



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

Caroline Krogstad

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2022
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Kjerrheia 6C

4621 KRISTIANSAND S

4204-14/577/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Liten sprekk i flis på badet bak toalettet.

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?: 1900

Firmanavn: Einar Pettersens firma

Beskrivelse av arbeidet: Usikker på årstall. Informasjon fra tidligere eier: "Einar Pettersens firma har utført fugging rundt dusj og bytte av blandebatteri i dusj. Spørsmål rundt dette kan tas direkte til Einar Pettersen 997 11 917. Det var ikke nødvendig å byggemelde arbeidet da det var forbedring av allerede nåværende utstyr. Tidligere Eier- Murer firma Yngvar Knutsen og sønner AS/FLAA VVS Total renoverte bad. Ribbet ned, varmekabler, flydsparkel, og lagt fliser på hele badet, membran. FLAA VVS har utført alt arbeid med rør, vegghengt wc og opplegg til dusjkabinett samt vaskemaskin. Sluk/tettesjikt/membran oppgradert - avrettet og flydsparklet og lagt membran. Arbeidet er ikke byggemeldt tidligere eiers svar «var ikke krav til det» Utført arbeid av Proline AS. I alle leilighetene i kjerrheia 6,8 og 10 så har det vært rørfornyng og de regnes fra forsikringsselskapet som nytt" Utover dette ingen ytterligere kommentarer da verken jeg eller borettslaget har gjort noe nytt.

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

♦ Ja

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Informasjon fra tidligere eier:

"Avrettet og flydsparkelt og lagt membran (tidligere eier)"

Utover dette ingen ytterligere kommentarer da verken jeg eller borettslaget har gjort noe nytt.

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 kan ved enkelte anledninger forekomme noe fukt i sprekk mellom vindu og karm i vinduet på soverommet, særlig i forbindelse med fuktig/kaldt vær. Forholdet har vært periodisk.

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?

♦ **Ja**

På vinterstid litt problemer med å få lukket vinduet på soverommet. Litt vanskelig å få i hakk (muligens på grunn av kulden).

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?

♦ **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?

♦ **Ja**

Kjelleren hvor boder/vaskerom sliter litt med fuktighet. Borettslaget har satt ut avfuktere i de områdene det gjelder. Ikke opplevd problemer med fukt i mine boder.

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

♦ **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?

♦ **Ja**

Usikker på hva "tilbakeslag" betyr, men når jeg vasker tøy i vaskemaskinen kommer det litt vann opp i dusjen. Forstått på rørligger at dette kan ha seg da det skulle vært eget avløp til sluk fra vaskemaskin.

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

♦ **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?: 1900

Firmanavn: Proline AS

Beskrivelse av arbeidet: Usikker på årstall. Informasjon fra tidligere eier: "I alle leilighetene i Kjerrheia 6,8 og 10 så har det vært rørfornying og de regnes fra forsikringsselskapet som nytt (tidligere eier)". Utover Utover dette ingen ytterligere kommentarer da verken jeg eller borettslaget har gjort noe nytt.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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: Syd Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Informasjon fra tidligere eier: Usikker på årstall for arbeid utført av tidligere eiere. "SIAS (Sør installasjon AS) byttet ut fire lamper, der to av lampene ble flyttet på, klamret opp. Kun SIAS jeg har samvæærklæring til da dette er arbeid jeg har fått utført. Tidligere eier- Petter Vikenes har lagt varmekabler og bytte store deler av ledninger som stammer fra når bygget ble oppført. Det var ikke jord kabler, kun en strøm ledning som gikk i kontakter. Sønnico AS har utført bytte av gamle sikringer over til automatsikringer og lagt inn overspenningsvern. AVS Elektro har byttet vifte og utført dette i henhold til gjeldene regelverk. Tidligere eier svarer «det kjenner jeg ikke til» til spørsmål om det foreligger samvæærklæring" Mitt arbeid: Glitrenett hadde tilsyn her i august 2025 og avdekket da defekt overspenningsvern. Dette ble utbedret av faglært elektriker i september 2025, og saken ble deretter avsluttet hos Glitrenett da avviket var rettet opp. Firma som utførte jobben: Syd Elektro AS.

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?

♦ **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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Ja**

Borettslaget ønsker å få installert balansert inneklime ved støtte fra Enova. Det er ikke stemt over forslaget enda, så det er ikke vedtatt. Dersom vedtatt, vil det innebære installasjon av balansert inneklime i leilighetene, nye stuevinduer, ytterligere isolasjon i vegger og fasadeoppgradering - samt solcellepaneler på taket for å finansiere strøm til fellesområder (inkl. el-billadere). Dette skal gi reduserte strømutfgifter på 700 kroner per måned. Dersom vedtatt vil dette medføre økt fellesgjeld og økte fellesutgifter/mnd. Økningen er estimert å være rundt 2 200 kroner/mnd.

Dersom dette ikke blir vedtatt vil fellesutgiftene uansett øke med omkring 550 kroner/mnd i løpet av 2026.

Det er et veldrevet borettslag, med per dags dato lav fellesgjeld.

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: Einar Pettersen AS

Beskrivelse av arbeidet: Fra tidligere eier: "I 2020 ble det satt inn ny varmtvannsbereder av Rørleggermester Einar Pettersen AS. Etter byttet oppsto det vannlekkasje grunnet seder overløpsrør. Overløpsrøret /sikkerhetsventil ble lagt nytt fra varmtvannsbereder til vannlås under kjøkkenbenk. Polygon hadde oppdraget på vannlekkasjen. Ved evt. spørsmål kan Einar Pettersen kontaktes på 997 11 917"

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

♦ **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?

♦ **Ja**

Det er installert el-billadere på gjestaparkeringen til borettslaget. Disse drives av Charge365. Beboere i Kjerrheia borettslag får egne priser for lading. Lading skjer via appen "Charge365". Styret må kontaktes for å få beboerpris på lading.



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.