



# Borettslagets ansvar

## Bakgrunn

Borettslaget har ansvaret for flere forskjellige ting relatert til den enkelte bolig. Ansvarsområdene er presentert i dette dokumentet så vel som hvordan du som beboer skal gå frem ved feil og mangler. Borettslaget har også forsikringer som dekker skader på boligen og tilbygg.

## Ansvarsområder

### Bygningsmassen

Borettslaget har ansvaret for selve boligmassen. Dette inkluderer alt av utvendige dører og vinduer, så vel som kledningen og grunnmuren. Innvendige forhold er i utgangspunktet beboers ansvar, men borettslaget har også ansvar for selve motoren til villavent, samt for vanntilførsel til og med hovedkran. Det betyr at f.eks. varmtvannsberederen ikke er borettslagets ansvar.

Tilbygg skal som hovedregel vedlikeholdes av beboer og ikke av borettslaget. Det er viktig å informere om dette ved salg av bolig.

### Brannvern

Borettslaget ved styret har ansvaret for at hver bolig har nødvendig varslings- og slukkeutstyr, og at hver bolig har en forsvarlig rømningsvei ved brann. Det betyr at alle trehus skal ha én brannvarslere i hver etasje og at leilighetene i terrasseblokkene skal ha to brannvarslere installert. I tillegg skal alle boligene ha et brannslukningsapparat.

Borettslaget utfører jevnlig sjekker for å sørge for at alt dette er på plass og vil bytte defekt utstyr og erstatte utstyr som mangler. Kontakt kontoret hvis du mangler noe av dette i din bolig.

### Forsikring

Borettslaget har en forsikring som dekker hele bygningsmassen under ett. Denne forsikringen dekker også tilbygg og frittstående konstruksjoner. Frittstående konstruksjoner har begrenset forsikringsdekning på kr. 300.000, med mindre de meldes inn til forsikringsselskapet.

Forsikringen har en egenandel på kr. 10.000 (2020) og denne dekkes av borettslaget så sant skaden ikke er begrenset til tilbygg eller frittstående konstruksjoner som er satt opp av beboer. I slike tilfeller vil beboer måtte betale egenandelen hvis forsikringen skal benyttes.

Skader på bygningsmassen skal meldes til Sørlandet Boligbyggelag (SBBL) med kopi til kontoret.

Styret i Brattbakken borettslag