

EN SNABBGUIDE FÖR DIG SOM KÖPER EN BOSTADSRÄTT

# Vem sköter underhållet?



**Götenehus**



## Underhåll i en bostadsrätt

Enligt bostadsrättslagen och i föreningens egna stadgar är föreningen ansvarig för underhållet av fastigheten och du som bostadsrättshavare är ansvarig för underhållet av din bostad samt eventuell tillhörande upplåten mark. Parterna ska se till att fastigheten respektive bostaden är i gott skick och bekosta de reparationer som behövs. Vad som är att betrakta som "gott skick" preciseras inte i lagen eller stadgarna utan bedöms med hänsyn till husets ålder med mera.

Enligt bostadsrättslagen är du som bostadsrättshavare även skyldig att åtgärda skador i bostaden. För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar du som bostadsrättshavare endast om skadan uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av

- dig själv
- någon som hör till hushållet eller som besöker dig som gäst
- någon annan som är inrymd i bostaden
- någon som utför arbete i bostaden för din räkning

För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än dig själv är du dock endast ansvarig om du brustit i omsorg och tillsyn.

I stadgarna regleras även din rätt att göra förändringar i bostaden. För att göra ingrepp i en bärande konstruktion eller ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten krävs styrelsens godkännande. Vid tveksamhet ta alltid kontakt med styrelsen och tänk på att förändringar i bostaden alltid ska utföras fackmannamässigt. Om du vidtagit åtgärder som innebär att du överskridit din rätt att ändra i bostaden kan du tvingas att återställa den till tidigare skick.

Vi vet att det ibland kan vara svårt att dra gränsen mellan ditt och föreningens ansvar. Därför har vi här nedan listat bostadens olika komponenter och försökt att schematiskt tydliggöra vem som bär ansvaret för respektive del.



## Allmänt

	Bostadsrätts- havare	Bostadsrätts- förening
Fasader, yttertak, avvattning		X
Väggar, golv, tak samt underliggande fuktisolerande skikt	X	
Gemensamma utrymmen		X
Brandvarnare	X	

## Dörrar och fönster

Ytterdörr med tillhörande karm, list, foder, handtag, dörrklocka, tätningslist, lås	X	
Invändig målning ytterdörr	X	
Utvändig målning ytterdörr		X
Lägenhetens innerdörrar	X	
Balkong- och altandörr med tillhörande karm, list, foder, handtag, tätningslist, lås	X	
Invändig målning av balkong- och altandörrar	X	
Utvändig målning av balkong- och altandörrar		X
Glas i fönster och dörrar, inglasningspartier, tillhörande låsanordningar, spanjoletter, tätningslister samt vädringsfilter	X	
Fönstrens bågar, foder och lister	X	
Markiser som bostadsrättshavaren tillfört bostaden (Styrelsens tillstånd krävs för att sätta upp markiser.)	X	

## Balkong, uteplats och mark

Ytbehandling och insida av sidopartier, fronter samt tak, golvens ytskikt så som trätrall		X
Renhållning och snöröjning	X	
Underhåll av utsida sidopartier fronter och tak		X
Mark som ingår i upplåtelse med tillhörande gräs och planteringar	X	

## Förråd

Golv, väggar, tak och inredning	X	
---------------------------------	---	--

## Soputrymme

Eget sopkärl	X	
--------------	---	--

## Ledningar

	Bostadsrätts- havare	Bostadsrätts- förening
Ledningar för avlopp, gas, vatten, elektricitet och ventilation vilka endast tjänar bostaden och är synliga	X	
Ledningar för avlopp, gas, vatten, elektricitet och ventilation vilka brf försett bostaden med vilka tjänar mer än en lägenhet		X
Ledningar för avlopp, gas, vatten, elektricitet och ventilation vilka brf försett bostaden med och som inte är synliga		X
Säkringskåp och därifrån utgående synliga elledningar i bostaden, strömbrytare, eluttag och armaturer	X	

## VVS

Sanitetsporcelain, blandare, dusch, duschslang, kranar, WC-stol inkl. spolplanordning, packningar	X	
Inredning och belysningsarmaturer i våtrum	X	
Vattenradiatorer med ventiler, golvvärme, termostat och värmeledningar	X	
Målning av radiatorer	X	
Golvbrunn med tillhörande ledningar under klämring		X
Golvbrunn, sil, vattenlås och klämring runt golvbrunn	X	
Elektrisk handdukstork	X	
Varmvattenberedare	X	
Uppvärmning med centralt uppvärmningssystem t. ex. fjärrvärme		X
Uppvärmning med värmepump i bostaden	X	
Filter för FTX-aggregat och värmepump i bostaden	X	

## Hushållsmaskiner

Köksutrustning såsom inredning, kyl och frys, spis, mikrovågsugn	X	
Tvättmaskin och diskmaskin inkl. ledningar och anslutningar på vattenledningen	X	
Övriga vitvaror köksfläkt och ventilationsdon (Om köksfläkten ingår i fastighetens ventilationssystem svarar bostadsrättshavare endast för armaturer och strömbrytare samt för rengöring och byte av filter.)	X	

# Götenehus