

Andelseiernes vedlikeholdsplikt

1. Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand. Andelseier skal også vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.
2. Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

Utskifting av sluk og avløpsrør mv. som følge av modernisering /oppussing er andelseiers ansvar.
3. Andelseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendig kloakkledning, både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.
4. Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.
5. Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.
6. Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.
7. Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfylder pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.
8. Andel nr. 68 har vedlikeholdsplikt for det utvendige arealet som er under tak ved inngangen til andelen. Vedlikeholdsplikten gjelder hele konstruksjonen og bakkeplan. Når styret finner det nødvendig kan styret pålegge at vedlikehold utføres. Styret kan dersom frist for utbedring ikke overholdes, utføre vedlikeholdet og sende regning til andelseier. Andel nr. 68 har eksklusiv bruksrett til nevnte areal.

Vedlikeholdsarbeider

Andelseier har rett til å foreta innvendige endringer/oppussing som å ta bort, flytte lettvegger eller fjerne innvendige dører uten samtykke fra borettslaget. En forutsetning er at endringene ikke griper inn i bærende konstruksjoner eller berører felles rør eller innretninger.

Ved større vedlikeholdsarbeider/oppussing, rehabilitering, som berører byggkonstruksjon, sanitærinstallasjoner og vannledninger, må det benyttes autorisert rørleggerfirma som kan gi garanti for det utførte arbeid. Søknad må på forhånd sendes styret.

Ved vedlikeholdsarbeider/oppussing, rehabilitering, som berører det elektriske anlegget må det benyttes autorisert elektriker som kan gi garanti for det utførte arbeidet.

Hvis den enkelte andelseier unnlater å foreta pliktig vedlikehold eller utfører arbeider på badet i strid med lov eller forskrift og det oppstår en skade, kan andelseier bli erstatningsansvarlig overfor borettslaget/skadelidende nabo.