

Tolkning av bostadsrättsinnehavarens underhållsskyldighet enligt Riksbyggens normalstadgar §31 och §32.

Byggsdel

Bostadsrätts-
förening
(BRF)

Bostadsrätts-
havare
(BRH)

1. Lägenhetsdörr och innerdörrar

Ytterdörren med tillhörande karm, list och foder.		X
Till ytterdörren hörande handtag, dörrklocka, brevinkast tätningslister samt Låsanordning		X
Lägenhetens innerdörrar med tillhörande karm.		X
Säkerhetsgrindar med tillhörande karm.		X
Utvändigt cylinderlås såvida det är utslitet, obs ej säkerhetslås	X	
Utvändig ytbehandling av ytterdörr, karm och foder, namnskylt.	X	

2. Golv i lägenhet

Ytskikt samt underliggande skikt som krävs för att applicera ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt.		X
Underliggande stomme.	X	

3. Innerväggar i lägenhet

Ytskikt, samt underliggande skikt som krävs för att applicera ytbeläggning på ett fackmannamässigt sätt.		X
Underliggande stomme.	X	

4. Innertak i lägenhet

Ytskikt samt underliggande skikt som krävs för att applicera ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt. BRH svarar även för ev. undertak		X
Underliggande stomme.	X	

5. Golv och väggar i våtutrymmen och kök

Ytskikt samt underliggande tätskikt (fuktisolerande skikt).		X
Underliggande stomme.	X	

6. Fönster och fönsterdörrar

Invändig målning av fönstrens karmar och bågar.		X
Glas i fönster, dörrar och inglasningspartier, tillhörande handtag och beslag, vädringsfilter, tätningslister och armaturer.		X
Utvändig målning av fönstrens karmar och bågar.	X	
Springventil.	X	

7. Köksutrustning

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

8. El-artiklar

Säkringsskåp och därifrån utgående synliga elledningar i lägenheten, strömbrytare, eluttag och armaturer. Särskild behörighet krävs för att utföra el-arbeten.		X
Ledningar för elektricitet som BRF försett lägenheten med, förutsatt att den inte är synliga i lägenheten.	X	

9. Inglasningspartier

Tillval. Inglasning bör ha likartad utformning.		X
Konstruktion.	X	
Extra utrustning som tillförts BRH. Se § 30 alt §31 i stadgarna.		X

Byggsdel	(BRF)	(BRH)
10. VVS-artiklar		
Sanitetsporlin t.ex. tvättställ, bidé, badkar, duschkabin.		X
Blandare, dusch, duschslang och kranar.		X
WC-stol inkl. spolanordning.		X
Inredning och belysningsarmaturer.		X
Packningar.		X
Tvättmaskin och diskmaskin inkl. ledningar och anslutningskopplingar på vattenledningen. Övriga vitvaror.		X
Köksfläkt och ventilationsdon, om köksfläkten ingår i fastighetens ventilationssystem svarar BRH endast för armaturer och strömbrytare samt för rengörning och byte av filter.		X
Rensning av golvbrunn, sil och vattenlås. BRH svarar även för klämring runt golvbrunn.		X
Elektriska radiatorer.		X
Vattenradiatorer med ventiler, termostat och värmeledningar. BRH svarar endast för målning.	X	
Ledningar för avlopp, värme, gas, vatten och ventilation som BRF försett lägenheten med förutsatt att ledningarna tjänar mer än en lägenhet samt att de inte är synliga i lägenheten. Övrigt underhåll av till avloppsledningen hörande golvbrunn, sil och vattenlås.	X	
11. Förråd m m		
Källar- och vindsförråd samt fristående förråd som tillhör lägenheten. Sopskåp eller liknande tillhörande enskild medlem. För dessa utrymmen gäller samma regler som för lägenhet beträffande golv, väggar, tak, dörrar, inredning m.m.		X
Garage som tillhör lägenheten och ingår i bostadsrättens upplåtelseavtal. För garage gäller samma regler som för lägenhet beträffande golv, väggar, tak, inredning m.m.		X
Avskiljande nätvägg i förråd och garage.	X	
Gemensamma soputrymmen.	X	
12. Balkong, altan, takterrass		
Ytbehandling insida av sidopartier, fronter samt tak. Balkonggolvens ytskikt.		X
Vädringsställ, beslag och odlingslådor.		X
Renhållning och snöröjning av balkong. Om lägenheten är utrustad med takterrass skall BRH se till att avrinning för dagvatten inte hindras.		X
Underhåll av utsida av sidopartier, fronter samt tak.	X	
13. Trådgårdstäppa		
Grönytor som ingår i upplåtelse. Se §2 st 2 och §30 alt §31 i stadgarna.		X
14. Övrigt		
Inredningsnickerier, skåp och lådor, kryddställ/-skåp, badrumsskåp, hatthylla, invändiga trappor i lägenhet, trösklar, socklar, foder, lister, gardinstänger, torkställning, beslag, brandvarnare.		X
Markiser. Styrelsens tillstånd krävs för att sätta upp markiser.		X
Vattensäng. Styrelsens tillstånd krävs p.g.a. eventuell begränsad bärighet för bjälklagen i vissa hus.		X
Värmeåtervinningsaggregat typ t.ex. Minimaster. BRH skall dock alltid rengöra enligt skötselinstruktion.	X	
Varmvattenberedare i lägenhet.		X
TV-antennuttag	X	