

## Gränsdragningar

Nedan beskrivning av gränsdragningar om vem som har vilket ansvar i en bostad inom en bostadsrättsförening är en generell beskrivning.

Det kan skilja något från en förening till en annan, men i de allra flesta fallen så stämmer det med verkligheten. Under den här sammanställningen finns viktig information runt andrahandsuthyrning.

Om ni är osäkra om det stämmer för just Er så ta kontakt med er styrelse.

<b>Gränsdragningslista Brh vs Brf</b>	
<b>Bostadsrättsinnehavarens ansvar (Brh)</b>	<b>Bostadsrättsföreningens ansvar (Brf)</b>
<b>Lägenhetsdörr</b>	<b>Lägenhetsdörr</b>
Ytbehandling insida av dörrblad, karm och foder.	Ytbehandling utsida av dörrblad, karm och foder
Låscylinder, låskistor, beslag, dörrhandtag, gångjärn	Namnskylt
ringklocka, brevinkast, tätningslister	Täcklock vid tryckknapp för ringklocka
<b>Golv i lägenhet</b>	<b>Golv i lägenhet</b>
Ytbehandling samt underliggande tätskikt	Underliggande stomme
<b>Innerväggar i lägenhet</b>	<b>Innerväggar i lägenhet</b>
Ytskikt tex. tapeter, målning samt underliggande tätskikt	Underliggande konstruktion eller stomme
<b>Innertak i lägenhet</b>	<b>Innertak i lägenhet</b>
Ytskikt och ytbehandling samt underliggande tätskikt.	Underliggande konstruktioner eller stomme
Ansvarar även för eventuellt undertak.	
<b>Fönster och fönsterdörrar</b>	<b>Fönster och fönsterdörrar</b>
Invärdig målning av karmar och bågar samt mellan bågar	Ytterglas vid åverkan av okänd anledning.
Fönsterglas, spanjolett inklusive handtag, beslag, fönsterbänk.	Utvändig målning av karmar och bågar
Vädringsfilter och tätningslister	
<b>VVS-artiklar</b>	<b>VVS-artiklar</b>
Tvättställ, bidé, badkar, duschkabin	Vattenradiatorer med ventiler och termostat,
Målning av Vattenradiatorer, Kall- och varmvattenledningar	Kall- och varmvattenledningar fram till och med Ballofix
Blandare, dusch, duschslang, kranar, tvättmaskin	Stamledningar för avlopp, värme, vatten och ventilation som Brf försett lägenheten med.
WC-stol inklusive spolplanordning.	
Packningar	
Rengöring av ventilationsdon för från- och tilluftsventiler	
Rensning av golvbrunn, sil och vattenlås.	
<i>(Tänk på att Brh är ansvarig för korrekt utförd inkoppling av Disk- Tvättmaskin)</i>	

<b>Köksutrustning</b>	<b>Köksutrustning</b>
Diskmaskin, kyl- och frysskåp, spis, mikrovågsugn.	
Rengöring och byte av kolfilter i köksfläkt, byte av lampor	
<b>Elartiklar</b>	<b>Elartiklar</b>
Ledningar för elektricitet efter lägenhetens undercentral (proppskåp)	Ledningar för elektricitet fram till lägenhetens undercentral (proppskåp)
Eluttag, strömbrytare, armatur. <i>(Tänk på att särskild behörighet krävs för att utföra elarbeten.)</i>	
<b>Balkonger</b>	<b>Balkonger</b>
Ytbehandling insida.	Konstruktion, ytbehandling av utsida balkongtak och balkongsidor.
Inglasningspartier är tillval. Inglasningen ska ha likartad utformning (kontakta föreningen)	
<b>Övriga utrymmen, förråd m m</b>	<b>Övriga utrymmen, förråd m m</b>
Källare- och matkällarförrådet som tillhör lägenheten. Gäller samma regler som för lägenheten beträffande golv, väggar, tak, dörrar, inredning m m	Gemensamma sopotrymmen.
<b>Övrigt</b>	<b>Övrigt</b>
Inredningssnickerier, skåp och lådor, kryddställ/-skåp, badrumsskåp, hatthylla, innerdörrar, trösklar, socklar, foder, lister, gardinstänger, torkställning, beslag, brandvarnare m.m.	
Vattensäng. Styrelsens tillstånd krävs pga. ev. begränsad bärlighet för bjälklagen i vissa hus.	
Anmälning om skadedjur i fastigheten	Ansvara för sanering mot skadedjur via försäkring.

Tänk på att detta avser ägare/medlem i en bostadsrättsförening, om det är så att ni är hyresgäst i en bostadsrättsförening så gäller andra regler. Om så är fallet så måste ni kontakta styrelsen/värden för att få ett klargörande om vad som gäller och vem som fattar beslut om eventuella åtgärder.

Om ni är en andrahandshyresgäst så är det ägare/medlem som beslutar om åtgärder som är förknippade med en kostnad huruvida dessa skall utföras. Här kan om ägare/medlem önskar ge en fullmakt för Er.

Om ni är en andrahandshyresgäst i en hyreslägenhet så är det alltid styrelsen som beslutar om vad som skall göras då en kostnad är kopplad till åtgärden.

Med vänliga hälsningar  
Kundservice Nordstaden Stockholm AB