

Egenerklæring

Smalgangen 11, 0188 OSLO

03 Oct 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Smalgangen 11	Smalgangen 11	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

01.02.2022

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.

Siden overtakelse.

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, 89770746

Informasjon om selger

Selger

Nordbakken, Christian

Selger

Nordbakken, Jøran Mathiassen

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

Informert av tidligere eier: Veldig liten lekkasje fra sluk til leilighet under på grunn av plugg i sluk ikke var strammet godt nok etter å ha blitt åpnet. Det ble sjekket av sameiets rørlegger som strammet plugg, og leggasjen stoppet.

Vi har ikke opplevd noe siden vi tok over leiligheten.

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

2013

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Koblet til vannrør fra vask bad og inn til soverom (planlangt hybeldel).

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Veto Rør

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

2.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.2.2 Årstall

2021

2.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Sjekket lekkasje fra sluk. Stramme plugg i sluk. Montert ny vask på bad.

2.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Rørlegger Tom Johansen

2.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

2.3.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.3.2 Årstall

2023



2.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Vannrør inn til planlagt hybeldel fra bad (tidligere eier) ble fjernet og sjekket av sameiets rørlegger i forbindelse av montering av fan coil

2.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Sameiet Grønlandshagens rørlegger

2.3.6 **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

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**

2024

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Sameiet gjennomførte vask/oppgradering av alle utenvedige tak.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Sameiet Grønlandshagen

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

I regi sameiet Grønlandshagen, ble det utført arbeid med installering av AMS målere.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Sameiet Grønlandshagen

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

10.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.2.2 Årstall

2021

10.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Tidligere eier oppgav arbeid og kontroll av elektriker i 2021.

10.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Flovid Elektro

10.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

10.3.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.3.2 Årstall

2011

10.3.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.3.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

I følge egenerklæringsskjema fra tidligere eier ble det gjort arbeid på el anlegget.

10.3.5 Hvilket firma utførte jobben?

Elektrisk Produksjon

10.3.6 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
Sluk på altan har i perioder hatt noe begrenset avrenning men bruk av vannstøvsuger via sameiet har gjenopprettet gjennomstrømning.
Driftsleder har også fjernet utvendig rør fra sluk.
Sameiet er i prosess om utbedring.
- 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
- 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
Enkelte fliser på bad har små sprekker.
- 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?

Har hørt om rotter utendørs på bakkeplan i nærområdet. Har ikke vært plaget med dette selv.

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

Beskriv nærmere hvilke forhold

Det har i mange år vært ulike diskusjoner om planer for Grønland og Grønlandsløftet. Refererer spesielt til om Galleri Oslo burde oppdateres /erstattes. Så vidt vi vet er det så langt ingen konkrete planer eller avgjøresler tatt.

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

Skriv opplysningene her:

Sameiet har i 2023 re-installert fan coil på tidligere rørsystem i henhold til vedtekter på hovedsoverom og har kontrollert/blokkert rør på kontor /gjesterom. Her kan man koble på en ekstra fan coil etter egen regning hvis ønskelig.

Dekket på altan med tilhørende membran er sameiets ansvarsområde. Sameiet er i prosess om utbedring per referat fra tidligere styremøter.

Ytre plastskinne rundt betjeningsknapper for komfyr er litt løse, men påvirker ikke bruk av komfyr.

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 95328751


Egenerklærings skjema

Name
Nordbakken, Christian M

Date
2025-10-03

Name
Nordbakken, Jøran

Date
2025-10-03

Identification
 **bankID** Nordbakken, Christian M

Identification
 **bankID** Nordbakken, Jøran



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Nordbakken, Christian M
Nordbakken, Jøran

03/10-2025
16:00:52
03/10-2025
16:03:13

BANKID
BANKID