



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Maya Laitinen

Nikolai Røed Kristiansen

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2020
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Klostergata 4

0656 OSLO

0301-233/226/0/0



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ Ja

Det er en liten sprekk i flis på venstre side over dør til bad. Det er enkelte monteringshull i fliser fra tidligere dusj og speil som er tettet av rørlegger ved montering av nytt.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: Rørlegger Teknikk AS

Beskrivelse av arbeidet: Montert ny regndusj på bad

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: Nordre Aker Elektriske AS

Beskrivelse av arbeidet: Montert speil med dimbart lys på bad

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ Ja

Vindu i stue mot bakgård har en skjevhet i rammen, og er derfor vanskelig å åpne.

Dette er trolig følgefeil fra sprekkdannelse i fasaden skjedd før 2024. Fasaden ble sikret og utbedret av Oslo Murmester AS som en del av totalrehabilitering av fasaden i 2024. Vinduet skal i den forbindelse byttes og kostnad for det er vedtatt delt mellom andelshaver og borettslaget. Vinduet er bestilt og planlagt montert i juni 2026 av Signum Vinduer AS. Det blir da montert et moderne vindu i lik stil, med mindre varmetap.

Bygget hadde en lokal vannlekkasje i tak ved takvindu over leilighet i 4. etg til venstre. Denne ble lokalt utbedret og tettet høsten 2025 av faglært blikkenslager. Det ble i den forbindelse gjort fuktmålinger av resterende innertak som viste normale verdier. Styret har planlagt å ta tak/deler av tak om 3-5 år i vedlikeholdsplanen for bygget.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:



1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: Henry Hansen og Sønn

Beskrivelse av arbeidet: Takrenne ble reparert, takplater rundt området ble åpnet og taket lokalt utbedret.

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Ja**

Se punkt over om vindu i stue mot bakgård, som skal byttes i juni 2026.

Venstre øvre vindu på hovedsoverom kan være vanskelig å åpne og lukke. En krok på venstre nedre vindu på hovedsoverom er knekt, men funksjonell.

Vinduskarmer ble malt grønne på utsiden i forbindelse med faserehabilitering i 2024.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Ja**

Det har vært sprekker i mur og fasade som førte til at fasaden ble totalrehabiliterert i 2024.

Da ble mur pigget opp og all murstein i fasaden ble sikret, lokalt reparert og freskoer ble rehabilitert.

Fasaden ble oppmurt med kalkmørtel i henhold til Byantikvars krav om permeabel fasademørtel, og malt med tridsriktig gul kalkfarge fra 1880-tallet. Bygården mottok støtte til arbeidet fra Byantikvar og Kulturminnefondet.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Oslo Murmester AS

Beskrivelse av arbeidet: Arbeidet ble utført i 2024, mai-september. Fasademørtel ble pigget opp og all murstein i fasaden på forsiden og baksiden ble sikret, lokalt reparert og freskoer ble rehabilitert. Fasaden ble oppmurt med kalkmørtel i henhold til byantikvars krav om permeabel fasademørtel, og malt med tridsriktig gul kalkfarge fra 1880-tallet. Bygården mottok støtte til arbeidet fra Byantikvar og Kulturminnefondet.

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Ja**

Det er er noe forhøyede fuktverdier i kjeller som har blitt håndtert med en avfukter i fellesområdet utenfor boder.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:



1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Beskrivelse av arbeidet: Det er satt inn en avfukter i kjeller

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 1995

Firmanavn: Maya Eiendom

Beskrivelse av arbeidet: Bygget ble totalrehabilitert som del av byfornyelsen av Gamlebyen i 1995. Da ble bygget koblet på kommunalt kloakk og rørføringer og bad ble totalrenovert og modernisert i hht datidens standard.

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Usikker

Beskrivelse av arbeidet: Pipeløp ble rehabilitert av borettslaget i vinter 2020/2021. Vi valgte da å ikke sette inn peis i stue, men dette er mulig om ny eier ønsker dette.



16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Nordre Aker Elektriske AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet innmat i sikringsskap, utbedret alle avvik etter eltilsyn og montert nytt speil med lys på bad

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Nordre Aker Elektriske AS

Beskrivelse av arbeidet: Montert nye kontakter inne i leilighet og utendørs på vegg til balkong. Trukket nettverksledning fra soverom til stue. Montert lamper i tak på kjøkken og barnerom.

3.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Elektro Partner AS

Beskrivelse av arbeidet: Installert ledlys med trådløs bryter i forbindelse med snekkerbygde fronter og trehyllie til kjøkken.

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Bakgårdstrappen ble lukket og bygget om til to små leiligheter under byfornyelsen i 1995. Inngangen til bakgård skjer i dag gjennom portrom.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Arbeidet ble utført av fagkyndige i god tid før vi flyttet inn i 2020.

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Ja**

Det ble utført en tilstandsrapport av bygget av Solibo AS (Borettslagets forretningsfører) i 2022. Dette ledet til fasaderehabiliteringen i 2024.

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Ja**

Dette er en leilighet i sentrum, så det kan forekomme lyder fra trafikk og forbipasserende folk. Siden det er en sidegate opplever vi den som nokså rolig, med nærhet til parken.

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Ja**

Vi har signert avtale om nytt fibernett som kobles på i september 2026, som vil redusere fellesutgiftene siden utgiftene til borettslagets internettleverandør halveres.

Se også tidligere punkt om planlagt rehabilitering av tak om 3-5 år.

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: H&D Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: - Lagt nytt heltregulv i hele leiligheten i november 2020. - Montert lister i hele leiligheten - Hjelp til å montere kjøkken og benkeplate i stein.



2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: Ulverud Mur og Flis

Beskrivelse av arbeidet: Flislagt vegg over kjøkkenbenk

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

Firmanavn: Rørlegger Teknikk AS

Beskrivelse av arbeidet: Montert servant og koblet til oppvaskmaskin på kjøkken

4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: Kris Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Møbelsnekring av øvre kjøkkenfronter i bjørkefiner, underhylle i bjørkefiner med innfrest, dimbar lyslist samt foringer i tre.

5. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Firmanavn: Hang It On AS

Beskrivelse av arbeidet: Ny ELFA skyvedørsgarderobe på soverom

6. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Firmanavn: Sibik Proffbygg

Beskrivelse av arbeidet: Ny plassbygd bokhylle i stue, samt tapetsert vegg i nisje og vegg bak hylle i stue.

7. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

Firmanavn: Rørlegger Teknikk AS

Beskrivelse av arbeidet: Montert nytt blandebatteri på kjøkkenet med uttrekkbar slange.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

Beskrivelse av arbeidet: Egeninnsats: - Malt alle vegger og lister i leiligheten - Byttet kjøkkeninnredning med hjelp av snekker - Hengt opp hylle og speil i gang - Montert nye panelovner (smarte) i alle rom - Sneket hylle og plassbygd benk på barnerom - Møbelsneket stallebord over vaskemaskin på bad.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

Beskrivelse av arbeidet: Egeninnsats: - Hengt opp gardinlister i tak - Sneket topplate og sidehylle til plassbygd sittebenk på kjøkken - Skrapet ned og fjernet gammel maling på balkongrekkverk og grunnet og malt med Bengalack - Lagt nye trefliser på balkong

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Ja**

Stekeovnen sin varmluftsfunksjon fungerer ikke, men over-og-undervarme fungerer fint og er i bruk av oss i dag. Lyslist over kjøkkenbenk har noen lyspunkter som er gått, men lyser ellers helt fint.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?



Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.