



Lokale Sameie/leilighets regler for Grimsbytoppen revidert 15 feb. 2023

(Lokale Sameie/leilighets regler for Grimsbytoppen er et supplement til sameievedtekter vedtatt på stiftelse møte 2017)

ORG.NR 820003632

Sameie har ansvar og kostnad for følgende:

- Kontroll, service og reparasjon av heis. FELLES UTGIFTER
- Sprinkelanlegg. FELLES UTGIFTER
- Kontroll og vedlikehold av byggets brannalarm. FELLES UTGIFTER
- Brann/sprinkeløvelse to ganger i året. Leder eller annen styremedlem leder dette. Det blir satt faste datoer til dette. Vår og høst. I tillegg blir det opplyst om dette på informasjonstavle
- Kontroll av vanntrykk for sprinkel i «teknisk rom» hver 14 dag, samt notere dato, vanntrykk og underskrift
- Nødlys. FELLES UTGIFTER
- Dørpumper og brytere. FELLES UTGIFTER
- Vedlikehold utvendig fasade på bygg.
- Inspeksjon av tak to ganger pr. år. Det må dokumenteres på skjema i teknisk rom.
- Forsikring av bygg. FELLES UTGIFTER
- Service, av den delen av ventilasjonssystem som er felles. FELLES UTGIFTER
- Strømleverandør/tv data. Altibox minste pakke tv og strømavgifter felles område FELLESGIFTER.
- Utelys i svalganger, heis hus, garasje og teknisk rom FELLES UTGIFTER
- Innkjøp av lyspærer til alle fellesområder, samt balkonger. FELLES UTGIFTER
- Innkjøp av filter til ventilasjonssystem FELLES UTGIFTER
- Kontroll og vedlikehold av branngardiner i leiligheter to ganger årlig. Dette gjelder leilighet 1D, 2D og 3D FELLES UTGIFTER
- Uteområde FELLES UTGIFTER
- Gulvmatter ved innganger til bygg. FELLES UTGIFTER
- Kjøp av planter, julepynt etc. FELLES UTGIFTER
- Det skal opplyses på informasjonstavle når brannalarm skal aktiveres.
- En gang pr måned kontrollere visuelt at det ikke er skade på ledninger / infrastruktur til EL bil ladesystem. Kontroll dokumenteres i perm som ligger i felles bod. Alle har ansvar for å melde fra til styre om det oppdages noe ved systemet som kan være feil.

Ansvar som den enkelte leilighet har:

- Dekke gebyr til utrykning brannvesen der årsak er uaktsomhet som eksempelvis tørrkokong åpen ild. etc.
- Opplyse styre om hvem som har tilgang til leilighet når en er bortreist.
- Ansvar for at komfyrvakt til enhver tid er intakt
- Ansvar for at Water Guard til enhver tid er intakt
- Reparasjon og kontroll av egen varmepumpe
- Reparasjon og vedlikehold av egen ventilasjons og varme aggregat.
- Skifte filter i eget aggregat, selve filter innsats leveres og betales av sameiet.
- Ansvar for at noen er til stede i leilighet ved kontroll av sikkerhets systemer.
- Egen varmtvannsbereder
- Rengjøre egen sluk på bad og vaskerom minst 1 gang årlig.
- Det skal ikke tømmes fett i noen avløp.
- Smøre dører låser i egen etasje – svalganger, smøring finnes i felles bod.
- Vask av trappeoppgang og Heis i.h.t liste på oppslagstavle.
- Innboforsikring.
- Skifte lyspære på egen balkong, pærer levers av sameie.
- Holde orden i egen svalgang
- Holde orden på sitt parkeringsområde
- Alle som bor i sameie, har ansvar for å kildesortere avfall i henhold til enhver tid gjeldene regelverk fra Karmøy Kommune.
- Ved eventuelt salg av leilighet er det eier av leilighet som må bære kostnad knyttet til innhenting av opplysninger som vedrører fellesgjeld, o.s.v
- Det er ikke tillatt å lade elbil via strøm uttak i bod eller andre uttak knyttet til felles eie.
- Skal en seksjonseier anskaffe og montere EL bil lader, må denne anskaffes gjennom vår avtale med Haugaland Kraft. Lader må kunne kommunisere med sameies infrastruktur for smart ladning.
- Skal en spyle på terrasse eller i svalgang i 2 eller 3 etasje skal berørte naboer i etasjene under varsles. Uavhengig hvilken etasje en spyler fra, skal en ta hensyn til berørte naboer.
- Ved grilling på terrasse er det tillatt å bruke elektrisk grill og gassgrill. Kull grill å engangsgrill er ikke tillatt. Ved grilling skal en vise hensyn til naboer. **Det er ikke tillatt å lagre gassflasker i garasje eller bod.**
- Det er tillatt å lufte dyner på rekkverk i svalgang i alle etasjer, den enkelte seksjonseier må sikre at dyner som luftes ikke faller ned.
- For egen og andres sikkerhet tillates det ikke at det henger tepper til lufting over rekkverk i noen av etasjene.

Dugnad:

- Bidra ved 2 årlige dugnader av uteområde og garasje etc. Dato for dugnad blir opplyst på oppslagstavle.

Reviderte sameieregler.

Åkrehamn den 15 februar 2023.

Siw Veia

Anne Margrethe Larsen

Vedtatte regler signeres av samme personer som er valgt på årsmøte til å signeres protokoll