



Ansvar för underhåll

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, terrass, balkong, förråd, garage och andra områden som ingår i lägenhetsupplåtelsen.

Vad som är att betrakta som 'gott skick' preciseras inte i lagen eller i bostadsrättsföreningens stadgar. Frågan får bedömas efter en allmän värdering med hänsyn till husets ålder mm. För samtliga byggdelar, utrustning, installationer mm, som föreningen ansvarar för, gäller att föreningen svarar för enheter inom ramen för originalutförande, dvs den grundstandard lägenheten hade då huset byggdes. Allt därutöver svarar medlemmen för.

För inredningsval utöver originalutförande i samband med nybyggnad svarar medlemmen. Om medlemmen byter ut enheter, där föreningen delvis ansvarar för underhållet -- t ex tvättställe med blandare -- bör detta ske i samråd med styrelsen.

Enligt stadgarna får bostadsrättshavaren inte göra avsevärda förändringar i lägenheten utan att först fått styrelsens medgivande.

I en bostadsrättsförening delas ansvaret för underhåll mellan bostadsrättsföreningen (Brf) och bostadsrättshavaren (Mitt ansvar).

På följande sidor kan du se vem som ansvarar för vad. Se även föreningens stadgar och trivselregler.

Byggdel	Brf ansvar	Mitt ansvar	Kommentarer
1. Lägenhetsdörrar			
Ytterdörrblad, karm, foder, utsida	•		Ytbehandling
Ytterdörrblad, karm, foder, insida		•	Ytbehandling
Låscylinder, låskistor, beslag och nycklar		•	
Innerdörrar och säkerhetsgrindar		•	
Handtag och beslag		•	
Ringklocka		•	
Namnskylt	•		
Tätninglistor, foder och stuckaturer		•	
2. Golv i lägenhet			
Ytbehandling, ytbeläggning		•	Fackmannamässigt sätt



Fuktisolerande skikt		•	Fackmannamässigt sätt
Underliggande beläggning	•		Undergolv
Golvvärme som bostadshavaren försett lägenheten med		•	



3. Innerväggar i lägenhet	Brf ansvar	Mitt ansvar	Kommentarer
Ytskikt, t ex tapeter, målning eller annan ytbeläggning		•	Fackmannamässigt sätt
Fuktisolerande skikt		•	Fackmannamässigt sätt
Underliggande beläggning	•		
Bärande innerväggar	•		
4. Innertak i lägenhet			
Ytbeläggning och ytbehandling		•	
Överliggande stomme	•		
5. Fönster och balkong/altandörrar			
Invändig målning av karmar och bågar samt mellan bågar		•	
Yttre målning och kittning	•		
Fönsterbågar		•	
Fönsterglas		•	
Beslag, lås och nycklar		•	
Fönsterbänk		•	
Tätninglistor och vädringsfilter		•	
6. Badrum, våtrum & WC (VVS-artiklar)			
Fuktisolerande skikt		•	
Tvättställ		•	
Blandare, dusch, duschslang och kranar, avstängningsventiler		•	
Rensning av golvbrunn och vattenlås, klämring till golvbrunn		•	
WC-stol		•	Porslin och sits
WC-stol	•		Anordning för vattentillförseln
Badkar		•	



Tvättmaskin		•	Även anslutningskopplingar och avstängningsventiler
-------------	--	---	---



Byggdel	Brf ansvar	Mitt ansvar	Kommentarer
Torktumlare		•	
Inredning och belysningsarmaturer		•	
Elektrisk- och vattenburen handdukstork		•	
Ventilationsfläkt		•	
Glober till köks-, badrums- och toalettbelysning		•	
Badrumsskåp		•	
7. Ventilation och värme			
Ventilationsdon	•		
Vattenradiatorer med ventiler och termostat	•		Medlemmen svarar för målning
Kall-och varmvattenledningar	•		Medlemmen svarar för målning
Frånluftsvärmepump	•		
Ventiler och luftinsläpp		•	
Varmvattenberedare		•	
Eldstäder och tillhörande rökgångar		•	
8. Rensning			
Avloppsledningar	•		
Golvbrunn och sil		•	
Vattenlås		•	
9. Köksutrustning			
Alla vitvaror		•	Även ledningar
Köksfläkt		•	Kolfilterfläkt behöver byte av fettfilter samt kolfilter (se separat bruksanvisning)
Rensning av vattenlås		•	
Anslutningskopplingar och avstängningsventiler		•	



10. Förråd m.m.			
Externt förråd som tillhör lägenhet		•	Samma regler som för lägenhet betr. golv, väggar, tak, dörrar, inredning m.m.
Renhållning entré och övriga gemensamma utrymmen	•		
11. Övrigt	Brf ansvar	Mitt ansvar	Kommentarer
Ledningar för vatten och avlopp		•	Till de delar som är åtkomliga inne i lägenheten och endast betjänar bostadsrättshavarens lägenhet
Inredningssnickerier		•	
Hatthylla		•	
Invändiga trappor i lägenhet		•	
Trösklar, socklar, foder och lister		•	
Gardinstänger		•	
Beslag		•	
12. Elartiklar			
Strömbrytare		•	Särskild behörighet krävs för att utföra elarbeten
Eluttag		•	
Armatyr		•	
Brandvarnare		•	Batteri bytes 1 gång per år
Undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående ledningar (tele, kabel-TV, data)		•	
13. Balkong/terrass			
Balkonggolv		•	Balkonggolv bör ej målas
Vädringsställning och beslag		•	
Övrigt, t ex sidopartier av trä eller betong	•		Målning av utsida balkongtak, balkongsida och balkongräcke



Snöröjning balkong, terrass		•	
Inglasning av balkong		•	Föreningen får bilda en grupp och administrera detta efter godkännande från styrelsen
14. Mark	Brf ansvar	Mitt ansvar	Kommentarer
Mark som ingår i upplåtelsen		•	
Altan som ingår i upplåtelsen		•	