



Ansvar för underhåll

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av bostadsrätten i gott skick. Detta gäller även mark, uteplats/altan, takterrass, förråd, och andra områden som ingår i bostadsrättsupplåtelsen.

Vad som är att betrakta som 'gott skick' preciseras inte i lagen eller i bostadsrättsföreningens stadgar. Frågan får bedömas efter en allmän värdering med hänsyn till husets ålder mm. För samtliga byggdelar, utrustning, installationer mm, som föreningen ansvarar för, gäller att föreningen svarar för enheter inom ramen för originalutförande, dvs den grundstandard lägenheten hade då huset byggdes. Allt därutöver svarar medlemmen för.

Om medlemmen byter ut enheter, där föreningen delvis ansvarar för underhållet -- t ex tvättstall med blandare -- bör detta ske i samråd med styrelsen.

Enligt stadgarna får bostadsrättshavaren inte göra avsevärda förändringar i lägenheten utan att först fått styrelsens medgivande.

I en bostadsrättsförening delas ansvaret för underhåll mellan bostadsrättsföreningen (Brf) och bostadsrättshavaren (Mitt ansvar).

På följande sidor kan du se vem som ansvarar för vad. Se även föreningens stadgar och trivselregler

Byggdel	Brf ansvar	Mitt ansvar	Kommentarer
1. Entrédörrar			
Ytterdörrblad, karm, foder, utsida	•		Ytbehandling
Ytterdörrblad, karm, foder, insida		•	Ytbehandling
Låscylinder, låskistor, beslag och nycklar		•	
Innerdörrar		•	
Handtag och beslag		•	
Ringklocka		•	
Tätninglistor och dörrfoder		•	
2. Golv i bostadsrätt			
Ytbehandling, ytbeläggning		•	Fackmannamässigt sätt
Fuktisolerande skikt		•	Fackmannamässigt sätt
Underliggande beläggning	•		Undergolv
3. Innerväggar i bostadsrätt			
Ytskikt, målning eller annan ytbeläggning		•	Fackmannamässigt sätt
Fuktisolerande skikt		•	Fackmannamässigt sätt
Underliggande beläggning	•		
Bärande innerväggar	•		

4. Innertak i bostadsrätt	Brf ansvar	Mitt ansvar	Kommentarer
Ytbeläggning och ytbehandling		•	
Överliggande stomme	•		
5. Fönster och terrass/altandörrar			
Invändig målning av karmar och bågar		•	
Yttre målning	•		
Fönsterbågar		•	
Fönsterglas		•	
Beslag, lås och nycklar		•	
Fönsterbänk		•	
Tätninglistor		•	
6. Badrum, våtrum & WC (VVS-artiklar)			
Fuktisolerande skikt		•	
Tvättställ		•	
Blandare, dusch, duschslang och kranar, avstängningsventiler		•	
Rensning av golvbrunn och vattenlås, klämring till golvbrunn		•	
WC-stol		•	Porcelain och sits
WC-stol	•		Anordning för vattentillförseln
Tvättmaskin		•	Även anslutningskopplingar och avstängningsventiler
Torktumlare		•	
Inredning och belysningsarmaturer		•	
Frånluftsdon i tak		•	
7. Ventilation och värme			
Ventilationsdon	•		
Kall-och varmvattenledningar	•		
Frånluftsvärmepump	•		
Ventiler och luftinsläpp		•	
Luftvärmepump		•	
8. Rensning			
Avloppsledningar	•		
Golvbrunn och sil		•	
Vattenlås		•	

9. Köksutrustning	Brf ansvar	Mitt ansvar	Kommentarer
Alla vitvaror		•	
Köksfläkt		•	
Rensning av vattenlås		•	
Anslutningskopplingar och avstängningsventiler		•	
10. Förråd m.m.			
Externt förråd som tillhör bostadsrätt		•	Samma regler som för bostadsrätt betr. golv, väggar,tak, dörrar, installationer.
11. Övrigt			
Ledningar för vatten och avlopp		•	Till de delar som är åtkomliga inne i bostadsrätten och endast betjänar bostadsrättshavarens lägenhet
Inredningsnickerier		•	
Hatthylla		•	
Invändiga trappor i lägenhet		•	
Trösklar, socklar, foder och lister		•	
Beslag		•	
12. Elartiklar			
Strömbrytare		•	Särskild behörighet krävs för att utföra elarbeten
Eluttag		•	
Armatyr		•	
Brandvarnare		•	Inkl batteri
Undercentral (säkringskåp) och därifrån utgående ledningar (fiber, el)		•	
13. Altan/takterrass			
Trallgolv		•	
Övrigt, t ex sidopartier av trä	•		Målning
Snöröjning altan, takterrass		•	

14. Mark	Brf ansvar	Mitt ansvar	Kommentarer
Mark som ingår i upplåtelsen		•	
Altan/takterrass som ingår i upplåtelsen		•	
Vattenutkastare		•	Frånkoppling och tömning under vintern
Miljöstation	•		
Ytterbelysning	•		
Brevlåda	•		