

# Egenerklæring

Thurmanns gate 7, 0461 OSLO

13 Sep 2025

## Informasjon om eiendommen

---

**Adresse**

Thurmanns gate 7

**Postadresse**

Thurmanns gate 7

**Enhetsnummer**

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

---

**Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?**

Ja  Nei

**Når kjøpte du boligen?**

November 2021.

**Har du selv bodd i boligen?**

Ja  Nei

**Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.**

Hele perioden siden overtakelse i januar 2022.

**Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.**

**Informasjon om eksisterende husforsikring**

Gjensidige Forsikring ASA-49, 81385562

## Informasjon om selger

---

**Selger**

Bjørnbekk, Magnus

**Selger**

Solaja, Tamara Bjornbekk

## Forbehold

---

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.



Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

## Våtrom

---

- 1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Tak, yttervegg og fasade

---

- 3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 4 **I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 4.1.1 **Navn på arbeid**  
Nytt arbeid
- 4.1.2 **Årstall**  
2025
- 4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**  
 Faglært  Ufaglært
- 4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**  
Full fasaderehabilitering.
- 4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**  
Front Entreprenør
- 4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**  
 Ja  Nei

## Kjeller

---

- 5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 6 **Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**  
 Ja  Nei
- 8 **Er det utført arbeid med drenering?**



Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet

---

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2025

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Det er lagt inn flere kurser ifm. kjøkkenoppussing slik at ovn, koketopp, vaskemaskin og oppvaskmaskin kan brukes samtidig. Det er også installert komfyrvakt til ny komfyr og LED-lys over skjenken.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Eltera

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja  Nei

10.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.2.2 Årstall

2023

10.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

10.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Lys på toalett ble erstattet, spotlys ble byttet i gangen og det ble installert lampe i taket.

10.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Elfag

10.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja  Nei

## Rør

---

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?



Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**13.1.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**13.1.2 Årstall**

2025

**13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

**13.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Faglært har laget åpning i veggen og plassert rørene lenger inn for å få plass til oppvaskmaskin og rør som går videre til vask og vaskemaskin. Under oppussingen av kjøkkenet oppsto det en liten lekkasje forårsaket av rørleggerens arbeid. Dette ble løst og vi ble forsikret om at dette var i orden. Åpningen i veggen er fylt med glava-isolasjon og det er plassert sensorer tilknyttet Water Guard for å spore eventuelle vannlekkasjer.

**13.1.5 Hvilket firma utførte jobben?**

Montera Elektro og VVS AS

**13.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

## Ventilasjon og oppvarming

---

**14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget**

Det kommer iblant en lyd fra styringsboksen som kontrollerer varmekablene. Lyden forsvinner hvis man justerer temperaturen. Varmekablene fungerer som de skal.

**16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**16.1.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**16.1.2 Årstall**

2025

**16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

**16.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Vi har montert varmeovn på veggen i stua ved vinduet og på soverommet ved vinduet.

## Skjevheter og sprekker



17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort**

Det er en liten sprekk ved peisen. Den har vært der så lenge vi har bodd her og det er ingen antydning til forverring.

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv feilen eller endringen**

Det har tidvis vært problemer med at flammen består over tid i peisen. Det ble utført rutinemessig kontroll av Brann- og redningsetaten i 2025, hvor kontrollør også ble informert om utfordringene. Det kom pålegg om å erstatte brennplatene og vi har erstattet skamolsettet i peisen i mars 2025.

## Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Hva slags skadedyr og hva var omfanget?**

Det er utplassert rottegift i kjelleren. Vi har likevel ikke erfart at det er noen skadedyr i fellesområdene mens vi har bodd her.

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

Ja  Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

Ja  Nei

27 Er det utført radonmåling?



Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?**

Generalforsamlingen til borettslaget ga i mai 2025 styret fullmakt til å iverksette maling av borettslagets vinduer, utført av entreprenør som utfører pågående fasaderehabiliteringsarbeid. Generalforsamlingen ga også styret fullmakt til å innhente tilbud på utbedring av borettslagets tak. Styret skal legge frem innhentede tilbud med tilhørende kostnadsoversikt for beboerne f r en endelig beslutning om gjennomføring fattes.

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Andre opplysninger

---

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Boligselgerforsikring

---

### Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og k per, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95324300

# Egenerklærings skjema


Name  
Bjørnbekk, Magnus

Date  
2025-09-13

Name  
Solaja, Tamara Bjornbekk

Date  
2025-09-13

Identification  
 **bankID** Bjørnbekk, Magnus

Identification  
 **bankID** Solaja, Tamara Bjornbekk



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

## Egenerklærings skjema

---

Signed by:

Bjørnbekk, Magnus  
Solaja, Tamara Bjornbekk

13/09-2025  
19:54:11  
13/09-2025  
19:57:18

BANKID  
BANKID