

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
EMERA Oslo Øst	
Oppdragsnr.	
02250017	

Selger 1 navn
Markus Sivertsen

Gateadresse	
Kjelsåsveien 101	
Poststed	Postnr
OSLO	0491

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ 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 soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Oppussing Kompaniet tok flislegging i dusjhjørnet, bytte av baderomsdør, montering av dusjvegger og servantskap/m servant. Almenningen Rør monterte dusj og tilkoblet servantbatteri, avløp og servantbatteri. Elmil AS har montert avtrekksvifte og koblet denne til kurs på kjøkken. Alle kvitteringer ligger på boligmappa. Elektrikerarbeid på bad, tidligere eier, samsvarserklæring vedlagt. Gjelder stikk og lys på bad. Resterende arbeid er gjort i regi av tidligere eiere, 08-09 i følge tidligere prospekt.
Arbeid utført av	Oppussing Kompaniet, Almenningen Rør og Elmil AS

Filer

IMG_2398.jpeg	2025-02-02 14-29.jpeg	Faktura 2 av 2 på Elektrisk anlegg 2024.pdf
01 Markus Sivertsen Samsvarserklæring 2024.pdf	IMG_9410.jpg	IMG_9409.jpg
IMG_9412.jpg	IMG_9411.jpg	
Samsvarserklæring Bad 2013_2014.pdf	Renovering Balkong.pdf	Renovering Balkong.pdf
Inspeksjon Brannvesenet.pdf	PNG-bilde.png	Elektrikerjobb 2019, Eltilsyn.pdf
Varsel om eltilsyn.pdf		
Sak avsluttet.pdf	Tilsynsrapport Eltilsyn.pdf	Radon måling Kjelsåsveien 101.pdf
2017 Kjelsåsveien 101 - OS - ORD00088432 - informasjonsbrev.pdf	Sammenstilling tilbud Aker Lås.xlsx	
Faktura_-_Faktura_-_400657_-_Ing._Hans_Becker_AS.PDF	Enkle anlegg - Generelle svak og sterkstrømsanlegg75.pdf	
Faktura_-_Faktura_-_412113_-_Ing._Hans_Becker_AS.PDF	Enkle anlegg - Generelle svak og sterkstrømsanlegg.pdf	
Faktura Vedlikehold Gjerde.pdf	Tilbud utebelysning Sameiet Kjelsåsveien 101.pdf	Samsvarserklæring467.pdf
Tilbud et lyspunkt.png	Faktura_-_Faktura_-_401126_-_Ing._Hans_Becker_AS.pdf	Samsvarserklæring585.pdf
Samsvarserklæring.pdf	Porttelefon pris.pdf	Lys yttergang og ny kurs til porttelefon.pdf
Tilbud_-_Tilbudsnr._-_401209_-_AKER_LÅS_OG_NØKKEL_AS.PDF		
Samsvarserklæring Risikovurdering Sluttkontroll - ElmilAS.pdf	Rehabilitering av skorsteiner.pdf	
Rapport etter videokontroll av skorsteinene.pdf	kjelsåsvn.pdf	Forundersøkelse bilder.pdf
Rapport fra forundersøkelse.pdf	Rapport panel.docx	Søknad kledning.pdf
Tegninger.pdf		
Forbrukerinfo byggningsglass.pdf	FDV-hgu.pdf	fdv[1].pdf
Sluttkundetilbud 209120, Kjelsåsveien 101[1].pdf		
Ytelseserklæring.pdf	Revidert tilbud Millimeteren, godkjent.pdf	Kontrakt Markus På Millimeteren 2.pdf
Håndverker bad.pdf	Faktura Oppussings kompaniet.pdf	Rørlegger for tilkobling av diverse, rep varmtvannsbereder .pdf
Vindu kjøkken 2024.pdf	Diverse byggemateriell.pdf	Kvitteringer runde 3.pdf
Kvittering runde 3.pdf		
Byggemateriell runde 2.pdf	Maling og tilbehør.pdf	Byggemateriell runde 1.pdf
Avfall iSekk runde 1.pdf		
Kantlist flis.pdf	Kjøleskap.pdf	Oppvaskmaskin.pdf
Benkbelysning.pdf	Retur Ikea.pdf	
Tegninger 1428173731.pdf	Tegninger 1428173731-1.pdf	Kjøkkenarmatur.pdf
1428164266_0.pdf		
1428173731_0.pdf	1428173731_2.pdf	Sjekkliste Norstein Benkeplate.pdf
Montering veggplater Kjøkken.pdf		
Erstattningsspott bad.pdf	Faktura 1 av 2 på Elektrisk anlegg 2024.pdf	Gulvunderlag kjøkken.png
Gulvunderlag stue sov gang.png	Ordrebekreftelse gulv Kjelsås.png	Parkett Kjelsås reparasjon 2022.pdf
Dørklinke og inspeksjonsluke.pdf	Beskrivelse Markus Sivertsen.docx	Baderomsmøbel og servant.pdf
Materiell bad 2.PNG	Materiell bad 3.PNG	Materiell bad 4.png
Dør bad.pdf	Materiell bad.PNG	
Reparasjon ventilasjon rørdel.pdf	Servantkran bad.pdf	Fliser dusjhjørne.pdf
Baderomsvifte montert av Elmil AS.pdf		

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Membran synlig under terskel og foring til baderomsdør. Vedlagt et bilde av membranet. Alt dette er gjort av tidligere eiere i 08-09.

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

Almenningen Rør har montert blandebatterier på bad, kjøkken, byttet blandebatteri på varmtvannsbreder og tilkoblet oppvaskmaskin, august 2024.

Arbeid utført av

Almenningen Rør

Filer

[Rørlegger for tilkobling av diverse, rep varmtvannsbereider .pdf](#)

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Eldre kjeller med naturlig ventilasjon. På slutten av 90-tallet ble det foretatt en dreneringsjobb i regi av sameiet.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Lekkasje i karnapp i felles trappeoppgang sommer 2024. Dette ble reparert av fagfolk og sameiet har dokumenter tilgjengelig. Årsak var dårlig tekking rundt vindu / karnapp.

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

Noe nivåforskjeller mellom soverom og stue, eldre trehus.

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

Se dokumentasjon gitt av Elmil AS for mer informasjon. Kort oppsummert: Renovering sikringsskap med moderne sikringer, jordfeilbrytere og overspenningsvern. Flere nye kurser til kjøkken og til stue. Endret fra åpent anlegg til skjult anlegg i store deler av boligen. Åpent anlegg på soverom og stue er også byttet. Tidligere eier har montert stikk og lys på bad, se vedlagt samsvarserklæring.

Arbeid utført av

Elmil AS

Filer

[01 Markus Sivertsen Samsvarserklæring 2024.pdf](#)[Samsvarserklæring Bad 2013_2014.pdf](#)[Samsvarserklæring467.pdf](#)[Samsvarserklæring585.pdf](#)[Samsvarserklæring.pdf](#)[Samsvarserklæring Risikovurdering Sluttkontroll - ElmilAS.pdf](#)[kjelsåsvn.pdf](#)

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

Mye nytt i det elektriske anlegget i 2024, er bare spotter i gang, lys bad og stikk bad som ikke ble byttet i denne omgang. Dokumentasjon tilgjengelig. Elkcontrol fra tidligere Hafslund utført i 2019, i ettertid har alt som ble kontrollert blitt byttet til nytt.

Filer

[01 Markus Sivertsen Samsvarserklæring 2024.pdf](#)

[Samsvarserklæring Bad 2013_2014.pdf](#)

[Samsvarserklæring467.pdf](#)

[Samsvarserklæring585.pdf](#)

[Samsvarserklæring.pdf](#)

[Samsvarserklæring Risikovurdering Sluttkontroll - ElmilAS.pdf](#)

[kjelsåsvn.pdf](#)

[Tilsynsrapport Eltilsyn.pdf](#)

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, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

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

Millimeteren AS etterisolerte og skiftet kledning på hele huset i 2017, samt malte. Balkong ble delvis demontert for å komme til kledningen på baksiden - Faglært. Sigfred Bentzen & Sønn AS teknet en lek karnapp på nytt i trappeoppgangen sommeren 2024 - Faglært. I 2024 byttet jeg selv terrassebordene (balkongbordene) og altanrekken, i samme stil som tidligere - Egeninnsats.

Arbeid utført av

Millimeteren AS og Sigfred Bentzen & Sønn AS

Filer

[Rapport fra forundersøkelse.pdf](#)

[Faktura378060.1719469564285.pdf](#)

[Faktura378044 Stillas.pdf](#)

[Revidert tilbud Millimeteren, godkjent.pdf](#)

[Ferdigbefaring Kjelsåsveien 101_referat.pdf](#)

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

Beskrivelse

Ja, se vedlagt nabovarsel fra Oslo Kommune.

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Utført i 2016, ingen funn. I etasjer fra og med 3. er det visst heller ikke vanlig å foreta målinger, men jeg gjorde det for å være sikker.

21.1 Radonmåling

År	2016
Verdi	Målte verdier bq/m ³ < 30

Filer

[Radon måling Kjelsåsveien 101.pdf](#)

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

Sameiets har hatt tilstandsvurdering på huset, sakene er tatt hånd om av sameiets vedlikeholdsplan og sakene er lukket, ref kledningsbyttet 2017-2018.

Filer

[Takst fra Agnalt Taksering.PDF](#)[Sameiet kjelsåsveien 101 - Vedlikeholdsplan 11.05.25.pdf](#)[Sameiet kjelsåsveien 101 - Vedlikeholdsplan 11.05.25 utførte.pdf](#)

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

Selv med snøstoppere på taket har det ved én anledning blitt observert takras av andre beboere. Det anbefales derfor å unngå parkering nær husveggen om vinteren. Sameiet består av fem seksjoner som driftes i fellesskap. For øyeblikket er det ikke planlagt større vedlikeholdsarbeid, men dette kan endres ved behov eller på neste årsmøte. Vedlikeholdstiltakene som vurderes, er allerede inkludert i vedlikeholdsplanen, men ingen av disse er blitt vedtatt, og ny eier/e vil være med på å ta eventuelle beslutninger. Ny eier/e vil også bli en del av styret i henhold til sameiets vedtekter.

Dokumenter

[2021 Varsel_om_midlertidig_forbud_mot_tiltak.pdf](#)[Membran dørterskel.pdf](#)

Sameiet har avtale med seksjon H0102 angående eksklusiv bruksrett på sameiets tomt, denne opphører i 2048. Ref. eierseksjonsloven 01.01.2018. Årlig økning av felleskostnadene i henhold til KPI og ved eventuelt større vedlikehold på huset. Vedlikeholdstiltakene som vurderes, er allerede inkludert i vedlikeholdsplanen, men ingen av disse er blitt vedtatt, og ny eier/e vil være med på å ta eventuelle beslutninger. Ny eier/e vil også bli en del av styret i henhold til sameiets vedtekter.

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 overtagelse. 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 eiendomsmegleren 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
Markus Sivertsen	2ea4cd5cec8132b6a412b 7d1101e150591b85cb0	19.05.2025 11:49:19 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 02250017

- 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://www.nets.eu/developer>