

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|   |         |
|---|---------|
| Meglerfirma   |         |
| Aktiv EM Grønland/Bjørвика  |         |
| Oppdragsnr.   |         |
| 1002250038  |         |
| Selger 1 navn   |         |
| Cecilia Natalia Valenzuela Guevara                                  |         |
| Gateadresse   |         |
| Sverdrups gate 23   |         |
| Poststed  | Postnr  |
| OSLO  | 0559    |
| Er det dødsbo?  |         |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |         |
| Avdødes navn  |         |
|   |         |
| Er det salg ved fullmakt?   |         |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |         |
| Hjemmelshavers navn   |         |
|   |         |
| Har du kjennskap til eiendommen?                                    |         |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |         |
| Når kjøpte du boligen?  |         |
| År  | 2016    |
| Hvor lenge har du eid boligen?                                      |         |
| Antall år   | 8       |
| Antall måneder  | 10      |
| Har du bodd i boligen siste 12 måneder?                             |         |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |         |
| I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?     |         |
| Forsikringsselskap  | IF      |
| Polise/avtalenr.  | 1192141 |

Document reference: 1002250038

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei  Ja

Beskrivelse

Manglende fall fra vaskemaskin inn mot sluket i dusjen. Har ikke opplevd problemer når man dusjer med lukkede dusjdører.

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Elektriker har satt inn speil med lys, skap med lys, lys i tak og vifte. Vi selv har skiftet dusjdører, dusjsett og klosett.

Arbeid utført av

Vital elektro

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei  Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei  Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Da vi flyttet kjøkkenet i 2020, ble det lagt inn nye rør, stoppekran, avløpspumpe og waterguard. Ny avløpspumpe fra Grundfos etter leverandørfeil juli 2023.

Arbeid utført av

Ingeniør Knut Larsen AS

Filer

[Faktura 24319.pdf](#)

[Faktura 24117.pdf](#)

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

Nei  Ja

Beskrivelse

Problemer med fuktig luft i kjeller. Ikke så mye i boden som andelen vår har fått utdelt i kjelleren, men andre har opplevd at ting de har oppbevart i boden har blitt ødelagte. Det er anbefalt å ikke oppbevare organisk materiale i bodene nede, slik som trevirke.

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei  Ja

Beskrivelse

Fukt i grunnmur/kjeller. Grunnmur står rett over grunnstein.

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Nei  Ja

Beskrivelse

Pipene i borettslaget ble utbedret i august- september 2021 av Oslo Murmesterbedrift. Ikke noe problem etter det.

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei  Ja

Beskrivelse

Det er en gammel bygård fra 1987, det er noe skjevhet i gulv og vegger. Men ikke noe som vi har opplevd som problematisk.

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei  Ja

Beskrivelse

Det har tidligere blitt observert rotter i kjeller og trappeoppgang. Borettslaget har avtale med et skadedyrfirma, det er satt inn sensorer og vi har rutiner med å holde portdører stengt. Nye lukkede søppeldunker sommeren 2023. Ingen problem den dag i dag.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei  Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

|                  |   |
|------------------|---|
| Svar             | Ja, kun av faglært  |
| Beskrivelse      | Vital elektro ved Thomas Dynna har hatt ansvar for all elektrisk arbeid som har blitt gjennomført i leiligheten. Høsten 2020 ble kjøkkenet flyttet ellers har det vært arbeid med ny elektrisk plan og kurser for leiligheten, varmkabler i gang ved inngangsparti og diverse småjobb som lamper, stømuttak ol. |
| Arbeid utført av | Vital elektro   |

Filer

[Faktura-3474.pdf](#)

[Faktura-2523.pdf](#)

[Faktura-2659.pdf](#)

[Samsvarserklæring.pdf](#)

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

Nei  Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei  Ja

Beskrivelse

|  |
|--|
| Elotec kontrollerer det elektriske anlegget i borettslaget årlig og Norsk brannvern sjekker brannvern, røykvarslere osv. |
|--|

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei  Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

Nei  Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei  Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

|                  |  |
|------------------|--|
| Svar             | Ja, kun av faglært   |
| Beskrivelse      | 2014 - Nytt tak i forbindelse med bygging av leiligheter på loftet. (Informasjon fra utbygger, dette skjedde før borettslaget ble opprettet.) 2015 - Balkong bygget av Balkongteam, fellesarealet oppusset. (Informasjon fra utbygger, dette skjedde før borettslaget ble opprettet.) 2017 - Nye EL-målere (Hafslund) 2019 - OPAK - rapport m/vedlikeholdsplan. Borettslaget utbedret alt det meste av småting fra rapporten. 2020 - Videokontroll av piper (Feiemester Alf Pettersen) /pipekontroll Oslo kommune -Fasaderehabilitering forside og bakside (Pussmester AS) - Radonbrønn installert av Radonkjeden - Ny sylinder i utgangsdør/port og systemnøkler til alle beboere 2021 - Fasaderehabilitering av gavlvegg ( Pussmester) - Piperehabilitering (Oslo Murermesterbedrift) - Borettslaget ble valgt ut til å være med på et gatekunstprosjekt i regi av Street Art Oslo og blant annet Kulturrådet, og fikk et nydelig veggmaleri på gavlveggen av kunstneren AFK 2022 - Innkjøp av brannvarslere og godkjent slukkeutstyr til alle andeler (Borettslaget) 2024 - Brannsikring av kjeller (Oslo Brannsikring) |
| Arbeid utført av | Se under   |

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Nei  Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei  Ja

Beskrivelse

|  |
|--|
| Vi fjernet gammelt kjøkken i rom med balkong, og bygd nytt kjøkken hvor den står i dag. Åpnet mellom stuene og har bygd oppbevaringsrom/bod der gangen gikk tidligere. |
|--|

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei  Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Nei  Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei  Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

Beskrivelse

Det er foretatt flere målinger og det er satt ut diverse tiltak som radonbrønn og vifte. Målingene ble tatt i kjeller, 1. etasje og 2.

21.1 Radonmåling

År

2020

Verdi

190 Bq/m<sup>3</sup>

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei  Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei  Ja

Beskrivelse

Borettslaget fikk utarbeidet en byggt teknisk rapport fra OPAK i 2019 med vedlikeholdsplan. Denne har blitt brukt til å prioritere arbeidet i borettslaget.

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei  Ja

Beskrivelse

I himling i kjøkkenhjørnet mot pipe har tapet/duk løsnet noe. Sakkyndig har sagt at dette er vanlig, og at det ikke er nødvendig å utbedre sånn som det er nå. Sommeren 2016 flyttet naboen under en bærevegg. Dette var godkjent av Plan og bygg og ble gjort av fagfolk. Likevel førte dette til at samme vegg i vår leilighet fikk mindre skader i tilsvarende vegg over. (Gipsplater fikk sprekker). Det ble utbedret på beboerne under sitt ansvar, og ansvarlig ingeniør, Gro Solberg, kontrollerte og konstaterte at ingen skader eller mangler på bærende konstruksjon som var satt opp.

#### Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei  Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei  Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei  Ja

Beskrivelse

Det har tidligere blitt observert rotter i kjeller og trappeoppgang. Borettslaget har avtale med et skadedyr firma, det er satt inn sensorer og vi har rutiner med å holde portdører stengt. Nye lukkede søppeldunker i 2023.

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

Nei  Ja

## Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 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 overtakelse. 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 eiendomsmeglere ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

| NAME OF SIGNER                        | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                                 |
|---------------------------------------|--|----------------------------|---|
| Cecilia Natalia Valenzuela<br>Guevara | be63fec79b440dd533328a<br>6f10d99a75791e74fe | 26.02.2025<br>21:16:47 UTC | Signer authenticated by<br>Nets One time code |

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>