

### Vem ansvarar för vad

#### Underhållsansvaret för din bostadsrättslägenhet

Bostadsrättsföreningen Älgen nr 16:s styrelse har gjort en sammanställning av ansvarsfördelningen för underhåll mellan bostadsrättsföreningen och bostadsrättshavaren och syftar till att utgöra en vägledning för arbetet med underhållsfrågor. Ansvarsfördelningen utgår från föreningens stadgar och bostadsrättslagen. Fördelningen av ansvaret för underhåll styr också ansvarsfördelningen mellan föreningen och bostadsrättshavare vid en uppkommen skada i bostadsrättslägenheten.

Ett visst undantag finns dock som framgår av bostadsrättslagen. Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i lägenhetsutrustning och ledningar som föreningen svarar för enligt föreningens stadgar eller enligt bostadsrättslagen.

Anmäl genom e-post till:

[styrelsen@brfalgen16.se](mailto:styrelsen@brfalgen16.se) eller lägg ett meddelande i föreningens brevlåda på Brahegatan 43.

Ange alltid dina kontaktuppgifter vid anmälan om fel och brister så att styrelsen vid behov kan kontakta dig för ytterligare information.

Bostadsrättshavarens ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Det gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskompement som kan ingå i upplåtelsen. Föreningen svarar för husets skick i övrigt.

#### Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- till fönster hörande vädringsfilter och tätningslister samt målning förutom utvändigt målning och kittning av fönster
- till ytterdörr hörande lås inklusive nycklar; all målning med undantag för målning av ytterdörrs utsida; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- eldstäder och tillhörande rökgångar inkl sotning
- varmvattenberedare
- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
- porttelefon samt dess anslutning till lägenheten
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
- brandvarnare

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för

- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- elektrisk ventilationsfläkt får ej installeras
- elektrisk handdukstork

## BRF Älgen nr 16

I kök eller motsvarande utrymme svara bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

- vitvaror
- kolfilterfläkt
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler

Bostadsrättshavaren ansvarar för alla åtgärder som vidtagits av tidigare bostadsinnehavare såsom underhåll, reparationer, installationer mm.

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan, uteplats eller takterrass svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning samt ska se till att avledning för dagvatten inte hindras.

Om renovering innebär att vattnet i fastigheten måste stängas av och sättas på igen, får detta endast göras av föreningens fastighetsskötare (MFS). Kontakten med MFS sköts via vice ordförande som i styrelsen ansvarar för den tekniska förvaltningen. Du får själv betala vad det kostar.

Om renoveringen innebär att vatten och avloppsledningar på något sätt kommer att påverkas måste, sedan arbetena är avslutande, en kontroll ske. Detta görs av föreningens expert. Reparationsarbeten med extern personal får förekomma vardagar 08.00-17.00. Om du själv borrar, snickrar etc måste du sluta senast kl 20.00 på vardagar. Lördagar och söndagar kan du arbeta mellan kl 10.00 och 17.00.

Om hissen måste användas för transporter av byggmaterial o dyl eller möbler/inventarier, ansvarar du för att hissens väggar och golv täcks ordentligt så att hissen inte skadas. Tänk på att bussdörrarna måste ges fritt utrymme för att kunna fungera. Finns minsta tveksamhet att föremålet ska få plats, får hissen inte användas.

Under renoveringsarbetet är det inte tillåtet att lagra byggmaterial, maskiner, målarfärg eller byggavfall och liknande i trapphuset, garaget eller på gården. Du ansvarar för att inhyrda hantverkare rättar sig efter detta.

Om du själv eller dina hantverkare skräpar ner i trapphuset eller i hissen i samband med renovering, måste du själv genast städa upp.

Ett råd är att använda hantverkare med F-skattsedel och betala mot kvitto, så att du kan reklamera eventuella fel och brister.

Bostadsrättsföreningen Älgen nr 16  
2017-09-13

Styrelsen