

Vedlikeholdsskjema for seksjonseiere i Oksval 2 sameie

Den enkelte seksjonseier i Oksval 2 sameie er ansvarlig for alt utvendig og innvendig vedlikehold av sin seksjon. I skjemaet nedenfor finner du en oversikt over de vanligste vedlikeholdsoppgavene og tips om hva du bør tenke på når arbeidet skal utføres.

Utvendig vedlikehold			
Hva?	Hva er viktig?	Hvor ofte?	UTFØRT – ÅR/DATO
Vask av hus, kledning	Viktig for å unngå algevekst. Bruk vanlig husvask. Følg anvisningene på flaska. Bruk hageslangen og kost, høytrykkspyler er ikke nødvendig. Før du beiser anbefaler vi å vaske huset med kraftvask. Samme framgangsmåte som over.	Hvert år	
Vask av grunnmur	Bruk vanlig husvask. Følg anvisningene på flaska. Vær oppmerksom på at murlaging flasser lett. Ikke vask for hardt, bruk ikke høytrykkspyler! Se for øvrig punktet «maling av lecavegg» nedenfor.	Hvert år	
Beising av kledning (tre)	Vask huset før beising, se over. Oljebeis eller oljedekkbais (avhengig av hva som er brukt før) Farge:	Vegger mot sør blir fort tørre. Vegger mot nord/øst kan bli prega av grønske/svertesopp/skitt.	

	Seterbrun (0675) er dyp brun, mørk. Eller: Tjærebrun (0676) har en rødaktig brun tone. Vi anbefaler at alle seksjoner i samme rekke bruker samme brunfarge.		
Maling av Leca-vegg	Bruk hvit murmaling. Vær oppmerksom på at Leca er porøs og trenger store mengder maling for å bli mettet. Ny mur bør slammes med sementbasert dekor puss. Hvis du har brukt et kalkbasert produkt, bør du fortsette med dette. Hvis du bruker vanlig murmaling oppå kalkbasert, risikerer du avflassing. Tilfeller hvor en eller flere vegger vender mot en annen seksjonseier, må de angjeldende seksjonseierne dele ansvaret for vedlikeholdet. Der veggen grenser til naboens tomt, må naboen gi tilgang til veggen slik at nødvendig vedlikehold kan utføres.	Ved behov	
Vinduer, utvendig	Bruk samme brunfarge som på veggen, eller: Nesten-hvitt (0502-y), eller: Rørosrød (0025). Vi anbefaler at alle seksjoner i samme rekke velger samme farge på vinduene.	Ved behov	
Maling av grunnmur	Bruk murmaling. Fargekode NCS 3000-N	Ved behov	

Tak	Seksjonseier er ansvarlig for at takduken er i forsvarlig stand. Lekkasje fra taket kan skade boligen og føre til skade på naboseksjon. I tilfeller hvor flere seksjonseiere deler tak, deler de også ansvaret for vedlikeholdet.	Sjekk takduken for hull/rifter hvert år. Vær spesielt oppmerksom på skjøter. Sjekk nøye langs kantene. Normal levetid på takduken er 25 år. Garantitida er oftest på ti år.	
Takrenner	Åpne takrenner er nødvendig for å lede vann vekk fra taket og ut i terrenget. Sjekk takrennene ved behov og tøm dem for blader og rusk.	Hver vår og høst. Og ved behov.	
Verandaer	Rekkverk beises i samme farge som panelet	Ved behov	
Terrassegolv	Seksjonseier velger selv om plattinger, veranda- og terrassegolv beises eller oljes, beis er mer holdbart. Spør jernvarehandelen om råd. Før du beiser/oljer, må du å vaske eller rense golvet.	Oljing: to ganger i året Beising: cirka hvert tredje år	
Uteområde/hage	Seksjonseier skal holde uteområde/hage i normalt bra stand. Med <i>normalt bra stand</i> mener vi å holde vedlike og stelle det som karakteriseres som hage. Ikke bruk hagen som lagringsplass for materialer, utrangerte kjøretøy, hvitevarer osv. Under dugnadene vår og		

	høst kan du lett kaste hageavfall og søppel i container.		
Mur, trapp o.l.	Den enkelte seksjonseieren har som hovedregel vedlikeholdsansvar for murer og trapper på sitt uteområde. Disse skal vedlikeholdes etter behov. VED UNNTAK: SE VEDLIKEHOLDSPLANEN Hvis en mur danner grensen mellom to seksjoners uteområde, deler disse seksjonseierne vedlikeholdsplikten. Unntak fra denne hovedregelen kan gjøres i særlige tilfeller, etter søknad til styret. Før seksjonseiere starter utbedringen av for eksempel trapp eller skillemur, må søknad eller varsel sendes styret. Styret vurderer blant annet hva som er årsaken til vedlikeholdsbehovet og hvorvidt muren/trappa grenser til eller sikrer felles adkomstvei.		
Bod, dokkehus o.l.	Husk at boden også trenger vedlikehold. Ikke glem å beise alle deler av bygningsmassen din!		

Innvendig vedlikehold			
Hva?	Hva er viktig?	Hvor ofte?	UTFØRT – ÅR/DATO
Vann og avløp	Seksjonseieren er ansvarlig for vann- og avløpsrør innenfor grunnmuren. Rørene er sameiets ansvar fra grunnmuren fram til det kommunale nettet.	Bruk <i>flytende</i> avløpsåpner/avløpsrens til forebygging og vedlikehold flere ganger i året. Ta kontakt med rørlegger hvis du lurer på om rørsystemet ditt er i god nok stand.	
Ventilasjon	God lufting er viktig både for boligen og helsa. Pass på at ventilene i vinduene står i åpenposisjon.		
Elektrisk anlegg	Seksjonseieren er ansvarlig for alt elektrisk anlegg innenfor grunnmuren. Fram til grunnmuren er netteier ansvarlig.		
Vedfyring	Pipeløpene i sameiet er opprinnelig såkalte første generasjons Leca-piper. I mange seksjoner er de overmodne for bytting. Hvis du er usikker på om pipa er i orden, kontakt Follo brannvesen IKS http://www.follobrannvesen.no Mange aktører driver med piperehabilitering. Bytting av pipeløp er søknadspliktig til Nesodden kommune.		

Brannsikring	Følg regler og påbud om røykvarslere og brannslukkingsapparat. Sjekk brannvesenets anbefalinger her: http://www.follobrannvesen.no		
--------------	--	--	--