

Gränsdragningslista underhållsansvar i Brf Fyrtornet 1

Gränsdragningslistan är styrelsens tolkning av Fyrtornet 1:s stadgar §5-§7 och Bostadsrättslagen.

Den klargör vad som är föreningens ansvar och vad som är den boendes ansvar vad gäller skötsel och underhåll av lägenheter och fastigheten. Listan skall ses som en övergripande inriktning och avvikelser kan beslutas av styrelsen i enskilda fall. Listan fastställdes av styrelsen och uppdateras vid behov.

BRF= Bostadsrättsföreningen

BRH=Bostadsrättshavaren

Allt som gäller Brf:s ansvar skall anmälas till styrelsens kontaktperson i fastighetsfrågor i 1:a hand, som tar vidare kontakt.

Byggnadsdel	BRF:s ansvar	BRH:s ansvar	Anmärkningar
1. Fasader			
Eventuell rengöring och utvändig målning	X		Gäller vid normalt slitage, ej vid skada orsakad av Brh, (Brh är ansvarig då).
Stuprör	X		
2.Fönster och fönsterdörrar			
Invändig målning av karmar och bågar samt mellan bågar		X	
Fönsterbågar invändigt		X	
Fönsterbågar utvändigt	X		
Fönsterglas		X	
Handtag		X	
Beslag		X	
Fönsterbänk		X	
Persienner och markiser		X	Styrelsens tillstånd krävs för uppsättning av markis.
Vädringsfilter		X	
Tätninglistor		X	
Yttre målning	X		
3. Lägenhetsdörrar			
Dörrblad, karm, foder utsida	X		Ytbehandling vid normalt slitage.
Dörrblad, karm, foder insida		X	Ytbehandling
Handtag, beslag		X	
Låscylinder, låskistor och beslag		X	
Ringklocka		X	
Tätninglistor		X	
Namnskylt	X		

Brf Fyrtornet 1

4. Innertak i lägenhet			Brh ansvarar för rummens väggar, tak och golv med underliggande fuktisolerande skikt.
Byte av ytbeläggning och ytbehandling		X	
5. Innerväggar i lägenhet			Brh ansvarar för rummens väggar, tak och golv med underliggande fuktisolerande skikt
Ytskikt, tex tapeter eller målning eller annan ytskikt		X	
6. Golv i lägenhet			Brh ansvarar för rummens väggar, tak och golv med underliggande fuktisolerande skikt.
Byte av ytbeläggning och ytbehandling		X	
7. Köksutrustning			
Diskmaskin		X	
Kyl- och frysskåp		X	
Mikrovågsugn		X	
Spis		X	
Köksfläkt		X	
8. Elanläggningar/-artiklar			Särskild behörighet krävs oftast för att få utföra elarbeten. Dessa behörighetsregler ska följas.
Proppskåp, gruppcentral	X		Skötsel och byte av gruppssäkringar i bostaden ansvarar Brh för.
Elledningar (grundutrustning)	X		Fram till säkringstavla.
Strömbrytare		X	
Eluttag		X	
Armatyr		X	
Säkringstavla		X	
9. Övrigt			
Inredningssnickerier		X	
Badrumsskåp		X	
Innerdörrar		X	
Trösklar, socklar, foder och lister		X	
Hatthylla		X	
Beslag		X	
Central fläktanläggning	X		Centralfläkt finns i byggnaden. Det är inte tillåtet att installera en motorfläkt i lägenheten.
Hissar	X		
Armatyrer	X	X	Lampbyten i allmänna utrymmen ansvarar Brf för.

Brf Fyrtornet 1

10. VA-VVS anläggningar			
Tvättställ		X	
WC-stol		X	inkl spolanordning
Badkar		X	
Duschkabin		X	
Tvättmaskin		X	
Torktumlare		X	
Diskbänk		X	
Blandare, dusch, duschslang, kranar inkl. kranbröst		X	
Blandare, diskbänk/tvättställ		X	
Avloppsledning	X		Under avloppsbrunn/Fram till golv eller vägg.
Avloppsrensning		X	Fram till vertikal stam.
Kal- och varmvattenledningar	X		
Golvbrunn med sil	X	X	Brf ansvarar för brunnar i allmänna utrymmen.
Rensning av vattenlås		X	
Vattenlås, bottenventiler, packningar		X	Tvättställ, badkar och diskbänk.
Ventilationsfilter		X	Byte och rengöring av tex köksfläkt.
Ventilationsdon		X	Från- och tilluftsfilter.
Vattenradiatorer med ventiler och termostat	X	X	Brh ansvarar för målning.
11. Balkong (vädringsbalkong och balkong tillhörande lägenhet)			
Balkonggolv	X		Gäller vid normalt slitage, ej vid skada orsakad av Brh, (Brh är ansvarig då). Brh ansvarar för renhållning och snöskottning av balkong.
Balkongfronter och sidor	X		Gäller vid normalt slitage, ej vid skada orsakad av Brh, (Brh är ansvarig då).
12. Förråd			
Vinds- eller källarförråd som tillhör lägenhet		X	Samma regler som gäller för lägenhet.
13. Tvättstuga			
Tvättmaskiner och övrig teknisk utrustning	X		
Byte av mangelduk	X		
Byte av tätningslist torkskåp och tvättmaskin	X		
Luddfilter till torkutrustning	X		Byts vid behov annars ska Brh ansvara för den dagliga rengöringen.