

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Vaskerom i 1. etasje utbedret og pusset opp etter fuktskade i vegg mot stue (2019-2022), se vedlegg til egenerklæringsskjema for mer informasjon. Bad i 2. etasje tilfredsstillende ikke gjeldende krav til våtrom, se vedlegg til egenerklæringsskjema for mer informasjon.

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Rørleggerarbeid utført av Norbeck rør. Elektrikerarbeid utført av Nordengen AS.

Arbeid utført av

Norbeck rør, Nordengen AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ny membran, utført av oss som egeninnsats. Se vedlegg til egenerklæringsskjema for mer informasjon. Arbeidet er ikke meldepliktig etter pbl.

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

Nytt røropplegg på vaskerom (bunnledning og sluk er fra byggeår). Lagt om nye vannrør til kjøkken (rør-i-rør).

Arbeid utført av

Norbeck rør

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Lekkasje som følge av mangelfull sikring under takarbeid primo 2023. Utbedret på sameiets bekostning (nytt gulv i gang og på et av soverommene i 2. etasje, ny isolasjon og platekledning yttervegg på stort soverom).

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Lekkasje som følge av mangelfull sikring under takarbeid primo 2023. Utbedret på sameiets bekostning (nytt gulv i gang og på et av soverommene i 2. etasje, ny isolasjon og platekledning yttervegg på stort soverom).

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

Beskrivelse

Noen mindre sprekker i garasjegulv. Noen sprekker i flislagte gulv på bad og entré.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Var tidvis mus på loft 2 av 4 vintre. I forbindelse med brannteknisk utbedring av tak primo 2023 ble all gammel isolasjon med muselort etc. utskiftet og konstruksjonen endret. Opplevde mus i garasje vinteren 2020/2021, og tettet da de åpninger vi kunne se. Ikke oppdaget mus i garasje etter dette.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre 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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Elektrikerarbeid på vaskerom utført av Nordengen AS. Selger har montert noen stikkontakter og skiftet noen lysbrytere selv (skiftet fra gamle dimmere til nye vanlige brytere). Foreligger samsvarserklæring for den delen av elarbeidet som er utført av faglært. Selger har montert avtrekksventilasjon fra bod i 2. etasje, som opprinnelig ikke hadde ventilasjon. Avtrekket er koblet på avtrekksaggregat på loft.

Arbeid utført av

Nordengen AS

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

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, tømrerarbeid etc)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Div mindre omfattende tømrerarbeider, samt tømrerarbeid, membran og flisarbeider i tilknytning til utbedring av vaskerom, er utført av oss som egeninnsats.

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

3K Bygg AS har utført brannteknisk utbedring av takkonstruksjon. Utført på nr. 146 A-C primo 2023 (blant annet denne bruksenheten). Nr 148 A-C skal utbedres i løpet av 2023. Selger har satt opp levegg på terrasse ved egeninnsats.

Arbeid utført av

3K Bygg AS

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

Beskrivelse

Uteboden i forlengelsen av garasjen (mot syd) er ulovlig oppført av tidligere eier, og utført i strid med krav om forhindring av brannspredning mellom byggverk. Styrets utgangspunkt er at bodene skal rives, men dette er enda ikke gjennomført. Kjøper kan velge om selger skal besørge riving av utebod før overtakelse, eller om kjøper selv vil overta ansvaret.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ 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

Beskrivelse

Manglende tillatelse: Uteboden i forlengelsen av garasjen (mot syd) er ulovlig oppført av tidligere eier, og utført i strid med krav om forhindring av brannspredning mellom byggverk. Styrets utgangspunkt er at bodene skal rives, men dette er enda ikke gjennomført. Kjøper kan velge om selger skal besørge riving av utebod før overtakelse, eller om kjøper selv vil overta ansvaret.

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

Beskrivelse

Tilstandsrapport utført av GK Takst & Eiendom AS datert 29.08.2022. Flere rapporter ifm reklamasjon på feil knyttet til brannsikkerhet, som ble utbedret i regi av sameiet primo 2023 (med unntak av utvendig bod, se vedlegg til egenerklæringsskjema.)

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Sameiet hevet avtalen med opprinnelig entreprenør som startet utbedring av branntekniske forhold på tak, da arbeidet ikke ble utført fagmessig og bygningsmassen ble påført lekkasjer. Partene varslet gjensidig mulige krav mot hverandre etter hevingen, men ingen av partene har tatt ut stevning. Styret engasjerte deretter ny entreprenør, og har siden ikke hørt noe mer fra entreprenøren som ble kastet ut. Antar derfor at hevingssaken er et avsluttet kapittel.

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Sameiet skal i utgangspunktet være i stand til å møte sine forpliktelser med dagens kontantbeholdning og nivå på felleskostnader. Men ettersom brannteknisk utbedring kun har blitt utført på nr 146 A-C, kan ikke vi garantere for at det ikke oppstår uforutsette utgifter ifm utbedring av nr 148 A-C. Risikoen for dette går over på kjøper ved overtakelse. Det fremstår imidlertid lite trolig, ettersom gjenstående utbedring på 148 går ut på det samme som ble utført på 146.

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

Vet om naboer som tidvis har fanget mus på loft og i garasjer.

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja