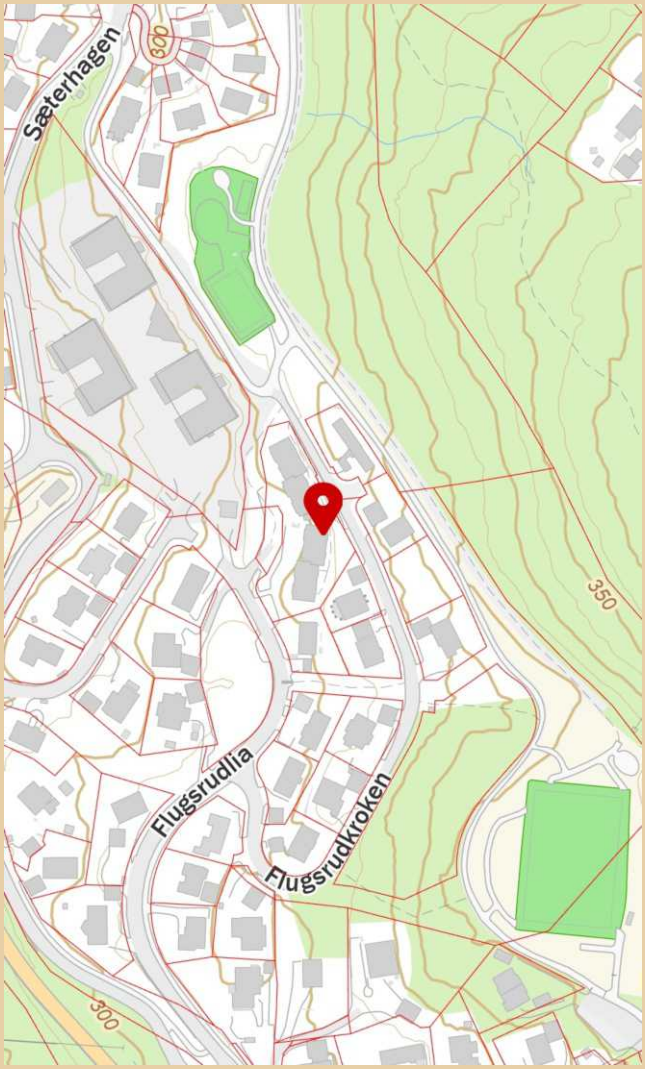
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

Støynivået
Lite støynivå 90/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 85/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Gående



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Flugsrudlia 35D, 2614 Lillehammer
Gnr. 91, Bnr. 39, Snr. 8, Lillehammer kommune.

Oppdragsnummer:
55251447

Meglerforetak: PrivatMegleren Lillehammer

Saksbehandler: Stig Henning Svartor

Telefon / Mobil: 61 26 63 60 / 906 10 172

E-post: stig.svartor@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.
