



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

Ole-Morten Tinnesand Johansen

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2016
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Vestengsletta 9B

2070 RÅHOLT

3240-96/439/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **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?: 2020

Firmanavn: JKM Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Monterte Namron Zigbee 1+1 trådløs bryter og bryterenheter, for å ha separat lysbryter til spotlights i tak og lys på baderomsinnredning.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Byttet baderomsplater på veggene, montert vegghengt toalett, montert ny baderomsinnredning, nytt dusjkabinett, ny takpanel, monterte spotlights i taket.

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**

Det har kommet noen sorte flekker på innsiden av ytterdøra til boenheten, som ligner på sopp/mugg. Jeg har forsøkt å vaske det bort, uten hell. Jeg har meldt fra til styret i borettslaget, da det er styret som er ansvarlig for utskiftning av ytterdør. Jeg har observert noen sorte flekker på vegger inne i garasjen, men har ikke sjekket nærmere hva dette kan være eller skyldes.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe 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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Det er noen spotlights i loftsetasjen som kan flimre litt når man dimmer.

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

♦ **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?: 2019

Firmanavn: JKM Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Elektrisk arbeid i forbindelse med nytt kjøkken; spotlights i tak, spotlights i kjøkkenskap, ny kurs til komfyr, komfyrvakt og noen ekstra stikkontakter ble montert.



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

Firmanavn: JKM Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Montering av lysdimmer i entreen.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Det ble montert ekstra utenpåliggende stikkontakter i loftsetasjen, med utgangspunkt fra allerede eksisterende stikkontakter/punkter.

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**

Tidligere eier innredet loftsetasjen i 2014/2015. Det ble også gjort elektrisk arbeid i den forbindelse, og samsvarserklæring ligger i sikringsskapet.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Ja**

Måleperiode 02.02.2021-07.04.2021, det ble målt 4 steder i boligen. Høyeste måleverdi var 53 Bq/m, og høyeste årsmiddelverdi var 41 Bq/m³.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Jeg har sett noen sorte flekker på vegger inne i garasjen. Det ligner sopp/mugg, men jeg har ikke sjekket opp om det faktisk er det.

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

♦ **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?:** 2019

Firmanavn: Kjøkkensenteret Jessheim

Beskrivelse av arbeidet: Monterte nytt kjøkken.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

Firmanavn: Comfort Råholt

Beskrivelse av arbeidet: Koblet til oppvaskmaskin, kjøkkenvask og kran.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Beskrivelse av arbeidet: Nytt gulv ble lagt i kjøkken, stue og gang. Rehab-gips ble montert over eksisterende MDF-plater i stue og kjøkken for å få et slett uttrykk på vegg. Vegger i stue, kjøkken og gang ble malt. Det ble montert skiferplater rundt gasspeis i stuen.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Beskrivelse av arbeidet: Oppsett av frittstående garasje, iht. styrets retningslinjer for plassering på eiendommen. Strømtilkobling til garasjen, der det ble tatt fra strømkurs i styregarasjen. Det ble montert taklys, et par stikkontakter og installert elektrisk port. Det ble sendt byggemelding til kommunen i etterkant.



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

♦ **Ja**

Det er oppstått en slitasjefeil/brukerfeil på servantbatteri på badet, som gjør at den ikke veksler optimalt mellom kaldt og varmt vann - man må ta i litt ekstra og finne "metoden" for å få den til å veksle. Jeg har ikke sjekket opp om dette lar seg enkelt fikse eller om servantbatteriet må skiftes.

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. kilowatttime (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?

♦ **Ja**

Høsten 2023 ble det i regi av styret i borettslaget, gjort utskiftning av inngangsparti/trapperepos ved boligen. Arbeidet ble utført av Seniorene. Jeg har vært i tvil om brann sikkerheten på utført arbeid, og har stilt spørsmål til styret, Seniorene og kommunen om arbeidet er gjort iht. brannforskrifter. Kommunen har i april 2026 sendt purring til styret og bedt om dokumentasjon på at arbeidet tilfredstiller EI30-krav.



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.