

Anvisningar för underhålls- och ansvarsgränser

Fördelningen i listan nedan gäller för egendom som föreningen har försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar alltid för egna installationer och sådant som tidigare lägenhetsinnehavare låtit installera.

sid 1.
Uppgjord 2005-02-28

Rev. 2019-09-20

BYGGDEL	BRF:s ANSVAR	BRH:s ANSVAR	ANMÄRKNING
Väggar i lägenhet			
Lägenhetsavskiljande och bärande vägg	•		
Icke bärande innervägg		•	
Ytskikt på vägg inkl underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet			Insidan av lägenhetsavskiljande och bärande vägg, t.ex tapet och puts inkl fuktisolerande skikt i våtrum
Golv			
Ytskikt på golv inkl. underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		•	T.ex. tråd- eller kemsvetsad golvmatta, keramiska plattor. Bakomliggande fuktisolerande skikt, parkettgolv inkl. underliggande sand.
Innertak i lägenhet			
Innertak inkl. underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		•	T.ex. puts, målning och stuckatur
Dörrar			
Ytbehandling utsida lägenhetens ytterdörr	•		Om fönsterdörr (balkongdörr) se särskild rubrik
Lägenhetens ytterdörr inkl. ytbehandling insida, lister, foder, karm, tättningslister, lås inkl. låscylinder, låskista, beslag, nycklar, handtag, brevinkast, ringklocka, mm.		•	Vid byte av dörr ska gällande normer för ljud och brand- klassning uppfyllas
Innerdörr		•	
Fönster och fönsterdörr, mm.			
Karm och båge	•		
Yttre målning	•		
Glas, spröjs, kitt		•	Dock ska Brf bevaka leverantörens garantitid för rutor av isolerglas samt anordna erforderlig besiktning och ev. påföljande åtgärder
Beslag, spanjolett, handtag, gångjärn, tättningslister, mm.		•	
Inre målning samt målning mellan bågarna		•	

BYGGDEL	BRF:s ANSVAR	BRH:s ANSVAR	ANMÄRKNING	sid 2.
WS artiklar mm				
Avloppsledning med golvbrunn	♦		Brf ansvarar för rensning av avloppsledning. Brh ansvarar för rensning av golvbrunn	
Klämring		♦		
Tvättställ, blandare, vattenlås, avstängningsventil, bottenventil och packning. Badkar, duschkabin och duschslang. WC-stol		♦		
Tvättmaskin, torktumlare. Torkskåp. Tvättbänk		♦		
Kall- och varmvattenledning inkl. armatur		♦	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten Dock är den avstängningsventil som är närmast stamledningen och som ligger omedelbart innanför lägenhetens vägg och ledningen och denna ventil Brf:s ansvar	
Ventilation och värme				
Ventilationskanaler samt central frånluftsfläkt och spiskåpa som utgör del av husets ventilation	♦		Om den tjänar fler än den egna lägenheten	
Ventilationsdon		♦		
Filter i uteluftsdon bakom vattenradiatorer		♦		
Spiskåpa med fettfilter		♦		
Vattenradiator, värmeledning, ventil, termostat	♦		Målning svarar BRH för	
Elektrisk golvvärme, handdukstork		♦		
Köksutrustning				
Diskmaskin, diskbänk, kyl och frys, spis och mikrovågsugn		♦		
Elartiklar				
Säkringsskåp och el-ledningar i lägenhet		♦	Till de delar som försörjer den egna lägenheten	
Belysningsarmatur, eluttag, strömbrytare och jordfelsbrytare		♦		
Byte av säkring		♦	I lägenheten och tillhörande utrymmen	

BYGGDEL	BRF:s ANSVAR	BRH:s ANSVAR	ANMÄRKNING	sid 3.
Förråd, gemensamma utrymmen, mm.				
Gemensamma utrymmen	•			
Förråd upplåtet med bostadsrätt och liknande utrymmen tillhörande lägenheten		•		
Mark, uteplats, mm.				
Underhåll av mark som inte är upplåten med bostadsrätt	•		Om inte annat reglerats i nyttjanderättsavtal med bostadsrättshavaren	
Underhåll av mark som är upplåten med bostadsrätt		•	Samma regler som för underhåll i lägenheten. Skall följa föreningens instruktioner om skötsel	
Snöskottning och renhållning		•	Gäller t.ex. balkong, altan eller uteplats	
	•		Borttagning av istappar	
Balkong och altan				
Målning av balkongtak samt insidan av balkongfront	•			
Ytbehandling av balkonggolv samt insidan av balkongfront		•	Ytbehandling och målning utföres enligt föreningens instruktioner	
Glas på inglasad balkong			Inglasning som gjordes av Skanska som byggde huset och som var standard för vissa lägenheter ingår i BRFs ansvar	
		•	Inglasning som BRH själv tagit initiativ till ingår i BRHs ansvar	
Övrigt				
Inredningssnickerier, socklar, foder och lister		•		
Kryddställ, badrumsskåp, klädhylla och annan fast inredning		•		
Torkställning i badrum		•		
Invändig trappa i etagelägenhet		•		
Bredband och kabel-TV		•	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten	

* BRF = bostadsrättsföreningen BRH = bostadsrättsinnehavaren