

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sola	
Oppdragsnr.	
1414250007	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Anna Zolotova	Sergey Fedotov

Gateadresse	
Rodamyrkroken 18	
Poststed	Postnr
TANANGER	4056

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	1. Forus Rør AS monterte baderomsmøbel på badet i 2. etasje i 2005. Denne informasjonen er hentet fra Egenerklæringsskjemaet til forrige eier (vi har derfor ikke noe faktura på dette arbeidet). 2. Finn Midbøe AS installerte to varmtvannsberedere (200l og 120l) i boden/våtrom i kjelleren i 2024. Varmtvannsberedere ble koblet direkte til strømmen uten stikkontakter i samsvar med nåværende krav. Arbeidet ble utført av en elektriker som Finn Midbøe AS engasjerte, fakturaen gjelder hele pakken. 3. Viva VVS har tettet rundt rørføringene under vask på badet i 2. etasje og i kjelleren (2025). 4. Egen innsats: - malte overflater (2025) på badet i 2. etasje - tapetserte vegger (2014) og malte overflater (2025) i gjestetoalettet i 1. etasje, - malte overflater (2025) i vaskerommet i 1. etasje - monterte baderomspaneler og dusjvegger i dusjhjørnet, nytt dusjarmatur, byttet toalett, tapetserte vegger (2012), malte overflater (2022) på badet i kjelleren.
Arbeid utført av	Forus Rør AS, Finn Midbøe AS, Viva VVS

Filer

[Faktura Midbøe 98850 Varmtvannsberedere 2024.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

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 ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Egeninnsats: - koblet badekaret og badekarbatteriet (2011), byttet blandebatteriet i dusjen (2023) på badet i 2. etg. - koblet vaskemaskin og tørketrommel (røroppsettet var klargjort da vi flyttet inn) i vaskerommet 1. etg. og i kjelleren. - koblet oppvaskmaskinen og skiftet røroppsettet under vasken (utført av en betjent med fagbrev) på kjøkkenet (2023) Forrige salgsrapport fra 2011 opplyser om en gammel fuktskade i deler av parketten mot vaskerommet (en lekkasje fra kjøleskapet ifølge tidligere eier). Det er ikke gjort noe utbedring, skaden er nesten usynlig. Det er registrert en vannskade på innsiden av døren til servantskapet på badet i kjelleren. Skaden skyldes ikke noe vannlekkasje, men er et resultat av bruk over tid.

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	1. Vinduet på badet i 2. etg. begynte å trekke inn vann i stormen i midten av august 2025, da fikk vi litt vann i vinduskarmen. Det ble byttet pakningen av Byggfirma Egeskog. Det var ikke noe lekkasje etter dette ved ordinært regnvær, heller ikke noe lekkasje under sterk kuling (opptil ca. 17-19 m/s), men det kom en liten mengde vann i vinduskarmen under stormen Amy i oktober 2025 da det blåste enormt mye på denne siden av huset. Ny eier bør derfor vurdere å bytte dette vinduet ut ifra sine preferanser. 2. I forbindelse med stormen «Amy» den 03/04.10.2025 oppstod det vanninntrengning i kott i 2. etasje og det ble registrert fuktmerker i deler av gulv/spotplate ved ventilasjonsaggregatet, der rør fra takhatt kommer ned, samt i gulv ved knevegg. Yttertaket ble i den forbindelse innsisert, og løs takstein registrert og montert tilbake, uten at det ble avdekket synlige skader på takkonstruksjonen. Saken ble rettet til forsikringsselskapet, og det foreligger en skaderapport fra takstmannen. Skaden ble utbedret både utvendig og innvendig, arbeidet ble utført av Jåsund Bygg (Gunnar Jåsund). Følgende arbeid ble utført: På taket: 23.10.25 Underlagspappen ble limt til underkraven til takkhatten, røret for kloakkutlufting ble limt til takkhatten i overgangen, panner rundt takkhatten ble festet til lektene. Innvendig i kottet: 24.10.25 Gips, plast, isolasjon i området rundt ventilasjonskanaler og knevegg ble demontert, det ble konstatert fukt i isolasjon, lekte og svill i knevegg, lekte ble fjernet 30.10.25 Fukten i svill og gulvplater ble målt på nytt, og er på akseptabelt nivå, det ble montert isolasjon, spikerslag, plast og gips Egen innsats: 01.11.25 Gulvet (spotplatene) i kottet ble malt av huseieren.
-------------	---

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

Beskrivelse	Det er små riss i pipe over yttertaket, ref. forrige salgsrapport fra 2011 da huset ble kjøpt.
-------------	--

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

10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det ble oppdaget to stk. skjevgkre i juni 2025: 1 stk. på baderommet og 1 stk. i kottet som grenser med baderommet i 2.etg. Bekjempelsen ble utført av Pelias Norsk Skadedyrkontroll i juni 2025, fakturaen er utstedt av VIS Forsikring AS (egen andel). Det ble ikke observert flere skjevgkre etter bekjempelsen, kun to stk. døde skjevgkre.

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

Ergo Elektro AS: 08.11.11 - montert taklampe loftstue 21.11.12 - montert stikk for varmepumpe + feilsøk utvendig belysning/skiftet fotocelle 15.09.14 - montert taklampe soverom 2.etg. + feilsøk lys utvendig 11.03.15 - skiftet def.gulvføler (termostat) bad kjelleretasje 23.02.16 - skiftet def.stikk utvendig SES Elektro AS: 09.04.24 - klargjøring stikk for stekeovn Feltek AS: 20.08.25 - montert en utelampe ved inngangen til kjelleren 20.08.25 - montert en lampe på kjøkkenet 1.etg. 20.08.25 - montert en lampe i soverommet 2.etg. 22.08.25 - forbedret jording i stikkkontaktene i stuen og i soverommet i kjelleren ref. el-kontroll rapporten

Arbeid utført av

Ergo Elektro AS + SES Elektro AS + Feltek AS

Filer

[1Samsvarserklæring.pdf](#)

[Ergo 08.11.11.pdf](#)

[Ergo 21.11.12.pdf](#)

[Ergo 15.09.14.pdf](#)

[Ergo 11.03.15.pdf](#)

[Ergo 23.02.16.pdf](#)

[Faktura SES Elektro klargjøring stikk for stekeovn 2024.pdf](#)

[Faktura-21063 Feltek utbedring feil.pdf](#)

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (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

Det er utført el-kontroll av hele huset av Feltek AS i august 2025.

Filer

[El-kontroll rapport Feltek.pdf](#)

[Faktura-21062 Feltek el-kontroll.pdf](#)

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

Beskrivelse

Egen innsats: Kjeller: - montering av nye MDF-veggpaneler i kjellerstuen, nye baderomspaneler og dusjvegger i dusjhjørnet på badet, nytt laminatgulv, nye dørblad, nytt tapet (2012) - nytt kjøkken (2014), ny benkeplate (2019) - ny komfyr (2022), ny kjøkkenvifte (2024) - maling av alle vinduer (2025), delvis maling av tapetserte vegger (2025), maling av taklister (2025) 1. etasje og trapperom: - montering av ny inngangsdør til huset (2023) - ny oppvaskmaskin (2023) - ny stekeovn og platetopp (2024) - maling av alle vinduer, dører, tak, vegger, listverk, kjøkken pluss ny benkeplate (2024-2025) - nye gipsplater på veggene som ble sparklet og malt i trappegangen mellom 1. og 2.etasje (2024) - sliping, maling, lakkering av trappen mellom 1. og 2. etasje (2025) 2. etasje: - montering av et nytt vindu i soverommet som grenser med badet i 2. etg. da vindusglasset hadde sprukket seg i 2013 - legging av nytt korkvinyl gulv, montering av nytt dørblad og lister, nytt tapet i samme soverommet (2014). - maling av alle vinduer, dører (eks. en dør), tak, vegger, listverk (2025) - nye gipsplater på veggene som ble sparklet og malt i loftstuen (2024) - sliping og lakkering av gulvet i to soverom og i loftstuen (2025) Utvendig: - Bygget en terrassevegg og monterte et terrassetak (2018) - Maling av hele huset og garasjen (2021) - Oljet terrassebord (2025) - Beplantning i hagen - kontinuerlig hvert år.

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

1. Ombygging av fjærsystem på garasjeport, enkel torsjon HS. Legger også ved fakturaen fra Byggfirma Egeskog på byttet vinduspakningen som ble omtalt over. 2. Det er laget en rist på terrassen over lysgraven over soveromssvinduet i kjelleren - egen innsats i samråd med takstmannen.

Arbeid utført av

Sola Portsenter AS

Filer

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Boligen har hybel og er således ikke godkjent som selvstendig boenhet. Men rommene i kjelleretasjen er godkjent som rom for varig opphold og kan leies ut.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ref. vedtak om tillatelse - bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel for kjelleretasjen og ferdigattest

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Rommene i kjelleretasjen er godkjent som rom for varig opphold. Det foreligger vedtak om tillatelse om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel for kjelleretasjen.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ref. vedtak om tillatelse - bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel for kjelleretasjen og ferdigattest

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

Beskrivelse

Boligen har brukstillatelse, men mangler ferdigattest. Det foreligger ferdigattest på bruksendringen av tilleggsdel til hoveddel av kjelleretasjen.

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det foreligger en skaderapport i forbindelse med vannintrengningen under stormen Amy laget av Duo Takst AS

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

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 overtagelse. 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 eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er 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
Anna Zolotova	85dc9345a737b46ebb41a a08c8946027c61cb5d9	03.11.2025 12:30:38 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sergey Fedotov	3ed95fcde03ba95221bd1 c03974d9f051c539f2c	03.11.2025 12:39:40 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1414250007

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer>