

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Asker	
Oppdragsnr.	
1110240350	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Olga Varfolomeeva	Alexey Varfolomeev
Gateadresse	
Østre Jansrud 3	
Poststed	Postnr
ASKER	1383
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	2020
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	4
Antall måneder	6
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	Gjensidige
Polise/avtalnr.	93518210

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Nei Ja

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Vaskerommet ble gjort om til bad i første etasje, og badet i andre etasje ble renoveret. Det ble installert rør-i-rør-system i hele huset, med unntak av utekranen. Rørleggerarbeid ble utført av faglærte. Egeninnsats ble lagt ned i maling av vegger og installasjon av baderoms møbler.
Arbeid utført av	MAX RØR OG VARME AS, 917089140

Filer

- Samsvarserklæring og garanti.pdf
- Roth-MultiPex-systemoversigt.pdf
- FDV-Wavin-Grunnavlop-PP-nov2013-20140218-124158.pdf
- FDV-Plastsluk-4016-3.pdf
- FDV Duofix Sigma prosjekt -20130430-100037.pdf
- Samsvarserklæring 22-11-2021 18.45.pdf
- Roth-MultiPex-systemoversigt.pdf
- MultiPex Brochure-NO-3-flojet-20190423 - enkeltside til web.pdf
- Membran spec.pdf
- Membran faktura.pdf
- Max Roer og Varme Garanti.pdf
- FDV-Wavin-Grunnavlop-PP-nov2013-20140218-124158.pdf
- FDV+Duofix+Sigma+TEK.pdf
- design sluk.pdf

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja

Beskrivelse	Nytt gulv ble lagt med alle nivåer, inkludert isolasjon, avløp, membran, varmekabler og fliser.
-------------	---

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	Nye avløpsrør ble installert av faglært i forbindelse med baderomsrenoveringen.
Arbeid utført av	MAX RØR OG VARME AS, 917089140

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse	Naboen på Østre Jansrud 5 byttet tak for ca. ett år siden, og arbeidet som ble utført førte til at takstein på vår side ble skiftet. Dette resulterte i mindre taklekkasjer på to steder nær pipa. Lekkasjene ble oppdaget etter to dager og reparert av de samme håndverkerne. Det har ikke vært noen problemer etter dette. Ingen andre utettheter er oppdaget siden vi kjøpte huset. Veggen på uteboden (nå utekontor/musikkstudio) mot naboen på Østre Jansrud 5 var delvis ødelagt og lekket før vi overtok boligen. Deler av veggen ble skiftet ut, og ny drenering ble installert i 2020 som egeninnsats. Bilder av utbedringsprosessen er tilgjengelige.
-------------	--

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

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse	Under baderomsoppgraderingen i første etasje oppdaget vi og fjernet gammel, tørr musebæsj i isolasjonen mellom oss og Østre Jansrud 5. Ny isolasjon mot naboen ble installert, og muse- og fuglebånd ble montert rundt hele huset. Naboen informerte om at de hadde en forsikringssak i 2018 relatert til mus, og at alt ble utbedret. Siden vi kjøpte huset, har vi verken sett eller hørt noe til mus.
-------------	--

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	Baderommet i første etasje, inkludert nye kurser, LED-lys i alle tre soverom, og varmemetode i to barnerom, samt permanent utebelysning, ble utført av nr. 1. Baderommet i andre etasje, varmtvannsbereider på loftet og ny kurs, ble utført av nr. 2. Arbeider på utebodedet (studio) ble utført av nr. 3.
Arbeid utført av	nr.1: Proff Elektriker AS, nr.2: Altar Elektro AS, nr.3: Elekta AS

Filer

- [Baderom 1 - Elektrikk.pdf](#)
- [Baderom 2 - 5S Rapport fra sluttkontroll.pdf](#)
- [Baderom 2 - Garantiskjema varmekabel.pdf](#)
- [Baderom 2 - 5S Risikovurdering - rapport fra risikovurdering.pdf](#)
- [Baderom 2 - Faktura-720.pdf](#)
- [Baderom 2 - Faktura, samvarserklaring, FDV dok.pdf](#)
- [Soverom - Faktura.pdf](#)
- [Soverom - Sluttkontroll og risikovurdering.pdf](#)
- [Soverom - Samsvarserklaring.pdf](#)
- [5S Risikovurdering - rapport fra risikovurdering.pdf](#)
- [Garantiskjema varmekabel.pdf](#)
- [Samsvarserklaring og sluttkontroll.pdf](#)
- [Rapport fra risikovurdering.pdf](#)
- [Rapport fra sluttkontroll.pdf](#)

11.1 Foreligger det samsvarserklaring (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	El-kontroll ble gjennomført i oktober 2022 uten bemerkninger. Ingen arbeid er utført på det elektriske anlegget siden da.
-------------	---

Filer

- [El tilsyn 2022.pdf](#)
- [Varsel om tilsyn.pdf](#)

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Beskrivelse	Garasjen er en del av en garasjerekke som inngår i et fellesanlegg med individuell fakturering.
-------------	---

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Arbeid på elektriske anlegg: Permanente utebelysning og stikkontakter på østterrassen ble utført av faglært i 2023-2024. Snekker- og installasjonsarbeid som egeninnsats i løpet av de siste tre årene: - Nye terrasser ble bygget og beiset på begge sider av huset. - Utvendig kledning på hele huset ble malt i 2022. - Etterisolering og lydisolering av utestudio (utebod) ble gjennomført, og nye vinduer ble montert i studioet. - Glasstak ble montert på begge terrassene. - Ny utebod ble oppført på østsiden av huset. - Vindu på badet i første etasje og enkeltvindu på hovedsoverommet i andre etasje ble byttet. - Isolasjonen på store deler av loftet ble oppgradert fra 150 mm til 300 mm. - Utelamper på veggene ved hovedinngangen og uteboden ble byttet ut. - Utebelysning på stolper på vestterrassen ble montert og koblet via stikkontakt. - Andre etasje i garasjen ble etablert med loftstrapp for å skape ekstra oppbevaringsplass.
Arbeid utført av	Proff Elektriker AS

Filer

- [Rapport fra risikovurdering.pdf](#)
- [Rapport fra sluttkontroll.pdf](#)

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
- 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
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 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

Når vi kjøpte huset, hadde hovedsoverrommet i 2. etasje et eget "omklingsrom". Vi fjernet vegg mellom disse rommene. Siden dette var en ikke-bærende vegg innenfor samme branncelle, er tiltaket unntatt søknadsplikt. Vi anser derfor at denne endringen ikke krever melding eller tillatelse fra kommunen. Flere naboer i området har satt opp en vegg midt i rommet og fått fire soverom i stedet for tre. Badekaret i første etasje ble skadet og deretter reparert. Skaden var på sidekanten og påvirket verken funksjonaliteten eller tettheten til badekaret.

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 Som nevnt tidligere hadde naboen mus i vegg i 2018, før vi kjøpte huset. Det har ikke vært noe utover dette.
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
 Nei Ja

Tilleggs kommentar

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
Olga Varfolomeeva	6db9d01cfbb5ea321f2e842 04e1147486502badd	08.12.2024 18:38:17 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Alexey Varfolomeev	7eff0976a2cd20f339eb7a8 790be6c41a1a1f652	08.12.2024 15:49:12 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1110240350

- 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>