

# Vem ansvarar för underhållet?

## Rekommenderade tolkningar av §§ 26 – 28 Brf Gunnaredsterrassens stadgar



**I föreningens stadgar, §§ 26 – 28, regleras fördelningen av ansvaret mellan medlemmen och föreningen. Den här förteckningen är en översikt av de åtgärder och byggdelar, inredning och utrustning som du respektive föreningen ansvarar för.**

Enligt Bostadsrättslagen och föreningens stadgar ansvarar bostadsrättshavaren för underhållet i sin bostad. Som bostadsrättshavare ska du göra de reparationer som behövs, samt svara för kostnaderna. Du är skyldig att hålla bostaden i gott skick och att åtgärda skador som uppkommer, oavsett om de har vållats av dig, genom olyckshändelse eller av någon besökare i din bostad.

Ändringar som du gör i lägenheten får inte skada byggnaden; om du ska göra ingrepp som påverkar vatten, el, avlopp eller ventilation, måste du alltid fråga styrelsen först. Det är bättre att fråga en gång för mycket, än att göra något som kan leda till skador på fastigheten.

Alla förändringar ska alltid göras fackmannamässigt. Om du ändrar något på ett sätt som du inte har rätt till, kan du tvingas att återställa bostaden i tidigare skick.

<b>Lägenhetsdörr och innerdörrar</b>	<b>BRH</b>	<b>BRF</b>
Ytterdörr med tillhörande karm, list och foder.		■
Färg för utvändig målning av ytterdörr, karm och foder.		■
Namnskyltar i terrasshusens gångar.		■
Underhåll av ytterdörrens insida med tillhörande karm, list och foder.	■	
Till ytterdörren hörande handtag, brevinkast, tätninglistor, låsanordningar, dörrstopp, dörrklocka, samt ringklocka. <i>Undantag:</i> Ringklocka vid terrasshusens gavelentré ansvarar föreningen för.	■	
Lägenhetens innerdörrar med tillhörande karm, list och foder.	■	
<b>Fönster och altan-/terrassdörrar</b>		
Invändig målning av fönstrens och dörrarnas karmar och bågar, samt mellan fönsterbågar.	■	
Glas i fönster, dörrar och inglasningspartier, tillhörande låsanordning, handtag, beslag och spanjolett, vädringsfilter och tätninglistor.	■	
Punkterade vakuulfönster.		■
Utvändig målning av fönstrens och dörrarnas karmar och bågar, samt kittning.		■
Springventiler.		■
<b>Golv, väggar, innerväggar, innertak m. m. i bostaden</b>		
Ytskikt, underliggande skikt, samt ev. tätskikt/fuktisolerande skikt som krävs för att lägga på ytskiktet på ett fackmannamässigt sätt. Socklar/golvlistor.	■	
Underliggande stomme.		■
<b>Golv, innertak och väggar i våtutrymmen och kök</b>		
Ytskikt samt underliggande tätskikt (fuktisolerande) som krävs för att lägga på ytskiktet på ett fackmannamässigt sätt.	■	
Underliggande stomme.		■
<b>VVS-artiklar</b>		
Sanitetsporcelain: tvättställ, badkar, duschkabin osv.	■	
Blandare dusch, duschslang och kranar.	■	
WC-stol inklusive spolordning.	■	
Inredning och belysningsarmaturer.	■	
Packningar till blandare av fabrikat FM Mattsson, Mora, Gustavsberg och Vårgårda. <b>Övriga fabrikat</b> är medlemmens ansvar.		■

	BRH	BRF
Tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskoppling till vattenledningen. Övriga vitvaror.	■	
Ventilationsdon (till- och frånluft). Medlemmen ansvarar för rengöring.		■
Elektriska radiatorer (t. ex. el-element, handdukstork, golvvärme)	■	
Vattenradiatorer med ventiler, termostat och värmeledningar (medlemmen ansvarar för målning)		■
Rensning av golvbrunn, sil och vattenlås. Klämring runt golvbrunnen.	■	
Övrigt underhåll av golvbrunn, sil och vattenlås, som hör till avloppsledningen.		■
<b>Elartiklar</b>		
Säkringsskåp och därifrån utgående, synliga elledningar i bostaden, strömbrytare, eluttag och armaturer. Särskild behörighet krävs för att utföra elarbeten.	■	
<b>Ledningar</b>		
Ledningar för avlopp, värme, vatten och ventilation som tjänar den enskilda bostaden och som är synliga.	■	
Ledningar för avlopp, värme, vatten och ventilation som föreningen installerat och som tjänar mer än en lägenhet.		■
Ledningar för avlopp, värme, vatten och ventilation som föreningen installerat och som inte är synliga.		■
Ledningar och anordningar för informationsöverföring, som är synliga.	■	
Ledningar och anordningar för informationsöverföring, som inte är synliga.		■
<b>Köksutrustning</b>		
Inredning, diskmaskin inkl. ledningar och anslutningskopplingar på vattenledningen, kyl- och frysskåp, spis, mikrovågsugn.	■	
Köksfläkt, samt rengöring/byte av filter. <i>Byte av köksfläkt kräver tillstånd av styrelsen.</i>	■	
Fläktsystem.		■
<b>Förråd m. m.</b>		
Källar- och vindsförråd, samt fristående förråd som hör till bostaden. Sopskåp eller liknande. <u>Medlemmen svarar för rengöring.</u>		■
Avskiljande nätvägg i förråd.		■
Gemensamma soputrymmen.		■

<b>Uteplatser och terrasser</b>	<b>BRH</b>	<b>BRF</b>
Terrassgolvets ytskikt.	■	
Underliggande stomme.		■
Vädringsställ.	■	
Renhållning/snröjning terrass. Se till att avrinning av dagvatten inte hindras.	■	
Terrasslådans dränering, samt rengöring och målning av insida. Vit färg tillhandahålles av föreningen.	■	
Underhåll av sidopartier i trä och tegel. Medlemmen svarar för rengöring.		■
Räcke på terrasslådan. Underhåll ansvarar medlemmen för, föreningen tillhandahåller olja.		■
Uppsättning, underhåll och rengöring av staket runt uteplats. Uppsättning ska ske på fackmannamässigt sätt. <i>Staket är inte tillåtet runt uteplatser vid ytterdörr på terrasslägenhet storl 93 resp 103 kvm.</i>	■	
Plantering och underhåll av häck runt uteplats. <i>Utsidan av häcken får inte växa utanför kantstenen. Häckar får aldrig vara högre än 2 meter. Häck är inte tillåten runt uteplatser vid ytterdörr på terrasslägenhet storl 93 resp 103 kvm.</i>	■	
<b>Övrigt</b>		
Inredningsnickerier, skåp, lådor, kryddställ/-hylla, badrumsskåp, hatthylla, invändiga trappor i bostaden, trösklar, socklar, foder, lister, gardinstänger, torkställningar, beslag, fönsterbänkar, persienner, brandvarnare.	■	
Markiser. Uppsättning ska ske på fackmannamässigt sätt. <i>Tillstånd från styrelsen krävs.</i>	■	
Glob och glödlampa till köks-, badrums-, toalett-, samt ytterbelysning.	■	
Vattensäng. Styrelsens tillstånd krävs på grund av att bärigheten i bjälklaget kan vara begränsad.	■	
Staket i anslutning till bostaden.	■	
Inredning och utrustning som medlemmen har tillfört bostaden.	■	

### **Reparation efter brand- eller vattenledningsskada**

bekostas av dig endast om skadan uppkommit genom din vårdslöshet, eller orsakats av  
 någon som tillhör hushållet eller är där som gäst  
 någon annan som bor i lägenheten  
 någon som utför arbete i lägenheten för din räkning

För brandskada som uppstått genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än du själv, är du ansvarig endast om du brustit i omsorg och tillsyn.