

Egenerklæring

Amtmann Meinichs gate 17, 0482 OSLO

26 Jul 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Amtmann Meinichs gate 17

Postadresse

Amtmann Meinichs gate 17

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?☐ Ja ☒ Nei**Når kjøpte du boligen?**

April 2024

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.

Siden april 2024

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

Tryg Forsikring A/S Nuf-39, 3644388

Informasjon om selger

Selger

Aalvik, Hermann Røsseng

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

Beskriv feilen og omfanget

I 2022 oppdaget tidligere eier tre sprukne fliser i dusjsjonen. Flisene ble byttet og det ble lagt ny membran bak de aktuelle flisene. Arbeidet ble utført av M-TETT AS.

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2022

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

I 2022 oppdaget tidligere eier tre sprukne fliser i dusjsjonen. Flisene ble byttet og det ble lagt ny membran bak de aktuelle flisene. Arbeidet ble utført av M-TETT AS.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

M-TETT AS

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

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

Beskriv feilen og omfanget

Sommeren 2025 ble det observert noe vanddrypp fra tak på soverom. Borettslaget ble varslet, og saken ble håndtert via forsikringsselskap. Årsaken ble identifisert som lekkasje fra airconditionanlegg i leiligheten over. Det ble gjennomført fuktmåling i egen leilighet uten påvisning av fukt. Mindre malingsflass i tak som følge av hendelsen ble utbedret av profesjonell maler.

4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til



I 2025 ble sirkulasjonsledning for varmtvann i kjeller skiftet ut etter flere lekkasjer. Forholdet er utbedret.

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

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

2022

13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

I regi av borettslaget gjennomførte Wastewater AS vedlikeholdsspyling av kjøkkenavløp og avløp på bad i alle byggets leiligheter i februar 2022.

13.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Wastewater 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

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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 registrert overflaterust på enkelte bolter samt enkelte mindre sprekker i festepunkter i betong på enkelte balkonger. Tidligere rapport fra OBOS anbefalte tiltak for å bedre frostsikring og forlenge levetiden. Ny betongrapport fra 2025 viste ikke vesentlig karbonisering, men anbefalte videre vurdering av statisk funksjon av statiker. Sameiet har satt av midler i budsjett for 2026 til videre utredning.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Tidligere eier opplyste om observasjon av noen få insekter (antatt majorstuebille/brun pelsbille) i 2021. Tidligere eier opplyste videre at det ikke var gjort ytterligere observasjoner etter utskiftning av gulv og underlag i 2022. Jeg har ikke observert slike insekter i min eiertid (fra april 2024). Jeg har kun sett et par enkeltstående biller fly inn gjennom verandadøren.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?

Det er planlagt vedlikeholdsarbeid knyttet til balkongene. Styret har bestilt en tilsands-/statusrapport av betongkonstruksjonen, som vil inneholde anbefalinger om eventuelle tiltak. Det er i budsjettet for 2026 satt av kr. 50 000 til statiker for videre vurdering av omfang, samt kr. 200 000 til øvrige vedlikeholdstiltak uten at det foreligger konkrete planer per i dag. Ifølge styret har borettslaget oppsparte midler til fremtidig vedlikehold og det er budsjettet med overskudd for 2026. Det er per i dag ikke besluttet økning i felleskostnader, men dette vil kunne avhenge av fremtidige vedtak og endelig omfang av vedlikeholdskostnadene.

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

Skriv opplysningene her:

Det forekom vannlekkasje fra kjøkkenvask i 2022. Skaden medførte utskiftning av parkett/gulv og lister. Arbeidet ble utført av KPH Entreprenør AS. PP-rør tilknyttet avløp mellom gulv og oppvaskkum ble også skiftet av rørlegger formidlet via IF Forsikring.

Tilleggsopplysning (uten sammenheng med overnevnte):
I 2024 ble det etablert ny takterasse, og membran ble samtidig skiftet.

Boligselgerpakke

Boligen selges med boligselgerpakke



Boligselgerpakken består av boligselgerforsikring og tilstandsrapport fra Anticimex.

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, 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 81128369

Egenerklæringsskjema

Name

Hermann Røsseng Aalvik

Date

2026-07-26

Identification



Hermann Røsseng Aalvik



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