



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

Olav André Brekke

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2022
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Friggs Vei 6A

4632 Kristiansand S

4204-152/1889/0/8



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?: 2019

Firmanavn: Fint Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Badet er pusset opp i 2019 med ny membran, nye fliser på gulv, vegg, dusjkabinett og vegghengt toalett. Det ble også lagt opp nytt opplegg for oppvaskmaskin, samt nytt sluk, ref tidligere egenerklæring.

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

♦ **Ja**

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

Fint Bygg AS har utført arbeid med membran. Tidligere eier har fått kopi av sertifikat for flise og membrankurs. Olto har utført rørarbeidet på badet. Ref tidligere egenerklæring.

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Ja**

Våren 2025 observerte jeg drypp langs overskapet på kjøkkenet. Det viste seg å skyldes lekkasje fra avløpsrøret til boenheten i etasjen over. Som følge av dette oppstod det fuktskade på det ene overskapet til kjøkkenet. Dette var en forskikringskade som ble dekket av sameiet.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Servicealinansen Sør AS

Beskrivelse av arbeidet: Det ble byttet til nytt MA rør fra stamme og til avløp på kjøkken i boenheten over. Det ble også byttet en modul til overskapet på mitt kjøkken som hadde fått fuktskade. Dette var en forskikringskade som ble dekket av sameiet.

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?

♦ **Ja**

Det har vært observert sølvkre på badet ved én anledning. I den forbindelse ble det satt ut feller for sølvkre på badet, stue og kjøkken.

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Det ble satt ut feller, og det ble fanget to stykker. Fellene har stått i etterkant, og det har ikke blitt observert noe mer.

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Ja**

Våren 2025 observerte jeg drypp langs overskapet på kjøkkenet. Det viste seg å skyldes lekkasje fra avløpsrøret til boenheten i etasjen over. Som følge av dette oppstod det fuktskade på det ene overskapet til kjøkkenet. Dette var en forskikringsskade som ble dekket av sameiet.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Servicealliansen Sør AS

Beskrivelse av arbeidet: Det ble byttet til nytt MA rør fra stamme og til avløp på kjøkken i boenheten over. Det ble også byttet en modul til overskapet på mitt kjøkken som hadde fått fuktskade. Dette var en forskikringssak som ble dekket av sameiet.

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?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: KEAS

Beskrivelse av arbeidet: Referer til tidligere egenerklæring. Pipen ble restaurert av fagpersonell i 2017. Dette arbeidet ble utført i regi av sameiet. Det er også nyere peisovn.

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?: 2019

Firmanavn: Elektroexperten

Beskrivelse av arbeidet: Elektroexperten har trukket om alle ledningene i leiligheten og byttet alle kontakter, brytere og belysning. Dette var gjort før min eiertid.

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?

♦ **Ja**

Jeg har hørt at det er snakk om å regulere og utvide Østre ringvei, med tanke på buss og gangfelt. Dette har vært omtalt siden jeg flyttet hit, men jeg har ikke hørt noe særlig mer om når eller hvordan endringene eventuelt vil bli gjennomført.

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Ja**



Det er gitt pålegg om kortslutning av septiktank og separering av avløp. Det skal kobles til nytt kommunalt avløp. I den forbindelse vil det bli etablert en ny rørtrasé som strekker seg fra Friggs vei 2 til 6.

Kommunen vil gå i gang med arbeidet nå i nær fremtid, og det er gitt pålegg om å koble seg til det nye kommunale avløpet i juni.

Styret arbeider med saken, og det forventes at kostnadene dekkes av oppsparte midler i sameiet.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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**

Jeg sitter som styreleder i sameiet. Per i dag er det ikke vedtatt noen saker som vil føre til økte utgifter, utenom at det er vedtatt å sette opp et avfallsskur, med estimert kostnad til rundt 20 000kr som dekkes av sameiets oppsparte midler.

Det kan likevel i fremtiden bli fremmet forslag påkostninger/vedlikehold til behandling i styret eller på årsmøtet.



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.