

ANSVARSBILAGA

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TÄBY FLYGGAREN 1 Bilaga 1 till Bostadsrättsföreningens stadgar

Gäller från och med 2018-06-14

Ersätter utan undantag tidigare ansvarsbilagor

Brf = Bostadsrättsföreningen

Brh = Bostadsrättshavaren

Byggdelen	Ansvarig		Anmärkningar
	Brf	Brh	
Balkong			
Betongplatta, trä- och betong-fasader, samt sidopartier av metall	X		Brf ansvarar för underhåll. Betongplatta, fasader och sidopartier får ej målas av Brh. Förändring av husets yttre utseende kräver bygglov. Brf kan återställa otillåtna förändringar på Brh:s bekostnad.
Balkonggolv – snickrad trall eller trallplattor		X	Det är tillåtet att lägga en platsbyggd trall eller lösa trallplattor. Konstruktionen får EJ borras fast i betongplattan.
Vädringsställning och beslag		X	
Hängrännor och stuprör	X		Husets ursprungliga hängrännor och stuprör får EJ förändras av Brh. Extra droppbleck eller hängrännor som Brh har installerat kan tas bort på Brh:s bekostnad.
Inglasning		X	Brh kan inte neka Brf möjlighet till planerat underhåll av övriga delar av balkongen. Brh kan inte begära ersättning från Brf för kostnader som uppkommer för Brh pga befintlig inglasning i samband med övrigt underhåll av balkongen.
Istappar		X	Brf är alltid ansvarig för snöras och fallande istappar. Brh kan underlätta arbetet genom att hålla undan eventuella istappar på sin balkong. Alla boende har ett ansvar att rapportera risker för ras till den avtalade fastighetsförvaltaren.
Blomlådor och dylikt		X	Blomlådor och dylikt får endast hängas på insidan av balkongen.
Uteplats/Terrass			
Trall eller stenplattor		X	Brh är ansvarig för befintlig platsättning eller vad som är lagt i dess ställe. Det är inte tillåtet att göra om ytan till något annat än ett golv.
Vädringsställning och beslag		X	
Sidopartier av metall, trä eller betong.	X		Brf ansvarar för underhåll, målning och reparation. Förändring av byggnadens yttre utseende kräver bygglov. Igenbyggnad av sidopartiernas öppningar kräver bygglov. Brh kan inte kräva ersättning från Brf för kostnader som uppkommit för Brh när Brf utför underhåll.
Växtlighet		X	Brh ansvarar för att hålla undan växtlighet, buskar och träd. I sådana fall att Brh inte lever upp till detta åtagande kan Brf besluta om nedtagning och bortforsling av växtlighet på Brh:s bekostnad.
Lägenhetsdörr/Vtterdörr			
Dörrblad, karm, foder, utsida	X		Brf ansvarar för underhåll av fasader och trapphus och kan i samband med sådant underhåll måla om eller förändra dörrens utsida.
Dörrblad, karm, foder, insida		X	Ytbehandling
Dörrblad, karm och foder, byte		X	Brh får byta dörr på eget initiativ utan särskilt tillstånd från Brf. Om en dörr monteras som skiljer sig mot utsidans tema äger Brf rätt att anpassa utsidan till omgivningens tema på Brh:s bekostnad. Vid byte till säkerhetsdörr rekommenderas att tubnyckel och postlåda inte återmonteras. Uppbruten eller av annan anledning förstörd dörr ansvarar Brh genom bostadsrättstilläggsförsäkring.
Låscylinder, låskistor och beslag		X	
Handtag och beslag		X	
Ringklocka		X	
Brevinkast		X	
Namnskylt	X		Brf ansvarar för namnbyte på ursprunglig postlådeskylt (eller motsvarande om den enkelt kan ändras från utsidan), samt eventuell tidningshållare vid sidan av dörren.
Tröskel och tätningslister		X	

Byggdelen	Ansvarig		Anmärkningar
	Brf	Brh	

Golv i lägenhet

Ytbehandling, ytbeläggning		X	För våtutrymmen gäller den senaste utgåvan av Golvbranschens GVK:s och /eller Bygggeramikrådets branschregler.
Fuktisolerande skikt		X	Till exempel i badrum. Brh är skyldig att se efter och underhålla fuktisolerande skikt så att vattenskadorna kan undvikas. I sådana fall att Brh underlåter detta ansvar har Brf rätt att säkerställa godkänd funktion på Brh:s bekostnad.

Väggar i lägenhet

Hela innerväggar inkl. tapeter, målning, eller annan ytbeläggning.		X	För våtutrymmen gäller den senaste utgåvan av Golvbranschens GVK:s och /eller Bygggeramikrådets branschregler.
Fuktisolerande skikt		X	
Inre ytskikt av "yttervägg"		X	Gäller lägenhetsskiljande vägg och vägg mot det fria.
Bärande väggar	X		Förändringar i bärande väggar, vid till exempel flytt av dörr, kräver bygglov och godkännande av Brf.

Innertak i lägenhet

Ytbeläggning och ytbehandling		X	
Överliggande stomme	X		

Fönster och fönsterdörrar

Invändig målning av fönster-dörr, tröskel, karm och båge samt mellan bågarna		X	
Skador		X	Reparation av skador, oavsett extern åverkan eller självförvårdade skador regleras genom bostadsrättstilläggsförsäkring.
Balkongdörr, karm och foder, renovering eller byte		X	Brh får byta dörr på eget initiativ utan särskilt tillstånd från Brf. Dörren ska vara utrustad med antingen 3-glas kassett eller kopplat 2+1 glas samt ha ett samlat maximalt u-värde på 1,5. Fönsteröppningens storlek ska motsvara omgivande fönster. Om en dörr monteras som skiljer sig väsentligt från utsidans tema äger Brf rätt att anpassa utsidan till omgivningens tema på Brh:s bekostnad.
Yttre målning och beklädnad	X		
Karm, båge, tröskel		X	Brf kan genomföra fönsterbyten som del av planerat underhåll.
Spanjolett med handtag, beslag		X	
Fönsterbänk		X	
Tätningslist		X	
Persienn och markis		X	Skriftligt tillstånd krävs av styrelsen för uppsättande av markiser.

VVS-artiklar m.m.

Tvättställ och bidé		X	
Blandare, kall- och varmvattenarmaturer, dusch, duschslang, bottenventil		X	
Vattenlås och packningar		X	
WC-stol		X	Brh svarar för toalettstolen med sits och dess samtliga tillbehör.
Badkar, duschkabin		X	
Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp med inredning		X	
Tvättbänk med tvättlåda		X	
Från- och tilluftsventiler. (bad, wc, tvätt m.fl.)		X	
Ventilationsfilter m.m.		X	Byte och rengöring av filter i t ex köksfläkt och bakom radiatorer.
Vattenradiator med ventil och termostat	X		Brh ansvarar för yttre skador och skick. Förändring av radiatorinstallation måste föranklas och godkännas av Brf. Brf ansvarar för underhåll och funktionella reparationer.
Kall- och varmvattenledning stam	X		Från stam till och med första ballofix alternativt första koppling utanför slits om ballofix saknas. Om Brh har byggt in avstängningsventiler på ett sådant sätt att de inte kan nås äger Brf rätt att bereda sådan möjlighet, akut eller planerat, på Brh:s bekostnad. Brh kan inte kräva ersättning av Brf för den eventuella skada det medför.

Byggdelen	Ansvarig		Anmärkningar
	Brf	Brh	
Kall- och varmvattenledning i lägenhet		X	Brh ansvarar för installation i lägenhet och målning av samtliga rör.
Avloppsledning med golvbrunn och sil, inkl. avloppsrensning		X	
Rensning av vattenlås och golvbrunn		X	
Rensning av till- och frånluftsdon		X	
Värmeåtervinningsaggregat	X		Brh ansvarar för rengöring av installationer i lägenhet.

Köksutrustning

Diskmaskin		X	
Diskbänksbeslag av plåt		X	
Kyl- och frysskåp		X	
Spis och mikrovågsugn		X	
Spiskåpa (utan motor) i höghusen, hus 3 - 25		X	Om Brh önskar montera en köksfläkt måste den vara utrustad med kolfilter och får EJ anslutas till husets ventilation. Befintlig kanal i kök MÅSTE i sådana fall utrustas med en justerbar strypventil som är åtkomlig för flödesmätning vid OVK.
Köksfläkt (med motor) i låghusen, hus 27 - 47		X	Om kolfilterfläkt monteras måste befintlig kanal som köksfläkt är ansluten till förslutas med lock.

Förråd m.m. som ingår i upplåtelsen

Förråd i lägenheten		X	Samma regler som för lägenhet beträffande golv, väggar, tak, inredning, m.m.
Gemensamma soputrymmen	X		Brh har ansvar att följa gemensamma regler.

El-artiklar

El-central och elledningar i lägenhet		X	
Belysningsarmatur, eluttag och strömbrytare		X	I lägenheten
Byte av säkring i lägenhetens el-central		X	
Byte av huvudsäkring vid elmätaren	X		På den boendes bekostnad

Övrigt

Inredningssnickerier, innerdörrar, socklar, foder och lister		X	
Kryddställ, badrumsskåp och klädhylla		X	
Glober till köks-, badrums- och toalettbelysning samt till altanerna		X	
Gardinstång		X	
Torkställning		X	