

Egenerklæring

Kronstadveien 18, 5053 BERGEN

29 Jan 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Kronstadveien 18	Kronstadveien 18	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Juni 2018.

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 selv bodd i boligen under hele eierperioden.

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 selger

Hovedselger

Skjelbreid, Ingun Børve

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

2020: Toalettet fungerte ikke som det skulle.

2022: Feil med toalettet som bare fortsatte å renne vann.

Begge ganger hatt rørlegger, ikke vært problemer med toalettet siden 2022.

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

Vegghengt wc sluttet ikke å renne vann. Det ble skiftet innløpsventil.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Svalland VVS Rørlegger

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

2.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.2.2 Årstall

2020

2.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Problemer med toalett. Vasket og justert innmat i Jomo sisterne.

2.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Svalland VVS Rørlegger.

2.2.6 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**

2022

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Tak og vinduer på hele sameiet ble skiftet. Det ble også etterisolert og skiftet kledning og ytterdør.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

OMC BYGG AS.

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2023

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Kledning og grunnmur ble malt.

4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

OMC BYGG AS.

4.2.6 **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

2017

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Elsjekk. Installasjon av jordfeilautomat. Skiftet hovedsikring og skiftet to sikringer til jordfeilautomat.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

TWA elektro

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

10.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.2.2 Årstall

2018

10.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Innstalling av ny varmtvannsbereder og elektrisk arbeid på loft.

10.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

FAG rør og elektro

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



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 sprekke i 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

Beskriv feilen eller endringen

Det ble i 2019 utført feiing på skorsteinen til venstre, og det ble funnet avvik. Avvikene var: "Feil og mangler ved røykløp/skorstein: Skorsteinen er bygget inn med plater på alle fire sidene i leilighet H-1-1. Antar at sotluken er bak denne vegg. Det er ikke tillatt å kle inn skorstein av tegl som det er montert ildsteder på. Den skal være tilgjengelig for ettersyn slik at en evt sprekkdannelse skal kunne oppdages. Skorsteinen er i dårlig forfatning, fugene forvitret."

Bergen kommune kom med pålegg om skriftlig tilbakemelding med fremdriftsplan innen 30 dager som viste hvordan og når påpekte avvik ville bli rettet.

Alle enheter med ildsted tilknyttet den aktuelle skorsteinen ble varslet om avvikene og fikk fyringsforbud. Det er fremdeles fyringsforbud da feilene tilknyttet skorsteinen ikke er rettet.

I 2020 ble peisen i stuen min revet av håndverker Are Bjøru fra BRA TRE. Det ble også gjort tilhørende arbeid med nytt gulv der peisen stod, og tetting av hull inn til pipen med rød teglstein.

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?

Tidligere eier har opplyst om at det var maur i hjørne i gang ca i 2016, og at det ble ordnet opp i av skadedyrsentralen. I senere tid har sameiet hatt avtale med skadedyrfirma Anticimex. Det var problemer med svart jordmaur i rommet under trappen ved inngangspartiet i 2023. Anticimex kom og la ut gift 15/03/23.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv omfanget**

I følge tilstandsrapport fra 2018, var det observert svertesopp i silikonfuger i dusj. Dette ses fremdeles i dag også.

Gangen i leiligheten ble pusset opp i 2023. Det ble fjernet fastmontert hylle (fra tidligere eier) i vegg, og funnet små mengder svartmugg på et lite tørt område i hjørnet som vender ut. Ikke tegn til mugg andre steder der hyllen var montert. Svartmuggen ble vasket bort, og vi lot området stå åpent i ca 2 måneder for å se etter eventuell utvikling. Det skjedde ingenting/ingen tegn til mugg, og området ble sparklet og malt.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Det ble gjort en stor renovering av huset/sameiet i 2022/23 med bl.a. utskifting av tak, kledning, etterisolering og vinduer. I den forbindelse ble det av håndverkerne funnet råte under tak og rotne gavel bjelker. Dette ble utbedret av OMC BYGG AS.

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 er pågående bygningsarbeid i nabohus.

Det er gitt nabovarsel fra Kronstadveien 16 om et større renoveringsprosjekt i nærliggende fremtid.

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



Beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Det står i takstrapport fra 2018 at badet er av ukjent eldre dato, og at det ikke foreligger dokumentasjon på utførelse.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Sommeren 2019 gjorde sameiet et større dugnadsarbeid i hagen, der det ble bygget terrasse og lagt ny plen. Hele arbeidet ble gjort av beboerne selv.

Arbeidet med bygging av terrasse ble ikke byggemeldt til kommunen. Terrassen ble klaget inn til kommunen av nærmeste nabo. Kommunen svarte at saken ikke kom til å bli fulgt opp videre. Det foreligger dokumenter på dette.

Det er tidvis dårlig vanntrykk i springen i leiligheten/sameiet. Det har vært vurdert å utrede dette nærmere, men er ikke planlagt noe per dags dato.

Byttet oppvaskmaskin i 2023. Oppdaget ved skifting av denne at koblingen fra oppvaskmaskin til drenering/avløp under vasken ikke var helt tett. Mulig fuktskade på kjøkkenskap/under kjøkkenskap.

Spotter på baderom flimrer ved lav lysstyrke.

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 93300784