

Gränsdragningslista: Underhålls- och Reparationsansvar Lägenhet: BRF Sundshusen

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick.

Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparationsansvar.

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten samt att tillse att dessa installationer utförs fackmannamässigt.

Nedanstående redovisning reglerar underhålls-/Reparationsansvaret mellan Föreningen och Bostadsrättshavare gällande Lägenheten.

Del	Underhållsansvar		Anmärkning
	Bostadsrättshavare	Föreningen	
Lägenhetsdörr			
Låsanordningar (cylinder och låskista)	X		
Beslag (vred, cylinderbricka och skruvar)	X		
Handtag	X		
Ringklocka	X		
Säkerhetskedja insida	X		
Tittöga	X		
Brevinkast		X	
Tätningsslistor	X		
Målning utsida dörrblad inkl utifrån synliga delar (i stängt läge) inkl foder och karm.		X	
Målning insida dörrblad,övriga delar av foder och karm	X		
Tröskel	X		
Byte dörrblad inkl karm-foder (vid periodiskt underhåll)		X	
Hall-Klädkammare			
Innerdörr inkl beslag, trycken, brickor och skruvar	X		
Innedörr målning/behandling inkl foder,karm och tröskel	X		
Ytskikt samt underliggande skikt som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt på rummets väggar, golv, tak samt undertak.	X		
Lister, foder och socklar.	X		
Brandvarnare	X		

Del	Underhållsansvar		Anmärkning
	Bostadsrättshavare	Föreningen	
Tilluftsdon, byte vid behov.		X	
Tilluftsdon, rengöring synliga delar	X		Demontera EJ don då detta kan påverka ventilationen.
WC-Bad-Dusch			
Innerdörr inkl lås, beslag, trycken, brickor och skruvar	X		
Innedörr målning/behandling inkl foder,karm och tröskel	X		
Ytskikt Golv-Väggar-Tak inkl underliggande tätskikt (fukt-isolerande skikt)	X		Vid ombyggnation skall arbeten som påverkar ytskikten på golv-väggar-tak genomföras på ett fackmannamässigt sätt, vilket skall visas genom inlämnande av intyg från GVK-auktoriserat företag eller likvärdigt intyg som visar att arbetena utförts enligt Golvbranschens Våtrumskontrolls krav. Ny Bostadsrättshavare övertar ansvaret,gällande genomförda åtgärder, från tidigare Bostadsrättshavare vid överlåtelse.
Golvbrunn byte (i samband med badrumsrenovering)	X	X	Avser golvbrunn som tidigare inte bytts ut. Arbetet utförs av Bostadsrättshavaren anlita d entreprenör. Bostadrättshavaren ersätts, efter utfört och godkänt arbete, av Föreningen med ett belopp om 4 000 kronor inkl moms (2024 års prisnivå, basindex: KPI, basmånad januari 2024). Ersättningen räknas upp 1 januari resp. år med förändringen i KPI med jämförelsemånad januari resp. år)
Klämring och sil till golvbrunn	X		
Rengöring av golvbrunn, sil och vattenlås	X		
Vitvaror och sanitetsporslin (WC-Dusch-Tvättställ)	X		
Rengöring av vattenlås (Tvättställ)	X		
Inredning (skåp-bänkar mm) inkl belysningsarmaturer	X		
Duscharmatur, kranar inkl kranbröst, blandare och avstängningsventiler	X		
Tvättmaskin/Torktumlare inklusive synliga ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning.	X		

Del	Underhållsansvar		Anmärkning
	Bostadsrättshavare	Föreningen	
Synliga ledningar (vatten inkl vvc-avlopp-elektricitet-ventilation)	X		
Ingjutna ledningar (vatten inkl vvc-avlopp-elektricitet-ventilation)		X	Omdragning ingjutna ledningar får ej ske utan godkännande av föreningens styrelse
Bilning ingjutna ledningar (i samband med ombyggnation)	X		Beakta Risk för skador på tak i underliggande bostad.
Frånluftsdon, byte vid behov.		X	
Frånluftsdon, rengöring synliga delar	X		Demontera EJ don då detta kan påverka ventilationen.
Vattenburen handdukstork (byte av och drift)	X	X	Vid ombyggnation (badrumsrenovering) skall återmontering av bef. vattenburen handdukstork EJ ske på grund av risken för legionella. Ledning för varmvattencirkulation hopkopplas. Arbetet utförs av Bostadsrättshavaren anlitad entreprenör. Elektrisk handdukstork monteras (om Bostadsrättshavaren önskar det). Bostadsrättshavaren ersätts för montering av elektrisk handdukstork, efter utfört och godkänt arbete, av Föreningen med ett belopp om 2 000 kronor inkl moms (2024 års prisnivå, basindex: KPI, basmånad januari 2024). Ersättningen räknas upp 1 januari resp. år med förändringen i KPI med jämförelsemånad januari resp. år
Elektrisk handdukstork (byte av och drift)	X		
Sovrum-Vardagsrum			
Innerdörr/skjutdörr inkl beslag, trycken, brickor och skruvar	X		
Innedörr/skjutdörr målning/behandling inkl foder,karm och tröskel	X		
Ytskikt samt underliggande skikt som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt på rummens väggar, golv, tak samt undertak.	X		
Lister, foder och socklar.	X		
Fönster (bäge-karm) målning insida och mellan bågar	X		
Fönster (bäge-karm) målning utsida (periodiskt underhåll)		X	
Fönster (bäge-karm) byte (periodiskt underhåll)		X	
Fönster, tätningslister	X		
Fönsterglas, spanjolett inkl handtag, beslag och fönsterbänk	X		

Del	Underhållsansvar		Anmärkning
	Bostadsrättshavare	Föreningen	
Vattenfyllda radiatorer inkl termostat, byte och drift.		X	
Vattenfyllda radiatorer, målning radiator och rör.	X		Synliga sidor av radiator samt synliga rör.
Tillluftsdon, byte vid behov.		X	
Tilluftsdon, rengöring synliga delar	X		Demontera EJ don då detta kan påverka ventilationen.
Kök			
Innerdörr/skjutdörr inkl beslag, trycken, brickor och skruvar	X		
Innedörr/skjutdörr målning/behandling inkl foder,karm och tröskel	X		
Ytskikt samt underliggande skikt som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt på rummens väggar, golv, tak samt undertak.	X		
Lister, foder och socklar.	X		
Fönster (båge-karm) målning insida	X		
Fönster (båge-karm) målning utsida (periodiskt underhåll)		X	
Fönster (båge-karm) byte (periodiskt underhåll)		X	
Fönster, tätningslister	X		
Fönsterglas, spanjolett inkl handtag, beslag och fönsterbänk	X		
Vattenfyllda radiatorer inkl termostat, byte och drift.		X	
Vattenfyllda radiatorer, målning radiator och rör.	X		Synliga sidor av radiator samt synliga rör.
Vitvaror (Kyl, Frys, Kyl/Frys, Spis, Inbyggnadsugn od)	X		
Fläktkåpa, byte	X		Endast fläktkåpa (utan motor) får monteras.
Fläktkåpa, filter (rengöring och byte) samt tillhörande belysning	X		
Avstängningventiler diskbänk (där sådana saknas)	X	X	Vid ombyggnation av köksinredning skall avstängningsventiler för kall- och varmvatten monteras (om sådana saknas). Arbetet utförs av Bostadsrättshavaren anlita en entreprenör. Bostadsrättshavaren ersätts, efter utfört och godkänt arbete, av Föreningen med ett belopp om 1 000 kronor inkl moms (2024 års prisnivå, basindex: KPI, basmånad januari 2024). Ersättningen räknas upp 1 januari resp. år med förändringen i KPI med jämförelsemånad januari resp. år

Del	Underhållsansvar		Anmärkning
	Bostadsrättshavare	Föreningen	
Balkong/Uteplats			
Beslag, handtag, låsanordningar och tätningslister till balkongdörr.	X		
Balkongdörr, målning insida.	X		
Balkongdörr, målning utsida.		X	I samband med periodisk målning fasad
Byte balkongdörr inkl karm-foder (vid periodiskt underhålll)		X	
Balkongplatta/altan (uteplats), konstruktion		X	Konstruktion avseende altan (uteplats) i enlighet med originalutförande (när husen byggdes).
Balkongplatta, ytskikt	X		Ytskikt som utgörs av balkongplattan (betong)=Föreningen
Målning vägg (vägg som är i originalutförande, ytskikt ej ändrat))		X	I samband med periodisk målning fasad
Målning vägg (ej originalutförande, ytskikt ändrat))	X		
Målning undersida ovanliggande balkongplatta		X	I samband med periodisk målning fasad
Inglasning balkong/uteplats			
Målning Insida inglasningsparti (skivdel)	X		
Målning Utsida inglasningsparti (skivdel)		X	I samband med periodisk målning fasad
Låsanordningar inglasningsparti	X		
Byte inglasningsparti	X		Bef. delning på glas-/skivor skall behållas vid byte.
Montering av balkongräcke - om bostadsrättsinnehavaren/ägaren på eget initiativ vill demontera inglasningsparti och nytt ej monteras		X	Bygglov för demontering (fasadändring) bekostas av Bostadsrättshavaren.
Snöröjning uteplats	X		
Generellt			
Säkringsskåp, strömbrytare, eluttag, armaturer samt anordningar för informationsöverföring som endast tjänar bostadsrättshavarens, till de delar dessa är synliga i lägenheten.	X		Samtliga elarbeten som kräver behörig elektriker skall utföras av behörig elektriker.
Garderober-skåp-inredningar	X		