

## **Ansvarsfördelning mellan bostadsrättsföreningen och bostadsrättshavaren gällande inre underhåll och reparationer**

Som bostadsrättsinnehavare måste du själv bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inne i lägenheten. Det gäller exempelvis kylskåp, diskmaskin och andra vitvaror, golv- vägg- och takytor, fönster och dörrar.

Föreningen ansvarar för ledningar för ventilation, avlopp, värme, el och vatten som betjänar mer än en lägenhet. Dessa kallas stamledningar.

Din underhållsskyldighet som bostadsrättsinnehavare består av att du dels ska utföra de reparationer som behövs och dels stå för kostnaderna för dessa reparationer. Dessutom skall du på egen bekostnad se till att lägenheten målas, tapetseras och repareras så den hålls i *gott skick*.

Du får inte göra stora förändringar i lägenheten utan att meddela styrelsen. Däremot har du rätt att t.ex. måla om, tapetsera, lägga in nya golvbeläggningar, byta köksinredning, byta diskmaskin, tvättmaskin, spis, kyl eller frys, sätta upp persienner, eller flytta eller ta bort väggar som inte är bärande.

Styrelsen skall ***skriftligt*** meddelas vid:

- Ingrepp i bärande konstruktioner. För dessa arbeten krävs bygglov.
- Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, vatten samt större ingrepp i elsystemet.
- Installation av badrums- eller köksfläkt som kopplas in i husets ventilation.
- Större ingrepp

Alla arbeten som påverkar någon av ovanstående punkter måste utföras av fackman och dokumentation av utfört arbete måste finnas tillgängligt för styrelsen.

Den ansvarsfördelning som finns beskriven här är brf Nötskrikan 16s grundar sig dels på föreningens stadgar och på bostadsrättslagen. Bilagt finner du en mer detaljerad ansvarsfördelning mellan Bostadsrättsföreningen och Bostadsrättsinnehavaren.

Styrelsen

## ANSVARSFÖRDELNING

Lägenhet	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
<b>1. Ytterdörr</b>			
Dörrblad, karmfoder	x		Ytbehandling, utsida
Dörrblad, karmfoder		x	Ytbehandling, insida
Låscylinder, beslag mm		x	
Dörrhandtag		x	
Ringklocka		x	
Brevinkast		x	
Namnskylt	x		
Tättningslist		x	
<b>2. Golv</b>			
Ytbehandling, beläggning samt underliggande tätskikt		x	
Underliggande stomme	x		
<b>3. Innerväggar</b>			
Ytskikt tex tapeter, målning samt underliggande tätskikt		x	
Underliggande konstruktioner eller stomme	x		
<b>4. Innertak</b>			
Ytskikt och ytbehandling samt underliggande tätskikt		x	Brh svarar för ev. undertak
Underliggande konstruktioner eller stomme	x		

Lägenhet	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
<b>5. Fönster</b>			
Invändig målning av karmar och bågar		x	
Utvändig målning av karmar och bågar samt mellan bågar	x		
Fönsterglas		x	
Beslag		x	
Fönsterbänk		x	
Markiser		x	Styrelsens tillstånd krävs för uppsättning av markiser
Tätninglistor		x	
Persienner		x	
<b>6. VVS-artiklar</b>			
Tvättställ och bidé		x	
Blandare, dusch, duschslang		x	
Kranar inkl. kranbröst		x	
WC-stol inkl. spolplanordning		x	
Packningar		x	
Badkar		x	
Duschkabin		x	
Torkskåp		x	Brh:s egen utrustning
Torktumlare		x	Brh:s egen utrustning
Diskbänkbeslag		x	Brh:s egen utrustning
Tvättbänk och tvättlåda		x	Brh:s egen utrustning
Tvättmaskin		x	Brh:s egen utrustning

Lägenhet	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
Ventilationsfilter		x	Byte och rengöring av filter i köksfläkt
Vattenradiatorer med ventiler och termostat	x		Brh svarar för målning
Kall- och varmvattenledningar	x		Brh svarar för målning
Rensning av avloppsledningar	x		Brh svarar för målning
Rensning av golvbrunn, sil och vattenlås		x	
Renovering badrum-kakel golvbrunn, sil och vattenlås		x	Arbetet skall utföras av våtrumsbehörig
<b>7. Köksutrustning</b>			
Diskmaskin		x	
Kyl och frys		x	
Spis		x	
Mikrovågsugn		x	
Köksfläkt		x	
<b>8. Övrigt</b>			
Inredningssnickerier		x	
Kryddställ/-skåp		x	
Badrumsskåp		x	
Hatthylla		x	
Innerdörrar		x	
Trösklar,socklar, foder, lister		x	
Gardinställning		x	
Torkställning		x	

Lägenhet	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
Beslag		x	
Vattensäng		x	
<b>9. Elartiklar</b>			
Elledning(ar(stomme))	x		
Eluttag, strömbrytare, armatur		x	Särskild behörighet krävs för elarbeten
TV-uttag	x		
<b>10. Balkong</b>			
Golv, sidopartier, fronter samt ev. tak	x		Endast konstruktion och ytbehandling utsidor
Golv, sidopartier, fronter samt ev. tak		x	Ytbehandling insidor
Vädringsställ och beslag		x	
Odlingslådor		x	
<b>11. Förråd m.m.</b>			
Källarförråd, vindsförråd		x	
Gemensam tvättstuga	x		
Gemensamma soputrymmen	x		
Mangelrum	x		