



Ansvarsfördelning vid underhåll och reparation i din bostadsrätt

Om något går sönder

Om det blir fel på något i lägenheten är det oftast du själv som får ombesörja reparation eller inköp. Ibland kan det dock bli fel på något som föreningen ansvarar för, till exempel vattenradiatorer.

I det här dokumentet hittar du svar på vilka reparationer du själv som ägare står för i din bostad och vilka reparationer föreningen ombesörjer och bekostar enligt våra stadgar. Det är en uppdaterad och något förändrad ansvarsfördelning eftersom många detaljer som ursprungligen monterades i bostäderna, framför allt vvs-artiklar, bytts ut till andra modeller av bostadsrättsägarna under åren. Därför övergår ansvaret för dessa i fortsättningen till bostadsrättsägarna.

→ Föreningens stadgar hittar du på vetekarnan.se/medlemsinformation-inlogg/.

→ FF fastighetservice AB utför service och reparationer i våra bostadsrätter. Du hittar kontaktpuppgifter på vetekarnan.se/felanmalan.

Om du ska renovera

Du sköter själv löpande underhållsarbete såsom målning och tapetsering. Ibland kan det också bli större projekt med renoveringar av kök och badrum. Om du ska renovera lägenheten så se till att det blir gjort fackmässigt. Tänk också på att ta hänsyn till grannar när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten.

Om du ska göra större förändringar av lägenheten, till exempel ingrepp i bärande väggar, måste du alltid få ett skriftligt godkännande av styrelsen.

Förenklat om bostadsrättsföreningens ansvar: Bostadsrättsföreningen ansvarar för byggnadernas stomme inklusive bärande väggar, yttertak, golvbrunn, radiatorer, värmeledningar, rökgångar, ventilationskanaler, ventilationsdon och alla icke synliga ledningar som går till mer än till en bostadsrätt.

Vid frågor kontakta någon av oss i styrelsen:

- Ordförande: Bengt Malmqvist-post: bengt.malmqvist@gmail.com,
- Sekreterare: Maria Merell, e-post: maria57.merell@gmail.com,
- Ekonomi: Birgitta Olausson, e-post: olausson.birgitta@hotmail.com,
- IT, teknik, el, lekladan: Leif Ernetoft, e-post: leif.ernetoft@hotmail.com,
- Fastighet och utemiljö: Lars Karlsson, e-post: larsc51@gmail.com,
- Parkering och utemiljö: Joseph Dusabemungu, e-post: djeef200@yahoo.fr
- Webbredaktör: Hanna Arfvelin, hanna.arfvelin@gmail.com





BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VETEKÄRNAN

Fördelningen i listan nedan gäller för egendom som bostadsrättsföreningen har försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar alltid för egna installationer.

● Brf = bostadsrättsförening ● Brh = bostadsrättshavare

Byggdel	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Kommentar
Fönster och fönsterdörr på entréplan			
Karm och båge	●		
Yttre målning	●		
Glas, spröjs, och isoleringskasett	●		
Beslag, spanjolett, handtag, gångjärn, tätningslister med mera	●		
Inre målning samt målning mellan bågarna		●	
Fönster övervåning (reparation och byte)		●	5:orna är undantagna.
VVS-artiklar m.m			
Golvbrunn	●		
Klämring	●		Brh ansvarar för att klämringen är tät. Felanmäl vid skada för att undvika vattenskada.
Tvättställ, blandare, vattenlås, avstängningsventil, bottenventil och packning. badkar, duschkabin och duschslang och WC-stol		●	
Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp och tvättbänk		●	
Kall- och varmvattenledning inklusive armatur ovan golvnivå		●	
Avloppsledning under golvnivå	●		
Avloppsledning över golvnivå		●	Delar som är synliga i lägenheten.
Ventilation och värme			
Hela ventilationssystemet inklusive ventilationskanaler och ventilationsdon	●		Inkl filter som finns i föreningens garage.
Utluftsdon och springventil	●		
Vattenradiator, värmeledning, ventil och termostat.	●		
Elektrisk golvvärme och elektrisk handdukstork		●	



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VETEKÄRNAN

Fördelningen i listan nedan gäller för egendom som bostadsrättsföreningen har försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar alltid för egna installationer.

● Brf = bostadsrättsförening ● Brh = bostadsrättshavare

Byggdel	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Anmärkningar
Tomt, uteplats, förråd m.m			
Tomtavgränsningar såsom staket, häckar och skiljeväggar		●	
Vattenutkastare		●	
Målning av träfasad	●		
Förråd upplåtet med bostadsrätt		●	
Garage upplåtet med bostadsrätt	●		
Dörrar			
Ytterdörr, gångjärn, lås inkl låscylinder, låskista, karm och foder på utsidan.	●		Vid byte av ytterdörr tar brh över ansvaret.
Insidan av ytterdörr inklusive ytbehandling samt beslag, handtag, tätningslister, nycklar, ringklocka med mera		●	
Innerdörr inklusive lister, foder, karm och tätningslister		●	
Nycklar		●	Om brh byter till annat lås, där ej huvudnyckel fungerar, ansvarar brh för att bereda tillträde vid ev. service, kontroll eller tillsyn.
Övrigt			
Väggar, innertak, golv samt fuktisolerande skikt		●	Ingrepp i bärande vägg kräver bygglov och tillstånd från styrelsen.
Invändig trappa i lägenhet		●	Även invändig stege till vind.
Köksutrustning (diskmaskin, diskbänk, kyl och frys, spis, mikrovågsugn, fläkt)		●	
Braskamin		●	
Elartiklar (säkringskåp, byte av säkring, eluttag, belysningsarmatur, strömbrytare och jordfelsbrytare)		●	
Reparationer och underhåll för installationer på inredda övervåningar.		●	Samtliga 5:or är undantagna.