

Ansvarsfördelning mellan bostadsrättsförening och bostadsrättshavare i Brf Grimskär1

Innehåll

Väggar i Lägenhet	1
Golv.....	1
Innertak i lägenhet	2
Dörrar	2
Fönster, fönsterdörr och balkongdörr.....	2
VVS-artiklar m.m. Bad och tvätt	3
Ventilation och värme	3
Köksutrustning.....	4
El-artiklar	4
Fiber, kabel-TV, svagström	4
Förråd, gemensamma utrymmen m.m.	4
Balkong och altan	5
Övrigt.....	5

Väggar i Lägenhet	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentar
Lägenhetsavskiljande vägg		●	Insidan, t.ex. tapeter och puts inkl. ev. tätskikt i våtrum, in till byggnadens stomme.
Icke bärande innervägg		●	OBS. Se annat dokument ” Regler för om- och nybyggnationer i bostaden”.
Ytskikt på väggen inklusive underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		●	Insidan av lägenheten
Yttervägg och bärande konstruktion	●		

Golv	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentar
Ytskikt på golv inkl. underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		●	Exempel på underskikt som hör till bostadsrättshavarens ansvar: gipsskiva, spånskiva, sand ...

Golv	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentar
Golv inkl. 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	Kommentar
Innertak upp till byggnadens stomme inkl underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		●	Ytskikt och underskikt som t.ex. målning, puts och stuckatur.

Dörrar	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentar
Ytterdörr - ytbehandling utsida	●		Se särskild rubrik för fönsterdörr/balkongdörr.
Ytterdörr inklusive - dörrblad, karm och lister/foder. - ytbehandling insida - handtag och beslag - lås inkl låscylinde/låskista		●	Vid byte av dörr ska gällande normer för ljud och brandklassning uppfyllas. Nyckeltub ska flyttas med till den nya dörren.
Beslag och nycklar - ringklocka - brevinkast - tröskel - tättningslist		●	Brf ansvarar för nyckel till nyckeltub och ändringar/underhåll av namnskytt.
Innerdörr, dörrar i lägenhet		●	

Fönster, fönsterdörr och balkongdörr	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentar
Karm, bågar och tröskel	●		
Yttre målning	●		Målning utsida
Glas och bågar i lägenhetens inner- och ytterfönster. Spröjs och kitt		●	Brf ersätter självrisk vid yttre åverkan utom då Brh själv är vållande.
Fönsterbänk		●	
Beslag, spanjolett, handtag och gångjärn		●	
Tättningslist		●	
Persienn och markis		●	
Invändig målning av karm och båge samt målning mellan bågar		●	

VVS-artiklar m.m. Bad och tvätt	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentar
Avloppsledning med golvbrunn och sil	●	●	Brf ansvarar för stamledning och rensning av avloppsledning. Brh ansvarar för rensning av golvbrunn och för underhåll av ytskikt (kakel och klinker).
Rensning av vattenlås		●	Brh ansvarar för normal rengöring
Klämring		●	(för fixering av golvmatta mot golvbrunn)
WC-stol porslin och sits		●	Viktigt att korrekt installation utförs av behörig.
WC-stol övrigt	●		Flottör, avlopp och anordningar för vattentillförsel.
Tvättställ och vask		●	Porslin, väggfäste
Blandare och vattenlås. Bottenventiler och packningar	●		Avser utrustning som Brf monterat
Avstängningsventiler	●		Avser ventiler för avstängning (Ballofix)
Badkar, dusch, duschkabin och duschslang		●	Viktigt att korrekt installation utförs av behörig.
Tvättmaskin, torktumlare		●	Viktigt att korrekt installation utförs av behörig.
Torkskåp med inredning		●	Viktigt att korrekt installation utförs av behörig.
Tvättbänk och tvättlåda		●	
Kall- och varmvattenledningar som betjänar hela huset	●		Menas fram till avstängningsventil (Brf ansvarar även för ventil (Ballofix))
Golvvärme		●	Viktigt att korrekt installation utförs av behörig.

Ventilation och värme	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentar
Ventilationskanaler som utgör del av husets ventilation	●		Om den tjänar fler än den egna lägenheten.
Ventilationsdon	●		Från- och tilluftsventiler. Brh ansvarar för rengöring. OBS! att inställningen inte får ändras, var noga med att inte rubba inställningen.
Utluftsdon och springventiler	●		Springventiler monterade under fönster.
Vädringsfilter samt filter till köksfläkt och spiskåpa		●	
Vattenradiator, värmeledning, ventil och termostat	●	●	Brh ansvarar för målning av radiator
Handdukstork		●	
Elektrisk golvvärme		●	Som Brh försett lägenheten med

Köksutrustning	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentar
Diskmaskin		●	Förstärkt fuktskydd krävs, bl a diskmaskinsunderlägg/läckageskydd.
Kyl- och frysskåp Spis och mikrovågsugn och annan liknande köksinredning		●	
Diskbänk		●	
Köksfläkt och spiskåpa	●	●	Byte och rengöring av filter åligger Brh. Brf ansvarar om fläkten ingår i husets ventilationssystem.
Vattenblandare		●	Brf ansvar för ledningsdragningar fram till och med avstängningsventil.

El-artiklar	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentar
Elförsörjning till lägenheten	●		
Elcentral/säkringsskåp	●		Brf ansvarar för ledning/matning fram till elcentral/proppskåp.
Byte av säkring i lägenheten		●	
Elledningar i lägenheten		●	Uttag och liknande som enbart försörjer armaturer och apparater i den egna lägenheten. Elinstallationer ska utföras av behörig installatör.
Belysningsarmatur, eluttag, strömbrytare och jordfelsbrytare		●	OBS. att jordfelsbrytare ska testas 2-3 ggr per år för att säkerställa funktionen.

Fiber, kabel-TV, svagström	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentar
Kabeldragningar och bredbandsskåp	●		All typ av ändringar i installationen måste godkännas av Brf.
Felanmälan		●	Kontakta respektive leverantör

Förråd, gemensamma utrymmen m.m.	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentar
Gemensamma utrymmen	●		T.ex. miljöstugor, tvättstugor, källargångar och liknande.
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	●		Brh ansvarar för hänglås

Balkong och altan	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentar
Målning av balkongtak, sida och utsida av balkongfront	●		
Ytbehandling av balkonggolv samt insidan av balkongfront		●	Ytbehandling och målning utförs enligt föreningens instruktioner
Glas på inglasad balkong/altan		●	För nya inglasningar krävs bygglov.
Inglasad balkong/altan, målning av utsida till tak, sida och skärm.	●		
Odlingslåda		●	OBS. odlings/blomlådor får inte hängas på utsidan balkong pga fallrisk.
Vädringsställning och beslag		●	OBS. infästning i ytterfasad måste göras fackmannamässigt!
Parabol		●	Får monteras endast efter godkännande från styrelsen.

Övrigt	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentar
Inredningssnickerier, socklar, foder och lister		●	
Kryddställ, badrumsskåp, klädhylla och annan fast inredning.		●	
Kåpor till belysningsarmatur		●	
Gardinstång		●	
Torkställning i badrum		●	
Brandvarnare	●		1 st. per lägenhet innanför ytterdörr. Batteribyte åligger Brh. Flera brandvarnare får gärna monteras.
Väsentliga förändringar i lägenheten	●		Kräver tillstånd av Brf