

Ansvarsfördelning mellan förening och lägenhetsinnehavare i BRF Sankt Eriks strand

Generella regler

I samband med att fastigheten byggdes 1996 utrustades lägenheterna med en grundstandard, vilken står i föreningens stadgar. Föreningen svarar för samtliga enheter, byggnadsdelar och installationer inom ramen för grundstandard. Allt därutöver svarar medlemmen för, både ifråga om material och arbete.

Ansvar och åtgärder

I tabellen längst ner i detta dokument står vad som är föreningens ansvar och vad den enskilde medlemmen ansvarar för. Medlem är alltid skyldig att anmäla skador och fel som upptäcks i fastigheten så att de kan åtgärdas. Anmälan görs till Fastighetsägarna eller, vid icke-akuta ärenden, genom en lapp i föreningens brevlåda eller till info@sankt-erik.com.

Vänligen observera att om fel uppstår i lägenhet, t ex en läckande diskmaskin eller en trasig duschslang, där medlemmen är ansvarig, *åligger det medlemmen själv att åtgärda detta* genom att kontakta Fastighetsägarna eller annan entreprenör. Glöm inte att även kontakta ert försäkringsbolag om skada uppstått i lägenheten.

Extra utrustning, egna installationer och ombyggnader

Om medlem byter ut utrustning eller utför väsentliga ombyggnader i lägenhet, oavsett om föreningen eller medlemmen svarar för detta helt eller delvis, *skall detta alltid godkännas av styrelsen i förväg*. Det kan t ex gälla ändring av rumsindelning, ingrepp i bärande väggar eller ombyggnad av kök. Viktigt är att vald entreprenör har försäkringar, som skyddar föreningen från eventuella skador. Styrelsen skall även godkänna entreprenören och ombyggnadssätt i förväg.

Det är av största vikt att installationer och ombyggnader, som rör våtutrymmen, vatten och avlopp, görs på ett riktigt sätt av certifierad entreprenör, så att gällande våtrumsnormer uppfylls, annars gäller inte försäkringar.

Vid byte av köksfläkt får endast kåpa utan egen fläktmotor installeras. Kåpan skall vara försedd med timer för bas/forcerad ventilation, lika som originalkåporna. Annars störs frånluftfunktionerna i fastigheten.

Diskmaskiner skall försees med tråg eller liknande för att eventuella droppläckor skall ledas till synlig plats.

Eftersom det ligger i föreningens intresse att spara på vatten svarar föreningen för kostnaden att åtgärda droppande kranar och rinnande toaletter.

Balkonger och terrasser

Det åligger medlemmen att snö skottas från balkonger och terrasser samt att golvbrunnar rensas från snö och is, löv och skräp. Annars är risken stor för vattenskadorna på egen och andras lägenheter.

De som önskar sätta upp väv runt balkongräcke eller sätta upp markis skall använda en färgskala, som har beslutats av styrelsen. Kontakta styrelsen för besked om leverantör och färgskala.

Vid uppsättning av markis skall fastighetsskötaren konsulteras så att uppsättningen sker på sådant sätt att den inte kan förorsaka frostsador i putsen.

Inglasning av balkongerna får inte ske.

Byggnadsdel	Ansvar förening	Ansvar medlem	Anmärkning
Balkong		x	Snöskottning och rensning av brunnar
Målning av balkong golv, insida av fronter och ev. tak		x	
Vädringsställning		x	Sätts upp enligt särskild anvisning från föreningen
Markis, balkongskydd			
Odlingslådor		x	
Övrigt	x		
Lägenhetsdörr			
Dörrblad insida		x	
Dörrblad utsida	x		
Karm och foder	x		
Lås, handtag, beslag		x	
Ringklocka		x	
Tidningshållare		x	
Tätningsslister		x	
Namnskylt	x		I trapphus och utanför port
Golv i lägenhet			
Parkett, matta, klinker och dylikt		x	I våtrum avses med ytbeläggning golv och väggmatta/keramiska plattor med bakomliggande tätskikt. OBS! samråd med föreningen
Väggar och tak i lägenhet		x	All ytbeläggning: tapeter, väv, målning eller annan beläggning
Fönster och fönsterdörrar			
Invändig målning av bågar och karmar		x	Även mellanbågar
Yttre målning	x		
Byggnadsdel	Ansvar	Ansvar	Anmärkning

	förening	medlem	
Spanjolett handtag och lås		x	
Beslag		x	
Fönsterbänk		x	
Persienner och markiser		x	
Vådringsfilter		x	Rengöring 1ggr/år
Tätningsslistor		x	
Trösklar till balkongdörrar och franska fönster		x	Inoljning. Föreningen tillhandahåller olja
Vatten, värme och sanitet, ventilation			
Tvättställ, badkar och bidé		x	Porslin, packningar etc
Blandare		x	Föreningen: droppande kranar
Dusch med slang		x	
Duschkabin		x	
Vattenlås, bottenventil & packningar	x		
Toalettstol med lock		x	
Toalett	x		Vattentillförsel och packningar
Badkar		x	Demonterat badkar förvaras i lägenhets källar-/vindsförråd
Diskbänk med beslag		x	Föreningen: droppande kranar
Kall & varmvattenledningar	x		Medlem svarar för målning
Avloppsledningar, golvbrunn, sil - rensning		x	I lägenhet
Vattenradiatorer m. ventiler och termostater	x	(x)	Medlem svarar för målning
Ventilationsdon	x		Till- och frånluftsfiler
Ventilationsfilter		x	Byte och rengöring
Golvvärme		x	
Tvättutrustning i lgh			
Tvättmaskin, torkutrusning		x	OBS! ansvar för vattenläckage
Tvättbänk etc		x	
Köksutrustning			
Diskmaskin		x	OBS! Ansvar för vattenläckage
Spis, ugn, häll		x	
Köksfläkt	(x)	x	Medlem svarar för rengöring och byte av filter. Byte får ej ske utan att föreningen vidtalas.

Kyl/frys		x	
Förråd			
Lgh-förråd i källare och/eller vind		x	Medlem ansvarar för att ej förvara något som förorsakar lukt eller andra obehag.
			Kyl/frys får ej anslutas. Saker får ej ställas upp eller förvaras i gångarna.
Lås på förråd		x	
Nätväggar	x		
Elinstallationer, tel., TV			
Strömbrytare/vägguttag i lgh		x	
Elcentral och ledningar fram till denna	x	(x)	Automatsäkringar
Elarmaturer		x	
Elinstallationer i lgh		x	
Glober till den fasta belysningen		x	
Telefonjack och ledningar		x	
Telefon		x	
Antennjack för radio och TV	x		Ej flyttning eller komplettering
Larm		x	
Övrigt			
Inredningssnickerier inkl bla trösklar, socklar, foder och lister i hela lägenheten		x	
Badrumsskåp, garderober		x	
Innerdörrar		x	Dörrar som tas bort förvaras av lägenhetsinnehavaren
Invändiga trappor i lgh		x	
Beslag		x	

Grunddokument för ansvarsfördelningen är Bostadsrättslagen (7 kap 12§) och föreningens stadgar. Reglerna är antagna av styrelsen 1999-02-25 och uppdaterade 2012-09-02.