

Bostadsrättshavarens respektive bostadsrättsföreningens ansvar för reparationer och underhåll.

Brf Parkhusen i Ullna Strand, 769628-2750

Observera att, om bostadsrättshavare, någon i bostadsrättshavarens hushåll, besökare eller hyresgäst orsakar skada/skador på del av bostadsrätten som ligger på bostadsrättsföreningens underhållsansvar enligt stadgarna eller annan egendom som tillhör föreningen, oavsett om skada uppstått pga uppsåt eller utan uppsåt på grund av handhavandefel, så kommer föreningen att debitera bostadsrättshavaren för samtliga kostnader som uppstått för återställande och åtgärdande av skadorna.

Nedanstående lista kan komma att ändras eller kompletteras av föreningens styrelse och berörda bostadsrättshavare kommer informeras om ändringarna. Med reservation för eventuella fel.

Senast uppdaterad: 2018-04-08

	Bostadsrättshavare ansvarig för underhåll och reparationer	Bostadsrättsföreningen ansvarig för underhåll och reparationer	Kommentar
A. Grunden på bostaden			
Gjuten grund		X	
Ingjutna tekniska installationer i grundplatta		X	
B. Fasaden på bostaden			
Träfasad		X	Läs noggrant i boendepärmen vad som gäller för infästningar och uppsättningar i fasaden.
Hängrännor		X	
Stuprör		X	
Stege för tillträde tak (Endast vissa lägenheter)		X	
Lampa vid ytterdörr framsida	X		
Lampa baksida på fasaden	X		
Eluttag baksida på fasaden	X		
Utomhusgivare värmepump på fasaden	X		
typ	X		
C. Yttertak på bostaden			
Takpapp		X	
Snöröjning av yttertak		X	Görs när styrelsen bedömer att det av konstruktionsmässiga skäl finns behov av snöröjning.
Borttagning av istappar och liknande	X	X	I de fall istappar och motsvarande från taken kan tas bort på ett säkert sätt och utan risk för skador på personer eller egendom, så får den boende ta bort detta själv, i annat fall skall styrelsen omedelbart informeras för åtgärd.
D. Carport			
Yttertak		X	
Snöröjning yttertak		X	Görs när styrelsen bedömer att det av konstruktionsmässiga skäl finns behov av snöröjning.
Borttagning av istappar och liknande	X	X	I de fall istappar och motsvarande från taken kan tas bort på ett säkert sätt och utan risk för skador på personer eller egendom, så får den boende ta bort detta själv, i annat fall skall styrelsen omedelbart informeras för åtgärd.
Innertak	X		Använda reglarna för att fästa saker i carportens tak då innertaket inte är konstruerat för detta.
Innerväggar	X		Läs noggrant igenom boendepärmen för vad som gäller angående infästningar och håltagning i brandskivorna som klar väggarna.
Ytterväggar		X	
Stolpar		X	
Golv	X		
Motorvärmare	X		
Hängrännor		X	
Stuprör		X	
Vattenutkastare	X		Bostadsrättshavaren är ansvarig för att vattenutkastaren kontrolleras regelbundet samt att kopplingar till vattenslang tas bort inför vintern för att förhindra att vatten kan frysa och skada vattenutkastet.
Lampa i tak	X		
E. Mark framsida			
Gångentré som ingår i upplåtelsen	X		Gräsbevuxen gångentré vid sidan om carport ej är tänkt som parkeringsplats för bilar. Om det blir sättning eller andra skador i gångentrén eller på andra delar av byggnationer, installationer etc till följd av parkerade bilar på gångentrén, så är detta ingenting som täcks av byggnadens garanti och återställande kommer ej heller bekostas av föreningen, utan ansvaret för återställande ligger helt på bostadsrättshavaren.
Postlåda med namnskytt	X		Befintlig postlåda får ej bytas ut utan styrelsens godkännande och får endast bytas ut mot de modeller som styrelsen godkänner.
Elskåp		X	
Trätrall gångentré	X		
F. Mark baksida			
Trätrall	X		
Snöröjning upplåtelsen	X		
Förråd på baksidan: innertak, golv, innerväggar, dörr insida, vattenutkastare. utsida, beslag utsida	X	X	Bostadsrättshavaren är ansvarig för att vattenutkastaren kontrolleras regelbundet samt att kopplingar till vattenslang tas bort inför vintern för att förhindra att vatten kan frysa och skada vattenutkastet.
Snöröjning yttertak förråd		X	Görs när styrelsen bedömer att det av konstruktionsmässiga skäl finns behov av snöröjning.
Borttagning av istappar och liknande tak på förråd	X	X	I de fall istappar och motsvarande från taken kan tas bort på ett säkert sätt och utan risk för skador på personer eller egendom, så får den boende ta bort detta själv, i annat fall skall styrelsen omedelbart informeras för åtgärd.
Rör för radonavlutning i förråd	X		Rören måste på begäran av styrelsen göras tillgängliga för inspektion eller avluftning.
G. Ytterdörr i bostaden			
Dörrblad, karm, foder, utsida		X	Ytterdörr får endast bytas ut med utseendemässigt identisk dörr med samma eller högre säkerhetsklass som befintlig dörr. Ytterdörren får bytas ut först efter godkännande från styrelsen.
Dörrblad, karm, foder, insida	X		
Låscylinder och låskistor	X		Lås får bytas ut till ex kodlås efter kontakt med styrelsen. Originalås ska sparas tillsammans med nycklar.
Handtag och beslag	X		
Ringklocka	X		
Tätninglister	X		

H. Innerdörrar i bostaden			
Innerdörrar med dörrblad, karm, foder, beslag, låscylinrar, låskistor, handtag, etc.	X		
I. Fönster och fönsterdörrar i bostaden			
mellan bågar	X		
Yttre målning		X	
Fönsterbågar	X		
Fönsterglas	X		
Spanjolett inkl handtag	X		
Beslag	X		
Fönsterbänk	X		
Markiser	X		Se boendepärmen för viktig information om vad som gäller för uppsättning av markiser och andra infästningar i fasad. Styrelsen skall alltid lämna sitt godkännande före montering/upsättning får ske.
Vädringsfilter	X		
Tätningsslister	X		
J. Golv i bostaden			
Ytbehandling, ytbeläggning i form av klinker, laminat, trä, matta eller annat material.	X		
Fuktisolerande skikt	X		
Underliggande beläggning inkl rördragningar etc		X	
Värmegolv		X	
K. Innerväggar i bostaden			
material	X		
Fuktisolerande skikt	X		
Bakomliggande beläggningar inkl rördragningar etc		X	
L. Innetak i bostaden			
annat material.	X		
Overliggande stomme limträbalk	X		
M. Utrustning i kök			
Blandare	X		
Diskho med tillbehör	X		
Diskmaskin	X		
Kyl, frys och sval	X		
Spis	X		
Mikrovågsugn	X		
Köksfläkt inklusive filter	X		
Avfallssorteringsutrustning	X		
lådor, lådinsatser, beslag etc.	X		
Anordning för vattentillförsel		X	Gäller vattenrör fram till blandarkoppling.
N. Utrustning i badrum			
Tvättställ och bidé	X		
Kommod till tvättställ	X		
Spegel/Spiegelskåp	X		
Duschblandare, duschslang & kranar	X		
Vattenlås, bottenventil	X		
WC-stol - porslin och sits	X		
Anordning för vattentillförsel		X	Gäller vattenrör fram till blandarkoppling.
Badkar	X		
Duschkabin/Duschväggar/Duschhörna	X		
Torktumlare	X		
Tvättmaskin	X		
Handduktork	X		
Badrumsskåp	X		
Krokar, beslag och liknande anordningar samt filter till denna.	X		
O. Eldstad/kamin			
Eldstad/kamin inklusive eventuell fläkt	X		Det ligger på bostadsrättshavarens fulla ansvar att ta reda på vilka typer av service- och underhållsåtgärder som måste utföras samt genomföra dessa med rätt tidsintervaller samt allt övrigt som har med kamin/eldstad att göra.
Rökgångar/skorsten	X	X	Föreningen ansvarar för att rökgångar och skorsten underhålls enligt rätt tidsintervall. Bostadsrättshavare efterfaktureras kostnaden av underhållet (sotning)
Golvskydd	X		
Tilluftsdon till kamin	X		
P. VVS (Värme, ventilation och sanitet)			
Ventilationsfilter	X		Byte och rengöring av filter i köksfläktar, tilluftsintag etc.
Ventilationsdon	X		
Radiatorer med ventiler och termostat bakom fuktisolerande skikt.	X	X	Styrelsen ansvarar för rördragningen fram till termostat/koppling till radiatorerna.
bostadsrättshavaren försett lägenheten med.	X		
Reparation av ventilationsledningar		X	
ledningar och dessa tjänar fler än en lägenhet.		X	
R. Rensning			
Avloppsledningar		X	Gäller endast avloppsledningar som faller inom föreningens ansvar enligt gällande stadgar.
Golvbrunn	X		
Golvbrunnssil	X		
Vattenlås	X		
S. Elinstallationer			
Strömbrytare	X		
Lampputtag	X		
Elttuag	X		
i bostaden	X		
Brandvarnare	X		
Handduktork på el	X		
T. Trappa			

Trappa med räcke/handledare, ståndare, stolpar, vagnsstycke mellan bottenvåning och övre plan	X		
U. Övrigt			
Inredningssnickerier	X		
Hatthylla	X		
Trösklar, socklar, foder och lister	X		
Beslag	X		
Garderob/linneskåp/städsåp med inredning	X		
Gardinstänger	X		
V. Ugglevägen			
Snöröjning		X	
Belysning		X	
Skyltning		X	
Informationstavla		X	