

REKOMMENDERADE TOLKNINGAR

av Brf Gunnaredsterrassen's stadgar § 30



 **Riksbyggen**
Gunnaredsterrassen

2007

Vem ansvarar för underhållet?

Som bostadsrättshavare har Du nyttjanderätten till Din lägenhet utan tidsbegränsning. Föreningens mark, hus och även de enskilda lägenheterna ägs av bostadsrättsföreningen.

Enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar ansvarar bostadsrättshavaren för underhållet av sin lägenhet och ska vidta de reparationer som behövs samt svara för kostnaderna. Du ska även åtgärda skador som uppstår i lägenheten, oavsett om skadan uppkommit genom Ditt eget vållande, olyckshändelse eller på annat sätt, exempelvis genom vårdslöshet av besökare i Din bostad.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom; egen vårdslöshet eller försummelse, eller vårdslöshet eller försummelse av

- a) någon som hör till hushållet eller som besöker detsamma som gäst
- b) någon annan som är inrymd i lägenheten
- c) någon som utför arbete i lägenheten för bostadsrättshavarens räkning.

För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock bostadsrättshavaren ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg och tillsyn. I § 30 i föreningens stadgar regleras närmare vad som ingår i Din skyldighet att underhålla och reparera. Du ska t ex tapetsera, måla och reparera så att lägenheten hålls i gott skick. Föreningen ansvarar för fastigheterna och ska se till att de är väl underhållna och i gott skick. Vad som är att betrakta som "gott skick" preciseras inte i lagen eller stadgarna. Det får bedömas med hänsyn till husets ålder m m. Du ansvarar dels för den inredning som föreningen försett lägenheten med dels den inredning som Du själv tillfört den.

I § 32 regleras Din rätt att göra förändringar i lägenheten. För att göra ingrepp i en bärande konstruktion eller ändring av befintlig ledning för avlopp, värme eller vatten krävs styrelsens godkännande. För att göra andra ändringar i lägenheten krävs styrelsens godkännande om ändringen är väsentlig. Vid tveksamhet ta alltid kontakt med styrelsen. Förändringar i lägenheten ska alltid utföras fackmannamässigt. Om Du vidtagit åtgärder som innebär att Du överskridit Din rätt att ändra i lägenheten kan Du tvingas att återställa den i tidigare skick. Se vad som gäller i förteckningen över byggnadsdelar, inredning och utrustning samt åtgärder som bostadsrättshavaren respektive bostadsrättsföreningen ansvarar för.

Lägenhetsdörr och Innerdörr

	Brh	Brf
Ytterdörr med tillhörande karm, list och foder.	☐	☒
Färg för utvändig ytbehandling av ytterdörr, karm, foder.	☐	☒
Namnskyltar i terrasshusens gångar.	☐	☒
Underhåll av ytterdörrens insida med tillhörande karm, list och foder.	☒	☐
Till ytterdörren tillhörande handtag, brevinkast, tätningslister, låsanordningar, dörrstopp, dörrklocka samt ringklocka.	☒	☐
Undantag: Ringklocka vid terrasshusens gavelentréer ansvarar föreningen för.		
Lägenhetens innerdörrar med tillhörande karm, list och foder.	☒	☐

Golv i lägenhet/radhus

Ytskikt samt underliggande skikt som krävs för att applicera ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt.	☒	☐
Underliggande stomme.	☐	☒

Innerväggar i lägenhet/radhus

Ytskikt samt underliggande skikt som krävs för att applicera ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt.	☒	☐
Underliggande stomme.	☐	☒

Innertak i lägenhet/radhus

Ytskikt samt underliggande skikt som krävs för att applicera ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt.	☒	☐
Underliggande stomme.	☐	☒

Fönster och altan/terrassdörrar

Invändig målning av fönstrens och dörrarnas karmar, bågar samt mellan bågar.	☒	☐
Glas i fönster, dörrar och inglasningspartier, tillhörande handtag, beslag och spanjolett, vädringsfilter samt tätningslister.	☒	☐
Punktering av vakuumfönster.	☐	☒
Utvändig målning av fönstrens och dörrarnas karmar och bågar samt kittning.	☐	☒
Springventil.	☐	☒

Brh = Bostadsrättshavaren

Brf = Bostadsrättsföreningen

Golv och väggar i våtutrymmen och kök**Brh Brf**

Ytskikt samt underliggande tätskikt (fuktisolerande skikt) som krävs för att applicera ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt.	☒	☐
Underliggande stomme.	☐	☒

VVS-artiklar

Sanitetsporslin t ex tvättställ, bidé, badkar och duschkabin.	☒	☐
Blandare, dusch, duschslang och kranar.	☒	☐
WC-stol inkl spolplanordning.	☒	☐
Inredning och belysningsarmaturer.	☒	☐
Packningar till blandare. Gäller endast FM Mattsson, Mora, Gustavsberg och Vårgårda.	☐	☒
Tvättmaskin inkl ledningar och anslutningskopplingar på vattenledningen. Övriga vitvaror.	☒	☐
Ventilationsdon (till och från luft). Medlemmen står för rengöring.	☐	☒
Rensning av golvbrunn, sil och vattenlås. Brh svarar även för klämring runt golvbrunn.	☒	☐
Elektriska radiatorer (t ex el-element, handdukstork, golvvärme).	☒	☐
Vattenradiatorer med ventiler, termostat och värmeledningar. Brh svarar endast för målning.	☐	☒
Ledningar för avlopp, värme, vatten och ventilation som Brf försett lägenheten med förutsatt att ledningarna tjänar mer än en lägenhet. Övrigt underhåll av till avloppsledningen hörande golvbrunn, sil och vattenlås.	☐	☒

Köksutrustning

Inredning, diskmaskin inkl ledningar och anslutningskopplingar på vattenledningen, kyl- och frysskåp, spis, mikrovågsugn.	☒	☐
Köksfläkt samt rengöring av filter.	☒	☐
Fläktsystem.	☐	☒

Förråd m m

Källar- och vindsförråd samt fristående förråd som tillhör lägenheten. Sopskåp eller liknande. Brh svarar för städning och rengöring.	☐	☒
Avskiljande nätvägg i förråd.	☐	☒
Gemensamma sputrymmen.	☐	☒

Brh = Bostadsrättshavaren

Brf = Bostadsrättsföreningen

El-artiklar	Brh	Brf
Säkringsskåp och därifrån utgående synliga elledningar i lägenheten, strömbrytare, eluttag och armaturer. Särskild behörighet krävs för att utföra el-arbeten.	■	□
Ledningar för elektricitet som Brf försett lägenheten med, förutsatt att de inte är synliga.	□	■
Uteplatser och terrasser		
Terrassgolvens ytskikt.	■	□
Underliggande stomme.	□	■
Vädringsställ.	■	□
Renhållning och snöröjning på terrass. Se till att avrinning för dagvatten inte hindras.	■	□
Terrasslådans dränering samt rengöring och målning insida. Vit färg tillhandahålls av Brf.	■	□
Underhåll av sidopartier i trä och tegel. Brh svarar för rengöring.	□	■
Räcke på terrasslådan. Underhåll svarar Brh för. Brf tillhandahåller olja.	□	■
Uppsättning och underhåll samt rengöring av staket runt uteplats. Uppsättning skall ske på ett fackmannamässigt sätt. Staket är ej tillåtet runt uteplatser utanför ytterdörren vid terrasslägenheter med en lägenhetsyta på 93 m ² och 103 m ² .	■	□
Övrigt		
Inredningssnickerier, skåp och lådor, kryddställ/-skåp, badrumsskåp, hatthylla, invändiga trappor i lägenheten, trösklar, socklar, foder, lister, gardinstänger, torkställningar, beslag, fönsterbänkar, persienner, brandvarnare.	■	□
Markiser. Uppsättning skall ske på ett fackmannamässigt sätt.	■	□
Glob samt glödlampa till köks-, badrums-, toalett- samt ytterbelysning.	■	□
Plantering och underhåll av häck runt uteplats. Utsidan av häcken skall hålla en lodrät linje från kantstenen och uppåt. Max 2 meter hög. Häck är ej tillåten runt uteplatser utanför ytterdörren vid terrasslägenheter med en lägenhetsyta på 93 m ² och 103 m ² .	■	□

Brh = Bostadsrättshavaren

Brf = Bostadsrättsföreningen