



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

Maria Amaryllis Bing Klaveness

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2021
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Dalsbergstien 6C

0170 Oslo

0301-217/512/0/8



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

silikonfuger i dusj har misfarging.
(2019: Tidligere eier oppusset også våtrom etter gjeldende forskrifter).
(i henhold til tidligere eier/ salgsoppgave)
S

Sikkerhetsventil vil byttes og ekspansjonskar til varmtvannsbereder vil bli installert av fagfolk før overtakelse.

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?: 2019

Firmanavn: Dansk byggmester Jørgensen, org nr. 995 075 415.

Beskrivelse av arbeidet: Informasjon fra tidligere prospekt/eier: Oppusset bad, ny membran, nye gulver og vegger, nytt opplegg fra rørlegger, nytt opplegg fra elektriker. Nytt sluk, hvor det er samsvar mellom klemring og membran. Badet er flislagt. Arbeid utført vår/sommer 2019 av fagfolk. Utført av Dansk byggmester Jørgensen, org nr: 995 075 415. "byggemeldt søknad på endring av eksisterende bæring. Arbeidet er utført og kontrollert av sivilingeniør Martin Stensaker AS, org nr. 982 339 022." Arbeidet på el- anlegget: "oppgradert noe på det elektriske opplegg til leiligheten. Utført av Kåre Hagen og Co AS, org. nr. 950 768 584. Anlegget kontrollert av Kåre Hagen og CO AS, org. nr. 950 768 584

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

♦ Ja

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

2019: nytt sluk, hvor det er samsvar mellom klemring og membran.
(i henhold til tidligere eier/ salgsoppgave)

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ Ja

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

Sameiet året 2019; Reparasjon / oppgradering av begge takterrasser (etter vannlekkasje). Ny membran, støp, fliser og bekledning på veggene. Reparasjon av takrenner og nedløp. Installert Aquastop og termostattyrtte varmeovner i boder i oppgangene. Installert avfuktere i begge kjellere. Tydelig oppmerking av hoved stoppekraner i begge kjellere.

Året 2023: Rehabilitering av det ytre taket (inkl. pipehatter og stige/plattform for feier) samt fasadene. Styret anser nå at bygningsmassen er godt oppgradert, vedlikeholdt og sikker (ref. eks. ift brannvarsling).

I regi av sameiet



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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

Firmanavn: Jeg vet ikke. Ta kontakt med sameiet for evt info.

Beskrivelse av arbeidet: se punkt 4.

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

Utskiftning av vinduer i en seksjon - grunnet råteskader (eneste seksjon hvor vinduene ikke ble skiftet ut i 2007) (i regi av sameiet).

Elektroteam strammet til vindushåndtakene november 2024.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: Elektroteam

Beskrivelse av arbeidet: se punkt 5.

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

Oppussing av inngangspartiene basert på fuktutslag og avflassing av maling. Estimert kostnad er 80.000, - planlegges utført i 2026. I regi av sameiet.

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?

♦ Ja

Se punkt 1.

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

♦ 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

Se punkt 4.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

Firmanavn: Jeg vet ikke. Ta kontakt med sameiet for evt info.

Beskrivelse av arbeidet: Se punkt 4.

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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?

♦ 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?: 2019

Firmanavn: Jeg vet ikke. Ta kontakt med sameiet for evt info.

Beskrivelse av arbeidet: i 2019 skal det ha blitt oppgradert noe på det elektriske opplegg til leiligheten. Utført vår/ sommer 2019 (i henhold til tidligere eier). Gjennomgang av Elektroteam som fikset lys på badet og ny konfyrvakt november 2024.



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**

Estimert vedlikeholdsbehov i neste 4-årsperiode (2025 – 2028)

- Oppussing av inngangspartiene ifm. fuktutslag og avflassing av murpuss og maling.

Vurderes utført på dugnad eller eksterne. Estimert kostnad ved innleide er kr. 80.000, -. Planlegges utført i 2025-27

- Vedlikehold av oppgangene; Inkluderer maling av tak, vegger, trapper og utskiftning av taklampene. Estimert til kr. 100.000, -. Disse utbedringer vurderes utført i 2027/28.

Styrets arbeid. Styret fortsetter arbeid innen brannsikkerhet og generelt vedlikehold av bygningen.

Styret har god dialog med styrelederne i Dalsbergstien 6A og 6D.

Det fokuseres alltid på likviditet (betalingsevne) og langsiktighet innen økonomi.

- I regi av sameiet. Fikk info i 2025 gjennom mail av sameiet.



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?

♦ **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**

Belysning under overskap på kjøkken fungerer ikke per i dag. Påvirker ikke resten av kjøkken.



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.