

## Fördelning av ansvar för underhåll i Bostadsrättsföreningen Sundveda Äng

Detta dokument tydliggör innehållet i 35 § i stadgar för Bostadsrättsföreningen Sundveda Äng.

Bostadsrättshavaren ansvarar för underhåll och vid behov även utbyte avseende följande:

### **Innerväggar, innertak, fönster och dörrar**

- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- undertak som bostadsrättshavare försett bostaden med
- till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordningar inklusive nycklar, persienner, vädringsfilter och tätninglister samt all målning förutom utvändig målning och kittning av fönster. För skada på fönster med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren.
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och låsanordningar inklusive nycklar, all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr. För skada på ytterdörr med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.
- inglasningspartier som bostadsrättshavare försett bostaden med
- innerdörrar och säkerhetsgrindar, trappor, luckor inklusive steg till vind
- lister, foder och stuckaturer

### **Uppvärmning, el och ventilation**

- elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- golvvärme med samtliga ingående komponenter,
- eldstäder,
- värmepump som har installerats av bostadsrättshavaren
- att vid behov felanmäla värmepanna som föreningen ansvarar för
- ledningar för vatten och avlopp samt ventilationskanaler, till de delar dessa är åtkomliga inne i bostaden och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- elcentral (säkringsskåp) och därifrån utgående elledningar i lägenheten, kanalisationer, kopplingsdosor, brytare, eluttag och fasta armaturer.
- installationer för informationsöverföring (telefon, kabel-tv, data med mera) som är åtkomliga i bostaden.
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning och filterbyte
- ventilationsaggregat som föreningen försett bostaden med, dock endast filterbyte
- brandvarnare

### **Våtrum**

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC ansvarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:

- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporslin
- klämring till golvbrunn, rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- elektrisk handdukstork

### **Kök**

I kök eller motsvarande utrymme ansvarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

- vitvaror
- köksfläkt och spiskåpa
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler;

### **Garage och andra utrymmen utomhus**

I garage och andra utrymmen utomhus ansvarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning, såsom bland annat;

- garageport
- laddningsstation för elbil
- eventuell förrådsbyggnad
- eventuellt värmepumpsskydd
- altan eller terrass
- staket och plank
- växtlighet inom aktuellt skötselområde

Vid målning av något av ovanstående ska vit kulör användas, om inte annat godkänts av föreningen.

### **Övrigt underhåll**

Bostadsrättshavaren ansvarar för att till föreningen anmäla akut behov av underhåll eller utbyte av sådant som inte har räknats upp ovan.

Föreningen ansvarar för att utföra sådant underhåll, samt planera för det i underhållsplan