



## INSTRUKS FOR VEDLIKEHOLD

Utarbeidet: 2015

### Formål

Formålet med denne instruksen er å dokumentere rutiner for godt vedlikehold av boenhetene i Tyrikollen boligsameie.

Gjennom gode rutiner for vedlikehold opprettholdes forhåpentligvis også husenes markedsverdi best mulig og en unngår nabokrangler om vedlikehold. Et homogent utseende er et mål for noen, men det skal også være rom for individuelle tilpasninger. Det er noe av sjarmen og fordelene ved organisasjonsformen vi har valgt å ha hos oss.

En viktig forutsetning for å lykkes er å snakke med naboene dine og bli enige om hvordan en vil ha det. Styret anbefaler at hver rekke samles til et vedlikeholdsmøte en gang i året, gjerne innen utløpet av februar. Her kan seksjonseierne i samme rekke snakke om aktuelle vedlikeholdssaker slik som snømåking, leegger, beskjæring, beplantning og avtale vedlikeholdsintervall for maling av kledning.

Dersom instruksene ikke overholdes vises det til husordensreglene § 11 om varsling til styret og erstatningsplikt.

### Seksjonseierens utvendige vedlikeholdsplikt

Utvendig kledning, tak på inngangsparti, vinduer og markiser er seksjonseiers ansvar jfr. vedtektene § 8. Seksjonseier plikter å holde dette i alminnelig orden jfr. husordensreglene § 8.

Terrasser, boder, gjerder, hekker, skillevegger og annet som er satt opp av seksjonseier er den enkelte seksjonseiers ansvar.

### Bygningsmessige endringer

Sett ikke opp boder, terrasser, plattinger, gjerder, leegger e.l. uten å avklare med naboene. Dersom naboer ikke blir enig kan saken fremmes for styret.

Fasader, skillevegger, terrasser, gjerder og lignende bør ikke avvike fra bygningenes utforming og utseende uten at det er avklart med naboene.

Det skal være samme farge på samtlige seksjoner i en rekke. Her bør man i tillegg forsøke å benytte samme malingskode og leverandør, da maling fra forskjellige leverandører kan se forskjellig ut, selv om koden er den samme.

Endring av fasadens farger krever at alle seksjonseiere i rekken er enige, og at dette gjøres innenfor en rimelig tidshorisont for alle i rekken. Styret utarbeider en liste over de fargekoder



som er i bruk. Ny farge skal i utgangspunktet velges blant disse eller godkjennes av styret før bruk.

## **Markiser**

Alle seksjonene i samme rekke bør ha markiser som til en viss grad harmonerer med de øvrige på samme rekke.

Endring av markisenes farge skal i tilfelle gjelde alle i en og samme rekke. Ved endring av farge skal alle i samme rekke enes om dette på vedlikeholdsmøtet.

## **Tak på inngangsparti og boder**

Takene på inngangspartiene bør ha samme farge som taket på huset for øvrig. Alle seksjonene i samme hus bør ha samme farge og mønster på takene på inngangspartiet og evt. tilhørende boder.

Endring av takets farge og/eller mønster skal i tilfelle gjelde alle i en og samme rekke. Ved endring av farge og/eller mønster skal alle i samme rekke enes om dette på vedlikeholdsmøtet.

## **Dører og vinduer**

Husene er opprinnelig bygget med en vertikal sprosse i vinduene og enkel verandadør. Styret anbefaler å bevare et enhetlig utseende. Merk at fjerning av sprosser og andre fasadeendringer er søknadspliktig til Plan og Bygningsetaten.

## **Levegger**

Levegger på en rekke bør ha noenlunde enhetlig høyde, lengde og utforming.

## **Beplantning**

Beplantningen på den del av fellesarealet som disponeres av den enkelte seksjonseier bør til en viss grad harmonere med de øvrige på samme rekke og med evt. tilstøtende fellesareal. Beplantningen må ikke være til urimelig ulempe for naboene.

## **Revisjon av denne instruksen**

Instruksen revideres etter behov av styret. Revisjonen gjøres veiledende gjeldende inntil neste sameiemøte finner sted. Endringen legges frem for neste sameiemøte.

**Styret**

**Tyrikollen Boligsameie**

**10.06.2015**



**Tyrikollen**  
B O L I G S A M E I E