



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

Aksel Kristiansen Borgmo

Boligen

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

Ole Bulls gate 23B

0475 OSLO

0301-225/181/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **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?:** 2022

Firmanavn: Arsa Montering

Beskrivelse av arbeidet: Montering av ny baderomsinnredning desember 2022.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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**

Styret bestilte nylig befaring av taket og tilstandsrapporten sier følgende:

"Konklusjonen er at taket med alle komponenter har brukt opp sin levetid og oppfyller ikke sin funksjon. Taket har lekkasjer og om det ikke gjøres tiltak vil skader utvikles seg og det er fare for større vannlekkasjer inn i bygget.

Taket anbefales byttet neste vår med månedlig inspeksjon for vanninntrenging frem til det er byttet.

Om ikke taket ikke byttes neste vår anbefales strakstiltak som beskrevet under hver bygningsdel. Taket kan da trolig vare i noen år til ca 5år. Det anbefales også med denne løsningen inspeksjon hvert kvartal for å avdekke vanninntrenging tidlig, frem til det er byttet.

Som strakstiltak menes følgende:

- Montere papp under takstein rundt vinduer, piper og overganger, samt å bytte takstein som er knekt og rette opp de som ligger feil.
- Feste beslag rundt piper mm, legge på selvklebende membranduk og mansjetter rundt overganger som lekker, rense takrenner/nedløp.
- Bytte fuger som er løse og impregnere teglstein på piper utvendig."

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

♦ **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?

♦ **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**

Vet at borettslaget tidvis har vært noe plaget med mus og rotter i forbindelse med søppelcontainerne på baksiden av bygget. Har personlig aldri sett noe til det, men vet at styret har fulgt det opp ved å ha serviceavtale med skadedyrkontroll-firma - som visstnok skal ha vært effektivt.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: Pelias Norsk Skadedyrkontroll AS

Beskrivelse av arbeidet: Montert åtestasjoner som de sjekker jevnlig.

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?

♦ **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?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Firmanavn: Energico (i regi av Borettslaget Oleana)

Beskrivelse av arbeidet: Høsten 2018 gikk borettslaget over til fjernvarme, byttet ventiler på radiatorer og regulerte hele varmeanleggets slik at det skal være mest mulig effektivt. Reparasjon av fjernvarmeanlegget i januar 2022. Alt arbeid utført i regi av borettslaget.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Ja**

Bygd ut sykkelbod i 2023.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Henviser til Borettslaget Oleana.

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 tilgang på tilstandsrapporten som ble utarbeidet i forbindelse med at jeg kjøpte leiligheten.

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Ja**

Det oppstår i blant sjenerende situasjoner rundt naboblokka - som er (hvert fall delvis) kommunalt drevet. Eksempler kan være berusede mennesker og søppel rundt blokka.

Naboer har også meldt fra om innbrudd i kjellerboder og sykkelbod, men har selv aldri opplevd dette.

Selv om jeg tenker at leiligheten er ganske godt isolert mot naboleilighetene, hender det at jeg kan høre lyder fra TVen til den ene naboleiligheten.

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**

Borettslaget økte nylig felleskostnadene med 5,8% fra 01.01.2026, tilsvarende 204 kr for denne leiligheten.

Kjenner også til at taket er planlagt skiftet i sin helhet i løpet av de neste 5 årene. Overslag for dette arbeidet er på rundt 2 millioner kroner. Styret planlegger å dekke noe gjennom årlige avsetninger (sparing), men vil per i dag også måtte ta opp et felleslån for å dekke disse kostnadene.

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?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Henviser til Borettslaget Oleana.

Beskrivelse av arbeidet: Maling av vinduer og balkongdører, ferdigstilt i 2022. Maling og vasking av fasaden i 2021.

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Ja**



Høyskapet på badet har fuktskade helt nederst ved beinet som står inn mot dusjen. Har malt over slik at det ikke er så synlig.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

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.