

Ansvarsfördelning mellan föreningen och bostadsrättsinnehavare – Brf Fältöversten

Förtydligande av föreningens stadgar § 5

Byggdel	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Anmärkning
Väggar i lägenhet			
Lägenhetsavskiljande och bärande vägg (stomme)	•		Ingrepp i bärande vägg kräver, förutom föreningens godkännande, även bygganmälan till Stadsbyggnadskontoret.
Icke bärande innerväggar		•	Ingrepp i icke bärande vägg kräver tillstånd från föreningen.
Ytskikt på vägg inklusive underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet (inkl tätskikt)		•	
Golv och tak			
Bjälklag (stomme)	•		Ingrepp i bjälklaget kräver, förutom föreningens godkännande, även bygganmälan till Stadsbyggnadskontoret alternativt ett konstruktörsutlåtande. Undantag för lägenheter på det första våningsplanen där bjälklaget består av lös byggmästarblandning. Där krävs endast styrelsens godkännande.
Ytskikt på golv inkl underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet (inkl tätskikt)		•	
Innertak inkl underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		•	
Dörrar			
Namnskylt	•		Namn byts av förvaltaren vid inflytt.
Lägenhetsdörr		•	Insida, utsida, lister, foder, karm, tätningslister, lås, beslag, trycke, ringklocka, brevinkast mm Vid byte av dörr skall utseendet överensstämma med övriga dörrar i trapphuset.
Innerdörrar		•	
Fönster och fönsterdörrar			
Karm och båge	•		
Utvändig målning	•		
Övrig målning		•	Inkl mellan bågar.
Glas och kitt		•	
Beslag, spanjolett, handtag, gångjärn, tätningslister mm		•	
VVS			
Avloppsledning och golvbrunn		•	Fram till stamledning
Klämring		•	Att denna är lös är en vanlig orsak till vattenskada. Kontrollera denna noggrant.
Kall- och varmvattenledning inkl armatur, kopplingar och avstängningsventiler		•	Passerar ledningar som betjänar annan lägenhet tillhör dessa föreningens ansvar.
Sanitetsporcelain, ventiler, duschkabin, tvättmaskin, torktumlare, diskmaskin mm		•	
Ventilation och värme			
Ventilationskanaler		•	Till de delar de betjänar endast den egna lägenheten. Föreningen har ett ansvar att se till att luftomsättningen i lägenheten är tillräcklig. Vid ombyggnad av ventilationen krävs tillstånd från föreningen.

Byggdelen	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Anmärkning
Köksfläkt, kåpa och don		•	Direktkopplad köksfläkt tillåts inte. Föreningen rekommenderar kåpa eller kolfilterfläkt.
Uteluftsdon, springventil		•	Om dessa har filter behöver dessa bytas alt dammsugas regelbundet.
Filter till vädringsfönster, köksfläkt och spiskåpa		•	Dessa skall bytas regelbundet.
Radiator, värmeledning, ventil & termostat	•		För målning av radiator ansvarar bostadsrättsinnehavaren. För byte eller flytt av radiator krävs tillstånd från föreningen.
Vattenburen handdukstork			Tillåts ej. Befintlig handdukstork i badrum är kopplad på VVC. Föreningen bekostar urkoppling av denna. Beställs genom förvaltaren.
Elektrisk golvvärme, elektrisk handdukstork		•	
EI			
Säkringsskåp och elledning i lägenheten		•	Inkl byte av säkringar.
Belysningsarmatur, eluttag, strömbrytare och jordfelsbrytare		•	Inkl uttag och armaturer på balkong/altan/uteplats. Se Fasad vid nyinstallation.
Huvudsäkring		•	Avser byte, finns i källaren.
Förråd, gemensamma utrymmen mm			
Gemensamma utrymmen	•		
Förråd upplåtet med bostadsrätt och liknande utrymmen tillhörande lägenheten		•	Samma regler som för underhåll av lägenheten.
Mark, uteplats, balkong och altan			
Utsida av balkongfront	•		
Ytbehandling av balkonggolvet, tak samt insida av balkongfront		•	Utföres enligt föreningens instruktioner.
Underhåll av mark som inte är upplåten med bostadsrätt	•		Om inte annat reglerats i nyttjanderättsavtal med bostadsrättsinnehavaren.
Underhåll av mark som är upplåten med bostadsrätt		•	Samma regler som för underhåll av lägenheten. Föreningens instruktioner för skötsel skall följas.
Fasta blombänkar runt uteplats	•		Ev egna planteringar görs inne på den egna uteplatsen.
Snöskottning och renhållning		•	Gäller balkong, altan och uteplats.
Glas på inglasad balkong/altan/uteplats		•	
Fasad	•		Inga ingrepp i fasad tillåts utan tillstånd från föreningen.
Övrigt			
Inredningssnickerier, socklar, foder och lister		•	
Kryddhylla, badrumsskåp, diskbänk, klädhylla, torkställning och annan fast inredning		•	
Maskinell utrustning		•	Torkskåp, kyl, frys, mikrovågsugn mm
Invändig trappa i lägenhet		•	
Anordning för informationsöverföring		•	De delar som försörjer den egna lägenheten.
Brandvarnare		•	Kom ihåg att kontrollera batteriet varje månad.

Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att utan dröjsmål till föreningen anmäla sådana fel och brister som föreningen ansvarar för enligt ovan.