

Vem ansvarar för vad?

Lathund till gränsdragningslista för bostadsrättsinnehavare, styrelse och fastighetsförvaltare

Som bostadsrättsinnehavare kan det ibland vara svårt att veta vem det är som bär ansvaret för underhållet i den lägenhet denne besitter. När olyckan är framme och hjälp behövs är det naturligt att en börjar fundera på vem som bär ansvaret för förvaltning i det område som saken gäller. Vissa gånger är det enkelt att särskilja detta genom att titta på stadgarna och andra gånger kan det behövas hjälp för att tolka. Styrelsen hoppas med denna lathund göra jobbiga situationer lite lättare genom att redogöra för vad som gäller i just vår förening vad gäller ansvar. Detta är ett levande dokument som uppdateras vartefter nya ärenden dyker upp.

Vad säger stadgarna?

§14 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i uppgörelsen. Hen är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll.

Till det inre räknas:

- Rummens väggar, golv och tak
- Inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten
- Glas i fönster och dörrar
- Lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar hen eller av någon annan som hen inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som hen borde iakttagit.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder, som bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta ska fattas på föreningsstämman och

får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

Frågor och svar

Avlopp

1. Fråga: Det är stopp i mitt avlopp, vem ansvarar för att lösa upp stoppet?

Svar: Bostadsrättshavaren ansvarar för att lösa upp stopp i avloppet så länge det inte kan påvisas att det är stopp i husets avloppsstam. Stammarna spolades våren 2017.

Element

1. Fråga: Elementen i min lägenhet behöver är kalla, vem ansvarar för det?

Svar: Styrelsen har beslutat att föreningen står för kostnaden av luftning, byte av stift eller termostater av element i lägenheterna. Gör en anmälan till SBC.

Ytterdörrar

1. Fråga: Min balkongdörr har gått sönder, vem ansvarar för att laga den?

Svar: Balkongdörren räknas till en ytterdörr vilket bostadsrättshavaren själv ansvarar för.

2. Fråga: Jag har tappat bort nyckel till min ytterdörr och behöver kopiera nyckeln/byta lås?

Svar: Alla kostnader gällande lägenheternas ytterdörrar står bostadsrättshavaren för.