Stadgar för BRF Ljuspunkten

Organisationsnummer. 769614–3515

§ 1. Föreningens firma

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Ljuspunkten.

§ 2. Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna för permanent boende och nyttjande utan tidsbegränsning. Även mark i anslutning till lägenheten kan ingå i upplåtelsen. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3. Föreningens säte

Föreningen, och styrelsen, ska ha sitt säte i Stockholm.

§ 4. Medlemskap och överlåtelse av bostadsrätt i föreningen

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen. När en bostadsrätt överlåtits eller övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om personen har antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren skall ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom tre veckor från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta en kreditupplysning avseende sökanden. Till ansökan ska styrkt överlåtelseavtal bifogas.

Medlemskap i föreningen kan beviljas person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Den som förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka sambolagen skall tillämpas.

Medlemskap får aldrig vägras på grund av ras, hudfärg, nationalitet eller etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.

En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits eller övergått till inte antas till medlem i föreningen.

§ 5. Insats och avgifter

Insats, årsavgift och övriga avgifter fastställs av styrelsen.

Föreningens kostnader finansieras genom att bostadsrättshavare betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning skall fattas av föreningsstämma.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme och vatten, renhållning, el, TV, bredband och/eller telefoni skall erläggas efter förbrukning och/eller area. Avgift kan även i tillämpliga fall erläggas per lägenhet.

Överlåtelseavgift, avgift för andrahandsuthyrning och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % av gällande prisbasbelopp vid tiden för överlåtelsen. Avgift för andrahandsuthyrning får uppgå till högst 10 % av aktuellt prisbasbelopp per år. Pantsättningsavgift får uppgå till högst 1 % av gällande prisbasbelopp vid tiden för pantsättningen.

Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren, avgift för andrahandsuthyrning betalas av bostadsrättshavare och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen anvisar. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader med mera.

§ 6. Underhåll och reparation

Bostadsrättshavare skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage, balkong eller annat lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavare svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- Ledningar för avlopp, värme, gas, el, data, tele, kabel-tv och vatten - till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet.
- Till ytterdörr hörande handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare svarar även för all målning förutom målning av ytterdörrens yttersida.
- Icke-bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt.
- Lister, foder och stuckaturer.
- Innerdörrar och säkerhetsgrindar, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.
- Elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavare endast för målning.
- Elektrisk golvvärme som bostadsrättshavare försett lägenheten med.
- Eldstäder; dock ej tillhörande rökgångar
- Ventiler till ventilationskanaler.
- Säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer.
- Brandvarnare
- Fönster- och dörrglas och till fönster och dörr hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändig målning; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavare därutöver bland annat för:

- Till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt.
- Inredning och belysningsarmaturer.
- Vitvaror och sanitetsporslin.
- Golvbrunn inklusive klämring.
- Rensning av golvbrunn-
- Tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning.
- Kranar och avstängningsventiler.
- Ventilationsfläkt.
- Elektrisk handdukstork.

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavare för all inredning och utrustning såsom bland annat vitvaror, köksfläkt, ventilationsdon, disk- och tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning samt kranar och avstängningsventiler.

Bostadsrättshavare svarar inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavare endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

Bostadsrättshavare är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för enligt föregående stycke.

Om lägenheten är utrustad med balkong eller altan svarar bostadsrättshavare för balkongdörr, inklusive balkongglas, samt på yttersidan enbart för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med takterrass skall bostadsrättshavare även se till att avrinning för dagvatten inte hindras. För lägenhet som upplåtits med mark svarar bostadsrättshavare för underhållet.

Hör till lägenheten förråd, garage eller annat lägenhetskomplement skall bostadsrättshavare iaktta ordning, sundhet och gott skick i fråga om sådant utrymme.

På mark som ingår i upplåtelsen samt på eller i anslutning till lägenhetens utsida får bostadsrättshavare utföra eller uppsätta arrangemang av permanent natur endast om så sker i enlighet med styrelsens anvisningar. Anordningar, såsom markiser, balkonginglasningar, solskydd, parabolantenner etcetera får monteras fast på yttre fasader på föreningens byggnader endast efter styrelsens skriftliga godkännande och i enlighet med styrelsens anvisningar. Bostadsrättshavare svarar i sådana fall för underhåll och skötsel av sina anordningar liksom för eventuell skada på föreningens egendom eller på tredje man. Om så erfordras för att föreningen skall kunna utföra skötsel och underhåll av sin byggnad eller för att fullgöra myndighetsbeslut, åligger det bostadsrättshavare att efter styrelsens uppmaning, på egen bekostnad demontera anordningar som tillförts av bostadsrättshavare liksom att eventuellt återmontera dessa.

§ 7. Föreningens rätt att utföra underhåll på bostadsrättshavares bekostnad

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 6 §, eller utför åtgärd i strid med 10 §, så att någon annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

§ 8. Bostadsrättshavares skyldigheter till följd av tidigare ägare

Bostadsrättshavare svarar för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

§ 9. Beslut om gemensam underhållsåtgärd

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i fastigheten besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svara för.

§ 10. Bostadsrättshavares rättigheter till att företa ändringar i lägenheten

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
5. annan väsentlig förändring av lägenheten.

För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.

Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för bostadsrättsföreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får bostadsrättshavaren begära att hyresnämnden prövar frågan.
Åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan, till exempel ändring i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för bland annat avlopp, värme, gas eller vatten utgör alltid väsentlig förändring.

§ 11. Sundhet och ordning
Bostadsrättshavare är skyldig att när lägenheten och andra delar av fastigheten används iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten och rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överenskommelse med gällande lagar och regler. Bostadsrättshavare skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till dennes hushåll eller gästar bostadsrättshavare eller av någon annan som inrymts i lägenheten eller som där utför arbete för bostadsrättshavares räkning.

Vid störningar betalar den störande bostadsrättshavaren för störningsjourens utryckning. Bostadsrättshavare svarar också för störningar från personer som hör till dennes hushåll eller gästar bostadsrättshavare eller av någon annan som inrymts i lägenheten eller som där utför arbete för bostadsrättshavares räkning.

Föremål som enligt vad bostadsrättshavare vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten eller andra utrymmen som tillhör föreningen.

§ 12. Företrädare för föreningens rätt att komma in i lägenhet
Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt § 6. När bostadsrätten skall tvångsförsäljas är bostadsrättshavare skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

Om bostadsrättshavare inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om handräckning. Bostadsrättshavare kan dessutom åläggas extra debiteringar för merkostnader som agerandet orsakat för föreningen.

§ 13. Uthyrning i andra hand
En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande om styrelsen ger sitt samtycke. Samtycke ges i regel ett år åt gången.

Bostadsrättshavare skall skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan skall skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt till vem lägenheten skall upplåtas till anges.

Bostadsrättshavare får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

§ 14. Förverkande av nyttjanderätten
Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagen bestämmelser förverkas bland annat om:

- Bostadsrättshavare dröjer med att betala årsavgift eller andra avgifter
- Lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- Bostadsrättshavare inrymmer utomstående personer till med för förening eller annan medlem.
- Lägenheten används för annat ändamål än det avsedda.
- Bostadsrättshavare eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavare, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten.
- Bostadsrättshavare inte iakttar sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar.
- Bostadsrättshavare inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta.
- Bostadsrättshavare inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.
- Lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.
- om bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför åtgärd som anges i 10 §.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavare till last är av ringa betydelse.

§ 15. Anmodan om rättelse
Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrättshavare att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavare inte skiljas från lägenheten.

§ 16. Föreningens rätt till ersättning för skada i samband med uppsägning av medlem
Om föreningen säger upp bostadsrättshavare till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 17. Tvångsförsäljning och anstånd för tvångsförsäljning
Har bostadsrättshavare blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsäljas. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavare svarar för blivit åtgärdade.

§ 18. Styrelsens sammansättning
Styrelsen skall bestå av minst tre och högst åtta ledamöter med högst fem suppleanter.

Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämma för högst två år. Av föreningsstämman väljs styrelsens ordförande och styrelsens kassör, andra funktionärer utses inom styrelsen.

Till styrelseledamot och styrelsesuppleant kan förutom medlem väljas även make, registrerad partner eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen och är bosatt i föreningens hus.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med en annan person som styrelsen därtill utsett.

§ 19. Protokoll vid styrelsens sammanträden
Vid styrelsens sammanträden skall protokoll föras. Protokoll skall justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen skall förvaras på ett betryggande sätt och föras i nummerföljd.

§ 20. Bestämmelser för när styrelsen är beslutsför
Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. För giltigt beslut erfordras enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

§ 21. Begränsningar i styrelsens rättigheter
Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentliga till eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

§ 22. Styrelsens skyldighet att föra medlems- och lägenhetsförteckning
Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagen bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Styrelsen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i GDPR.

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

§ 23. Föreningens räkenskapsår
Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna handlingar i enlighet med årsredovisningslagen allmänna bestämmelser om årsredovisningens delar.

§ 24. Val av revisor
Föreningsstämma skall välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Av revisorerna - vilka inte behöver vara medlemmar i föreningen - skall minst en vara auktoriserad eller godkänd.

§ 25. Publicering av räkenskaper och revision
Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före föreningsstämman.

Revisorerna skall avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

§ 26. Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen tidigast den 1 mars och senast före juni månads utgång.

§ 27. Medlems rätt att anmäla ärende till föreningsstämma
Medlem som önskar anmäla ärenden till stämma skall anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen bestämmer.

§ 28. Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

§ 29. Dagordning för ordinarie föreningsstämma

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. öppnande av föreningsstämma
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämmoordförande
4. Val av sekreterare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
15. Val av revisor
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande av föreningsstämma

§ 30. Kallelse till föreningsstämma

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Kallelse skall utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning, genom postbefordran eller genom e-post senast två veckor före ordinarie och senast två veckor före extra föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före stämman.

§ 31. Medlems rösträtt och möjlighet till ombud

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, registrerad partner, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem.

Ombudet skall förete en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakten skall uppvisas i original.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, registrerad partner, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

Som närstående till medlemmen enligt föregående stycken anses även den som är syskon eller släkting i rakt upp- eller nedstigande led till medlemmen eller är besvågrad med honom eller henne i rakt upp- eller nedstigande led eller så att den ene är gift med den andres syskon.

§ 32. Beslut vid föreningsstämma
Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

§ 33. Val av valberedning
Vid ordinarie föreningsstämma väljs valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hålls.

§ 34. Protokoll från föreningsstämma
Protokoll från föreningsstämma skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

§ 35. Meddelanden till medlemmar
Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet, genom utdelning eller genom e-post.

§36. Fonder
Inom föreningen finns en fond för yttre underhåll. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 SEK per kvadratmeter bostadsarea för föreningens hus.

Om föreningen har upprättat underhållsplan skall avsättning till fonden i stället göras utifrån denna.

§ 37. Vinst
Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senast räkenskapsåret.

§ 38. Upplösning och likvidation
Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

§ 39. Övrigt
För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Bilaga 1

Byggdel	Ansvar BRF	Ansvar BRH	Anmärkning
Väggar i lägenheten			
Lägenhetsavskiljande vägg samt bärande vägg	X		
Icke-bärande innerväggar		X	
Ytbeläggning inklusive underliggande behandling för att anbringa ytbeläggningen			till exempel, men inte begränsat till, tapet, puts och fuktisolerande skikt.
Golv			
Ytbeläggning inklusive underliggande behandling för att anbringa ytbeläggningen		X	till exempel, men inte begränsat till, keramiska plattor, fuktisolerande skikt, parkettgolv inkl. underliggande sand.
Innertak i lägenheten			
Ytbeläggning inklusive underliggande behandling för att anbringa ytbeläggningen		X	T.ex., men inte begränsat till, puts och stuckatur.
Dörrar			
Insidan av ytterdörr, inklusive ytbehandling samt beslag, handtag, tätningslister, brevinkast, lås och låscylinder, låskista, nycklar, ringklocka, med mera.		X	
Innerdörr samt säkerhetsgrind, inklusive lister, foder, karm och tätningslister.		X	
Utsidan av ytterdörr	X		Inkl. karm och foder på utsidan.
Fönster, balkongdörr, altandörr, med mera			
Utsidan av dörr	X		Inkl. karm och foder på utsidan.
Innersidan av dörr, inklusive ytbehandling samt beslag, handtag, tätningslister, lås och låscylinder, låskista, nycklar, med mera.		X	Inkl. karm och foder på utsidan.
Yttre målning	X		
Invändig målning		X	
Fönster- och dörrglas och till fönster och dörr hörande beslag och handtag.		X	Motsvarande gäller för balkong eller altandörr
VVS-artiklar, med mera			
Golvbrunn		X	Inkl. rensning av golvbrunn
Klämring		X	

Tvättmaskin inklusive ledningar och ansluts kopplingar på vattenledning		X	
Kranar och avstängningsventiler		X	
Vitvaror samt sanitetsporslin		X	
Inredning och belysningsarmaturer i WC, badrum, duschrum eller annat våtrum		X	
Tvättställ, blandare, vattenlås, avstängningsventil, bottenventil, packning, med mera		X	
Kall- och varmvattensledning samt armatur		X	De delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten.
Avloppsledning		X	De delar som är synliga i lägenheten och bar försörjer den egna lägenheten. BRF svara för rensning av avloppsledning i huvudstammarna, alltså INTE för t.ex. lokalt stopp i toaletten.
Ventilation och värme			
Hela ventilationssystemet inkl. ventilationskanaler och ventilationsdon	X		Ventilationsdon och ventilationsfläkt om de är en del av husets ventilation.
Central ventilation och tillhörande fläktsystem samt de delar som inte är en del av respektive lägenhet.	X		
Utluftsdon och springventil	X		
Spiskåpa för centralt ventilationssystem och tillhörande vred och filter		X	
Vattenradiator, värmeledning, ventil och termostat	X		BRH svarar för målning
Vädringsfilter samt filter till köksfläkt och spiskåpa		X	
Elektrisk golvvärme och elektrisk handdukstork		X	Som BRH försett lägenheten med
Ventil till ventilationskanaler		X	Justering eller andra ändringar sker endast med tillåtelse av BRF.
Köksutrustning			
Diskmaskin, diskbänk, kyl och frys, spis, mikrovågsugn, med mera		X	Inkl. vattenledningar, kranar, avstängningsventiler med mera.
El-artiklar			
Säkringsskåp samt elledningar i lägenheten		X	
Belysningsarmatur, eluttag, strömbrytare och jordfelsbrytare		X	

Byte av säkring		X	I lägenhet samt tillhörande utrymmen
Brandvarnare		X	
Förråd, gemensamma utrymmen, med mera			
Gemensamma utrymmen	X		
Förråd upplåtet med bostadsrätt och andra utrymmen tillhörande lägenheten		X	Samma regler gäller som för underhåll av lägenheten
Garaget upplåtet av bostadsrätten		X	Samma regler gäller som för underhåll av lägenheten
Mark, uteplats, med mera			
Underhåll av mark som inte är upplåten med bostadsrätt	X		Om BRH har nyttjanderätts avtal till viss del av föreningens mark svarar BRH för löpande skötsel.
Underhåll av mark som är upplåten med bostadsrätt		X	Samma regler gäller som för underhåll av lägenheten. Föreningens regler om skötsel ska följas.
Snöskottning		X	Gäller t.ex. balkong, altan eller annan uteplats
Avrinning av vatten från takterrass		X	
Balkong och altan			
Ytbehandling av balkonggolv		X	Ytbehandling och målning utförs enligt föreningens instruktioner
Glas på inglasad balkong/altan		X	
Övrigt			
Inredningssnickerier, socklar, foder, lister med mera		X	
Badrumsskåp, klädhylla, garderob och annan fast inredning		X	
Torkställning i badrum		X	
Invändig trappa i lägenhet		X	Även invändig stege till vind.
Markis		X	Föreningens regler om installation, skötsel, med mera, ska följas.
Övriga nycklar, blippar, och kolvar upplåtna med bostadsrätten		X	Boende är skyldiga att rapportera in borttappade nycklar och blippar till föreningen omgående efter förlusten.
Ledningar för avlopp, värme, el, data, tele, kabel-tv och vatten		X	Till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet.
Brand- och vattenledningsskada		X	Enligt bostadsrättslagen