

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Arna/Åsane	
Oppdragsnr.	
1501240266	
Selger 1 navn	
Asbjørg Strømme	
Gateadresse	
Revahjellane 67	
Poststed	Postnr
INDRE ARNA	5261
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2012
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	12
Antall måneder	5
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Protect Forsikring
Polise/avtalenr.	1209871

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

Beskrivelse

Det har blitt oppdaget skjevheter og feil helling på rør, rørlegger som undersøkte via sameie anbefalte vedlikeholdsspyling hvert 5.år for å forebygge at det går tett. Det har gått tett en gang for ca. fem år siden, dette ble løst ved spyling via sameiet/rørlegger. Slik jeg forstår gjalt dette også andre boliger. Jeg bestilte gjennomspyling av rør nå nylig for min leilighet. Spylingen ble gjennomført 12.12.2024 av Arna og Åsane Rørleggerservice. Arna og Åsane Rørleggerservice flyttet også varmtvannstank på vaskerom og la nye rør i tilknytning til dette 12.12.2024.

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Vedlikeholdsspyling av rør 12.12.2024. Flytting av varmtvannsbereder på vaskerom og legging av nye rør i tilknytning til flytting var varmtvannsbereder.

Arbeid utført av

Arna og Åsane Rørleggerservice

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

Beskrivelse

Tetthet i rør en gang for ca 5 år siden, se tidligere svar, det er gjennomført vedlikeholdsspyling 12.12.2024. Dette anbefales forebyggende hvert 5. år.

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Kontroll vann/avløp ca 5 år siden. Skjevheter i rør og helling på rørene. Det ble anbefalt vedlikeholdsspyling hvert 5. år

Arbeid utført av

Kontakt styret

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

Nei Ja

Beskrivelse

Det har vært oversvømmelse i garasje ved ekstremvær 2 ganger. Ved kraftig regn har det også kommet inn noe vann. Dette har inkludert at det har kommet vann inn i leilighetens sykkelbod, vannet kommer da fra tak i midten av boden, slik at det legger seg på gulvet, har hatt hyller som ikke står rett på gulv, derfor har dette gått bra. Foreløpig setter sameiet opp drypp-beskyttelse i taket, de skal ha blikkenslager inn i begynnelsen av 2025. Det er allerede laget drypp-beskyttelse over min parkeringsplass Styret har planer om større dreneringsarbeid, der også ytre "kosmetiske"ting som stein/betongheller utenfor skal skiftes til slutt. For at utgiftene ikke skal bli for store på en gang har de planer over tid for vedlikehold. Fellesutgifter går opp 15% fra januar.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Sameiet er i gang med reparasjon av feil på tak. Ut fra det jeg kjenner til har det vært lekkasjer i nabobygg og i rekkehus som er utbedret, men også feil som kunne ført til lekkasje i bygget leiligheten min tilhører, det blir derfor utført arbeider nå, dette blir finansiert med to innbetalinger per enhet i sameiet og oppsparte midler. De to innbetalingene for tak har jeg betalt i november og desember.

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

Naboer andre steder i bygg, har snakket om problemer med trekk i tilknytning til ventilasjon og fyring(nabo noen leiligheter bortenfor), men ikke nærmeste nabo. Jeg har ikke merket noe til dette. Tilsyn av ildsted/peis og leilighet ble gjort 12.12.2024, ingen anmerkninger. Det er brannslange og brannapparat(nytt 2020). Det anbefales å sjekke/bruke brannslangen 2 ganger i året, det er brannvarsler i stuen som ble skiftet ut i 2024, det anbefales i tillegg å ha på teknisk rom (vaskerom)og soverom. Anbefales brannteppe.

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei Ja

Beskrivelse

Små settingsprekker i gips over dørkammer soverom, vaskerom og bad, samt i skillet mellom kjøkken stue, året etter bygging. Ingen endringer etterpå. Gipsplate på vaskerom buler litt utover, denne ble sjekket av utbyggere etter overtakelse, gipsplater stod litt i spenn, ingen endringer etterpå. Det er en settesprekk i betong i boden nede i garasje, her skal sameie utbedre drenasje. Sprekken har ikke endret seg siden jeg overtok.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Det har vært mus i et av byggene tilknyttet sameiet (rekkehusene). Det har ikke vært mus i bygget der leiligheten ligger eller nabobygg ut fra det jeg kjenner til.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre 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, kun av faglært

Beskrivelse

Ventilasjonsrens, innregulering av lufttilførsel, feilsøking og skifting av styrepanel på ventilasjonsanlegg ble gjennomført 12.12.2024 og 17.12.2024. I 2020 ble rotor skiftet av KM ventilasjon da den sluttet å varme. Termostat til varmekabler på bad skiftet for ca 10 år siden da de ble kalde og varmet ugjevnt. Termostat i gang er ikke skiftet.

Arbeid utført av

Proventa Innemiljø 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

Beskrivelse

Ventilasjon kontrollert 12.12.2024

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Beskrivelse

Salto ladeboks, installert av Landro Elektro. Lading registreres og betales i appen cloudcharge.

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

Utbygger Walde gikk konkurs, ut fra det jeg forstår kan de ha brukt ufaglært arbeidskraft da sameiet har oppdagat det som virket som ufaglært arbeid, feks, i leiligheten er ikke nok helling mot sluk på vaskerom, varmtvannstank var montert oppå sluk(dette er utbedret) eller ikke nok helling mot sluk på terrasser/tak(en del arbeid er utført og noe er underveis). Sameiet har hatt et samarbeid med prosjektleder fra Obos for å avdekke og utbedre feil.

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

Utbedring av sluk og helling på terrasse ved inngangsparti da det var lekkasjer i bod hos nabo under. Ved terrasse på andre siden er tilgang til sluk utbedret, men helling mot sluk er ikke tilstrekkelig og ikke utbedret per i dag. Utbedringer gjøres på tak for å forebygge skader. Drenering garasjer og inngangsparti skal utbedres. Det er montert drypp-fanger over garasjeplass slik at det ikke drypper på bil.

Arbeid utført av

Kontakt Sameiet

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

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

Kontakt styret angående ferdigattest som mangler. Det foreligger midlertidig brukstillatelse og det har blitt gjort et arbeid etter at utbyggerne gikk konkurs i sin tid. Nødvendige krav skal ut fra det jeg forstår nå være på plass.

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

Beskrivelse

Kontakt megler/styret. Det mangler ferdigattest, men ut fra det jeg forstår har styret fått på plass kravene som var satt etter at utbygger gikk konkurs i sin tid. Søknad er inne angående dette.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Sameie har jobbet sammen med Obos for å utbedre feil og mangler. I tilknytning til gjeldende leilighet blir utbedret feil oppdaget på tak og problemer med vann i garasje/bod er meldt inn til styret. Det kommer blikkenslager i begynnelse av 2025 for å installere dryppbeskyttelser i sameie.

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

Beskrivelse

Utbygger gikk konkurs i 2013. Sameiet har etter dette hatt samarbeid med advokat og obos for å få orden på dette ift. krav mot bo og ferdigattest.

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligsjeselskap:

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

Nei Ja

Beskrivelse

Det ble fremmet krav mot konkursbo etter at utbygger Walde gikk konkurs slik at sameiet fikk en utbetaling som er blitt brukt til reparasjoner. Kontakt megler/styret for mer informasjon.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Det er pågående vedlikehold og reparasjoner. Sameiet har anledning til å ta opp lån. Kontakt megler/styret. Fellesutgiftene økes med 15% fra januar for å dekke utgifter. Det var to engangsinnbetalinger i november og desember tilknyttet dette vedlikeholds/reparasjonsarbeidet på tak, disse er betalt av nåværende eier.

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

Det har vært mus i et par av rekkehusene. Noe kledning blitt skiftet ut flere steder i sameiet, dette gjelder tre planker ved inngangsparti og fire på terrassen (2022)

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

Nei Ja

Tilleggskommentar

Det var et lite hakk i oversiden på flis på badegulv, inners høyre side ved vasken, denne er reparert av meg med tile-fix, ikke sprekk i flisen ut fra det jeg kunne se. Venter på dokumentasjon fra rørlegger og ventilasjon ang flytting av varmtvannsbereider og kontroll/reparasjon ventilasjonsannlegg . Lastes inn i boligmappe.

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 overtakelse. 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 eiendomsmeglere ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader 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
Asbjørg Strømme	3370d48ebb449409221701 e61796b850eb5c80c6	17.12.2024 10:59:08 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>