

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
EMERA Oslo Vest	
Oppdragsnr.	
01260070	
Selger 1 navn	
Eirik Kroglund	
Gateadresse	
Martin Borrebekken vei 22	
Poststed	Postnr
OSLO	0584
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	2019
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	6
Antall måneder	7
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	
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 soppkader?

Nei Ja

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

Svar

Nei

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

Installasjon av servant, avløp og waterguard.

Arbeid utført av

Rørprosjekt AS

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

Nei Ja

Beskrivelse

Økernbråten borettslag ble bygget i 1954 og veggene i kjellerne har ikke vært rehabilitert siden. Det har vært vannlekkasjer og med manglende ventilasjon har det ført til råte i treverk og dårlig lukt flere steder. Nå som dreneringsarbeidet ferdigstilles vil det være naturlig å se på rehabilitering av kjellere. Dette er innenfor vanlig drift for styret å sette i gang, men det er en stor kostnad og gjenstand for prioritering. Dersom du ønsker at styret skal prioritere dette kan du sende inn skjema under. Dette er forslag til plan: Styret har laget en ny arealfordeling av fellesområdene i kjellerne til større boder for hver leilighet. I dag er mye av arealet ikke utnyttet og står åpent for bruk av felles bruksgjenstander som sykler og barnevogner. Mange kjellere blir i stedet benyttet til å avhende seg med hvitevarer, møbler og annet skrot som borettslaget igjen får kostnadene med å frakte bort. Med den nye bodinndelingen vil kjellerne beholde et lite areal til felles bruksgjenstander og resten blir utnyttet slik at hver enkelt andelseier får disponere en over dobbelt så stor bod. Kostnadsoverslag vi har fått fra håndverker viser at dette vil fordele seg til mellom 17.000,- og 19.000,- per andelseier og vil bli finansiert gjennom den vanlige løpende husleien. Det vil altså ikke føre til ekstra innbetaling siden borettslaget har oppsparte midler. Men det er en stor investering for borettslaget. Vi har snakket med eiendomsmeidler som har følgende å si om dette prosjektet. «Vi har ingen konkrete tall for hvor mye leilighetene vil stige i verdi med en større bod, men vi vet at én ekstra budgiver er verdt minimum 50.000,- og veldig ofte mer. Med en så lav kostnad som 17.000,- til 19.000,- pr. leilighet er dette noe jeg vil anbefale borettslaget å gjennomføre.»

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

Nei Ja

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

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 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

Nye sikringer til platetopp, oppvaskmaskin og komfyr. Arbeid utført i sammenheng med renovering av kjøkken.

Arbeid utført av

Engerdal Elektro

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

Beskrivelse

Det er 22 (i appen står det 26) ladebokser fordelt rundt om i borettslaget. Disse er kun tilgjengelig for beboere i borettslaget. Denne startes ved å benytte "Ladde!" sin app. I skrivende stund koster dette 2,93 kr/kWh, så veldig billig sammenlignet med andre kommersielle ladere.

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

Vi har installert nytt gulv, lister i gang, stue, kjøkken og malt selv. Alle rom har blitt listet av et selskap.

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

Nei

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

Nevnt tidligere, men det er planlagt å bygge om bodene. Dette resulterer i økt boligverdi og dobbel så stor bod for hver enkelt boenhet. Det vil også gjenstå en felles bod til sykler, takboks og der jeg f.eks oppbevarer takteltet mitt. Mer info: Montere stikkontakt i hver kjellerbod med eget sikringsskap. Andelseier kan bestille strøm til stikkontakten for kr 50,- per måned som faktureres årlig kr 600,-. Dette er ca strømmen et frysenskap benytter per år, inkludert et tillegg for å dekke kostnadene med å koble opp denne løsningen. I forbindelse med arbeidet vil det bli kjerneboret og satt inn flere ventiler i hver kjeller for å bedre ventilasjon og klima. Det er i dag ingen ventilasjon og dette er avgjørende for å unngå fukt og muggdannelser i fremtiden. Elektriker vil sette opp ekstra lyspunkter der det er behov og lysene får bevegelsessensor slik at de automatisk slukkes. Kjellerdør og loftsdør vil få elektronisk lås slik at du som beboer bare trenger å forholde deg til nøkkelbrikken. Samtidig får vi hindret adkomst til kjeller for alle som har stjålet nøkler for bedre sikkerhet. Med rehabilitering av kjelleren vil... borettslaget få mindre utgifter til rydding og bortkjøring av skrot. leiligheten bli mer attraktiv for potensielle kjøpere. det bli bedre sikkerhet med elektronisk lås. boden få solid dør og nøkkel for bedre sikkerhet. tilgang til stikkontakt for f.eks fryser (koster 50,- per mnd) det bli enklere å frakte sykkel/barnevogn. (evt. sykkelparkeringshus) det bli mer miljøvennlig belysning med bevegelsessensor. det være valgfritt om du bestiller hyllesystem, eller ordner dette selv. det bli bedre ventilasjon og klima i kjelleren. Jeg kan ikke se at dette har blitt bekreftet ok fra kommunen. I tillegg er det planlagt: Styret har mottatt flere forslag om at det etableres sykkelparkeringer i borettslaget. Flere har El-sykler som er tunge å frakte opp/ned kjellertrappen. Per i dag (mars 2025) har ikke kommunen støtteordning for bygging av sykkelparkering, men dersom det kommer vil vi søke støtte fra kommunen til bygging. Eventuelle andre støtteordninger undersøkes fortløpende. På loftet er det byttet ut lys, som har resultert i mye bedre lys på loft.

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

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

Beskrivelse

Innhentes av Didrik

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

Nei Ja

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/boligsjeselskap:

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

Nei Ja

- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
 Nei Ja
- 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
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
 Nei Ja

Tilleggs kommentar

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 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
Eirik Kroglund	c76da54515498e7aeda95 270fe1cb4c3556d2603	08.04.2026 17:06:18 UTC	Signer authenticated by One time code

- 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>