

BOSTADSRÄTTSFÖRENING SUNDSKANALEN NR 1 I HUDIKSVALL

Mala Bennetsgränd 1,3A-L, 5 & Magasingatan 23 E, Hudiksvall



Vem ansvarar för underhållet?

Som bostadsrättshavare har du rätt att använda din lägenhet utan tidsbegränsning. Föreningens mark, byggnader och även de enskilda lägenheterna ägs av bostadsrättsföreningen.

Enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar är det bostadsrättshavaren som ansvarar för underhållet av sin egen lägenhet och för de reparationer som behövs, inklusive kostnaderna för detta. Du är skyldig att åtgärda eventuella skador i lägenheten, oavsett om dessa uppstått av egen oaktsamhet, olyckshändelse eller på annat sätt, som till exempel vårdslöshet från en besökare i din bostad.

Om reparationer behövs på grund av brand- eller vattensskador ansvarar bostadsrättshavaren endast om skadan har orsakats av:

- 1) vårdslöshet av dig själv, någon i hushållet eller gäst
- 2) någon som hyr din lägenhet andra hand, eller
- 3) någon som utför arbete i lägenheten på ditt uppdrag.

Vid brandskador som orsakats av vårdslöshet från någon annan än bostadsrättshavaren själv är du ansvarig endast om du har brustit i omsorg eller tillsyn.

I § 5, 6 och 7 i föreningens stadgar förtydligas vad som ingår i din skyldighet att underhålla och reparera. Det innebär exempelvis att tapetsera, måla och åtgärda skador för att hålla lägenheten i gott skick. Föreningen ansvarar däremot för fastigheten som helhet och ska säkerställa att den är i gott skick. Vad som exakt menas med "gott skick" specificeras inte i lagen eller stadgarna, utan bedöms utifrån fastighetens ålder och skick.

Du ansvarar också för den inredning som föreningen från början försett lägenheten med, såväl som inredning som du själv tillfört.

I § 9 regleras din rätt att göra förändringar i lägenheten. För att göra större ingrepp, exempelvis i bärande konstruktioner eller befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten, krävs styrelsens godkännande. Mindre ändringar kan du göra utan godkännande, men tveksamheter ska alltid diskuteras med styrelsen. Förändringar ska alltid utföras fackmannamässigt, och om du överskrider dina rättigheter kan du bli skyldig att återställa lägenheten till dess tidigare skick.

Nedan finns en lista som tydliggör ansvaret för byggnadsdelar, installationer och underhållsåtgärder mellan bostadsrättshavaren och bostadsrättsföreningen. Vid tveksamheter så är det föreningens stadgar som gäller.

BRH = BOSTADSRÄTTSSINNEHAVAREN BRF=BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

LÄGENHETSDÖRR & INNEDÖRRAR**BRH BRF**

Innerdörrar med tillhörande karm.	X	
Ytterdörr med handtag, dörrklocka, tätlist och låsanordning.	X	
Ytterdörr med tillhörande karm, list och foder.	X	
Utvändig ytbehandling av ytterdörrar, karm, namnskylt och foder.		X

GOLV I LÄGENHETEN**BRH BRF**

De yttre och underliggande skikten som krävs för att säkerställa en fackmannamässig applicering av ytbeläggningen.	X	
Underliggande stomme.		X

GOLV & VÄGGAR I KÖK**BRH BRF**

Ytskikt samt underliggande tätskikt ink. Fuktisolerande skikt.	X	
Underliggande stomme.		X

GOLV & VÄGGAR I VÅTUTRYMMEN**BRH BRF**

Ytskikt samt underliggande tätskikt ink. Fuktisolerande skikt.	X	
Underliggande stomme.		X

INNERVÄGGAR & INNERTAK**BRH BRF**

De yttre och underliggande skikten som krävs för att säkerställa en fackmannamässig applicering av ytbeläggningen.	X	
De yttre och underliggande skikten som krävs för att säkerställa en fackmannamässig applicering av ytbeläggningen. Samt undertak.	X	
Underliggande stomme.		X

VVS**BRH BRF**

Sanitetsporslin ex. Tvättställ, badkar, duschkabin.	X	
Blandare, kranar, dusch & duschslang.	X	
WC-Stol ink spolanordning.	X	
Inredning, packningar & belysningsarmaturer.	X	
Tvättmaskin & diskmaskin och övriga vitvaror. Inkl. ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning.	X	
Köksfläkt	X	
Rensning utav golvbrunn, sil & vattenlås. Samt byte utav klämring runt golvbrunn.	X	
Vattenradiatorer med ventiler, termostat och värmeledningar. (Brh ansvarar endast för målning).		X
Ledningar för avlopp från vattenlås, värme och ventilation som brf försett lägenhet med. Förutsatt att ledningarna tjänar mer än en lägenhet samt att de inte är synliga i lägenheten.		X

EL**BRH BRF**

Säkringsskåp och därifrån utgående synliga elledningar i lägenheten, strömbrytare, eluttag och armaturer. Särskild behörighet krävs vid el-arbeten.	X	
Golvvärme i badrum inklusive termostat.	X	
Ledningar för elektricitet som brf försett i lägenheten. Förutsatt att det inte är synliga.		X

FÖNSTER & FÖNSTERDÖRRAR**BRH BRF**

Invändig målning utav fönster och fönsterkarmar.	X	
Glas i fönster, dörrar och inglasningspartier inkl. Handtag, beslag och tätningsslistor. Styrelsen kan besluta att brf tar ansvar för ytterglas som skadas av en okänd person eller på grund av eventuella rörelser i byggnaden.	X	
Utvändig målning utav fönster och fönsterkarmar.		X

BALKONG, TERRASS & ALTAN**BRH BRF**

Underhåll utav utsida tillhörande sidopartier, fronter och tak.		X
Underhåll av loftgång och terrass, Snöskottning endast loftgång.		X
Ytbehandling insida utav sidopartier, fronter och tak.	X	
Belysning balkong.	X	
Renhållning och snöröjning av balkong. Om lägenheten är utrustad med takterrass skall bostadsrättshavaren se till att avrinning för dagvatten inte hindras.	X	

TRÄDGÅRD**BRH BRF**

Grönytor som ingår i upplåtelse. Se § 2 stycke 2 och §30 alt §31 i stadgar.		X
---	--	----------

KÖKSUTRUSTNING**BRH BRF**

Inredning, diskmaskin inkl. ledningar och anslutningskopplingar på vattenledningen. Kyl- och frysskåp, spis och mikrovågsugn.	X	
---	----------	--

FÖRRÅD**BRH BRF**

Gemensamma soputrymmen.		X
Bastu, föreningslokal samt tvättstuga		X
Förråd som tillhör lägenheten. För dessa gäller samma regler som för lägenhet om golv, väggar, tak, inredning etc.	X	

ÖVRIGT**BRH BRF**

Skadedjur som kommer in i förråd eller lägenhet rapporteras till föreningen samt kontakt tas med gällande försäkringsbolag.	X	
Markiser. Styrelsens tillåtelse krävs för att sätta upp.	X	
Vattensäng. Styrelsens tillstånd krävs pga. eventuell begränsad bärighet för bjälklagen.	X	
Inredningssnickerier, luckor, skåp och lådor. Kryddställ/-skåp, hatthylla och badrumsskåp. Trösklar, socklar, lister och foder. Gardinstänger, torkställning, beslag och brandvarnare.	X	
Värmeåtervinningsaggregat. Styrelsen kan besluta att brf ansvarar för underhåll.		X