

Ankerveien Boligsameie

HUSORDENSREGLER FOR ANKERVEIEN BOLIGSAMEIE

(Fastsatt ved ordinært sameiermøte 24. april 1991, revidert siste gang i 2023.)

1. Innledning

I tillegg til sameiets **vedtekter** har sameierne i fellesskap, ved vedtak på sameiermøte, laget såkalte **Husordensregler**. Dette for å sikre et godt fellesskap, holde ro og orden i sameiet, og i det hele legge forholdene til rette for et hyggelig miljø. For å få til dette, må alle med tilknytning til sameiet rette seg etter de pålegg og regler som gjelder til enhver tid. Eventuelle klager skal sendes til styrets leder.

2. Bruk av seksjoner

De enkelte beboere plikter å sørge for at alle som gis adgang til bolig eller området ellers, ikke volder ubehag eller ulempe for de øvrige beboere.

Hamring, banking eller lignende støyende arbeid må ikke finne sted etter kl. 2100. Det skal være nattero i tiden 2300 - 0600. Ved selskapelighet skal det tas rimelig hensyn til naboer. Et nabovarsel bør distribueres i oppgangen.

Den enkelte sameier plikter ifølge Oslo kommunes bygningsforskrifter å melde oppsetting av ildsted til bygningskontrollen i kommunen.

Eventuelle markiser og vindskjermer skal være gul-/hvitstripete. Eventuelle blomsterkasser må henge på innsiden av balkonggjerdet - for å unngå nedfall til etasjen under.

Det er ikke tillatt å sette opp mur- eller naglefast utstyr som levegger, antenner, boder, skap e.l. uten styrets godkjenning.

I hus nr 58, 60 og 62 kan boden på bakkeplan ombygges til et ekstra beboelsesrom. Styret må kontaktes før igangsetting.

Ønsker en å installere varmepumpe, må styret kontaktes. Utvendig del må plasseres slik at den ikke er til sjenanse for naboene. Hetten over denne må males i tilnærmet samme farge som veggen.

3. Fellesarealer

Utgangsdører og garasjeport skal holdes låst hele døgnet.

Garasjeportåpner skal ikke oppbevares i parkert bil. Tap av åpneren – eller nøkler - må straks meddeles styret.

Vinduene i oppgangene bør ikke stå åpne om natten.

Sykler, sparkstøttinger, kjelker og uvedkommende ting skal ikke oppbevares i fellesområdene/trappeoppgangene.

Den enkelte beboer er ansvarlig for at det holdes ryddig i oppgangen og rundt postkassene. Rullestol, rullator og barnevogn kan parkeres utenfor inngangsdøren til leiligheten. Det samme kan en mindre skohylle og ev. en pyntegjenstand/plante.

Utvendig malingsarbeid må ha styrets tillatelse før igangsetting.

I fellesrom, inklusiv bod i fellesrom, må det ikke installeres elektrisk utstyr som fryseboks og

lignende. Elektriske apparater til privat bruk må ikke tilkobles sameiets felles el-opplegg.

Sameierne i hver oppgang kan bli enige om å fordele og merke opp den enkeltes bruksområde i fellesboder, dog uten naglefast innredning.

Skade påført fellesområder betales av den beboer/sameier som forvolder skaden.

4. Parkeringsbestemmelser

Til hver seksjon hører en parkeringsplass i sameiets garasjeanlegg.

Plassene er merket med den enkelte seksjons nummer.

Unødvendig kjøring på området må unngås. Respekter skilting.

Se ellers **vedlegg B: Parkeringsbestemmelser for Ankerveien Boligsameie**

5. Renovasjon

Alle må følge kommunens regler for avfallshåndtering og -sortering. Husholdningsavfall som kastes i søppelkontainerne må være forsvarlig innpakket.

Avfall som ikke passer i sameiets kontainere/avfallssystem, må den enkelte beboer selv kjøre bort, og ikke lagre i søppelbod eller fellesareal.

6. Skilting

Skilting på postkasser og dørtelefonanlegg skal være ensartet. Det er den enkelte beboers ansvar at det skaffes korrekt navneskilt på ringeklokke og postkasse.

Se **vedlegg C: Skilting av postkasser og ringetablåer**

7. Terrassen

Kun gass- og elektrisk grill er tillatt på terrasser og balkonger.

Renhold og vedlikehold av terrasse-/balkonggulvet er sameierens ansvar.

Se **vedlegg D: Vedlikeholdsinstruks terrasser**

8. Dyrehold

Ved lufting av dyr på området må eventuelle etterlatenskaper fjernes.

De generelle regler for båndtvang osv. må følges.

9. Eierbytte/fremleie

Overdragelse og fremleie av seksjon skal meddeles forretningsfører med minst 14 dagers varsel før innflytting eller overtakelse av seksjonen.

Ved fremleie er utleier ansvarlig overfor sameiet når det gjelder økonomiske forpliktelser og for at leietaker retter seg etter vedtekter og andre bestemmelser – så som disse husordensreglene.

10. Vedlegg

For ytterligere informasjon er det vedlagt en del mindre instruks og retningslinjer i sameiet:

- A. Branninstruks
- B. Parkeringsbestemmelser
- C. Navneskilt
- D. Vedlikehold terrasser
- E. Nødinstruks for heis
- F. Plassering av brytere, sikringer og kraner
- G. Ventilasjon i leilighetene
- H. Forsikringsvedtekter

Ankerveien Boligsameie

Husordensregler for Ankerveien Boligsameie

Vedlegg A

BRANNINSTRUKS

VARSLER

Oppdages brann eller røyk skal brannvesenet varsles umiddelbart.
Varsle beboerne.

SLOKKE

Ved mindre branntilløp i leiligheten, forsøk å slokke brannen med tilgjengelig slukkeutstyr.
Lykkes du ikke med det, så ring brannvesenet.
Lukk dører og vinduer.
Evakuer bygningen.

Ved brann eller røykutvikling i trappeoppgangen:
Lukk døren – varsle brannvesenet og bli i leiligheten eller på terrassen.

Hvis brannen ikke slukkes straks, er det særlig viktig at dører til det rom hvor det brenner, samt dør til trappeoppgangen lukkes for å hindre spredning.

Gjør deg kjent med hvor slukkeutstyr er plassert og hvordan det brukes.
Enhver er pliktig å ha godkjent slukkeutstyr i leiligheten

Oppmøtested ved brann: **Ved flaggstangen**

Denne instruks skal være oppslått i hver oppgang

Telefoner: **Brann: 110**
Politi: 112
Helse: 113
Legevakt: 116 117

Husordensregler for Ankerveien Boligsameie

—

PARKERINGSBESTEMMELSER

1. Til hver seksjon i Ankerveien Boligsameie hører det en biloppstillingsplass (P-plass) i felles garasjeanlegg. Plassene er merket med den enkelte seksjons nummer. Plassen skal holdes ryddig og ikke til ulempe for naboplassen.
2. Plassen kan om ønskelig leies ut til andre beboere i sameiet. Plassen kan også tillates nyttet av eierens nære familie. Utleie til andre er i prinsippet ikke tillatt. De beboere som har behov, kan ta kontakt med de sameiere som ikke benytter sin plass selv, for å gjøre direkte avtale om leie av ekstra parkeringsplass.
3. Til sameiets fellesområde hører endel gjesteparkeringsplasser, både under tak og ute. Å ha godt med gjesteparkeringsplasser er et pre for sameiet. Disse plassene er derfor ikke ment for beboernes egne biler. Gjesteparkeringsplassene er merket med skilt: GJESTEPARKERING. Parkering utenfor oppmerkede plasser er ikke tillatt.
4. Ved innkjørselen til garasjen er det på høyre side 3 parkeringsplasser under tak. Disse disponeres av styret og kan leies ut til beboere som har behov, til en pris fastsatt av styret. Leien innbetales sammen med innbetaling av fellesutgiftene. Leieren disponerer denne plass fullt ut så lenge leieforholdet varer. Plassen vil bli merket og kan ikke nyttes av andre. Slik leieavtale skal være kortvarig, og leietaker plikter å leie plass av annen sameier straks en slik plass blir tilbudt
5. Enhver beboer plikter å holde garasjeport og -dører låst. Den kodete portåpner skal alltid tas med når bilen forlates. Tap av nøkkel eller portåpner - eller hvis koden blir røpet, må straks meddeles styret.
6. I garasjeanlegget er det lagt opp felles ladesystem for El-biler, med uttak til hver garasjeplass. Eier av garasjeplassen må selv besørge installasjon av lader. Kontakt styret med info om **garasjeplass, navn, fakturaadresse, telefon og e-post:** Styrets kontaktperson vil så kontakte installatøren. Laderen skal ha egen strømmåler, og eieren faktureres for strømforbruket. Det er ikke tillatt å lade kjøretøyet på annen måte i garasjeanlegget.
7. Ved tilkobling av motorvarmer forutsettes at det benyttes tidsur. Elektrisk rullestol kan lades kostnadsfritt.
8. Sykler skal parkeres i sykkelstativene/øremerkede plasser i garasjen. De kan også parkeres på seksjonens P-plass - eller i egen bod. Sykler kan også parkeres i fellesbodene, da i forståelse med øvrige brukere av samme bod.

Ankerveien Boligsameie

Husordensregler for Ankerveien Boligsameie.

Vedlegg C

NAVNESKILT PÅ RINGEKLOKKETABLÅ OG POSTKASSE

I Husordensreglene er det fastsatt at det skal være ensartede navneskilt på ringeklokketablåer og postkasser i sameiet. Dette er den enkelte beboers ansvar.

1. **Postkasseskilt:**

- hvitt skilt - størrelse: 80 x 30 mm
- med sorte bokstaver

2. **Ringeklokkeskilt:**

- sort skilt - størrelse: 52 x 10 mm
- med hvite bokstaver

Skiltene kan bestilles hos de fleste skiltmaker-/skomakerverksteder – f.eks på Meny, Røa

VEDLIKEHOLDSINSTRUKS FOR TERRASSER

(Basert på retningslinjer mottatt fra firma Selmer etter oppgradering i 1994.)

1. Minst hvert andre år må trelemmene tas opp og papptekkingen under ettersees. Løv, barnåler o.l. må feies opp og fjernes. Etter feiing kan terrassen spyles forsiktig (pass på at vann ikke renner ned til naboen under!). Spyling med høytrykksspyler må ikke forekomme.
2. Renner, sluk og nedløp må til enhver tid holdes åpne og rengjorte. Ved tegn til vannoppstuvninger, må rengjøring og eventuell staking igangsettes umiddelbart. Eventuelt informeres styret i sameiet.
3. Snø må fjernes regelmessig fra terrassene. Snø inn mot veggen bør fjernes umiddelbart. Hacking av is må ikke forekomme direkte på papptekkingen.
4. Hvis trelemmene ønskes erstattet av fliser o.l. må det utføres av fagfolk. Det er viktig at vann ledes vekk på forskriftsmessig måte, og ikke forårsaker lekkasje til leiligheten eller terrassen under, eller renner ut over kanten.
5. Skader som oppdages i papptekkingen må repareres umiddelbart. Reparasjon bør utføres fagmessig av et tekkefirma.
6. Grilling på terrassen er kun tillatt med gass- eller elektrisk grill.
7. Hvis skader oppstår, og skaden skyldes uaktsomhet fra beboeren eller dennes husstand (f.eks. at denne instruks ikke er fulgt), har sameiet rett til å kreve en ev. egenandel dekket av seksjonseieren.
8. Skader og problemer på terrassen bør meddeles styret.

Husordensregler for Ankerveien Boligsameie

Vedlegg E

NØDINSRUKS VED UFRIVILLIG STANS AV HEISEN

En heis kan stoppe mellom to etasjer, eller kjøre forbi endestoppene.

De personer som da befinner seg i heisstolen, trenger hjelp for å komme ut. For å befri disse, kan en gå frem på følgende måte:

1. Den innesperrede kan påkalle hjelp ved å holde alarmknappen inne i minst 5 sekunder. En kommer da i kontakt med heiskontrollsentralen.
Ved å gi fem korte klemte på alarmknappen vil alarmklokken utenfor inngangen kime. Dette bør gjentas inntil hjelpen kommer
En kan selvfølgelig også banke og rope!
2. I en plastkonvolutt på veggen rett innenfor døren i fellesboden vil hjelperne finne denne instruks, en nøkkel til heismaskinrommet og en spesialnøkkel til å åpne heisdørene.
3. Maskinrommet er ved siden av heissjakten i etasjen under kjellerplanet.
I maskinrommets kontrollskap skrur **hovedbryteren av** og sjaktlyset settes på.
4. Står heisen over øverste etasje, under nederste etasje, eller mellom to etasjer, må heiskupeen sveives enten opp eller ned, til den flukter med et etasjenivå (som beskrevet nedenfor).
Gi først beskjed til passasjerene om at heiskupeen vil bli satt i bevegelse, og få bekreftet at alt er i orden før prosessen påbegynnes.
5. Wirene er merket med en strek slik at når denne står rett overfor tilsvarende strek på maskinen, står heisstolen nøyaktig i plan med en av etasjene.
Heisen kan sveives etter at bremsen er løsnet ved å løfte gul stang som er montert på bremsen. Så kan heisen sveives i ønsket retning - opp eller ned - til kupeen står i nivå med en etasje. Etter sveivingen settes bremsen på igjen.
6. Døren åpnes ved at spesialnøkkelen settes i hullet over døren. Den kan da åpnes manuelt. Etter at den innesperrede er kommet ut, bør heisen ettersees av sertifisert montør.
7. **Prosedyre for start av heis ved feil/stopp:** Hvis heisen viser feil og ikke vil starte, kan en prøve følgende prosedyre:
I heiskontrollrommet: **Slå av hovedbryter og slå på nødstart.**
Etter kort tid – **resett begge bryterne.**
Hvis det ikke virker – kontakt styret.

PLASSERING AV BRYTERE, SIKRINGER, KRANER, ALARMER ETC.**Innledning**

Sameiet har mange brytere, sikringer, kraner, alarmer, etc. som er plassert forskjellige steder på sameiets område/boligmasse.

For å gi sameierne – og spesielt styremedlemmene – en oversikt hvor disse er plassert, bl.a. til hjelp i en nødsituasjon, har en laget denne oversikten.

1. Strøm/elektrisk anlegg**a. Sikringer:**

Sikringer til **hver leilighet** er plassert i sikringsskap utenfor hver leilighet – eller i leiligheten.

Sikringer til **fellesanlegg**: Er plassert i egne rom i bodgangen i underetasjen i nr **64 B, 66 B og 68 A**.

Her er sikringer for utelys, lys og kontakter i garasje, lys i boder, fellesrom, oppganger, heis, etc.

Her er også sikringer for varmekabler og for vifter i berederrom og boder, nøddlyssentral, callinganlegg og EL-billadesystemet, etc.

Sikringsskapene i hver bod har «ansvar» for hus og uteområde i hver sin naturlige tredjedel.

I hus **58, 60, 62** er det sikringsskap nederst i hver oppgang. Her er sikringer for lys i oppgangen, varmekabler i utetrapp, ventilasjonsanlegg, refleksovn ved inngangen og callinganlegg.

I nr 58 er det også sikringer for kloakkpumpeanlegget (eget hus syd for nr 58).

b. Varmekabler

Det er montert varmekabler flere steder på sameiets konstruksjoner:

Inngangstrappene. PÅ/AV-bryter er plassert i de respektive sikringsskap.

I tillegg er det ekstra brytere i bodene under inngangspartiene.

I nr **62** er det bryter ved utgangsdøra. I nr **58** og **60** er det ingen bryter.

(En må ev. slå av/på med sikringen (nr **13**)).

Hovedvannrør: PÅ/AV-bryter i skap ved heisen i underetasjen i nr **64A**.

Renne ved innkjøring garasjen: Bryter i sikringsskap i nr **64B**.

Takrennenedløp: Ingen brytere - kun sikringene.

Varmtvann til leilighetene: For å få varmtvann raskt til leilighetene er rørene forsynt med varmekabler. (Varmtvann inngår i fellesutgiftene.)

c. PÅ/AV-brytere

I tillegg til det nevnt ovenfor, har ytterligere noen funksjoner PÅ/AV-brytere. Dette gjelder:

- lys i garasjen,
- lys i trappeoppgangene
- utelyset mot Ankerveien. (Utelyset er styrt av lysfølere).

d. 3-faset stikkontakt – er plassert i garasjen på veggen i P-plass nr **39****e. Strømmålere**: I sikringsskapene. All avlesing skjer automatisk

- f. **Refleksovner:** Ved hver inngang. Termostatstyrt. PÅ/AV-bryter på ovnen.
- g. **Nødllys:** Det er nødllys i alle oppganger. Styres fra egne skap i sikringsskapsbodene. I nr 58, 60, og 62 er disse inne i sikringsskapene.

2. VANN/KLOAKK

a. Stoppekraner:

- i. Hovedstoppekran for **hele sameiet**: I skap ved heisen i underetasjen i nr 64A.
(I tillegg er det en hovedstoppekran i bakken bak nr 64A mot Ankerveien.)
- ii. Til **hver oppgang i nr 64, 66, 68**: Stoppekraner under luker i taket i garasjen. Kranene er separat for hver vertikale del av oppgangen – de er merket **stoppekran midtre** – og **stoppekran høyre**.
NB! For **venstre side** er stoppekranen inne i oppgangens **varmtvannsberederrom**.
(For nr **64A** er stoppekranen for høyre side plassert inne i **felles bodrom**)
- iii. Til **nr 58, 60, 62**: I kum syd for hvert hus.
Til **hver enkelt oppgang i nr 58, 60, 62** :
Kran i **begge leilighetene på bakkeplan** for alle leilighetene oppover på høyre - hhv venstre - side.
- iv. Til **hver leilighet**: Ingen total stoppekran i leiligheten.
Skruer/hendler på hvert objekt. (Dog, i enkelte oppgraderte bad, er det installert stoppekran for leiligheten.)

b. Vann til varmtvannsberederne: Stoppekran i taket i garasjen utenfor hver inngang.

c. Utevann: Det er utevannkraner utenfor hver oppgang i nr 64, 66, og 68.

Stoppekraner til disse er plassert i garasjetaket inn for hver kran. Merket UTEVANN/HAGEVANN.

For nr 58, 60, 62 er det en utekran ved hvert hus.

Stoppekran for disse er plassert i leilighet **65** (hus 62), **70** (hus 60) og **75** (hus 58).

d. Vannmåler/vanntryksmåler: Er plassert i skap ved heisen i underetasjen i nr 64A.

e. Varmtvann: Felles bereder i berederrom i hver oppgang (nr 64, 66, 68).

For nr 58, 60, 62, varmtvannsbereder i hver leilighet.

(For **alle** er varmtvann inkludert i fellesutgiftene).

f. Kloakkpumpeanlegg

Er plassert i eget hus syd for nr 58. Kontrollpanel samme sted.

Alarmklokke/-lys er plassert på veggen på nr 58. Her er også AV/PÅ-knapp for alarmen. Sikring for anlegget er i sikringsskap i nr. 58.

Nøkkel til huset oppbevares i sikringsskapsrommet i nr. 66B

3. BRANNSLUKKINGSUTSTYR

a. Brannslukningsapparater er plassert

- i hvert inngangsparti
- i garasjen - ved hver inngangsdør
- i alle heismaskinrommene

Beboerne plikter å ha godkjent slukkeutstyr i leiligheten.

b. Brannkummer/tilkopling for brannvesenet:

I kum syd for hus nr **58** og hus nr **62**.

Dessuten i Ankerveien, ved busstoppet

4. HEIS

Det er heis i alle oppganger i nr 64, 66, 68.

Motor og kontrollpanel er i heisrom i kjeller i hver oppgang.

Instruks og nøkler til bruk ved nødsituasjon er i **mappe på veggen til venstre i fellesboden** i underetasjen i hver oppgang.

Alarmklokke utenfor hver inngang.

Se **vedlegg E** til *Husordensreglene – Nødinstruks ved ufrivillig stopp av heisen*

5. GARASJEPORT

- a. **Kontrollpanel:** I skap på veggen til høyre for porten (innenfra).

Porten åpnes ved bruk av kodet håndholdt panel.

Manuell åpning: Ved nøkkel utenfra og snor i taket innenfra

Sikringer: I sikringsskap i nr 64B.

- b. **Brannør:** Midt i garasjen. Lukkes automatisk ved strømstans

Må åpnes manuelt.

Sikringer i sikringsskap i nr 66B

6. TV/RADIO

- a. **Antenneforsterker:** Eget panel i sikringsskapsrom i nr 66B

- b. **Hovedtilkopling for kabel-TV (4 bokser):**

- i egen boks i sikringsskapsrom i nr 68A

- i egen boks i sikringsskapsrom i nr 66B

- i kjellerbod til leilighet 45 i oppgang nr 64A

- på utsiden (nordsiden) av hus nr 58

- c. **For hver leilighet:** I bokser ved siden sikringsskapene.

7. UTGANGSDØRER

Utgangsdørene – også til garasjen – skal være låst.

Enkelte dører har en automatisk åpningsanordning. Disse er montert av

Hjelpemiddelsentralen i Vestre Aker bydel. De er montert på navn etter behov.

Utgangsdørene fra garasjen er også nødutganger hvis porten ikke kan åpnes pga strømbrudd. De er forsynt med **grønne nødåpningsbokser**.

8. VENTILASJONSANLEGG

For en best mulig luftkvalitet, er sameiet utstyrt med ventilasjonsanlegg, både i fellesrom, garasje og den enkelte leilighet. Det betjenes slik:

- Ventilasjonsviftene for boder og fellesrom er i varmtvannsberederrommene. De har ingen PÅ/AV-bryter – kun sikringer
- For garasjen – styres fra heiskontrollrom.
- I hus 58, 60, 62 er det bryter på veggen ved utgangsdørene
- I garasjebodene er det PÅ/AV-bryter ved viftene.
- I **hver leilighet** styres ventilasjonsanlegget fra kjøkkenviftepanelet
Se **vedlegg G: Ventilasjon i leilighetene**

Ankerveien Boligsameie

Husordensregler for Anker veien Boligsameie

Vedlegg G

VENTILASJON I LEILIGHETENE

Leilighetene er utstyrt med **Villavent** ventilasjonssystem – levert av firma Systemair

Systemet styres fra kontrollpanel på kjøkkenviften. Selv om enkelte sameiere har byttet ut elementer, som for eksempel kjøkkenvifte, er prinsippet for virkning og betjening slik:

Frisk luft suges inn fra friskluftinntaket på yttervegg gjennom kanal fram til friskluftfilter i skapet.

Her går luften gjennom en varmeveksler og et varmeelement.

Luften «blåses» videre gjennom kanalsystemet ut til stue og soverom.

«Brukt» luft suges inn av avtrekksventiler på bad og i bod. Den føres videre gjennom kanalnettet ut til takhatt.

På samme måte suges luft over komfyr opp av avtrekksvifta og ut gjennom kanalsystemet.

Betjening:

Når komfyrtoppen (kokeplatene) brukes, bør spjeldet åpnes.

Hastigheten på innsugingsviften reguleres av bryter.

- (Stor innsugingseffekt på kjøkken, betyr svakere utsuging fra bad.)

Varmeelementet på luften reguleres av manuell bryter inne i skapet (sommer/mot venstre – vinter/mot høyre).

For en best mulig luftkvalitet, **bør systemet aldri stå avslått.**

Rengjøring:

Systemet bør rengjøres regelmessig (årlig).

Innsugingsfilteret (filt) kan vaskes forsiktig i varmt vann – eller støvsuges.

- Det samme med filtrene i ventilene i soverommene.

Uttreksfilteret (aluminium) kan vaskes – gjerne i oppvaskmaskinen.

- Det samme med filteret over komfyren/koketoppen.

Ved streng kulde kan det forekomme kondens og dermed vann i beholderen under vifteheten. Denne bør sjekkes og ev. tømmes regelmessig

Ytterligere rengjøring/service bør utføres av fagfolk.

Kanalsystemene bør rengjøres ca hvert 7-8 år. (Styrets ansvar).

Ankerveien Boligsameie

Husordensregler for Ankerveien Boligsameie

Vedlegg H

FORSIKRINGSVEDTEKTER FOR ANKERVEIEN BOLIGSAMEIE

1. Som det fremgår av Ankerveien Boligsameies **vedtekter**, plikter styret i sameiet å tegne forsikring som dekker sameiets behov.
Sameiets fellesforsikring skal minst dekke følgende områder
 - a. Bygningsforsikring for hele bygningsmassen
 - b. Tap av felleskostnadsinnbetalinger
 - c. Styreansvar
 - d. Yrkesskadeforsikring for ansatte
2. Skade på innbo og løsøre i de enkelte seksjoner dekkes ikke av sameiets forsikring.
Det er den enkelte beboers ansvar å forsikre sitt inventar og løsøre (*Hjemforsikring.*)
3. Beboeren har plikt til å gjøre alt hen kan for å begrense skadeforløp som vil kunne utløse et erstatningstilfelle på sameiets forsikring, enten beboeren selv er utløsende faktor eller oppdager at slik skade er i ferd med å skje.
4. Bygningsmessige skader som oppstår i alt fellesareal (utenfor leilighetens entrédør), dekkes av sameiets forsikring. Sameiet dekker ev. egenandel. Skyldes skaden uaktsomhet fra en beboer eller dennes husstand, har sameiet rett til å kreve egenandelen dekket av seksjonseieren. Dette gjelder også om leiligheten er utleid og skaden skyldes leietakeren.
5. Bygningsmessige skader som oppstår i leilighetens boareal, terrasse og balkong, bod eller tilstøtende leilighet og som skyldes indre eller ytre forhold som brann, vannlekkasje etc. dekkes av sameiets forsikring. Sameiet dekker ev. egenandel. Skyldes skaden uaktsomhet fra beboeren eller dennes husstand, har sameiet rett til å kreve egenandelen dekket av seksjonseieren, også om leiligheten er utleid.
6. Leilighetens entrédør betraktes som beboerens ansvar. Skader som oppstår på denne, skal først søkes dekket på beboerens hjemforsikring. Ev. egenandel belastes seksjonseieren.
7. Beboeren plikter også å la alt arbeid i leiligheten som krever autorisasjon, som f.eks. rørlegger-, ventilasjons- og elektrikerarbeid, bli utført av autoriserte firmaer med ansvarsforsikring. Bygningsmessige endringer som kan svekke bærekonstruksjonene, må ikke finne sted uten tillatelse fra styret.
8. Beboeren plikter å holde leiligheten oppvarmet på en slik måte at frostsprengninger unngås. Av samme grunn må de som har kraner til utevann, stenge disse før vinteren.