



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

Ingvild Karina Skorpen

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2023
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Sofienberggata 54B

0563 Oslo

0301-229/138/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Vann renner ned i sluket, men det blir igjen noe overflødig vann som må tørkes opp etter dusj. Det er fire skruehull i flisene ved vasken, sannsynligvis fra tidligere servant, som nå er tettet igjen.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Tetting av hull i flis.

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?:** 2003

Firmanavn: Ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Badet ble pusset opp i 2003 i regi av borettslaget.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

Firmanavn: Rørlegger 24-7 AS og Multigroup Bygg Service Nikolov

Beskrivelse av arbeidet: Oppgitt av forrige eier: Rørleggerfirma skiftet vannklosett i desember 2016. Ny vaskeservant og nytt skap i februar 2016.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Tretak er pusset og malt. Bytte av silikonfuge i overgang gulv/vegg og ved toalett.

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

♦ Ja

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

Antar at dette er gjort ved oppussingen i 2003, og at styret har dokumentasjon på dette

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?

♦ 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**

Det kan bli litt kondens på vinduene på vinteren. Dette har ikke fått noen videre konsekvenser, og forekommer ikke lenger etter vi begynte å bruke en liten luftavfukter.

Balkongdøren kan være noe hard å åpne, men fungerer som den skal.

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?

♦ **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?

♦ **Ja**

Har ved et par anledninger sett sølvkre i kjellerboden, men ikke i leiligheten eller på loftet.

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

♦ **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?

♦ **Ja**

Det ble oppdaget feil på varmeanlegget/radiatorene (fjernvarme) i 2023.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: CEVA

Beskrivelse av arbeidet: Utbedring av ekspansjonsanlegg, installasjon av avgasser samt filtersystem. Nye pumper og renovering av varmeanlegget ellers. Dette fra utsendt informasjon fra CEVA underveis i arbeidet, det kan ha vært gjort annet senere.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: EcoFlow, Innregulering AS og NVR

Beskrivelse av arbeidet: I tillegg til utbedring av feilene som beskrevet over, ble det gjennomført innregulering av varmeanlegget (Innregulering AS) og installering av varmemålere (EcoFlow på vegne av ISTA). NVR utbedret ventilasjonen i bygget.

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?: 2022

Firmanavn: Arkel Oslo AS

Beskrivelse av arbeidet: Ifølge styret ble det gjennomført EL-tilsyn i 2022. Ifølge tidligere eier ble EL-tilsyn utført av Elvia februar 2022, og deretter kom Arkel Oslo AS inn for å utbedre påpekte avvik etter tilsyn (jordforbindelser, festing av kabler, bad: bedret kobling av kabel over speilskap). Det foreligger dokumentasjon på at avvikene er lukket. Ifølge styret er stigeledninger fra 1994 og er vurdert å være i god stand.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Firmanavn: Firma Multigroup Bygg Service Nikolov

Beskrivelse av arbeidet: Ifølge egenerklæring ved kjøp i 2023 ble EL-anlegg til kjøkken, stue og soverom oppgradert i 2016 i forbindelse med oppussing.

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?

♦ **Ja**

Har salgsoppgave og tilstandsrapport fra kjøp i 2023

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?

♦ **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?: 2016

Firmanavn: Multigroup Bygg Service Nikolov + ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Fra salgsoppgaven i 2023: Firma Multigroup Bygg Service Nikolov bygget om fra 1-roms til 2 roms i feb. 2016 med nytt kjøkken, nye vegger, tak og gulv. Oppgradert EL-anlegg til kjøkken, stue og soverom. Ny vaskeservant på badet. Oppgradert fasade, vinduer og balkongdør i regi av borettslag i 2016/17. Borettslaget har all informasjon om aktørene som har utført arbeidet.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Glenn Syvertsen AS + ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Oppgradering av bakgård og nytt sykkelkur, ferdigstilt 2024 (Glenn Syvertsen AS)
Utført vedlikehold på balkongene i 2025 (vet ikke hvilket firma)

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?

♦ Nei

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.