

Ansvarsfördelning mellan bostadsrättshavare (brh) och bostadsrättsförening (brf)

Innehållsförteckning

Väggar i lägenhet	2
Golv	2
Innertak i lägenhet	2
Dörrar	3
Fönster och fönsterdörrar	3
Badrum	4
Ventilation och värme	4
Kök	5
Elektricitet	5
Förrådsutrymmen	6
Mark och uteplats	6
Balkong	7
Övrigt	7

Väggar i lägenhet

	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
Lägenhetsavskiljande vägg		✓	Insidan, t.ex. tapeter och puts, inkl. ev. tätskikt i våtrum, in till byggnadens stomme.
Icke bärande innervägg		✓	
Ytskikt på vägg inklusive 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

	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
Ytskikt på golv inkl underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet.		✓	
Golv inkl. ev. tätskikt intill byggnadens stomme (t.ex. bärande bjälklag)		✓	Med golv avses t.ex. tråd- eller kemsvetsad golvmatta, keramiska plattor. Bakomliggande (fuktisolerande) (tät)skikt, parkettgolv inkl underliggande sand.

Innertak i lägenhet

	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
Innertak upp till byggnadens stomme inkl underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		✓	T.ex. puts och stuckatur

Dörrar

	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
Ytterdörr ytbehandling utsida	✓		Om fönsterdörr (balkongdörr) se särskild rubrik
Ytterdörr inklusive; - dörrblad, karm och lister/foder, - ytbehandling insida, - handtag och beslag, - lås inkl låscylinder, låskista, beslag och nycklar, - ringklocka, - brevinkast och namnskylt, - tröskel, - tättningslist		✓	Vid byte av dörr ska gällande normer för ljud och brandklassning uppfyllas. Namnskylten ändras/underhålles av BRF
Innerdörr		✓	

Fönster och fönsterdörrar

	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentar
Karm, båge och tröskel	✓		
Yttre målning	✓		
Fönsterglas, spröjs, kitt		✓	
Fönsterbänk		✓	
Beslag, spanjolett, handtag, gångjärn		✓	
Tättningslist		✓	
Persienn och markis		✓	
Invändig målning av karm och båge samt målning mellan bågarna		✓	

Badrum

	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
Avloppsledning med golvbrunn och sil, inkl. armaturer	✓		Föreningen ansvarar för rensning av avloppsledning. BRH svarar för rensning av golvbrunn BRH svarar för underhåll av ytskikt.
Rensning av vattenlås		✓	BRH svarar för normal rengöring
Klämring		✓	(För fixering av golvmatta till golvbrunn)
WC-stol; porslin och sits!		✓	
WC-stol, övrigt		✓	Flottör. Anordningar för vattentillförsel
Tvättställ och bidé		✓	Porslin, väggfäste
Blandare, kall- och varmvattenarmaturer. Vattenlås. Bottenventil och packningar		✓	
Avstängningsventil.		✓	
Badkar, dusch, duschkabin och duschslang		✓	
Tvättmaskin, torktumlare		✓	Viktigt att korrekt installation gjorts/görs
Torkskåp med inredning		✓	
Tvättbänk och tvättlåda		✓	
Kall- och varmvattenledning inkl armatur	✓		Till de delar som inte är synliga i lägenheten. BRH svarar för underhåll av ytskikt.

Ventilation och värme

	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
Ventilationskanaler som utgör del av husets ventilation	✓		Om den tjänar fler än den egna lägenheten
Ventilationsdon.	✓		Från- och tilluftsventiler. Inställningen får inte ändras. Brh svarar för rengöring. OBS! Var noga så att inställning ej rubbas.
Utluftsdon, springventil.	✓		

Vädringsfilter samt filter till köksfläkt och spiskåpa!		✓	
Vattenradiator, värmeledning, ventil, termostat!	✓		Bostadsrättshavaren svarar för målning
Handdukstork		✓	Som föreningen försett lägenheten med
Elektrisk golvvärme		✓	Som bostadsrättsinnehavaren har försett lägenheten med

Kök

	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
Diskmaskin		✓	Förstärkt fuktskydd krävs
Kyl och frysskåp		✓	
Spis och mikrovågsugn		✓	
Diskbänk med beslag		✓	
Köksfläkt och spiskåpa		✓	Byte och rengöring av filter åligger BRH. BRF ansvarar om fläkten ingår i husets ventilationssystem.

Elektricitet

	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
Elcentral/säkringsskåp och elledning i lägenhet	✓		
Byte av säkring		✓	I lägenhet och tillhörande utrymme (t.ex. garage)
Elledningar i lägenhet		✓	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten
Belysningsarmatur, eluttag, strömbrytare och jordfelsbrytare		✓	BRH byter lampor och lysrör.
Uttag för motorvärmare	✓		Säkringar byts av den som hyr bilplatsen

Förrådsutrymmen

	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
Gemensamma utrymmen	✓		T.ex. sopotrymme
Förråd till lägenhet upplåtet med bostadsrätt och liknande utrymmen tillhörande lägenheten		✓	Samma regler som för lägenhet avseende golv, väggar, innertak, inredning, etc
Dörr- och låsbeslag till lägenhetsförråd som ingår i upplåtelsen	✓		
Garage	✓		Samma regler som för underhåll i lägenheten
Nätväggar i förråd och garage	✓		

Mark och uteplats

	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
Underhåll av mark som inte är upplåten med bostadsrätt		✓	Enligt nyttjanderättsavtal med bostadsrättshavaren
Mark som ingår i upplåtelsen		✓	BRH är skyldig att följa vad som specificerats i stadgarna om detta.
Uteplats	✓		Snickerier, etc. BRH får ej utföra egna installationer.
Staket och grindar	✓		Trävirket
Staket och grindar		✓	Rengöring och målning. Föreningen håller med färg
Snöskottning och renhållning		✓	Gäller t.ex. balkong, altan eller uteplats

Balkong

	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
Målning av balkongtak, sida och utsida av balkongfront	✓		
Ytbehandling av balkonggolvet samt insidan av balkongfront		✓	Ytbehandling och målning utföres enligt föreningens instruktioner
Glas på inglasad balkong/altan		✓	Motsvarar vad som gäller för fönster när föreningen försett lägenheten med dessa. Övriga fall bör regleras genom avtal mellan brh och brf. För inglasning gäller att typgodkänd konstruktion krävs och att godkänd entreprenör anlitas för uppsättningen. BRF har byggnadslov.
Målning av utsida till tak, sida och skärm	✓		
Odlingslåda		✓	BRH ansvarar för jord och växter medan BRF svarar för låda av betong
Vädringsställning och beslag		✓	

Övrigt

	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
Inredningssnickerier, socklar, foder och lister		✓	
Kryddställ, badrumsskåp, klädhylla och annan fast inredning		✓	
Kåpor till belysningsarmatur		✓	
Gardinstång		✓	
Torkställning i badrum		✓	
Anordning av informationsöverföring, t.ex. bredband och kabel-TV		✓	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten
Brandvarnare		✓	