

Ansvarsfördelning

Följande sammanställning har för avsikt att klargöra innebörden av de regler som ligger till grund för ansvarsfördelningen mellan föreningen och bostadsrättsinnehavaren.

Lägenhetsdörr:

Medlem ansvarar för insida dörrblad, karm, foder, tröskel, handtag och beslag, ringklocka, brevinkast och tätninglistor.

Föreningen ansvarar för utsida dörrblad, karm, foder, låscylinder, låskista och beslag samt namnskylt.

Fönster:

Medlem ansvarar för allt utom utvändigt målning av karmar och bågar.

Innerdörrar:

Medlems ansvar.

Innergolv:

Medlem ansvarar för allt utom underliggande stomme. Uppmärksamma att tätskikt i våtrum ligger inom medlemmens ansvar.

Väggar:

Medlem ansvarar för allt utom bakomliggande stomme. Uppmärksamma att tätskikt i våtrum ligger inom medlemmens ansvar.

Golv:

Medlem ansvarar för allt utom underliggande stomme.

VVS-artiklar:

Medlem ansvarar för tvättställ inklusive konsoler, vattenlås med rör och huv, rensning av vattenlås, badkar, duschkabin, duschväggar, dusch och duschslang, klämring vid golvbrunn, rensning av golvbrunn och sil, blandare inklusive kranbröst, kägla, WC-stol, byte och justering av ventilationsdon, målning av ventilationsdon, samt rengöring av ventilationsdon.

Föreningen ansvarar för golvbrunn, vatten och avlopp fram till WC-stol, kall och varmvattenledningar, avloppsledningar, vattenradiator med ventil.

Köksutrustning:

Medlem ansvarar för allt, såsom köksskåp, kylskåp, kyl- och frysskåp, spis- och mikrovågsugn, fläkt och spiskåpa med anslutningar.

Elartiklar:

Medlem ansvarar för allt utom ursprungliga elinstallationer.

Observera alltså att eluttag och strömbrytare, ursprungliga belysningsarmaturer, tillkommande elinstallationer ingår.

Förråd:

Både vinds- och källarförråd faller under medlems ansvar.

Observera att man inte får använda förråd till vad man vill. Förråd får bara användas för att förvara icke brandfarliga saker. Man får inte utföra arbete där och särskilt inte så kallade heta arbeten.

Övrigt:

Inredningssnickerier, badrumshylla och skåp, hatthylla, torkställning, gardinstång samt extra extrautrustning ingår i medlemmens ansvar.

Ombyggnad:

Bygger du om i lägenheten ligger ansvaret på dig som medlem att själv forsla bort byggavfall.

Föreningens grovsoprum är inte avsedda för byggavfall. Se vidare under "Gemensamma utrymmen".

Tillstånd/bygglov:

Vid vissa förändringar i lägenheten krävs föreningens tillstånd och för vissa åtgärder krävs även bygglov. Är du osäker skall kontakt tas med förvaltningen. Vår förening har beslutat att parabolerna inte får monteras på utvändig fasad.

Tillstånd eller bygglov krävs t.ex. för:

Ingrepp i bärande konstruktion.

Ändringar av befintliga ledningar och kanaler för el, vatten, avlopp och ventilation.

Uppsättande av parabol.

Annan väsentlig förändring.

Behörighet:

Som framgår enligt ovan ansvarar du eller äger rätt att utföra underhåll som i vissa fall kräver sakkunskap och behörighet.

Elarbeten kräver erforderlig kännedom och i många fall elinstallatörsbehörighet.

Vid arbeten i våtrum är det viktigt att anlita godkända entreprenörer. Vår rekommendation är att anlita PER-godkända plattsättare och GVK-godkända golvläggare. Vid målningsarbete i våtrum skall dessa ske enligt VT-metod.

Vattenskador:

Vi drabbas årligen av stora kostnader orsakade av vattenskador. Dessa skador kan i många fall undvikas genom förebyggande arbete och kunskap.

Kontrollera att väggar och golv i våtrum är hela och täta.

Rensa och rengör golvbrunnar och vattenlås (i badrum och kök) minst två gånger per år.

Anlita behöriga hantverkare vid rörarbeten och arbeten i våtrum.

I din lägenhet finns det värme- och vattenledningsrör i väggar och golv. Dessa rör ligger i vissa fall mycket ytligt. Detta gäller särskilt värmerör som i många lägenheter är placerade ytligt vid trösklar.

Föreningen har drabbats av många vattenskador orsakade av att medlemmar eller hantverkare spikat eller borrar hål i värme- och vattenledningsrör.

Kontakta förvaltningen före större renoveringsarbeten eller håltagningar. Då kan vi stämma av eventuella tillstånd och lämna ut ritningar som visar var rör är placerade i din lägenhet.

Inomhusmiljö:

Föreningens fastigheter är utrustade med självdragsventilation. För att kunna säkerställa en god inomhusmiljö måste ventilationsflödena fungera. Vi genomför därför i enlighet med gällande lagstiftning med jämna tidsmellanrum ventilationskontroller. Du kan själv bidra till att skapa en god inomhusmiljö.

Rengör ventilationsdonen i din lägenhet från damm och smuts. Sätt inte igen vare sig tillufts- eller frånluftskanaler då detta inverkar negativt på ventilationen i hela huset. Mekaniska frånluftsfläktar får inte anslutas direkt till frånluftskanaler.

Försäkringar:

Föreningen har en försäkring som täcker skador på föreningens fastigheter. Denna försäkring täcker inte skador på

din egendom. Det är därför av största vikt att du tecknar en hemförsäkring som är anpassad efter bostadsrätt och

som även innefattar de delar som du har underhållsansvar för.