

Vem ansvarar för underhållet?

Rekommenderade tolkningar av §§ 26 – 28 BRF Gunnaredsterrassens stadgar fr. 2024-06-17 (R295689/24, 234044)



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.

Lägenhetsdörr och innerdörrar	BRH	BRF
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.	■	
Fönster och altan-/terrassdörrar		
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.		■
Springventiler.	■	
Golv, väggar, innerväggar, innertak m.m. i bostaden		
Ytskikt, underliggande skikt, samt ev. tätskikt/fuktisolerande skikt som krävs för att lägga på ytskiktet på ett fackmannamässigt sätt. Socklar/golvlistor.	■	
Underliggande stomme.		■
Golv, innertak och väggar i våtutrymmen och kök		
Ytskikt samt underliggande tätskikt (fuktisolerande) som krävs för att lägga på ytskiktet på ett fackmannamässigt sätt.	■	
Underliggande stomme.		■
VVS-artiklar		
Inredning och belysningsarmaturer.	■	
Sanitetsporcelain: tvättställ, badkar, duschkabin osv.	■	
Blandare dusch, duschslang och kranar (inkl packning).	■	
WC-stol inklusive spolordning (inkl packning).	■	

	BRH	BRF
Tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskoppling till vattenledningen. Övriga vitvaror.	■	
Ventilationsdon (till- och frånluft). Dock ansvarar medlemmen för rengöring.		■
Elektriska radiatorer (t.ex. 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 som tillhör avloppsledningen.		■
El-artiklar		
Säkringsskåp och därifrån utgående, samtliga elledningar i bostaden (synliga som osynliga), strömbrytare, eluttag och armaturer. Särskild behörighet krävs för att utföra elarbeten.	■	
Rörledningar		
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.		■
Köksutrustning		
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>	■	
Takfläktsystem.		■
Förråd m.m.		
Källar- och vindsförråd i terrasshusen, samt fristående förråd som tillhör bostaden, inkl <u>rengöring</u> .	■	
Sopskåp eller liknande, inkl <u>rengöring</u> .	■	
Avskiljande nätvägg i förråd.		■
Gemensamma soputrymmen.		■

Uteplatser och terrasser	BRH	BRF
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 tillhandahålls av föreningen.	■	
Underhåll av sidopartier i trä och tegel. Medlemmen svarar för rengöring.		■
Räcke på terrasslådan tillhör föreningen. Underhåll ansvarar medlemmen för, föreningen tillhandahåller olja.	■	
Uppsättning, underhåll och rengöring av staket runt uteplats. Uppsättning ska ske på fackmannamässigt sätt. MAX höjd 100 cm. Staket är inte tillåtet runt uteplatser vid ytterdörr på terrasslägenhet storlek 93 respektive 103 kvm.	■	
Plantering och underhåll av häck runt uteplats. <i>Utsidan av häcken får inte växa utanför kantstenen. Häckar får aldrig vara högre än 200 cm (färdigvuxen). Häck är inte tillåten runt uteplatser vid ytterdörr på terrasslägenhet storlek 93 respektive 103 kvm.</i>	■	
Övrigt		
Inredningssnickerier, 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, <u>inkl brevlådor</u> .	■	

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.