



**Brf Lilla Bantorget, org. nr. 769617-1524**  
**Säte: Stockholm**

## **Underhållsansvaret för din bostadsrättslägenhet**

Denna sammanställning utgör exempel på ansvarsfördelningen för underhåll mellan bostadsrättsföreningen och bostadsrättshavaren och syftar till att utgöra en vägledning för arbetet med underhållsfrågor. Ansvarsfördelningen utgår från föreningens stadgar och bostadsrättslagen. De sistnämnda dokumenten äger alltid tolkningsföreträde i förhållande till vad som anges nedan. Kontrollera alltid mot föreningens stadgar som kan ha ett senare uppdateringsdatum. Fördelningen av ansvaret för underhåll styr även ansvarsfördelningen mellan föreningen och bostadsrättshavare vid en uppkommen skada i bostadsrättslägenheten. Ett visst undantag finns dock som framgår av bostadsrättslagen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i lägenhetsutrustning och ledningar som föreningen svarar för enligt föreningens stadgar eller enligt bostadsrättslagen. Anmäl genom e-post till: [styrelsen@brfillabantorget.se](mailto:styrelsen@brfillabantorget.se) eller lägg ett meddelande i föreningens brevlåda på Lilla Bantorget 25. Ange alltid dina kontaktuppgifter vid anmälan om fel och brister så att styrelsen vid behov kan kontakta dig för ytterligare information.

Definitioner:

- **Föreningen** = Bostadsrättsföreningens ansvar
- **Innehavaren** = Bostadsrättshavarens ansvar

### **Ansvarsfördelning inom olika områden**

#### **Bad/Tvätt och VVS**

Avloppsledning och golvbrunn – **Innehavaren** vad avser rengöring och rensning av golvbrunn och vattenlås.

Badkar, duschkabin, handfat, WC, övrigt sanitetsporcelain m.m. – **Innehavaren**.

Tvättmaskin, torktumlare, golvvärme, elhanddukstork och liknande utrustning – **Innehavaren**.

Kall- och varmvattenledning som är synliga och enbart till den egna lägenheten – **Innehavaren** svarar för målning.

Tvättbänk eller motsvarande – **Innehavaren**.

Underskåp till handfat samt vägg- och golvskåp – **Innehavaren**.

Avloppsledning med golvbrunn och sil, inkl rensning av avloppsledning – **Innehavaren** (vad avser rengöring och rensning).



**Brf Lilla Bantorget, org. nr. 769617-1524**  
**Säte: Stockholm**

Ytskikt på väggar, golv och tak samt den underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt inklusive fuktisolerande skikt – **Innehavaren.**

El- och vattenledningar, avstängningsventiler och i förekommande fall anslutningskopplingar på vattenledning till utrustning i badrum, tvättrum och kök – **Innehavaren.**

Blandare, kall- och varmvattenarmaturer, bottenventil, packning – **Innehavaren.**

### **Balkong**

Ytskiktet på balkonggolv – **Innehavaren** (enligt Föreningens godkännande och anvisningar).

Underhåll av balkongtak – **Föreningen.**

Målning och underhåll av räcken – **Innehavaren** (enligt Föreningens anvisningar).

Rengöring av in- och utsida på balkong (glaset) – **Innehavaren.**

Övrig rengöring och snöskottning av balkongen – **Innehavaren.**

Underhåll och rengöring av (eventuell framtida) inglasning – **Innehavaren.**

### **Brevlåda och namnskylt**

Brevlåda i porten – **Föreningen.**

Namnskylt på brevlåda och i lägenhetsförteckning i port – **Föreningen.**

### **Dörrar**

Lägenhetens ytterdörr – Utsida: Målning, ytbehandling – **Föreningen.**

Lägenhetens ytterdörr - Inside med karm, lister/foder, lås och låscylinder, ringklocka m.m. – **Innehavaren.**

Innerdörrar och eventuell säkerhetsgrind – **Innehavaren.**

Beslag, handtag, gångjärn, tätninglistor m.m. – **Innehavaren.**

Namnskylt utanför egen dörr på avsedd plats – **Innehavaren.**

### **El**

Säkringsskåp och jordfelsbrytare samt el-ledningar som försörjer den egna lägenheten – **Föreningen.**

Byte av säkringar i lägenheten och i tillhörande utrymmen - **Innehavaren.**



**Brf Lilla Bantorget, org. nr. 769617-1524**  
**Säte: Stockholm**

Belysningsarmatur, eluttag och strömbrytare i lägenheten och i tillhörande utrymmen – **Innehavaren.**

Byte av lampor och lysrör i lägenheten och i tillhörande utrymmen - **Innehavaren.**

Ledning och kopplingskåp som föreningen försett lägenheten med för bredband och IP-TV – **Föreningen.**

### **Fönster och balkongdörr**

Invändig målning av karmar och bågar samt mellan bågar – **Innehavaren.**

Utvändig målning av karmar och bågar – **Föreningen.**

Glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande spröjs, persienn, beslag, gångjärn, handtag, spanjolett, låsanordning, vädringsfilter och tätninglist. Motsvarande gäller även för balkong- eller altandörr samt därtill hörande tröskel.  
 – **Innehavaren.**

### **Förråd som ingår i upplåtelsen**

Förråd inkl. dörr och lås (Samma regler gäller som för lägenheten betr. golv, väggar, innertak, inredning m.m.)

Gemensamt soputrymme – **Föreningen.**

### **Köksutrustning**

Diskmaskin – **Innehavaren.**

Diskbänk – **Innehavaren.**

Kyl- och frysskåp – **Innehavaren.**

Spis och mikrovågsugn – **Innehavaren.**

Köksfläkt och spiskåpa – **Föreningen** (Innehavaren svarar för rengöring).

### **Köksinredning**

Köksskåp – **Innehavaren.**

Förinstallerad belysning – **Innehavaren.**

### **Lägenhetsgolv**

Yt- och underskikt såsom gipsskiva, spånskiva, betong etc. – **Innehavaren.**

### **Lägenhetstak**

Yt- och underskikt såsom målning, puts och stuckatur – **Innehavaren.**



**Brf Lilla Bantorget, org. nr. 769617-1524**  
**Säte: Stockholm**

### **Lägenhetens väggar**

Yttervägg, lägenhetsavskiljande vägg och bärande konstruktion – **Föreningen**.

Icke bärande innervägg – **Innehavaren**.

Yt- och underskikt såsom tapet, målning, puts och fuktspärr i våtutrymmen (till stomme) – **Innehavaren** (Insidan av lägenhetsavskiljande och bärande vägg).

Golvlister, foder och stuckaturer – **Innehavaren**.

### **Ventilation och värme**

Värmeåtervinningsaggregat - **Innehavaren** svarar för rengöring av installationer i lägenheten.

Ventilationskanaler som utgör del av husets ventilation – **Föreningen**.

Ventilationsdon, frånluftsdon och springventiler – **Innehavaren** svarar för rengöring.

Ventilationsdon och ventiler – **Föreningen**.

Vädringsfilter samt filter till köksfläkt/spiskåpa – **Innehavaren** svarar för rengöring och utbyte av filter.

**Föreningen** ansvarar för ventilationssystemet.

Vattenradiator, värmeledning, ventil, termostat – **Föreningen**. (I fråga om vattenfylld radiator svarar bostadsrättshavaren endast för målning av radiator och värmeledning).

Elradiator - **Innehavaren**

### **Övrigt**

Kryddställ – **Innehavaren**.

Badrumsskåp – **Innehavaren**.

Klädhylla – **Innehavaren**.

Garderob – **Innehavaren**.

Glober och motsvarande till köks-, badrums- och toalettbelysning – **Innehavaren**.

Inredningssnickerier, socklar, foder och lister – **Innehavaren**.

Brandvarnare – **Innehavaren**.



**Brf Lilla Bantorget, org. nr. 769617-1524**  
**Säte: Stockholm**

Egna, eller tidigare bostadsrättshavares, installationer – **Innehavaren.**

Målning av radiatorer och värmeledningar – **Innehavaren.**

Lås och nycklar – **Innehavaren.**

Fönsterbänkar – **Innehavaren.**