



Lathund för vem som ansvarar för vad i din lägenhet

Vad får jag göra i min lägenhet?

Vad får jag göra i min lägenhet och vems är egentligen ansvaret för eventuell åtgärd? Ansvaret regleras i föreningens stadgar och där närmast i paragraferna 29 och 32. Ansvaret för underhåll och eventuellt ingrepp eller åtgärd fördelas enligt stadgarna mellan föreningen (Brf nedan) och lägenhetsinnehavaren (innehavaren nedan).

Om du känner dig osäker, fråga någon i styrelsen INNAN du gör ett ingrepp eller beställer hantverkshjälp.

Lägenhetsdörr och dörrlås: Dörr och lås får ej bytas utan tillstånd. Dörr/nycklar/lås ansvaras av innehavaren. Beställning av nycklar se separat information här på hemsidan under menyfliken "felanmälan".

Fönster: Glas och bågar och invändig målning ansvarar innehavaren för. Utvändig målning ansvarar Brf för.

Justering av fönster/dörrar: Justering av låsbarhet/tätning ansvarar innehavaren för.

Balkong/uteplats: Skötsel ansvarar innehavaren för. Förändring av balkong/uteplats kräver Brf tillstånd.

Inglasningar: Kräver bygglov av kommunen samt godkännande av Brf. Ansvar innehavaren.

Invändiga väggkonstruktioner: Bärande väggar får aldrig ändras.

Golv: Ansvarar innehavaren för och kan ändras utan Brf-involvering.

Invändig målning: Ansvarar innehavaren för och kan ändras utan Brf-involvering.

Tapeter: Ansvarar innehavaren för och kan ändras utan Brf-involvering.

Vitvaror: Ansvarar innehavaren för och kan ändras utan Brf-involvering.

Köksfläkt: Får ändras efter godkännande av Brf där bibehållen ursprunglig ventilation måste finnas kvar.

Ventiler i badrum/klädkammare: Får ej ändras eller tas bort då dessa är injusterade för att ge rätt ventilation i lägenheten. Funktionen kontrolleras och justeras vid behov av Brf.

Köksskåp/Garderober: Ansvarar innehavaren för och kan ändras utan Brf-involvering.

Kakel badrum: Ansvarar innehavaren för inklusive underliggande tätskikt. Får bytas och då med nytt tätskikt och skall då utföras fackmannamässigt. Tänk på att om hål görs i kakel för uppmontering av exempelvis krockar eller hylla, så måste hålen samtidigt tätas vid inskrivning så att tätskiktet behålles intakt.



Brf Bällstabacken 3

Dush/badkar/handfat i badrum: Ansvarar innehavaren för och kan ändras utan Brf-involvering.

Toalettstol: Ansvarar innehavaren för och kan ändras utan Brf-involvering. Service av "rinnande spolning" görs till vår fastighetsservice och ingår i föreningens upphandlade service.

Element: Får ej ändras. Justering/luftning för ökad effekt görs via Brf-fastighetsservice. Elementen får målas om av innehavaren.

Eluttag: Är i våra lägenheter klassade som "svagströmsanläggning" då vi har jordfelsbrytare. Ansvar innehavaren. Tänk dock alltid på att bryta strömmen vid eventuellt ingrepp i något eluttag.

TV-uttag/bredbandsuttag: Ansvaras för av innehavaren.

Utvändiga vattenrör: Utanpåliggande rör i bad/toalett och kök ansvaras för av innehavaren.

Golvbrunnar: Ansvaras för av innehavaren inklusive rensning av brunn.

Vattenlås: Ansvaras av innehavaren inklusive rensning vid behov.

Kranar: Ansvarar innehavaren för inklusive byten av packning vid behov. Får bytas utan Brf-involvering.

Byte filter under vissa fönster: Utförs av innehavaren i huvudsak en gång per år. Brf gör samordnade inköp och delar ut filter.

Häckar runt altan (lägenheter på nedre botten): För att behålla ett enhetligt intryck har Fredfors Samfällighet beslutat om skötselansvisningar för häckarna. Vår entreprenör har i uppgift att klippa häckarna under våren. Vill du själv ansvara för att klippa så går det bra, men kontakta då styrelsen då ska det ske enligt anvisningarna.