



Vedlegg 1 til Vedtekter for Sameiet Bergheim Amfi
Ansvarsdeling mellom sameiet og seksjonseier
Generelle retningslinjer

- Den enkelte seksjonseier har fullt vedlikeholds-ansvar/plikt for sin bruksenhet. (Leilighet, boder og p-plass i p-kjeller.)
Alt fra og med ytterdør og frem til rekkverk med glassfeltene på altan er eiers ansvar.
- Alt unntatt innvendige leiligheter, boder og eiet p-plass i p-kjeller, defineres som fellesareal.
- Skader på fellesanlegg som kan tilbakeføres til en seksjonseier, skal erstattes av denne. Herunder egenandel når skaden dekkes av sameiets forsikring, på seksjonseiers egen leilighet.
- Fellesanlegg skal vedlikeholdes så ofte det er nødvendig for å bevare eiendommens verdi og utseende.
- Utgifter til vedlikehold av fellesanlegg fordeles som angitt i vedtektenes § 6.
- Utgifter som kan tilbakeføres til enkelte bruksenheter, skal betales av disse.
- På alle områder som ikke er nevnt i dette avsnittet, gjelder lov om eierseksjoner og sameiets vedtekter.
- Seksjonseier som selger sin leilighet, har ansvar for at ny eier blir gjort kjent med gjeldene regler.



Følgende punkter har seksjonseier ansvar for vedlikehold av:

- **Alt innenfor egen leilighet**, bod, og orden på egen parkeringsplass i p-kjeller
- **Elektriske installasjoner**, kabler, maskiner, sikringer, pærer, kontakter, brytere fra og med hovedbryter i eiers sikringssskap.
- **Vann og avløpsrør**, alt utstyr, maskiner og varmvannsbereder tilknyttet vann og avløp fra etter hovedstoppekranen i leiligheten.
- **Dører og vinduer** til og fra leiligheten, fra og med ytterdør til og med verandadører samt dør til egen bod. Endringer skal ikke påvirke fasade. Glass i vindu som knuses på seksjonseieres side i leiligheten erstattes av seksjonseier. Glass i vindu som knuses fra fellesarealene og som skyldes plutselig og uforutsett påvirkning og ikke kan tilskrives uaktsomhet av seksjonseieren eller beboere i gjeldende leilighet, vil som regel bli dekket av Sameiet. Utvendig bekledning til vinduer, vegger og tak som skades, vedlikeholdes, utføres og dekkes av sameiet. Det presiseres at punktering av vinduer som skyldes spenningspåvirkning over tid dekkes av seksjonseier.
- **Veranda/ altan**: Alt av vedlikehold av malbare vegger, gulv og sluk i gulv. Fasadefarge og arkitektur tilhører sameiet.
- **Ventilasjonsanlegg** av åpne og skjulte rørføringer, styringselektronikk, filter og alle ventilasjonshetter, avsugs- og utblåsnings- dyser.
- **Endring** av egen låssylinder i egen inngangsdør og i egen postkasse i felles postkassesystem separat på eget ønske, skal inngå i eksisterende låssystem, godkjennes og eventuelt bestilles gjennom styret. Kostnad skal dekkes av seksjonseier.
- **TV, internett og telefoni** fom hovedkontaktpunkt, alle kontakter, brytere, tilkoblet elektrisk/ elektronisk utstyr, programvarer, private oppdateringer, samt ekstrakontakter for TV, telefoni og internett.
- **Porttelefon** med håndapparat, ledninger og tilkobling i leilighet samt ringeapparat med bryter.
- **Egen forsikring** for egen leilighet, innbo, bod og parkeringsplass i p-kjeller.
- **Brannslukningsutstyr** i egen leilighet.
- **Avfall**. Seksjonseier må selv besørge og få bragt eget husholdningsavfall, papp, plast og lignende til sameiets felles avfallssystem.



Følgende punkter har sameiet ansvar for vedlikehold av:

- **Fellesareal**
- **Hovedtilførsel av strøm** frem t.o.m. hovedbryter i hver leilighet. Herunder elektriske installasjoner i fellesarealer ute og inne.
- **Hovedtilførsel av vann** frem t.o.m. hovedstoppekran i hver leilighet.
- **Hovedstamme for alle avløp** frem til sammenføring med avløpsrør og avløpssluk fra hver enkelt leilighet.
- **Avfallsystemer** for restavfall, papp, plast.
- **Alle utvendige og innvendige arealer** som ikke inngår i hver enkelt leilighet.
- **Utvendig fasade** med definert fasadefarge og arkitektur, felles altankonstruksjon, rekkverk med glass.
- **Utvendig tak.**
- **Parkeringskjeller** med porter, dører, gulv med dekke, vegger og tak, elektriske installasjoner, vann, avløp og overvåkningsanlegg.
- **Ventilasjonsanlegg** f.o.m. påkobling hovedkanal fra hver enkelt leilighet.
- **TV, internett og telefoni** kabling og infrastruktur i felles bygningsmasse fram til hovedkontaktpunkt i hver enkelt leilighet.
- **Porttelefonanlegg** frem til kontaktpunkt i hver enkelt leilighet.
- **Bygningsforsikringer** for hele bygget samt ansvarsforsikring som eiendomsbesitter.
- **HMS-system.** Ihht lov om HMS-system, skal sameiet til en hver tid ha oppdatert HMS-system.

Styret i Sameiet Bergheim Amfi

Oppdatert: 17. April 2018