

BILAGA: Gränsdragningslista – Drift och Underhåll

Denna bilaga förtydligar gränsdragningen för drift- och underhållsansvaret mellan bostadsrättshavaren och Bostadsrättsföreningen Furuhall Höjd. Observera att bostadsrättslagen och föreningens stadgar alltid utgör den juridiska grunden. Denna lista är ett förtydligande anpassat för föreningens småhus.

Kategori / Byggdelen	Bostadsrättshavarens ansvar	Föreningens ansvar
1. MARK OCH TRÄDGÅRD		
Egna tomtmarken (upplåten mark)	Gräsklippning, ogrärensning och planteringar.	Inget löpande ansvar.
Hårdgjorda ytor (Asfalt på uppfart, plattor på gångstråk)	Löpande skötsel såsom sopning, ogrärensning mellan plattor och snöskottning.	Omläggning av asfalt och plattor vid eventuella större sättningar eller åldersslitage.
Brevlåda	Löpande rengöring och namnskytt. Eventuellt utbyte vid skada ska ske till en likadan modell.	Ursprungligt inköp och montering.
2. BYGGNADENS YTTRE OCH GEMENSAMMA YTOR		
Fasad och Yttertak	Mindre rengöring vid behov.	Ommålning av fasad, utbyte av takpannor och reparation av yttre skador.
Fasad- och carportbelysning	Byte av ljuskällor (glödlampor/LED) och rengöring av armatur. Elförbrukningen belastar husets mätare.	Utbyte av trasig armatur för att bibehålla enhetlig yttre gestaltning i området.
Vägbelysning (Gemensam)	Inget ansvar.	Drift, underhåll, reparation och elförbrukning.
3. BYGGNADENS INRE OCH INSTALLATIONER		
Ytskikt och inredning	Allt underhåll, målning och utbyte av golv, väggar, tak, kök och badrum.	Inget ansvar.
Elinstallationer	Byte av säkringar i egen elcentral, uttag, strömbrytare och inre ledningar.	Huvudsäkringar och matande ledningar fram till husets fasad/mätarskåp.

Värmesystem (Värmepump)	Rengöring av filter, påfyllning av vatten (tryck), luftning av element.	Reparation och utbyte av hela värmepumpen när den är uttjänt.
Vatten och Avlopp (Underhåll)	Rensning av golvbrunnar och vattenlås under handfat/diskho.	Underhåll av de yttre rörstammarna i marken fram till huset.
4. LÖPANDE ABONNEMANG OCH DRIFTKOSTNADER		
Vatten och avlopp (Förbrukning)	Betalar för egen vattenförbrukning samt fasta avgifter föreningen.	Inget ansvar.
Sophämtning / Renhållning	Tecknar eget abonnemang för egna kärl och betalar löpande kostnad för sophämtning. Uddevalla Energi.	Inget ansvar.
Bredband / Fiber	Tecknar eget abonnemang och betalar den löpande månadskostnaden för tjänsten. Ansvarar för egen inre router.	Föreningen står för den initiala nätanslutningen (anslutningsavgiften) och inkommande medieomvandlare till huset.

Vid skador eller fel som omfattas av föreningens ansvarsområde, eller under entreprenadens garantitid, ska felanmälan omedelbart göras till styrelsen eller den förvaltare styrelsen anvisar.