

Underhållsansvar

Generellt gäller att bostadsrättshavare ansvarar för det inre underhållet medan bostadsrättsföreningen ansvarar för yttre. Nedanstående gäller vid normalt slitage och gäller ej generellt vid skador. Kostnader som uppkommer pga. försummelse, åverkan eller skadegörelse bekostas alltid av bostadsrättshavaren.

BRF=Bostadsrättsföreningen, BRH=Bostadsrättshavaren

BYGGDEL	BRH	BRF	ANMÄRKNING
Balkong			
Målning insida balkongtak	X		BRF håller färg
Balkonginklädning, utbyte		X	
Ytterdörr (inkl. altan/balkongdörr)			
Dörrblad, karm och foder		X	
Ytbehandling, utsida	X		BRF håller färg/olja
Ytbehandling, insida	X		
Låscylinder, låskista och beslag	X		Enligt BRF rekommendationer
Handtag och beslag	X		Alla dörrar
Ringklocka	X		
Tröskel		X	
Tättningslist	X		
Golv			
Ytbeläggning och ytbehandling	X		Med ytbeläggning i våtrum avses ex tråd- eller kemsvetsad golv- eller väggmatta, keramiska plattor med bakomliggande tätskikt, parkettgolv.
Väggar i lägenhet			
Hela innerväggar inklusive tapeter, målning eller annan ytbeläggning	X		För våtrum gäller samma anmärkning som för golv.
Inre ytskikt av "yttervägg"	X		Gäller vägg mot annan lägenhet, trapphus eller det fria.
Innertak i lägenhet			
Ytbeläggning och ytbehandling	X		
Fönster och fönsterdörr			
Invändig målning av fönsterdörr, tröskel, karm och båge samt mellan bågar samt tätlistar.	X		
Fönsterdörr och fönsterglas	X	X	Dörr, se ytterdörrar. Brh svarar för byte av fönsterglas.
Yttre målning		X	
Spanjolett med handtag, beslag	X		Samt ev. låskista o låscylinder.
BYGGDEL	BRH	BRF	ANMÄRKNING

<i>Fönster och fönsterdörr forts.</i>			
Fönsterbänk	X		
Tättningslist	X		
Persienn och markis	X		
<i>VVS-artiklar mm</i>			
Tvättställ	X		
Blandare, kall- och varmvattenarmaturer, dusch, duschslang, vattenlås, bottenventil, packning	X		
WC-stol	X		<i>Porslin och sits</i>
WC-stol		X	<i>Anordningar för vattentillförsel</i>
Badkar eller duschkabin	X		
Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp	X		
Ventilationsdon	X		<i>Från och tilluftsfilter. Brh svarar för rengöring/filterbyte(BRF lämnar ut filter på begäran)</i>
Uteluftsdon, springventil	X	X	<i>Brh svarar för rengöring</i>
OVK-besiktning		X	<i>Brf (Brh om ombyggnad av Brh omöjliggjort OVK-besiktning)</i>
Kall- och varmvattenledning ink. armatur	X	X	<i>Stamledningsbyte svarar Brf för. Armaturer Brh.</i>
Avloppsledning med golvbrunn och sil	X	X	<i>BRH ansvarar för underhåll/rengöring av golvbrunn</i>
Klämring	X		<i>För fixering av golvmatta till slamsump</i>
Rensning av vattenlås och golvbrunn	X	X	<i>Brh enkel rensning. Brf för avancerad stamspolning.</i>
<i>Köksutrustning</i>			
Diskmaskin	X		
Diskbänksbeslag av plåt	X		
Kyl- frysskåp	X		
Spis och mikrovågsugn	X		
Köksfläkt och ev. spiskåpa	X		
<i>Förråd mm som ingår i upplåtelsen</i>			<i>Samma regler som för lgh beträffande golv, väggar, tak, inredning mm.</i>
Källarförråd som tillhör lgh.	X		<i>Samma regler som för lgh beträffande golv, väggar, tak, inredning mm.</i>
Gemensamt soputrymme		X	
Nätväggar i förråd och garage		X	
BYGGDEL	BRH	BRF	ANMÄRKNING

<i>El-artiklar</i>			
Elcentral och elledning i lgh	X		<i>Brf ansvarar för yttre elcentral (huvudsäkringsskåp).</i>
Belysningsarmatur, eluttag och strömbrytare i lgh. Standardskick	X		
Byte av säkring	X		<i>Brf byter huvudsäkring.</i>
Byte av El-radiatorer	X	X	<i>Brh vid oaktsamhet/skada.</i>
El. komfortvärme i golv	X		
Utvändig entrebelysning		X	<i>Brf byter armatur.</i>
Motorvärmarruttag		X	<i>BRH ansvarar för byte vid skada uppkommen av oförsiktighet.</i>
Värmeväxlare	X	X	<i>Bostadsrättshavare sköter filterbyte, renspolning av spillkopp. BRF byter VVX. Vid uppenbart slarv som medfört att VVX går sönder kan BRH bli ersättningsskyldig.</i>
Övrigt			
Inredningssnickerier, innerdörrar, socklar, foder och lister	X		
Ev. kryddställ	X		
Badrumsskåp	X		
All övrig belysning	X		
Invändig trappa i lägenhet	X		
Gardinstång eller andra fönsteromfång.	X		
Oljning/ytbehandling mellanväggar uteplats radhus.	X		<i>BRF tillhandahåller olja. Vid underlåtelse att underhålla kan BRH bli ersättningsskyldig.</i>
Paraboluppsättning	X		<i>Efter styrelsens godkännande vad gäller fasader, tak och balkonger.(se anm*)</i>

* Parabol får ej fastsättas så att den kan riskera att lossna med risk för skador. Fastsättning skall vara fackmässigt utförd.