

Egenerklæring

Lars husmanns gate 11, 0598 OSLO

05 Dec 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse

Lars husmanns gate 11

Postadresse

Lars husmanns gate 11

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Juli 2021. Jeg overtok da bygget sto ferdig i juni 2022.

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.

Jeg har bodd her sammenhengende siden jeg flyttet inn i juni 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

Tryg Forsikring Nuf-39, 8128428

Informasjon om selger

Selger

Hvidsten, Ingrid Mathisen

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

Kjeller

- 5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til
Det har ved ulike anledninger siden 2022 vært lekkasjer i garasjen og i andre deler av kjelleren. Styret opplyste i november ang lekkasje i sykkelbod at lekkasjestedet er funnet og lekkasjen er under utbedring. Det har videre vært noe vannansamling i deler av garasjekjelleren om vinteren når det har vært mye snø. Så vidt jeg vet har styret fulgt opp forholdene overfor utbygger. Det er fortsatt utbyggaranti på bygget.
Jeg har aldri merket noen fukt i min kjellerbod.
- 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**

2022

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Arbeidet ble gjort av min tidligere samboer, som er faglært elektriker. Endringene består i tilrettelegging for Philips Hue i leiligheten, ekstra stikkontakt på kjøkken og at lyset på balkongen har blitt mulig å dimme. Arbeidene er kontrollert av Alna Elektro AS, som har avgitt samsvarserklæring. Vindfang: fjernet opprinnelig dimmer og erstattet med Namron Zigbee dimmer på takspotter. Montert endevender med pulsfjær for styring. Balkong vest: montert Namron Zigbee dimmer på utelampe, erstattet topolet bryter med en 2+1. Topolet brudd på lampe og stikkontakter, pulsfjær på +1 bryter for kontroll av dimming. Kjøkken: fjernet benkarmatur med 2 stikk, erstattet med en 4-veis stikk innerst i hjørnet bak overskap.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Alna elektro AS og egeninnsats (faglært)

10.1.6 **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

Ikke i min leilighet, men som nevnt over har det vært lekkasje i fellesareal i kjeller - jeg tror i hvert fall noe av dette har vært fra innvendige vannrør. Det som er gjort av arbeid i den forbindelse, har gått via styret/utbygger, så vidt jeg vet innenfor garantien på bygget. Det er ikke gjort arbeid på rør i denne leiligheten.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Varmen i badegulvet var ustabil i starten, og en periode høsten 22 var gulvet kaldt. Utbygger sendte rørlegger, som konstaterte at temperaturinnstilling i fordelerskapet var satt for lavt, etter justering har det fungert. Inntil ca et år etter overtakelse var det en del episoder med piping i ventilasjonsanlegget, men dette har løst seg med jevnlig rens. Så vidt jeg har forstått er det ikke uvanlig når anlegget er nytt.

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

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

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?

Bygget ble levert med blomstereng i hagen, og i bakken under den har det vært vånd (jordrotter). Jeg tror ikke omfanget var stort, og har aldri sett noe til dem selv. Blomsterengen ble klippet ned sommeren som var, og så vidt jeg vet utreder styret alternativt bruk av denne delen av hagen.

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 sjananse for eiendommen eller nærområdet?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv nærmere hvilke forhold**

Det bygges park på området ned mot t-banen, som skal stå ferdig våren 2026.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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 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 95677712

Egenerklæringsskjema

Name

Hvidsten, Ingrid Mathisen

Date

2025-12-05

Identification



bankID Hvidsten, Ingrid Mathisen



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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Hvidsten, Ingrid Mathisen

05/12-2025
08:24:11

BANKID