

Blokka mi

Vedlikehold og ansvar

01.08.2017

Forebyggende tiltak vedrørende vedlikehold av leiligheter.

Å ta vare på og vedlikeholde din leilighet, er en viktig oppgave for alle andelseiere. Du har selv ansvar og den enkelte andelseier skal vedlikeholde sin andel forsvarlig, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre andelseiere.

Det er andelseier som står ansvarlig for å holde sin bruksenhet og tilleggsdel(er) i forsvarlig stand, jfr. borettslagslovas § 5-12 – 5-18.

Andelseier skal for egen kostnad besørge forsvarlig vedlikehold innenfor egen bolig og i ytre rom som tilhører boligen. Det gjøres spesielt oppmerksom på muligheten for fuktskader på dørstokker og vindusrammer, samt at avløp holdes åpne.

Felles ledninger og anlegg som går gjennom boligen vedlikeholdes av borettslaget. Alle ledninger og innretninger eier selv har satt opp, uansett plassering, skal vedlikeholdes av andelseier. Borettslagets styre skal ha melding om lekkasjer samt oppståtte skader og feil i ledningsnett.

Skader som skyldes manglende vedlikehold dekkes normalt ikke av forsikringen.

I tillegg er det svært viktig at man påser at boligen er tilstrekkelig oppvarmet til enhver tid, spesielt ved lengre fravær. Dette for å sørge for at rør ikke fryser/sprekker. På ovnen er det et symbol med stjerne, stiller du ovnen her unngår du at det fryser.

Vi ønsker lykke til med vedlikeholdsarbeidet, og husk: Godt vedlikehold gir deg økt trygghet og færre tilfeldige skader i boligen. Økt trivsel og et godt bomiljø kan gi deg en bedre pris når du en gang skal selge.

Her er noen punkter som du som seksjonseier kan være oppmerksom på:

Balkong

Vi minner om behovet for å vedlikeholde sluk på balkonger. Disse skal til enhver tid sørges for å holdes fri for rask/løv/snø og is. Sluk på balkonger må gjøres rent minst 1 gang i året.

Overvann på balkong skal renne fritt ned i sluken(e) hele året. Balkongene er ikke bygget for at det står mengder av vann der. Dersom dette ikke gjøres kan man risikere at vann trenger inn i boligen. Skader forbundet med dette dekkes ikke av blokkas forsikring.

Vann

Hovedkran for avstenging av vann. Denne finnes for varmt og kaldt vann inne i vannfordelingsskapet på badet (der vannet avleses en gang i året).

Merk at hver andelseier har en plikt til å kontrollere vannfordelingsskapet minst 1 gang i året, dette for å sjekke skapet for evt. vannlekkasjer.

Sluk på bad bør rengjøres minst to gang i året og holdes åpen, dette slik at eventuelt vann fra feil ved vaskemaskin finner vei og renner fritt ned i sluken. Husk også avløp/vannlås i kjøkkenbenk/servant på bad.

Kontroller at avløp fra vannførende maskiner er forsvarlig festet. Steng alltid av for vanntilførsel når vannførende maskiner ikke er i bruk. Unngå å la vannførende maskiner gå, når ingen er tilstede eller når alle sover.

Slå ikke saus og annet fett rett i vasken. La det stivne og ha det i et plastbeger eller lignende, og kast det i restavfallet. Fettet størkner og avløpet blir tett. Rengjør det du setter inn i vaskemaskina for matrester, da det er begrenset hva som går igjennom avløpet.

Ventilasjon

Det er anbefalt å rengjøre fettfilteret i viften over komfyren minst to ganger pr. år.

Brann

Leilighetens pulverapparat for brann skal kontrolleres (kan ristes og snues på hodet) en gang i året for at det skal virke optimalt. Man skal da kunne høre bevegelse inne i apparatet og måleren/pilen skal stå på grønt.

Husk å aldri tukle med detektor i leiligheten! Vi har et adresserbart brannalarmsystem. Detektor er koblet sammen med en egen adresse med tilhørende stedsangivelse. I en oppstått situasjon vil det på sentralen komme en melding som angir både type hendelse og stedsangivelse med adresse. Denne adressen blir feil om detektor frakobles!

I tillegg bør det være tilgjengelig alternativ rømningsvei for leiligheter fra 2. etg og oppover i byggene. Med dette menes branntau. Det er hver enkelt andelseiers ansvar å gå til anskaffelse av dette ved behov.