

## **ANSVAR FOR VEDLIKEHOLD OG SIKKERHETSOPPFØLGING**

Både sameiet (v/styret) og den enkelte seksjonseier har ansvar og plikt til å følge opp viktige vedlikeholdspunkter på bygg og anlegg.

### **Seksjonseiers vedlikeholdsplikt**

Seksjonseier er ansvarlig for alt vedlikehold innvendig i sin leilighet samt på veranda og eventuel flate utenfor inngangsdør som naturlig er til bruk kun for seksjonseier.

Dette gjelder:

- ➔ Overflater på gulv, vegger og tak – parkett, fliser, listverk, maling og tapet.
- ➔ Dører og vinduer i leiligheten.
- ➔ Fast monterte skap og innredninger.
- ➔ Vannkraner og røropplegg fra og med stoppekran for leiligheten.
- ➔ Varmtvannsbereder.
- ➔ Sanitærporselen.
- ➔ Tilkobling og avløp fra oppvaskmaksin og vaskemaksin.
- ➔ Kontroll av koblingsskap for rør og stoppekranens funksjon.
- ➔ Vannlåser, sluk og avløpsrør frem til felles avløp.
- ➔ Brannslange i leiligheten.
- ➔ Lokale røykvarslere i leiligheten.
- ➔ Elektrisk opplegg etter hovedbryter i leilighetens sikringsskap.
- ➔ Fast monterte lamper i leiligheten og på veranda.
- ➔ Uttakspunkter for tele, data og kabel-TV.
- ➔ Uttakspunkt for sentralstøvsuger.
- ➔ Fast monterte panelovner og ildsteder.
- ➔ Avtrekk over kokeplater og ventilasjonsrister.
- ➔ Fliser og annet gulvmateriale på veranda.
- ➔ Rengjøring av sluk på veranda.

## Sameiets vedlikeholdsplikt

Sameiet er ansvarlig for vedlikehold av byggenes tak og fasader, innvendige fellesarealer, trapper og garasjekjeller samt uteområder og veier.

Dette gjelder:

- Takduk, beslag, takstein, taksluk og takrenner med nedløp.
- Utvendig panel og fasadebeslag.
- Utvendige vindusrammer.
- Inngangsdør til leilighetene, såfremt det er slitasje
- Fliser og belegg i trapper inkl. trappevask 2 ganger pr. år.
- Hovedtavle og fordelingstavler for strøm.
- Lamper i trappeoppganger, fellesområder, garasjekjeller og uteområder.
- Kabelopplegg for tele, data og kabel-TV frem til første boks i hver leilighet.
- Nødllysanlegg i fellesområder.
- Brannalarm med brannmeldere, røykvarslere og overføringslinjer.
- Heisalarm og overføringslinjer.
- Heiser.
- Porttelefonanlegg (grunnfunksjon).
- Sentralstøvsuger frem til uttakspunkt i hver leilighet.
- Elektrisk anlegg frem til leilighetenes hovedsikring (se særlige bestemmelser for ladeopplegg for el-biler).
- Røropplegg for vann frem til stoppekran i hver leilighet.
- Sprinkleranlegg.
- Brannslanger og annet slukkeutstyr i fellesområder.
- Felles avløpsrør og nedløpsrør for takvann.
- Rister og sluk i uteområder, søppelrom og tekniske rom.
- Søppelrom med kjøleanlegg og utstyr.
- Ventilasjonsanlegg frem til rister i leilighetene.
- Garasjeporter og alle dører til fellesområder og garasjekjeller.
- Hekker, busker og plener i uteområdene.
- Asfalt og betongheller i uteområdene.

→ Strøing og snørydding i fellesområdene og fortau langs Løkkegata.

Inngangsdør til leilighet skiftes ved vanlig slitasje. Sameiet har ansvar for at dør og lås fungerer men ikke det estetiske. (dvs maling av døren)