

Vem ansvarar för vad i bostadsrättsföreningen?

Bostadsrättsinnehavaren har nyttjanderätt till sin lägenhet – inte äganderätt.

Bostadsinnehavaren är underhållsskyldig vilket innebär att han eller hon, på egen bekostnad, ska vidta de reparationer och underhåll som behövs för att hålla bostaden ”i gott skick”. Innehavaren ska också åtgärda de skador som uppkommer i lägenheten, oavsett om de uppkommit genom eget vållande eller på annat sätt, t.ex. olyckshändelse eller genom vållande av utomstående.

Man kan förenklat säga att “Allt synligt är bostadsinnehavaren, och allt dolt föreningens”. Givetvis finns det undantag från detta som du ser i förteckningen nedan, men det är en ganska bra huvudregel.

Del av lägenheten	Föreningen	Innehavaren
Dörrar		x
Ytskikt väggar		x
Fönsterbänkar		x
Lås		x
Ytskikt golv		x
Ytskikt tak		x
Underliggande stomme	x	
Inredningssnickerier		x
Tvättställ, Badkar, Duschvägg, Blandare, Wc-stol		x
Tvättmaskin, Torktumlare i lägenheten		x
Rensning av golvbrunnar och vattenlås		x
Spolning av avloppsledningar och brunnar	x	
FTX-aggregat	x	
Filterbyte (om inte annat avtalats)		x
Diskmaskin, Kyl, Frys, Spis, Micro		x
Köksfläkt		x
Köksfläkt om den ingår i fastighetens ventilationssystem	x	
Eluttag, strömbrytare, armaturer		x
Elcentralen i lägenheten		x
Jordfelsbrytare, säkringar		x
Elledningar inne i stommen	x	
Utanpåliggande elledningar		x
Balkonggolv, sidopartier, fronter och tak	x	
Ytbehandling av alla delar på balkong		x
Beslag, odlingslådor mm		x
Snöröjning på balkong		x
Grönytor som ingår i upplåtelsen		x
Markiser (tillstånd av styrelsen krävs)		x
Rivning av innerväggar (tillstånd av styrelsen krävs)		x
Persiener		x
Radiatorer	x	