

## **ANSVARSFÖRDELNING OCH HUR VI SKÖTER VÅRA BYGGNADER**

### **FÖRENINGENS ANSVAR**

Bostadsrättsföreningens medlemmar har genom föreningsstyrelsen gemensamt ansvar för föreningens hus och markanläggningar. Avskärmningar såsom staket, balkonginglasning, markiser mm kan ej låtas göras förrän detta hanterats av föreningens styrelse eller Föreningsstämman. För yttre underhåll av föreningens hus och anläggningar avsättes via månadsavgiften enligt stadgarna ett belopp till underhållsfond. Föreningens driftskostnader kan påverkas passivt om medlemmarna utför viss fastighetsskötsel. Utförligare information finns i stadgarna för föreningen samt upprättad ekonomisk plan.

Föreningen har i dagsläget ingen kontrakterad fastighetsskötare.

Behöver något göras? Kontakta någon i styrelsen så tar vi ställning till hur det skall göras. Mindre underhåll och reparationer görs med fördel själv.

Har du utlägg skickar du in kvittona till SBC. Mer om det på sidan om Allmän info. Planritning över byggnaderna finns här.

### **Förrådshusen**

Det yttre underhållet av dessa byggnader ansvarar föreningen för. Varje lägenhet ansvarar för sitt förråd på samma sätt som man ansvarar för sin lägenhet.

### **Miljöhus**

Våra miljöhus ansvarar föreningen helt och hållet för.

Visa hänsyn mot dina grannar. Miljöhusen är en del av föreningens gemensamma utrymmen, det är allas ansvar att hålla rent och snyggt i och utanför miljöhusen.

## **DIN LÄGENHET - DITT ANSVAR**

### **Skötsel och underhåll**

DU har ansvaret för lägenheten från den dag du flyttar in till den dag du flyttar ut. Kostnader för skötsel och underhåll inom lägenheten svarar respektive bostadsrättsinnehavare själv för.

De flesta ytskikten i lägenheterna är tåliga och lättskötta. För de flesta material finns också speciella föreskrifter som bör följas. Se pärmen Ditt Nya Hem. Saknas sköselföreskrifter bör du kontakta sakkunnig för att få råd eller ladda hem denna PDF med skötselinstruktioner.

De flesta moderna material går att rengöra med ljumt vatten och lite milt rengöringsmedel.

### **Tvättmaskin, Torktumlare och Diskmaskin**

I lägenheterna finns tvättmaskin och möjlighet att installera kondensstorktumlare och diskmaskin. Installation bör göras av en behörig installatör. Diskmaskin bör installeras med översvämningsskydd under. DU är ansvarig för eventuella skador som kan uppstå på grund av ett eventuellt läckage.

### **Lägenhetsförråd**

Till varje lägenhet finns ett förråd. Tänk på att inte förvara stöldbegärlig egendom i förrådet.

### **Bostadsrättsinnehavarens ansvar: Lägenheten allmänt**

Bostadsrättsinnehavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott

skick. Detta gäller även det förråd som hör till lägenheten.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för:

- Lägenhetens ytskikt
- Icke bärande innerväggar
- Glas och bågar i lägenhetens fönster och balkongdörrar, med tillhörande beslag, handtag, låsanordning och tätningsslister, samt all målning, förutom utvändigt målning
- Till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, och lås inklusive nycklar
- All målning med undantag för målning av ytterdörrens och balkongdörrens utsida.
- Innerdörrar och eventuella säkerhetsgrindar
- Lister och foder
- Målning av radiatorer
- Lägenhetens ledningar för vatten och avlopp, till de delar som betjänar endast bostadsrättsinnehavarens lägenhet
- Säkringsskåp, elledningar, ledningar för telefon, kabel-tv och data liksom kanalisation, brytare, eluttag och armaturer
- Ventilationsdon för såväl till- som frånluft
- Brandvarnare. Kontrollera din/dina brandvarnare kontinuerligt. Fungerar den inte trots att ni bytt batteri, kontakta styrelsen.

#### **Bostadsrättsinnehavarens ansvar: Badrum, duschrum och WC**

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för:

- Våtrummet samtliga yt- och tätskikt
- Inredning och belysningsarmaturer
- Badrumsskåp
- Toalettstol och handfat
- Kontrollera och rensa vattenlås och golvbrunn regelbundet. Är något trasigt kontakta styrelsen.
- Tvättmaskin
- Blandare. Kontrollera dina blandares funktion.
- Rengöring av ventilationsdon.

#### **Bostadsrättsinnehavarens ansvar: kök**

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för all inredning och utrustning som t.ex.:

- Vitvaror
- Spisfläkt med kolfilter ovan spis. Byt Kolfilter årligen för bästa effekt.
- Rengöring av filter i spisfläkt
- Kontrollera och rensa vattenlåset regelbundet. Är något trasigt kontakta styrelsen.
- Diskmaskin
- Blandare. Kontrollera din blandares funktion.

### **VID RENOVERING AV LÄGENHET**

Anmälningsskyldighet!

Innan du planerar ditt underhåll och din renovering, ta först del av föreningens stadgar och regler. Vv anmäl din renovering till styrelsen.

Samtliga renoveringar i lägenheterna ska utföras på ett fackmannamässigt sätt. Rivning av bärande väggar är inte tillåtet, liksom ändring av lägenhetens ventilation. Du bör kräva behörighet.

Elektriska arbeten bör alltid utföras av behörig elektriker.

Arbete med vattenledningar för kallt och varmt vatten bör utföras enligt aktuell utgåva av branschreglerna Säker Vatteninstallation. Styrelsen skall informeras och ge tillstånd innan sådant arbete påbörjas.

Renovering av badrum bör utföras enligt aktuell utgåva av:

- Byggherikerådets branschregler för våtrum, BKR
- GVKs branschregler Säkra Våtrum
- Måleribranschens våtrumskontroll, MVK

Förteckning av godkända företag finns på branschorganisationernas hemsidor.

Vid felaktigt utförda installationer är det bostadsrättsinnehavaren som ansvarar för att se till bristerna åtgärdas till godkänt utförande.

**OBS.** Om inte reglerna följs kan det resultera i att försäkringsbolagen inte ersätter framtida skador.

### **Byggavfall**

Det är inte tillåtet att ställa in byggavfall i soprummet. Byggmaterial och byggavfall får inte heller ställas på loftgångar, på innergårdarna eller på gatan. Så kallade Big Bag ska placeras på av styrelsen anvisad plats och ska bortforslas senast fredag eftermiddag i den vecka den ställs ut. Den som utför en renovering ansvarar alltså för bortforsling av byggavfallet.

Detta gäller även vitvaror.

### **Visa hänsyn!**

För att minimera störningarna för kringboende gäller följande regler:

- Störande renovering såsom borring, spikande, golvläggning med mera ska undvikas under tider då huset bör vara lugnt, dvs efter kl 21.00 på vardagar, innan kl 10.00 och efter 16.00 på lördagar samt helt på söndagar.
- Det är medlemmens ansvar att informera anlitate hantverkare om reglerna och att ansvara för att de anlitate hantverkarna följer reglerna.
- Planerar du att renovera din lägenhet: Vv anmäl detta till styrelsen och informera dina grannar om vad som är på gång i huset. Vid större renovering såsom ingrepp i bärande vägg, ändrad rördragning skall styrelsen informeras och ge tillstånd innan arbetet påbörjas. Ange ditt namn och telefonnummer samt kontaktperson hos det företag som utför arbetet.

### **Frågor?**

Kontakta STYRELSEN.