

Ansvarsfördelning Bostadsrättsföreningen Murgrönan i Malmö

Denna ansvarsfördelning är styrelsens tolkning av föreningens stadgar, framförallt § 32 Bostadsrättslagen enligt bestämmelserna i 7 kap 2 §, 4 § & 12 §.

Gränsdragningslistan nedan klargör vad som är föreningens respektive medlemmens ansvar vad gäller skötsel & underhåll av lägenheter och fastigheten. Listan ska ses som en övergripande tolkning & avvikelser kan beslutas av styrelsen i enskilda fall.

Generell beskrivning av ansvarsfördelningen mellan bostadsrättshavare & bostadsrättsföreningen

I en bostadsrättsförening gäller i stora drag att bostadsrättshavaren ansvarar för reparationer och underhåll i den egna bostaden medan bostadsrättsföreningen ansvarar för resten.

Lite förenklat kan man säga att allt som finns och syns inne i lägenheten är bostadsrättshavarens ansvar, hit räknas lägenhetens väggar, golv och tak samt övrig fast inredning (t.ex. i kök och badrum) medan allt utanför är föreningens ansvar.

Gränsdragningslista

Eftersom gränsdragningslista ibland kan vara svår att göra, är syftet med detta dokument att ge en mer detaljerad beskrivning av vad som gäller i vår bostadsrättsförening.

Förkortningar:

Brf = Bostadsrättsföreningen

Brh = Bostadsrättshavaren

Byggnadsdel	Brf	Brh	Notering
Golv i lägenheten			
Underliggande stomme	x		
Ytbehandling, ytbeläggning, underliggande tätskikt		x	
Innerväggar i lägenheten			
Underliggande konstruktioner eller stomme	x		Riv inga väggar utan styrelsens tillstånd, de kan vara bärande.
Ytskikt (tapet, målning), underliggande tätskikt		x	
Innertak i lägenheten			
Underliggande konstruktioner eller stomme	x		
Ytskikt (tapet, målning), underliggande tätskikt		x	Medlem ansvarar för ev. undertak.
Ytterdörrar			
Dörrblad, karm, foder insida		x	
Dörrblad, karm, foder utsida	x		Ifall medlem bytt den ursprungliga så ansvarar medlem för den.
Dörrhandtag		x	
Dörrkik		x	
Glas		x	
Gångjärn		x	
Lås inkl. låscylinder, låskista, beslag & nycklar		x	Bostadens lås& låscylinder inkl. nycklar beställs hos Brf styrelsen
Namnskylt		x	
Ringklocka		x	
Tätningsslister		x	
Nyckeltub		x	
Fönster och fönsterdörrar			
Fönsterbleck	x		
Fönsterbänk inomhus		x	
Fönsterglas		x	
Handtag, beslag & lås		x	
Invändig målning av karmar & bågar samt mellanbågar		x	
Markiser		x	Styrelsens tillstånd krävs för uppsättning av markiser.
Persiennor		x	
Springventil		x	
Tätningsslister		x	
Underhåll och reparation av utsida fönsterbåge & fönsterdörr med tillhörande karm	x		(Fönsterglas: se ovan.)

Förkortningar:
Brf = Bostadsrättsföreningen

Brh = Bostadsrättshavaren

Byggnadsdel	Brf	Brh	Notering
VVS			
Avloppsledningar med golvbrunn & sil	x		
Badkar, dusch, duschkabin & duschslang		x	
Blandare		x	
Byte & rengöring av t.ex. filter i köksfläkt		x	
Golvbrunn		x	Vid badrumsrenovering ska medlemmen meddela styrelse. För byte av golvbrunn skall detta göras av en auktoriserad/certifierad firma.
Handdukstork		x	
Kall- och varmvattenstamledningar	x		Medlem svarar för åtkomliga/synliga delar i lägenhet
Klämring		x	
Köksfläkt/spiskåpa	x		Brh utför byte & rengöring av filter. Installation som påverkar husets ventilation är inte tillåten.
Packningar		x	
Rensning av avloppsledningar		x	
Rensning av golvbrunn med klämring		x	Medlem svarar för åtkomliga delar i lägenhet
Rensning av vattenlås & sil		x	
Takfläkt		x	
Toalettstol, porslin & sits inkl. anordningar för vattentillförsel		x	
Torktumlare & Tvättmaskin		x	
Tvättställ		x	
Vattenradiatorer med ventiler och termostat	x		
Vattenlås		x	
Ventilationskanaler	x		
Övrig badrumsinredning		x	
El			Dessa arbeten får endast utföras av en behörig elinstallatör!
Armatyurer		x	
Brandvarnare		x	
Elektrisk handdukstork		x	Anlita behörig installatör vid installation.
Elförsörjning till lägenheten	x		
Elledningar, IT/tele, elcentral/säkringsskåp m.m.		x	
Elradiator		x	
Eluttag, strömbrytare, jordfelsbrytare		x	
Kablage och nätverksuttag i lgh		x	
Parabolantenn		x	Styrelsens tillstånd för uppsättning på fasad krävs.
Köksutrustning			
Diskbänk inkl. beslag		x	
Diskmaskin		x	Anlita behörig installatör vid installation.
Kyl- & frys		x	
Köksinredning		x	
Induktionshäll		x	Anlita behörig installatör vid installation.
Varmluftsgugn		x	Anlita behörig installatör vid installation.
Tvättmaskin & torktumlare		x	Anlita behörig installatör vid installation.
Övrigt			
Uteplats		x	Avser originalutförande.
Beslag		x	Avser originalutförande.
Fasader	x		Gäller vid normalt slitage, ej vid skada orsakad av Brh. Medlem får ej placera utrustning på fasad utan styrelsens medgivande.
Garageport	x		“Taggar” samt fjärrkontroll ansvarar Brh för
Gardinstänger		x	
Grind mellan gård & uteplats		x	Avser originalutförande.
Innertak mellan bostadshus och förråd		x	Avser originalutförande.
Trädgård inkl. staket	x		Avser originalutförande.
Trösklar, socklar, foder och lister (invändiga)		x	Avser originalutförande.
Digital-box		x	Denna tillhör brf
Bredband router		x	Denna tillhör brf
Yttertak	x		