



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

Yngve Vågan Grostad

Hege Moe Nordtug

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2024
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Mellomila 93B

7018 Trondheim

5001-417/127/0/101



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Ja**

Det er noen små sår i fliser. Baderomsinnredningen har fuktskade.

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?

♦ **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**

Vinduet på det minste soverommet ble byttet ut etter en skade på glasset ifølge forrige eier. Ettersom at dette er et brannvindu måtte det byttes. Dette ble dekt av sameiets husforsikring og arbeidet ble utført av faglært aktør, men vi vet ikke navnet på firmaet som tok jobben.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Vet ikke.

Beskrivelse av arbeidet: Vinduet ble byttet.

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?

♦ Ja

I mars/april 2025 ble det observert skjeggkre og noen maur. Vi fikk behandling for maur igjennom forsikringen til sameiet. Så noen få maur i slutten av mars i år, men la ut en maurfelle og har ikke sett noen siden. Vi fikk også behandling for skjeggkre. Har ikke observert skjeggkre etter behandlingen.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Pelias Skadedyrkontroll AS

Beskrivelse av arbeidet: Behandling for maur og skjeggkre.

Tekniske installasjoner

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

♦ Ja

I 2012/2013 så var avløpet tett i forbindelse med skade på et avløpsrør til sameiet. Dette ble visstnok skadet under byggeprosessen og måtte utbedres.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2013

Firmanavn: Vet ikke

Beskrivelse av arbeidet: Et rør måtte byttes ut og de som utbedret kollapsen til røret måtte ta seg inn i gjennom betongveggen nede i garasjeanlegget for å komme til det aktuelle røret.

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?: 2015

Firmanavn: Vet ikke

Beskrivelse av arbeidet: Vi kjenner ikke til detaljer foruten at sameiet fikk hyret noen til å skjære seg ned i betongen utenfor inngangsdøren og i gangen under parketten på samme viset for å få adgang til rør som måtte repareres eller byttes. Tidligere er usikker på hvilket år dette arbeidet ble utført og hva problemet var. Slik vi forstår det, så har ikke dette noe med problemet med avløp som ble avdekket i 2012 og ordnet i 2013.

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

♦ Ja



Radiatoren sin Eaton-kontroller ble byttet da den gamle ble ødelagt.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Aalmo AS Elektriker

Beskrivelse av arbeidet: De byttet til en manuell kontroller til radiatoren. Den gamle typen av samme merke var visstnok ikke å oppdrive og den nye typen kontroller kunne ikke kommunisere med romkontrolleren ved inngangsdøren.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Aalmo AS Elektriker

Beskrivelse av arbeidet: Det ble satt inn en manuell temperaturkontroller til badet for gulvvarme. Den kan også styres over Plejd-app. Etter råd fra elektriker var dette en beste løsning i og med at romkontrolleren i gangen ikke lenger virket som den skulle. Denne romkontrolleren står der fortsatt, men den brukes ikke til noe.

3.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Telia

Beskrivelse av arbeidet: Telia sendte en montør som installerte et dobbelt internnettuttak inne på det minste soverommet.

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

En sikring ble ødelagt og måtte byttes for å få tilbake strøm på en kurs.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Aalmo AS Elektriker

Beskrivelse av arbeidet: Elektrikeren byttet ut ødelagt sikring i sikringsskapet.

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?: 2026

Firmanavn: Aalmo AS Elektriker

Beskrivelse av arbeidet: I forbindelse med at stekeovn og platetopp skulle byttes ut ble det byttet en kurs og dratt noen nye kabler. Det ble også installert ny komfyrvakt. I samme oppdrag fikk vi hjelp med en Eaton smartstyring som ikke fungerte. Slik vi forstod elektriker så fungerte ikke det som var med led-pærer Elektrikeren fjernet en Eaton smartstyring og det ble lagt inn Plejd trådløs bryter som kommuniserer med en Plejd smartplugg.

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?

♦ **Ja**

Tidligere eier sørget for at radonmålinger ble gjennomført da en takstmann hadde befaring av boligen før jeg og samboeren min kjøpte den. Målingene var innenfor godkjente verdier.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Ja**

Baderomsdøren er byttet ut i 2026.



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.