

UNDERHÅLLSANSVAR I BOSTADSRÄTTEN

I en bostadsrätt har du som ägare ett visst ansvar för skötsel och underhåll av din bostad.

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och svara för lägenhetens samtliga funktioner. Bostadsrättshavaren svarar för det löpande och periodiska underhållet utom vad avser reparation av ledningar för avlopp, värme, gas, el, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som betjänar fler än en lägenhet.

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa föreningens anvisningar vad gäller skötsel av till lägenheten hörande mark som vetter mot gemensamma ytor, mot andra bostadsrättshavare eller mot allmänning.

Här följer en lista över vilka områden som bostadsrättsföreningen ansvarar för och vilka områden du som bostadsrättsägare ska sköta

Byggdela	Brf:s ansvar	Medlems ansvar	Kommentar
YTTERDÖRR			
Ytbehandling av utsida ytterdörr	✓		
Ytbehandling insida ytterdörr, lister, foder, karm mm.		✓	Vid byte av dörr ska gällande normer för brandklass och ljud uppfyllas. Utseende måste godkännas av föreningen.
Lås, handtag, gångjärn och beslag.		✓	
Nycklar		✓	
Ringklocka		✓	Vid byte av ringklocka skall tryckknapp monteras så att nya skador inte uppstår på fasaden. Om befintliga skruvhål inte kan användas skall dessa tätas. Ringklockan skall vara trådlös.

UNDERHÅLLSANSVAR I BOSTADSRÄTTEN

Bygghet	Brf:s ansvar	Medlems ansvar	Kommentar
Skada på ytterdörr genom inbrott eller annan åverkan		✓	
Innerdörrar			
innerdörrar och säkerhetsgrindar		✓	
GOLV			
Parkett och klinker.		✓	
Golv med underliggande fuktisolerande skikt		✓	
VÄGGAR OCH TAK - Inomhus			
Ytskikt på väggar och tak		✓	
Lister, foder och stuckaturer		✓	
Icke bärande innerväggar		✓	Föreningens godkännande krävs för ändring i konstruktionen.
FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR			

UNDERHÅLLSANSVAR I BOSTADSRÄTTEN

Bygghet	Brf:s ansvar	Medlems ansvar	Kommentar
Yttre målning	✓		
Karm och båge	✓		
Löstagbar spröjs		✓	Medlem ansvarar för underhåll och reservdelar för löstagbara spröjs. Dessa tas ibland bort vid t.ex. putsning av fönster. Infästningarna går lätt sönder.
Inre målning		✓	
Fönsterglas, kitt		✓	
Beslag, gångjärn, spanjolett, handtag, lås, vädringsfilter och tätningslister		✓	
Skada på fönster eller altandörr genom inbrott eller annan åverkan		✓	
FASAD OCH TAK - Utomhus			
Målning fasad	✓		Medlemmen får inte utsätta fasad för olämplig påfrestning
Underhåll tak	✓		

UNDERHÅLLSANSVAR I BOSTADSRÄTTEN

Bygghet	Brf:s ansvar	Medlems ansvar	Kommentar
VVS - allmänt			
Ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet		✓	
Kök			
Rensning av vattenlås		✓	
Diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning		✓	
Kranar och avstängningsventiler		✓	
Spishäll och ugn		✓	
Mikrovågsugn		✓	
Köksfläkt		✓	
Kyl och frys		✓	

UNDERHÅLLSANSVAR I BOSTADSRÄTTEN

Bygghet	Brf:s ansvar	Medlems ansvar	Kommentar
Badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC			
Badrumsskåp, klädhylla och annan fast inredning		✓	
Tvättmaskin och torktumlare		✓	Inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
Tvättställ, blandare, vattenlås, diskbänk, avstängningsventil, packningar och bottenventiler.		✓	
Badkar, duschkabin och duschslang		✓	
WC-stol, porslin och sits.		✓	
Rengöring/rensning Golvbrunnar		✓	
Rensning av vattenlås		✓	
Fuktisolerande skikt		✓	
Inredning och belysningsarmaturer		✓	

UNDERHÅLLSANSVAR I BOSTADSRÄTTEN

Byggdel	Brf:s ansvar	Medlems ansvar	Kommentar
Kranar och avstängningsventiler		✓	
Elektrisk handdukstork		✓	
VENTILATION OCH VÄRME			
Ventilationsaggregat, rengöring och filterbyte		✓	Medlem ansvarar för filterbyte och rengöring av ventilationsaggregat. Filter skall bytas minst var tredje månad och bör dammsugas månadsvis.
Ventilationsaggregat, reparation och byte		✓	Som stadgarna är utformade ansvarar medlemmen för byte och reparation av ventilationsaggregat (FTX) Vid utbyte skall en modell kompatibel med originalaggregatet (Enervent Pingvin) användas.
Ventilationskanaler samt köksfläkt och spiskåpa som utgör del av husets ventilation		✓	Detta är vad som stod i ursprungsversionen. Otydligt och oförenligt med stadgarna.
Ventilationsdon		✓	Medlem ansvarar för målning och eventuellt utbyte. Detta avser de ventilationsdon som hör till husets ventilation och betjäna frånluft i kök och badrum samt tilluft i övriga rum. För att ventilationen skall fungera optimalt får inga justeringar utföras av medlem. Vid utbyte skall det nya donet ställas in som det gamla.

UNDERHÅLLSANSVAR I BOSTADSRÄTTEN

Byggdel	Brf:s ansvar	Medlems ansvar	Kommentar
Vattenfyllda radiatorer, termostater	✓		Medlemmen ansvarar för att ställa termostater för önskad temperatur samt för luftning av radiatorer då så krävs. Luftning bör endast göras efter kontakt med styrelsen. Det kan behövas efter ombyggnad men felaktig luftning riskerar tömma systemet på vatten. Termostaterna får inte demonteras eller lossas för att ge högre värme då det påverkar balansen i hela värmesystemet.
Skåp under trappan (Vatten)	✓		Det finns två skåp under trappan. Det låga skåpet innehåller inkommande servis för vatten och varmvatten. Här finns avstängning för varmt och kallt vatten. Den enda åtgärd som medlemmen får utföra i detta skåp är att stänga av vattnet vid åtgärder på kranar och blandare.
Skåpen under trappan (Värme)	✓		Det finns två skåp under trappan. Det höga skåpet innehåller inkommande servis för värme. Det finns inga inställningar eller åtgärder som medlemmen bör utföra i det skåpet. Alla justeringar av värmen skall göras av fackman.
Målning av vattenfyllda radiatorer och ledningar.		✓	

UNDERHÅLLSANSVAR I BOSTADSRÄTTEN

Byggdel	Brf:s ansvar	Medlems ansvar	Kommentar
Ledningar och övriga installationer för avlopp, värme, el, fiber, vatten och ventilation till de delar dessa inte tjäna fler än en lägenhet		✓	<p>Detta betyder att medlemmen ansvarar för alla ledningar och rör inne i det egna radhuset från, respektive fram till, överlämningspunkten till/från föreningen eller nätägare för el och fiber.</p> <p>Det innebär att medlemmen ansvarar för:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla elledningar från mätarskåpet på husets utsida och inne i huset - vattenledningar från inkommande servis som finns i skåpen under trappan - ledningar för värme från inkommande servis som finns i skåpen under trappan - avloppsledningar inom huset, på nedervåningen fram till vattenlås, eller
EL-ARTIKLAR			
Strömbrytare och vägguttag		✓	Medlemmen ansvarar för alla uttag och strömbrytare i radhusen. Åtgärder skall göras enligt elsäkerhetsverkets föreskrifter.
Vägguttag på husets utsida		✓	<p>Medlemmen ansvarar för de två utanpåliggande uttagen på husens fram och baksida.</p> <p>Uttagen är av dålig kvalitet och går lätt sönder.</p> <p>Åtgärder skall göras enligt elsäkerhetsverkets föreskrifter.</p>

UNDERHÅLLSANSVAR I BOSTADSRÄTTEN

Byggdelen	Brf:s ansvar	Medlems ansvar	Kommentar
Elskåp på utsidan (mätarskåp)	✓		Elskåpet (mätarskåpet) innehåller elmätare och inkommande servisledning samt radhusets huvudsäkringar. Föreningen ansvarar för målning av skåpets utsida. Ellevio ansvarar för inkommande el, till elmätaren. Medlemmen
Huvudsäkringar (I Elskåp på utsidan)		✓	Medlemmen ansvarar för byte av huvudsäkring om dessa löser ut. Om så sker måste orsaken kontrolleras, för att undvika brand.
Fasta armaturer		✓	
Elledningar från lägenhetens undercentral och till elsystemet hörande utrustning inklusive undercentral		✓	
Elledningar från mätarskåp till undercentral i bostaden		✓	Detta avser elledningar från mätarskåpet på utsidan till radhusets undercentral
Informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten		✓	Alla ledningar inom radhuset, från överlämningspunkt/mediaomvandlare
Utrustning som ingår i föreningens gemensamma abonnemang för bredband		✓	Router, TV-box och kablage som ingår i föreningens gemensamma abonnemang för bredband tillhör föreningen men underhålls av medlemmen.
Svagströmsanläggningar		✓	

UNDERHÅLLSANSVAR I BOSTADSRÄTTEN

Byggdel	Brf:s ansvar	Medlems ansvar	Kommentar
FÖRRÅD, GEMENSAMMA UTRYMMEN			
Hyrd parkeringsplats		✓	Regleras i separat avtal Punkten avser renhållning och skottning.
Fjärrvärmecentral	✓		
MARK OCH UTEPLATS			
Renhållning och snöskottning av till lägenheten hörande uteplats/altan		✓	
Renhållning, gräsklippning, trädgårdsskötsel och snöskottning av till lägenheten hörande mark		✓	
Skötsel och underhåll, av till lägenheten hörande uteplats/altan		✓	Detta regleras i Nyttjanderättsavtal för tomt och uteplats.
Ansvar för att avrinning för dagvatten inte hindras.		✓	
Snöskottning, gräsklippning och renhållning av allmänna ytor	✓		
ÖVRGT			

UNDERHÅLLSANSVAR I BOSTADSRÄTTEN

Bygghet	Brf:s ansvar	Medlems ansvar	Kommentar
Brandvarnare		✓	
Alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.		✓	
Till lägenheten hörande fristående förråd.		✓	Bygge av förråd kräver tillstånd av styrelsen. Anvisning för förrådsbygge finns framtagna.
Postlåda (<i>Brevlåda</i>)	✓		Föreningen ansvarar för utbyte av postlåda. För underhåll, som byte av lås och nycklar, ansvarar medlem.