

ANSVARSFÖRDELNING BRF - BRH

BRF

BRH

BRF = Bostadsrättsföreningen, BRH = Bostadsrättshavaren (medlemmen)

Väggar i lägenhet	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
Lägenhetsavskiljande vägg		*	Insidan, t.ex. tapeter och puts, inkl. ev. tätskikt i våtrum, in till byggnadens stomme.
Icke bärande innervägg		*	
Ytskikt på vägg inklusive underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		*	Insidan av lägenhetsavskiljande och bärande vägg, t ex tapet målning, puts inkl fuktisolerande skikt (fuktspärr) i våtrum.
Yttervägg och bärande konstruktion	*		

Golv	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
Ytskikt på golv inkl underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet.		*	Exempel på underskikt som hör till bostadsrättshavarens ansvar; gipsskiva, spånskiva, sand
Golv inkl. ev. tätskikt intill byggnadens stomme (t.ex. bärande bjälklag)		*	Med golv avses t.ex. tråd- eller kemsvetsad golvmatta, keramiska plattor. Bakomliggande (fuktisolerande) (tät)skikt, parkettgolv inkl underliggande sand.

Innertak i lägenhet	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
Innertak upp till byggnadens stomme inkl underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		*	Ytskikt och underskikt som t ex målning, puts, och stuckatur

Dörrar	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
--------	--------------	--------------	-------------

Ytterdörr ytbehandling utsida		*	Om fönsterdörr (balkongdörr) se särskild rubrik
Ytterdörr (med ytterdörr avses även dörr till förråd)inklusive; - dörrblad, karm och lister/foder, - ytbehandling insida, - handtag och beslag, - lås inkl låscylinder, låskista, beslag och nycklar, - ringklocka, - tröskel, - tätninglist		*	Vid byte av dörr ska gällande normer för ljud och brandklassning uppfyllas.
Innerdörr, dörr i lgh			

Fönster och fönsterdörr/balkongdörr	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Anmärkning
Karm, båge och tröskel	*		
Yttre målning	*		
Fönsterglas, spröjs, kitt		*	
Fönsterbänk		*	
Handtag, gångjärn		*	
Tätninglist		*	
Persienn och markis		*	
Invändig målning av karm och båge samt målning mellan bågarna		*	

VVS-artiklar m.m. Bad & Tvätt	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
Avloppsledning med golvbrunn och sil.	*	*	BRF ansvarar för rensning av avloppsledning. BRH svarar för rensning av golvbrunn
Rensning av vattenlås		*	

Klämring samt golvbrunn	*		(För fixering av golvmatta till golvbrunn) BRF svarar för kostnaden för byte av golvbrunn. BRH ansvarar dock för att kontakta styrelsen och informera om badrumsrenovering så att byte av golvbrunn kan göras
WC-stol; porslin och sits!		*	
WC-stol, övrigt		*	Flottör. Anordningar för vattentillförsel
Tvättställ/vask och bidé		*	Porslin, väggfäste
Blandare, kall- och varmvattenarmaturer. Vattenlås. Bottenventil och packningar		*	
Avstängningsventil.		*	
Badkar, dusch, duschkabin och duschslang		*	
Tvättmaskin, torktumlare		*	Viktigt att korrekt installation gjorts/görs!
Torkskåp med inredning		*	
Tvättbänk och tvättlåda		*	
Kall- och varmvattenledning inkl armatur	*	*	BRF svarar för ursprungliga delar som inte är synliga i lägenheten. BRH svarar för synliga ledningar eller ledningar som nuvarande eller tidigare BRH har byggt in i vägg.
Golvvärme		*	

Ventilation och värme	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
Ventilationskanaler som utgör del av husets ventilation	*		
Ventilationsdon!	*		Brh ansvarar för rengöring samt filterbyte.
Utluftsdon, springventil!	*		
Filter till köksfläkt och spiskåpa!		*	
Handdukstork		*	

Elektrisk golvvärme		*	
Luftvärmepump	*		BRF ansvarar för själva pumpen vad gäller service etc medan BRH ansvarar för rengöring.

Köksutrustning	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
Diskmaskin		*	Förstärkt fuktskydd krävs
Kyl och frysskåp		*	
Spis och mikrovågsugn		*	
Annan köksinredning		*	
Diskbänk med beslag		*	
Köksfläkt och spiskåpa	*	*	Byte och rengöring av filter åligger BRH. BRF ansvarar för fläkten vad gäller reparation eller byte eftersom den ingår i husets ventilationssystem. Brh ansvarar för spiskåpa.

El-artiklar	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
Elförsörjning till lägenheten	*		
Elcentral/säkringsskåp		*	
Byte av säkring		*	I lägenhet och tillhörande utrymme (t.ex. carport och förråd)
Elledningar i lägenhet		*	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten

Belysningsarmatur, eluttag, strömbrytare och jordfelsbrytare		*	
Uttag för motorvärmare	*		Säkringar byts av Brh

Förråd, gemensamma utrymmen m.m.	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
Gemensamma utrymmen	*		T.ex. föreningslokalen
Förråd till lägenhet och liknande utrymmen tillhörande lägenheten	*	*	Samma regler som för lägenhet avseende golv, väggar, innertak, inredning, etc
Dörr- och låsbeslag till lägenhetsförråd som ingår i upplåtelsen		*	

Mark, uteplats m.m.	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
Mark som ingår i upplåtelsen		*	BRH är skyldig att följa vad som specificerats i stadgarna om detta.
Uteplats		*	Snickerier, etc. BRH får ej utföra egna installationer utan tillstånd från BRF
Avskiljare mellan lägenheterna	*	*	BRF står för material och färg medans BRH ansvarar för arbetet.
Staket och grindar		*	
Snöskottning och renhållning		*	Gäller t.ex. balkong, altan eller uteplats

Balkong och altan	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
Målning av balkongtak, sida och utsida av balkongfront	*		
Ytbehandling av balkonggolv samt insidan av balkongfront		*	Ytbehandling och målning utföres enligt föreningens instruktioner

Inglasad balkong/altan		*	För inglasning gäller att typgodkänd konstruktion krävs och att godkänd entreprenör anlitas för uppsättningen samt att byggnadslov inhämtas.
Målning av utsida till tak, sida och skärm	*		
Vädringsställning och beslag		*	

Övrigt	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentarer
Inredningssnickerier, socklar, foder och lister!		*	
Kryddställ, badrumsskåp, klädhylla och annan fast inredning!		*	
Torkställning i badrum		*	
Brandvarnare		*	