

Vedlikeholdsplan Oksval II Sameie

I henhold til vedtektene § 2.

Formål:

Vedlikeholdsplanen har til formål å gi retningslinjer for vedlikehold av bygningsmassen i Oksval II sameie.

Hva omfattes av vedlikeholdsplanen:

Utvendig bygningsmasse samt bygningsmessige fellesarealer.

Vedlikehold utvendig bygningsmasse:

Den enkelte seksjonseier skal selv sørge for nødvendig utvendig vedlikehold av sin seksjon, blant annet av utvendige vegger, tak, vinduer og piper. Det bør etterstrebtes å bevare bygningsmessige detaljer.

I de tilfeller hvor flere seksjonseiere deler innvendige eller utvendige bygningsmessige areal(fellesareal), skal de aktuelle seksjonseierne i fellesskap sørge for vedlikeholdet av disse.

Skader på bygningsmassen skal utbedres snarest. Vedlikeholdsplikten gjelder også tilfeldig skade.

Tak:

Takene skal vedlikeholdes når det er nødvendig for å forhindre skade eller forringelse av bygningsmassen. Forventet levetid på takene er tidligere opplyst å være ca 25 år. Tak, takrenner, og beslag bør kontrolleres hvert annet år. Takrenner bør tømmes for løv. I tilfeller hvor flere seksjonseiere deler tak, deler de også ansvaret for vedlikeholdet.

Utvendig vegg:

Hver seksjonseier plikter å vedlikeholde alle yttervegger som tilhører seksjonen. Der vegg grenser til naboens tomt, plikter naboen å gi tilgang til vegg slik at nødvendig vedlikehold kan utføres.

Utvendig vegg bør males ved behov, og minimum hvert 10. år. På veggflater som er utsatt for sol og vær vil nødvendig vedlikehold også innebære utskifting av utvendig panel.

Vinduer:

Vinduer skal vedlikeholdes etter behov og males minimum hvert 10. år, med mindre det er montert vedlikeholdsfrie vinduer.

Bygningsmessige fellesareal:

Ansvaret for vedlikehold av bygningsmessige fellesarealer deles likt mellom de seksjonseiere som grenser til fellesarealet.

Murer og trapper på uteområdet

Den enkelte seksjonseier har som hovedregel vedlikeholdsansvaret for murer og trapper på sitt uteområde. Disse skal vedlikeholdes etter behov. I tilfeller hvor en mur danner grensen mellom to seksjoners uteområde, deler disse seksjonseierne vedlikeholdsplikten.

Unntak fra hovedregelen kan gjøres i særlige tilfeller, etter søknad til styret. Slik søknad må sendes styret i forkant av utbedringen. Det ligger til styret å vurdere hvorvidt det er tale om et særlig tilfelle. Ved vurderingen vil det blant annet bli lagt vekt på hva som er årsaken til vedlikeholdsbehovet og hvorvidt muren grenser til eller sikrer felles adkomstvei.

Styrets ansvar:

Ved mislighold av vedlikeholdsplikten, kan styret pålegge seksjonseier å utføre vedlikehold. Pålagte utbedringer skal gjennomføres innen 12 måneder fra slikt varsel er gitt av styret. Styret kan pålegge kortere utbedringsfrister dersom dette er nødvendig for å hindre skade eller forringelse på bygningen.

Ved behov kan styret leie inn byggeteknisk kompetanse for å få vurdert vedlikeholdsbehov.