

ANSVAR FÖR UNDERHÅLLET I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN



REKOMMENDATION TILL TOLKNING AV UNDERHÅLLSSKYLDIGHET ENLIGT BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS STADGAR

Bostadsrättshavaren har nyttjanderätten till sin bostad. Föreningens mark, byggnader och därmed också de enskilda bostäderna, ägs dock av bostadsrättsföreningen. Utan särskild lag och stadgebestämmelse skulle det därför vara bostadsrättsföreningens uppgift, att svara för underhållet av såväl bostäderna som övriga utrymmen i byggnaderna. Innebörden av bostadsrättshavarens skyldighet att hålla det inre av bostaden jämte tillhörande utrymmen i gott skick är att den dels skall vidta de reparationer som behövs, dels svara för kostnaderna för åtgärderna. Den är alltså skyldig att på egen bekostnad ombesörja tapetsering, målning och andra reparationer. Vad som är att betrakta som "gott skick" preciseras inte i lagen eller i bostadsrättsföreningens stadgar. Frågan får bedömas efter en allmän värdering med hänsyn till husets ålder mm.

För samtliga byggdelar, utrustning, installationer m.m., som föreningen ansvarar för, gäller att föreningen svarar för enheter inom ramen för grundstandard, d v s den grundstandard bostaden hade då huset byggdes. Allt utöver detta svarar medlemmen för.

För tillval och extra utrustning i samband med nybyggnad svarar medlemmen.

Om medlemmen byter ut enheter, där föreningen delvis ansvarar för underhållet - t ex tvättställ med blandare - bör detta ske i samråd med styrelsen. Stadgarna slår fast att bostadsrättshavaren inte får företa avsevärd förändring i lägenheten utan att först ha erhållit styrelsens medgivande.

Här följer en förteckning över byggnadsdelar, inredning och utrustning samt åtgärder som bostadsrättshavaren respektive bostadsrättsföreningen i tillämpliga delar ansvarar för.

BRF = BOSTADSRÄTTSFÖRENING
BRH = BOSTADSRÄTTSHAVARE

BYGGDEL	BRF ANSVAR	BRH ANSVAR	ANMÄRKNINGAR
1. Lägenhetsdörr			
Dörrblad, karm, foder, utsida	●		Ytbehandling
Dörrblad, karm, foder, insida		●	Ytbehandling
Dörrblad		●	
Låscylinder, låskistor och beslag		●	
Handtag och beslag		●	
Tätninglistor		●	
2. Golv i lägenhet			
Ytbehandling, ytbeläggning		●	
Fuktisolerande skikt		●	
Underliggande beläggning	●		Undergolv
3. Innerväggar i lägenhet			
Ytskikt, t ex tapeter, målning eller annan ytbeläggning		●	
Fuktisolerande skikt		●	
Underliggande beläggning	●		
4. Innertak i lägenhet			
Ytbeläggning och ytbehandling		●	
Överliggande stomme	●		
5. Fönster och fönsterdörrar			
Invändig målning av karmar och bågar samt mellan bågar		●	
Yttre målning	●		
Fönsterbågar		●	
Fönsterglas		●	
Spanjolett inkl. handtag		●	
Beslag		●	
Fönsterbänk		●	



BYGGDEL	BRF ANSVAR	BRH ANSVAR	ANMÄRKNINGAR
Tätninglistor		●	
Springventil	●		
6. VVS-artiklar			
Tvättställ		●	
Blandare, dusch, duschslang, kranar		●	
Vattenlås, bottenventil	●		
WC-stol		●	Porslin och sits
WC-stol	●		Anordning för vattentillförseln
Badkar		●	
Duschkabin		●	
Torkskåp med inredning		●	
Torktumlare		●	
Diskbänksbeslag		●	
Tvättbänk och tvättlåda		●	
Tvättmaskin		●	
Ventilationsfilter		●	Byte och rengöring av filter
Ventilationsdon		●	Från- och tilluftsventiler
Vattenradiatorer med ventiler och termostat		●	
Kall- och varmvattenledningar	●		
Frånluftsvärmepump/värmeväxlare		●	
Varmvattenberedare		●	
Handdukstork		●	
Rensning			
Avloppsledningar	●		
Golvbrunn och sil		●	
Vattenlås		●	
7. Köksutrustning			
Diskmaskin		●	
Kyl-, sval- och frysskåp		●	
Spis		●	

BYGGDEL	BRF ANSVAR	BRH ANSVAR	ANMÄRKNINGAR
Mikrovågsugn		●	
Köksfläkt		●	Föreningen om fläkten ingår i husets ventilationssystem
8. Förråd m.m.			
Källarförråd som tillhör lägenhet		●	Samma regler som för lägenhet betr. golv, väggar, tak, dörrar, inredning m.m.
Vindsutrymme Notera - vindsutrymme är inte avsett för förvaring. Vindsluckan är enbart för inspektionsmöjligheten och för att möjliggöra sotning vid ev. braskamin.	●		
Fristående förråd som tillhör lägenhet		●	Samma regler som för lägenhet betr. golv, väggar, tak, dörrar, inredning m.m.
Sopkär/ skåp eller liknande tillhörande enskild medlem		●	Samma regler som för lägenhet betr. golv, väggar, tak, dörrar, inredning m.m.
Gemensamma soputrymmen	●		
Garage/ carport tillhörande lägenheten		●	Samma regler som för lägenhet betr. golv, väggar, tak, dörrar, inredning m.m.
Avskiljande nätvägg i förråd och garage	●		
9. Övrigt			
Inredningssnickerier		●	
Badrumsskåp		●	
Hatthylla		●	
Belysningsarmaturer till köks-, badrums- och toalettbelysning		●	
Invändiga trappor i lägenhet		●	
Innerdörrar		●	
Trösklar, socklar, foder och lister		●	
Gardinstänger		●	
Beslag		●	
10. Elartiklar			
Strömbrytare		●	

BYGGDEL	BRF ANSVAR	BRH ANSVAR	ANMÄRKNINGAR
Eluttag		●	
Armatyr		●	
11. Balkong			
Balkonggolv samt insida på balkongfronter		●	
Vädringsställning och beslag		●	
Övrigt, t ex sidopartier av trä eller betong	●		Målning av utsida balkongtak, balkongsida och balkongskärm
Snöröjning		●	
Inglasning av balkong	●		Projekterat och utfört av BRF
Inglasning av balkong		●	Tillval
12. Mark			
Mark som ingår i upplåtelsen.		●	
Altan som ingår i upplåtelsen.		●	

Kom ihåg lista för brf och boende

1. Vård/underhåll av ytterdörrar balkongdörrar samt fönster. Tvätta och polera minimum 2 gånger om året. kolla instruktioner
2. Städning bakom kyl/frys minimum 2 gånger om året
3. Underhålla ventilationen. Göra rent filter, alla ventiler. Samt att dem alltid ska vara öppna annars kan man få följd problem. Kolla instruktioner. Underhåll av brunnar och vattenlås.
4. Underhåll av lås handtag. Torka rent och smörja ca 2 gånger om året. Kolla instruktioner.
5. Kontrollera värmepannan. Tycket och lufta där man har element
6. Det föreligger en undersöknings plikt hos Styrelsen. Skulle det inte vara något som faller på Trivselhus så kommer det en faktura. Viktigt att det är Styrelsen som gör en fel anmälan till Trivselhus så styrelsen har helhets koll. Det är styrelsen som är part inte boende.
7. Se till att vara pålästa med informationen från oss.

