

BRF Ouvertyren

Bostadsrättsinnehavaren äger nyttjanderätten till sin lägenhet och ansvarar för lägenhetens skick. Det betyder att det är bostadsrättsinnehavaren som ansvarar för underhåll och reparationer och kostnader för detta i sin lägenhet. Bostadsrättshavaren är alltså skyldig att bekosta och utföra tapetsering, målning och övriga reparationer så att lägenheten är i gott skick.

Bostadsrättsinnehavarens rätt att göra ändringar i lägenheten regleras i stadgarna. För väsentliga ändringar krävs alltid styrelsens tillstånd.

Om bostadsrättsinnehavaren vidtagit åtgärder som innebär att denne överskridit sin befogenhet att ändra i lägenheten kan denne bli skyldig att på egen bekostnad återställa lägenheten i dess tidigare skick.

Bostadsrättsföreningen äger husen — och därmed också de enskilda lägenheterna. Föreningen ska se till att underhålla fastigheter/byggnader och mark och se till att de är i gott skick.

Vad som är ”gott skick” specificeras inte i stadgar eller lagstiftning. Detta är något som får avgöras genom en generell värdering där hänsyn tas till fastigheternas ålder etc.

Sammanfattningsvis kan man, något förenklat, säga att bostadsrättsinnehavaren ansvarar för allt innanför lägenhetsdörren och bostadsrättsföreningen för allt utanför lägenhetsdörren. Vissa undantag finns dock vilket framgår av tabellen.

	Medlem	BRF
DÖRRAR		
Ytterdörr inklusive foder, list och karm. Här ingår också handtag, dörrklocka, lås samt tätningsslistor	X	
Innerdörrar med karm. Hit räknas också säkerhetsgrindar.	X	
Utsidan av ytterdörren (inkl karm och foder) vad avser ytbehandling.		X
GOLV, VÄGGAR- OCH TAK I LÄGENHET		
Ytskikt inklusive underliggande skikt som behövs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt. Detta inkluderar också ev. undertak.	X	
Underliggande stomme.		X
GOLV och VÄGGAR i VÅTUTRYMMEN/KÖK		
Ytskikt inklusive underliggande (fuktisolerande) tätskikt.	X	
Underliggande stomme.		X
FÖNSTER och FÖNSTERDÖRRAR		
Invändig målning av fönstrens karmar och bågar samt mellan desamma.	X	
Glas i fönster, dörrar och ev. inglasade partier inklusive beslag och handtag, vädringsfilter samt tätningsslistor	X	
Utvändig målning av fönstrens karmar och bågar		X
Springventil.		X
VVS-ARTIKLAR		
Sanitetsporcelain inklusive ex. tvättställ, badkar, duschkabin/vägg.	X	
Inredning inklusive belysning.	X	
Blandare, dusch (inklusive tillbehör) samt kranar.	X	
WC-stol inklusive spolordning.	X	
Inredning inklusive belysningsarmaturer.	X	
Packningar.	X	
Ev. tvätt- och torkmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar. Övriga vitvaror.	X	
Köksfläkt och övriga ventilationsdon installerade av medlemmen.	X	

BRF Ouvertyren

	Medlem	BRF
Rensning av golvbrunn inklusive sil och vattenlås.	X	
Elektriska radiatorer (motsvarande).	X	
Vattenradiatorer inklusive ventiler, termostat och värmeledning. Medlem svarar för tillämplig målning.		X
Ledningar för avlopp, värme, vatten samt ventilation som föreningen försett lägenheten med förutsatt att ledningarna betjänar mer än en lägenhet samt att de inte är synliga i lägenheten. Övrigt underhåll av till avloppsledningen tillhörande golvbrunn, vattenlås samt sil.		X
UTRUSTNING i KÖK		
Inredning, diskmaskin inklusive ledningar samt anslutningskopplingar, kyl- och frys, mikrovågsugn samt spis.	X	
FÖRRÅD		
Förråd, sopskåp eller liknande som tillhör medlem. För dessa utrymmen gäller samma regler som för lägenhet beträffande golv, väggar, tak, dörrar, inredning etc.	X	
Skiljevägg i/mellan förråd.		X
EL-ARTIKLAR		
Säkringsskåp och därifrån utgående synliga/osynliga elledningar i lägenheten, strömbrytare, eluttag samt armaturer.	X	
ÖVRIGT		
Inredningssnickerier, skåp och lådor, Kryddställ/skåp, badrumsskåp, hatthylla, trösklar, socklar, foder, lister, gardinstänger, torkställning, beslag samt brandvarnare.	X	
Markiser och parabolantennor.	X	

KOMMENTARER till denna sida:

- Ventilationssystemet i våra fastigheter bygger på att luft kommer in vid de fönster som har en sk. springventil. Utsug sker i kök, toaletter och badrum. Håll springventilerna öppna så reduceras radonhalten.
- Vissa väggar i din lägenhet är **bärande**, dvs. de utgör en viktig del av husets bärande konstruktion. Du får under inga omständigheter göra ingrepp i dessa då det kan orsaka stora skador eller kollaps.
- Använd enbart godkända anslutningsledningar (för el-, vatten- och avlopp) när ni ansluter en tvättmaskin eller liknande. Även om badrummet har ett bra tätskikt så tar det inte många minuter att översvämma hallen utanför om ex. en vattenledning brister. Detta gäller även vid anslutning av en diskmaskin i köket.
- Köksfläktar som installeras skall vara av Alliance-typ. Vid frågor kontakta styrelsen.
- Alla elarbeten som rör fasta installationer av ledningar och annan utrustning i lägenheten måste utföras av behörig elektriker.
- En fungerande brandvarnare måste finnas i alla lägenheter.