



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

Mette Fjelltveit Rye-Larsen

Eric Michael Molumby

Boligen

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

Sofienberggata 63C

0563 Oslo

0301-229/143/0/0



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?:** 2010

Firmanavn: Brødrene Bastiansen as

Beskrivelse av arbeidet: Rehabilitering av baderom og wc gjennom aksjelaget.

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

♦ **Ja**

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

Ny membran, støp av gulv, inkassing av rør, fliselegging av gulv og vegger (ref dokumentasjon fra Brødrene Bastiansen as, 07.09.2009).

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?

♦ **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?

♦ **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?

♦ **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?: 2022

Firmanavn: H-I Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Oppgradering/vedlikehold av el-anlegg i forbindelse med totalrennovering i 2022. Samsvarseklæring medfølger. Vedlegg til samsvarseklæring: KJØKKEN - Inntrekk og omlegg av nye kurser til koketopp og ovn. - Inntrekk av ekstra kurs til kjøkken. - Montering av komfyrvakt. - Opplegg/montering av stikkontakt til vifte, oppvaskmaskin, Aqua stopp, ovn og kjøleskap. - Skifte stikkontakt v/vindu. - Opplegg /montere 2 stk lampe punkt på vegg o/benk. - Opplegg/montere 2 stk lampe punkt i nedsenket himling. - Montere 3 stk stikkontakter o/benk. - Tilkoble lys som medfølger kjøkken. STUE - Skifte 4 stk stikkontakter. - Opplegg/montering av 2 stk 4-veis stikkontakter. - Flytte stikkontakt på vegg som skal åpnes mot kontor. KONTOR - Skifte 2 stk stikkontakter. - Flytte stikkontakt på vegg som skal åpnes mot stue. - Opplegg/montering av 4-veis stikkontakt v/vindu. GANG - Skifte 1 stk stikkontakt, - Skifte bryter. SOV - Skifte 2 stk stikkontakter. - Skifte bryter. - Flytte bryter og stikkontakt v/dør. DIV - Inntrekk av jordleder i 13 stk punkter til stikkontakter i stue, kontor og soverom. SIKRINGSSKAP - Demontering av gammel innmat. - Montering av 6 stk nye automater m/jordfeilbryter - Montering av ny avdekking - Montering av overspenningsvern. - Ny kursfortegnelse. - Oppstart demontering. - Servicebil, samsvarseklæring, sluttkontroll og dokumentasjon TILLEGG: - Tillegg for oppgradering til Renova stikkontakter, brytere, dimmer og rammer til dette. - Montering av lamper. - Opplegg og montert ny antenne kontakt.



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**

I perioden november 2019 til januar 2020 ble det gjennomført radonmåling i alle leiligheter i 1. etg. Målingene ble utført av Pelias.

Resultatet viste at alle leilighetene ligger godt under tiltaksgrensen på 100 bq/m³. Høyeste målte verdi var 55 bq/m³.

Ref: Styret (Vibbo, 6.mars 2022)

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?

♦ **Ja**

Siden 2014 har Øyafestivalen blitt arrangert i Tøyenparken i begynnelsen av august. Festivalen oppleves som positiv av mange beboere, men kan også virke forstyrrende for enkelte.

Aksjelagets styre har et godt og etablert samarbeid med arrangøren. Hvert år sørger festivalen for nødvendig skilting og vakthold som hindrer gjennomgang av uvedkommende i fellesområdene. Øyafestivalen er en av Norges største musikkfestivaler, og det må påregnes høyt lydnivå i tidsrommet ca. kl. 12.00–23.00 onsdag til lørdag den uken festivalen avholdes.

Aksjelaget har fått gjennomført støymålinger, og arrangøren forholder seg til gjeldende grenser for tillatt lydnivå.

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

Aksjelaget planlegger rehabilitering av tak, oppstart for prosjektet er ikke klart. Laget planlegger å ta opp lån fra OBOS som medfølger økte fellesutgifter på 840-900 kr per måned. Det planlegges inngåelse av IN-ordning.

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: RB Snekker Robert Bernard

Beskrivelse av arbeidet: Snekkerarbeid ifm oppussing av kjøkken, stue, entre, kontor, sov, inkludert men ikke begrenset til; - Lagt nytt gulv eik (entre, stue, sov/kontor, kjøkken) - Lydisolert vegger (stue, sov/kontor) - Fliselegging kjøkken - Nye gipsplater, overflatebehandling - Åpning bærevegg (Prosjektdokumentasjon Prosjekt Planung AS samt godkjent ferdigattest tilgjengelig) - Utvidelse inngang mellom stue og sov/kontor

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

Firmanavn: Svendsen Glass-Service & Altiglass AS

Beskrivelse av arbeidet: Montering av nytt vindu, toppsving 2-lags varmebesparende glass, på baderom.

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.