

Underhållsansvar i brf

Obs: detta är en generell gränsdragningslista, det är alltid stadgarna som styr i första hand vem som bär ansvaret. Vi hänvisar därför alltid till stadgarna.

BRF = Bostadsrättsföreningen

BRH = Bostadsrättsinnehavaren

Byggdelen	BRF	BRH	Anmärkning
Väggar i lägenhet			
Lägenhetsavskiljande och bärande väggar	X		
Icke bärande innervägg		X	
Ytskikt på vägg inklusive underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		X	Insidan av lägenhetsavskiljande vägg och bärande vägg, t.ex. tapet och puts, inkl fuktisolerande skikt i badrum.
Golv			
Ytskikt på golv inklusive underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		X	T.ex. tråd- eller kemsvetsad golvmattan keramiska plattor. Bakomliggande fuktisolerande skikt, parkettgolv inkl underliggande sand.
Innertak i lägenhet			
Innertak inklusive underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		X	T.ex. puts och stuckatur.
Dörrar			
Ytterdörr - utsidan	X		Om fönsterdörr (balkongdörr) se särskild rubrik. Inkl karm och foder på utsidan.
Ytterdörr - Insidan		X	Inkl. ytbehandling samt beslag, handtag, gångjärn, tätninglistor, brevinkast, lås och låscylinder, låskista, nycklar, ringklocka, mm.
Innerdörr		X	Inkl. lister, foder, karm och tätninglistor

Byggdelen	BRF	BRH	Anmärkning
VVS-artiklar mm.			
Golvbrunn	X		BRH svarar för rensning av golvbrunn.
Klämring		X	
Tvättställ, blandare, vattenlås, avstängningsventil, bottenventil och packning. Badkar, duschkabin och duschslang, WC-stol och annat sanitetsporcelain		X	BRH svarar för rensning av vattenlåset.
Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp och tvättbänk i egen bostad.		X	
Kall- och varmvattenledning inklusive armatur		X	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten.
Avloppsledning		X	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten.
Avloppsledning/stam	X		BRF svarar för rensning av avloppsledning/stam som försörjer fler än en bostad.
Ventilation och värme			
Hela ventilationssystemet inklusive ventilationskanaler	X		
Elköksfläkt, kolfilterfläkt, spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt		X	
Utluftsdon, springventil		X	
Vädringsfilter samt filter till köksfläkt och spiskåpa		X	
Vattenradiator, värmeledning, ventil, termostat	X		Målning svarar BRH för.
Elektrisk golvvärme, handdukstork		X	Som BRH har försett lägenheten med
Köksutrustning			
Diskmaskin, diskbänk, kyl och frys, spis och mikrovågsugn		X	

Byggdelen	BRF	BRH	Anmärkning
El-artiklar			
Säkringsskåp och el-ledningar i lägenhet		X	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten.
Belysningsarmatur, eluttag, strömbrytare och jordfelsbrytare		X	
Byte av säkring		X	I lägenheten och tillhörande utrymmen.
Förråd, gemensamma utrymmen mm			
Gemensamma utrymmen	X		
Förråd upplåtet med bostadsrätt och liknande utrymmen tillhörande lägenheten		X	Samma regler som för underhåll av lägenheten
Garage upplåtet med bostadsrätt		X	Samma regler som för underhåll av lägenheten
Mark, uteplats mm			
Underhåll av mark som inte är upplåten med bostadsrätt	X		Om inte annat reglerats i nyttjanderättsavtal med bostadsrättshavaren
Underhåll av mark som är upplåten med bostadsrätt		X	Samma regler som för underhåll av lägenheten. Skall följa föreningens instruktioner om skötsel.
Snöskottning och renhållning		X	Gäller t ex balkong, altan eller uteplats, egna ingångar etc.
Avrinning av dagvatten från terrasser		X	Gäller där terrassen är försedd med en brunn.
Balkong och altan			
Målning av balkongtak, sida och utsida av balkongfront	X		
Ytbehandling av balkonggolvet samt insidan av balkongfront		X	Ytbehandling och målning utföres enligt föreningens instruktioner
Glas på inglasad balkong/altan		X	Motsvarar vad som gäller för fönster när föreningen försett lägenheten med dessa.

Byggsdel	BRF	BRH	Anmärkning
Övrigt			
Braskamin, eldstad, öppen spis, kakelugn		X	
Rensning av rökgång för öppen spis mm som föreningen försett lägenheten med	X		Föreningen svarar inte för rökgång i kakelugn
Inredningssnickerier, socklar, foder och lister		X	
Kryddställ, badrumsskåp, klädhylla och annan fast inredning		X	
Torkställning i badrum		X	
Invändig trappa i lägenhet		X	Även invändig stege till vind
Anordning för informationsöverföring		X	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten
Brandvarnare		X	