



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

Christian Andreas Skajaa

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2026
- ◆ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Fururabben 16A

1361 Østerås

3201-34/200/0/41



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?: 2026

Firmanavn: Stanley Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Badet ble revet i 2026 og utvidet til dagens størrelse. I den forbindelse ble gulvet pigget opp til etasjeskille. Membran og sluk ble fornyet. Samtidig ble det lagt varmekabler i gulvet. Nye fliser, toalett, systerne, servant, servantskap, blandebatteri, dusjdører og dusjbatteri ble satt inn. Himlingen og spotter er nytt. Gamle radiatorrør ble fjernet etter godkjenning fra naboer og styret. Vann og avløpsrør ble ikke byttet.

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

Firmanavn: Membran-Teknik AS

Beskrivelse av arbeidet: Membrantekking av våtrom.

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

Firmanavn: Ski Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Varmekabler i gulv, termostat, spotter i tak, lys i speil og stikkontakter.

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

♦ **Ja**

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

Det ble lagt ny membran og nytt sluk.

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?

♦ **Ja**

En email fra styret har informert om at OBOS Prosjekt har gjennomført grundige tilstandsvurderinger av fasader og grunnmurer i 2025 som viser at det er råteskader på konstruksjon bak fasadeplatene. Styret skal legge frem en sak om totalrehabilitering av fasadene og når dette bør gjennomføres til ordinært årsmøte våren 2026.

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

♦ **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**

Tidligere eier har observert sølvkre på badet og skjeggkre på kjøkkenet. Dette er ikke observert etter at leiligheten ble pusset opp i 2026.

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

♦ **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?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Beta VVS AS

Beskrivelse av arbeidet: Det ble byttet innvending vann og avløpsrør i forbindelse med oppussing av bad og kjøkken. Eksterne vann og avløpsrør inn/ut av leiligheten ble ikke byttet.

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Beta VVS AS

Beskrivelse av arbeidet: En radiator ble fjernet under vinduet der det nye kjøkkenet er plassert. Gamle radiatorrør på badet ble fjernet etter godkjenning fra naboer og styret.

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?: 2026

Firmanavn: Ski Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Utført elektrisk anlegg i hele leiligheten: - trekke av elektriske kurser fra sikringskap til alle rom, - montering av nye jordfeilbrytere, - tilkobling elektrisk anlegg til eksisterende hovedbryter og overspenningsvern (ikke garanti) - montering av Elko + stikkontakter - montering av nye varmekabler i bad og tilkobling med ny MTC4 termostat - tilkobling av eksisterende varmekabler (v-k er ikke garanti) i gang til ny MTC4 termostat (termostat er garanti) - montering av ny komfyrvakt med sensor i tak - montering av downlight i baderom og tilkobling til dimmer - montering av begge lampene på kjøkken og tilkobling til dimmerer Plejd/SG

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**

Det er etablert en dør i bærevegg mellom dagens kjøkken og hovedsoverom.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Kommunen og sameiets styre har godkjent tiltaket.



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**

Det er en tilstandsrapport tilhørende salgsdokumentet.

Det forelå også en tilstandsrapport i salgsdokumentet da dagens eier kjøpte leiligheten i jan 2026. Denne kan sendes på forespørsel.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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**

Styret skal legge frem en sak om totalrehabilitering av fasadene og når dette bør gjennomføres til ordinært årsmøte våren 2026.

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?: 2026

Firmanavn: Stanley Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Vegger og himling er sparklet og malt, parkett og fliser på gulv er byttet, innedører til to soverom er flyttet og nytt garderobeskap er satt opp i gangen, nytt kjøkken med nye hvitevarer, og balkongen har nytt terrassebord. Se for øvrig informasjon i salgsoppgaven om styrets arbeid de siste årene.



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?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (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?

♦ **Ja**

Det er en liten ripe i glasset på balkongdøren.
