

ANSVARSFÖRDELNING BRF - BRH

*BRF = Bostadsrättsföreningen

*BRH = Bostadsrättsinnehavaren

Väggar i lägenhet	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
Lägenhetsavskiljande vägg		*	Insidan, t.ex. tapeter och puts, inkl. ev. tätskikt i våtrum, in till byggnadens stomme.
Icke bärande innervägg		*	
Ytskikt på vägg inklusive underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		*	Insidan av lägenhetsavskiljande och bärande vägg, t ex tapet målning, puts inkl fuktisolerande skikt (fuktspärr) i våtrum.
Yttervägg och bärande konstruktion	*		

Golv	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
Ytskikt på golv inkl underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet.		*	Exempel på underskikt som hör till bostadsrättshavarens ansvar; gipsskiva, spånskiva, sand
Golv inkl. ev. tätskikt intill byggnadens stomme (t.ex. bärande bjälklag)		*	Med golv avses t.ex. tråd- eller kemsvetsad golvmatta, keramiska plattor. Bakomliggande (fuktisolerande) (tät)skikt, parkettgolv inkl underliggande sand.

Innertak i lägenhet	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
Innertak upp till byggnadens stomme inkl underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		*	Ytskikt och underskikt som t ex målning, puts, och stuckatur

Dörrar	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
Ytterdörr ytbehandling utsida	*		Om fönsterdörr (balkongdörr) se särskild rubrik
Ytterdörr inklusive; - dörrblad, karm och lister/foder, - ytbehandling insida, - handtag och beslag,		*	Vid byte av dörr ska gällande normer för ljud och brandklassning uppfyllas.

- lås inkl låscylinder, låskista, beslag och nycklar, - ringklocka, - brevkast och namnskylt, - tröskel, - tätningslist			
Innerdörr, dörr i lgh		*	

Fönster och fönsterdörr/balkongdörr	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Anmärkning
Karm, båge och tröskel	*		
Yttre målning	*		Målning utsida
Fönsterglas, spröjs, kitt		*	
Fönsterbänk		*	
Beslag, spanjolett, handtag, gångjärn		*	
Tätningslist		*	
Persienn och markis		*	
Invändig målning av karm och båge samt målning mellan bågarna		*	

VVS-artiklar m.m. Bad & Tvätt	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
Avloppsledning med golvbrunn och sil, inkl. armaturer	*		Föreningen ansvarar för rensning av avloppsledning. BRH svarar för rensning av golvbrunn BRH svarar för underhåll av ytskikt.
Rensning av vattenlås		*	BRH svarar för normal rengöring
Klämring		*	(För fixering av golvmatta till golvbrunn)
WC-stol; porslin och sits!		*	
WC-stol, övrigt	*		Flottör. Anordningar för vattentillförsel
Tvättställ/vask och bidé		*	Porslin, väggfäste
Blandare, kall- och varmvattenarmaturer. Vattenlås. Bottenventil och packningar		*	
Avstängningsventil.		*	
Badkar, dusch, duschkabin och duschslang		*	

Tvättmaskin, torktumlare		*	Viktigt att korrekt installation gjorts/görs!
Torkskåp med inredning		*	
Tvättbänk och tvättlåda		*	
Kall- och varmvattenledning inkl armatur		*	De delar som är synliga i lägenheten. BRH svarar för underhåll av ytskikt.
Golvvärme		*	

Ventilation och värme	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
Ventilationskanaler som utgör del av husets ventilation	*		Om den tjänar fler än den egna lägenheten
Ventilationsdon!	*		Från- och tilluftsventiler. Inställningen får inte ändras. Brh ansvarar för rengöring. OBS! Var noga så att inställning ej rubbas.
Utluftsdon, springventil!	*		
Vädringsfilter samt filter till köksfläkt och spiskåpa!		*	
Vattenradiator, värmeledning, ventil, termostat!	*		Bostadsrättshavaren ansvarar för målning av radiator
Elektrisk golvvärme		*	Som bostadsrättsinnehavaren har försett lägenheten med

Köksutrustning	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
Diskmaskin		*	Förstärkt fuktskydd krävs!
Kyl och frysskåp Spis och mikrovågsugn Annan köksinredning		*	
Diskbänk med beslag		*	
Köksfläkt och spiskåpa		*	Byte och rengöring av filter åligger BRH. BRF ansvarar om fläkten ingår i husets ventilationssystem.

El-artiklar	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
Elförsörjning till lägenheten	*		
Elcentral/säkringskåp	*	*	Ansvar ligger normalt på brh. Lämpligheten i detta kan diskuteras. Ansvar kan tas över av brf

Byte av säkring		*	I lägenhet och tillhörande utrymme (t.ex. garage)
Elledningar i lägenhet		*	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten
Belysningsarmatur, eluttag, strömbrytare och jordfelsbrytare		*	BRH byter lampor och lysrör.
Uttag för motorvärmare	*		Säkringar byts av den som hyr bilplatsen

Förråd, gemensamma utrymmen m.m.	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
Gemensamma utrymmen	*		T.ex. soputrymme
Förråd till lägenhet upplåtet med bostadsrätt och liknande utrymmen tillhörande lägenheten		*	Samma regler som för lägenhet avseende golv, väggar, innertak, inredning, etc
Dörr- och låsbeslag till lägenhetsförråd som ingår i upplåtelsen		*	

Mark, uteplats m.m.	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
Underhåll av mark som inte är upplåten med bostadsrätt		*	Enligt nyttjanderättsavtal med bostadsrättshavaren
Mark som ingår i upplåtelsen		*	BRH är skyldig att följa vad som specificerats i stadgarna om detta.
Uteplats		*	BRH får ej utföra egna installationer utan styrelsens godkännande
Staket och grindar		*	Trävirket
Staket och grindar		*	Rengöring och målning.
Snöskottning och renhållning		*	Gäller t.ex. balkong, altan eller uteplats

Balkong och altan	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
Ytbehandling av altangolv		*	Ytbehandling och målning utföres av BRH.
Glas på inglasad balkong/altan		*	BRH ansvarar för detta
Målning av utsida till tak, sida och skärm		*	

Övrigt	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
Inredningsnickerier, socklar, foder och lister!		*	
Kryddställ, badrumsskåp, klädhylla och annan fast inredning!		*	
Kåpor till belysningsarmatur!		*	
Gardinstång		*	
Torkställning i badrum		*	
Anordning av informationsöverföring, t.ex. bredband och kabel-TV		*	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten
Brandvarnare		*	