



2023-07-03

Ansvarsfördelning för inre och yttre underhåll av lägenheter

Fördelning av ansvar regleras i bostadsrättslagen och i föreningens stadgar. Bostadsrättshavaren är skyldig att hålla lägenheten i gott skick. Till lägenheten räknas också altan eller balkong.

För att förtydliga ansvarsfördelningen mellan de boende och föreningen har denna lista tagits fram och uppdaterats. Senaste uppdateringen har skett efter förändringar i bostadsrättslagen januari 2023 och förändringarna i våra stadgar som togs på ordinarie och extra stämma i maj/juni 2023.

Bostadsrättshavaren får göra förändringar i lägenheten men vissa åtgärder kräver tillstånd från styrelsen. Följande åtgärder får **inte** utföras utan styrelsens tillstånd:

- ingrepp i en bärande konstruktion
- installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten
- installation eller ändring av anordning för ventilation
- installation eller ändring av eldstad eller röckanal eller annan påverkan på brandskyddet, eller
- någon annan väsentlig förändring på lägenheten. Hit räknas exempelvis ändring av planlösning samt renovering av kök och badrum.

Bostadsrättshavaren ansvarar för att förse styrelsen med de underlag som styrelsen behöver för sitt beslut. Bostadsrättshavaren ansvarar också för att ansöka om nödvändiga myndighetstillstånd där detta krävs.

Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt. Det innebär att elinstallationer, VVS-arbeten och våtrumsarbeten alltid ska genomföras av behöriga/auktorerade hantverkare.

Byggnadsdel	BRF:s ansvar	Medlems ansvar	kommentar
Balkong			
Byte av räcke	X	X	BRF står för upphandling av tjänsten. Medlem får betala för utfört arbete.
Målning mm	X		Medlem ansvarar för rengöring av insidan
Inglasning		X	Bygglov krävs. Ska godkännas av styrelsen
Markiser		X	Ska godkännas av styrelsen
Belysningsarmaturer		X	Ska godkännas av styrelsen
Parabolantenn		X	Ska godkännas av styrelsen. Ska monteras på insidan
Balkongglådor		X	Ska monteras på insidan
Altan			
Rengöring av staket		X	
Inoljning av staket		X	
Byte av virke	X	X	BRF står för upphandling av tjänsten. Medlem får betala för utfört arbete och material.
Ombyggnad, utbyggnad		X	Ska godkännas av styrelsen
Underhåll av mark		X	
Lägenhetsdörr och nycklar			
Lägenhetsdörr		X	Byte av dörr eller ev ommålning behöver godkännas av styrelsen
Låsanordning inkl nycklar		X	
Handtag, beslag		X	
Ringklocka		X	
Ny cylinder till postlåda		X	
Nyckelbrickor		X	Borttappade nyckelbrickor ska anmälas till styrelsen så att de kan spärras. Nya och extra nyckelbrickor beställs via styrelsen.
Fönster och balkong/altandörrar			
Underhåll utsida	X		Medlem ansvarar för rengöring
Underhåll insida och mellan bågar		X	
Bågar, glas, beslag, låsanordningar, persienner, tätninglistor, handtag, spanjoletter, gångjärn		X	
Fönsterventil	X	X	Medlem ansvarar för rengöring
Fönsterbänk		X	

VVS och elinstallationer			
Vattenradiatorer	X	X	Underhåll, inkl luftning, är medlemmens ansvar
Vattenledningar	X	X	Medlem ansvarar för de delar som är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
Blandare, vattenlås, avstängningsventiler, duschslang, packning, bottenventiler		X	
Tvättställ		X	
Badkar		X	
Avloppsledningar	X	X	Medlem ansvarar för de delar som är synliga/åtkomliga inne i lägenheten. s
Golvbrunn och vattenlås		X	Detta inkluderar löpande rengöring/remsning minst en gång per kvartal.
WC-stol		X	
Handdukstork		X	
Kakelplattor badrum		X	
Elledningar till lägenhet	X		
Säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten		X	
Belysningsarmaturer, eluttag, strömbrytare		X	
Antennuttag		X	
Ventilation			
Ventilationskanaler	X		Medlem ansvarar för rengöring av ventitionsdon
Fönsterventiler		X	Medlem ansvarar för rengöring
Spiskåpa/"köksfläkt"		X	Byte ska godkännas av styrelsen. Motordriven fläkt är ej tillåten
Ytskikt mm			
Samtliga ytskikt på väggar, golv, innertak		X	
brandvarnare		X	