



Gränsdragningslista - reoveringar

Gränsdragningslista för ansvarsfördelning mellan bostadsrättshavare och Brf Grindstugan.

Eftersom det, som nyinflyttad eller då man för första gången försöker sätta sig in i dessa regler, kan vara svårt att dra gränsen mellan föreningens och det egna underhållsansvaret enbart med ledning av stadgetexten ger vi dig här en mer detaljerad genomgång av vem som ansvarar för vad i din lägenhet.

Denna vägledning bör alltid läsas tillsammans med stadgarna och reoveringsreglerna. Det är dessa som antagits av stämma och styrelse. Vissa punkter i denna genomgång framgår inte uttryckligen av lagen eller stadgarna utan är en tolkning som vi tagit fram för att vi ofta får frågor kring dessa och då bygger listan på den praxis som vi förstått har utvecklats på området.

Är du osäker på vad som gäller ska du kontakta styrelsen.

Brf = Bostadsrättsföreningen

Ditt = Medlem = Bostadsrättshavaren

	Brf ansvar	Ditt ansvar	Kommentar och förklaring
Balkong			
Målning av balkonggolv samt insida på balkongfront		x	
Balkonggolv - beläggning		x	<i>Det är inte tillåtet att montera fast golveläggning (t.ex. klinker) på balkonger.</i>
Vädringsställning och beslag		x	<i>Borra aldrig fast något i väggar, tak eller golv på balkongerna. Då riskerar vi att vatten tränger in vilket kan spräcka betongen när vattnet fryser till is.</i>
Målning av <i>utsida</i> balkongtak, balkongsida och balkongskärm	x		



	Brf ansvar	Ditt ansvar	Kommentar och förklaring
Dörrar			
Innerdörrar		x	
Ytterdörrar		x	<i>Trapphus och balkongdörrar.</i>
Dörrblad, karm och foder		x	
Ytbehandling, utsida		x	<i>Bygglov krävs för ändring av kulör</i>
Ytbehandling, insida		x	
Låscylinder, låskista och beslag		x	
Handtag och beslag		x	
Ringklocka		x	
Brevinkast och namnskylt		x	<i>BRF ska förse alla namnskyltar med enhetlig namnremsa</i>
Tröskel och tätningslist		x	
Säkerhetsgrind		x	
Golv			
Golv inkl ev. tätskikt intill byggnadens stomme (t ex bärande bjälklag)		x	<i>Med golv avses exempelvis tråd- eller kemsvetsad golomatta, keramiska plattor med bakomliggande tätskikt, parkettgolv inkl underliggande sand.</i>



Brf Grindstugan

Väggar inne i lägenhet			
Icke bärande innerväggar, insidan, t ex tapeter och puts, av lägenhets-avskiljande vägg, inkl ev tätskikt i våtrum, in till byggnadens stomme.		x	<i>Icke bärande väggar får tas bort eller flyttas, men sstyrelsen ska meddelas via renoveringsblanketten som finns på hemsidan.</i>
Innertak i lägenhet			
Innertak (t ex puts, stuckatur) upp till byggnadens stomme		x	
Fönster			
Karm och båge	x		<i>Föreningen äger karm och båge. Meddela alltid Brf om läckage förekommer eller annan skada finns.</i>
Invändig målning av karm och båge samt mellan bågar		x	
Fönsterglas		x	
Yttre målning	x		<i>Bygglov krävs för ändring av kulör</i>
Yttre målning balkongfönster	x		<i>Ommålning får ske av dig om det görs hantverksmässigt samt i samma kulör som originalfärgen. Kontakta styrelsen.</i>
Ventiler i fönsterbågarna		x	<i>Du ansvarar för underhåll och rengöring. Ventilerna är avgörande för lägenhetens ventilation och får ej sättas igen eller målas.</i>
Spanjolett med handtag, beslag		x	
Fönsterbänk		x	



Brf Grindstugan

Mätningsskyltar		x	
Persienn och markis		x	
VVS-artiklar			
Tvättställ och bidé		x	
Blandare, kall- och varm-vattenarmaturer, vattenlås, bottenventiler, packningar		x	
Vatten och avlopps-ledningar som tjänar fler än en lägenhet	x		<i>Se renoveringsregler badrum, kök och toalett</i>
T-kopplingar på vatten-ledningar under tryck	x		<i>Vid renovering som påvekar trycksatta vattenledningar skall alltid föreningen beredas möjlighet att inspektera och - på föreningens bekostnad - byta t-kopplingar på stående stam för att minimera risken för framtida vattensador. Föreningen bekostar rör, kopplingar och arbetet - du bekostar väggupptagning och igensättning inkl skvallerrör och fuktspärning av slitsbotten enligt branschstandard. Se renoveringsregler badrum, kök och toalett</i>
Vatten och avloppsledning-ar som tjänar endast din lägenhet		x	<i>Se renoveringsregler badrum, kök och toalett</i>
WC-stol		x	
Badkar, duschkabin, dusch och duschslang		x	
Tvättmaskin och tork-tumlare inkl. ledningar, kopplingar och ventiler		x	



Torkskåp med inredning		x	
Tvättbänk och tvättlåda		x	
Frånluftskanaler	x		
Ventilationsdon		x	<i>Målning av ventiler är inte tillåtet eftersom detta riskerar att täppa till flödet</i>
Uteluftsdon	x	x	<i>Brf ansvarar för eventuellt byte av don. Du ansvarar för rengöring. Målning av ventiler är inte tillåtet.</i>
Vattenradiator med ventil och termostat	x		<i>Brf äger och ansvarar för funktion. Du svarar för målning.</i>
Värmeledning till radiator		x	<i>Enl stadgan ansvarar du för ledningen inne i din lägenhet - mellan radiator och stam</i>
Egen avloppsledning med golvbrunn, klämring och sil, inkl rensning av golvbrunn och avloppsledning		x	<i>Läs mer i föreningens renoveringsregler</i>
Köksutrustning			
Diskmaskin inkl. ledningar, kopplingar och ventiler		x	
Diskbänk och beslag		x	
Kyl-och frysskåp		x	
Spis och mikrovågsugn		x	
Köksfläkt och spiskåpa inkl rengöring av filter		x	<i>Endast kolfilterköksfläktar som inte är anslutna till fastighetens ventilations-system är tillåtna. Ansluts fläktar till systemet pressas oset från fläkten in i grannarnas lägenheter.</i>



Förråd m m som ingår i upplåtelsen			
Förråd inkl dörr och lås		x	<i>Samma regler som för lägenheter betr. golv, väggar, innertak, inredning m m</i>
El och teleartiklar			
Elcentral och elledning i lägenhet		x	<i>Brf ansvarar för elcentraler och stigarledning fram till lägenhet. Du ansvarar för samtliga ledningar inne i din lägenhet.</i>
Belysningsarmatur, eluttag, strömbrytare och jordfelsbrytare		x	
Huvudsäkringar	x		<i>Brf ansvarar för byte av huvudsäkring placerad utanför lägenheten.</i>
Lägenhetssäkringar		x	<i>Du ansvarar för säkringar i din lägenhet och därtill hörande utrymmen.</i>
Övrigt			
Inredningssnickerier, innerdörrar, socklar, foder och lister		x	
Kryddställ		x	
Badrumsskåp		x	
Klädhylla		x	
Glober till köks-, badrums- och toalettbelysning		x	



Brf Grindstugan

Gardinstång		x	
Torkställning		x	
Brandvarnare	x		<i>Brf ansvarar för att brandvarnare har monterats.</i>
Brandvarnare		x	<i>Du ansvarar för rengöring, funktionskontroll och batteribyte. Om varnaren tas ner i samband med exempelvis en renovering ansvarar du för att den återmonteras.</i>
Uteplats			
Mark som disponeras av dig		x	<i>Du är skyldig att följa de anvisningar som meddelats beträffande marken</i>