



Brf Östra Kanal

GRÄNSDRAGNINGSLISTA Brf Östra Kanal

Vad är ditt ansvar och vad är föreningens?

Gränsdragningslistan skall klargöra vad som är medlemmens personliga ansvar och vad som är föreningens ansvar.

Det framgår att man som medlem har ansvar för sin lägenhet och även en del skyldigheter vad gäller underhåll och reparationer. Det mesta som finns inne i lägenheten ansvarar lägenhetsinnehavaren för men det finns även gråzoner som inte belastar den enskilde men belastar föreningen där vi alla är medlemmar.

Var aktsam och känn ansvar med allt som berör vår gemensamma fastighet.

Gränsdragningslistan är upprättad 1 Mars 2014.

Styrelsen Brf Östra Kanal



Brf Östra Kanal

Detta är en företeckning över vem som äger och/eller ansvarar för vad i våra lägenheter och fastighet.

Brf = Bostadsrättsföreningen.

Brh = Bostadsrättsinnehavaren.

1. Fasad

Byggnadsdel	Brf	Brh	Anmärkning
Rengöring, renovering och utvändig målning	X		Medlem får ej placera utrustning på fasad eller balkong utan styrelsens medgivande

2. Fönster och balkongdörrar

Byggnadsdel	Brf	Brh	Anmärkning
Fönsterbågar, beslag, karmar	X		Målning av insida ansvarar bostadsrättsinnehavaren för.
Fönsterbänk		X	
Fönsterglas		X	Föreningen ansvarar för underhåll. Medlem ansvarar för skada
Markiser, persienner		X	Markiser kräver styrelsens tillstånd
Spanjoletter, inkl. handtag		X	
Tättningslist		X	
Yttre målning	X		Omfattar även fönsterbläck och bläckplåtar

3. Lägenhetsdörrar

Byggnadsdel	Brf	Brh	Anmärkning
Postlåda		X	
Dörrblad, karm och foder		X	Enhetlig färgskala för huset. Medlem ansvarar för allmänt underhåll.
Handtag och beslag		X	
Låscylinder, låskistor och beslag		X	Föreningen behjälplig nyckel och låsbyte. Kostnad står bostadsrättsinnehavaren för.
Ringklocka		X	
Tättningslister		X	
Porttelefon	X		Föreningen ansvarar för Porttelefon och ledningar fram till lägenhet. Telefon i lägenhet ansvarar bostadsrättsinnehavaren för.



Brf Östra Kanal

4. Innertak i lägenhet

Byggnadsdel	Brf	Brh	Anmärkning
Underliggande material/stomme	X		
Ytbehandling, ytbeläggning byte, målning		X	

5. Innerväggar i lägenhet

Byggnadsdel	Brf	Brh	Anmärkning
Underliggande material, både betong och gips	X		Ändringar av såväl icke bärande som bärande väggar kräver styrelsens godkännande.
Ytskikt: tapeter, målning samt underliggande tätskikt.		X	Medlem ansvarar för fuktisolerande skikt i badrum. Kakel, väggmatta mm

6. Golv i lägenhet

Byggnadsdel	Brf	Brh	Anmärkning
Bärande bjälklag	X		
Ytbehandling, ytbeläggning		X	Klinkers, plastmatta

7. Köksutrustning

Byggnadsdel	Brf	Brh	Anmärkning
Diskmaskin		X	Installation skall utföras fackmannamässigt.
Kyl- och frysskåp		X	
Mikrovågsugn		X	
Spis och ugn		X	Gas ej tillåtet
Köksventilation, spiskåpa		X	Spiskåpa och kolfiterfläkt är tillåtet. Installation som påverkar husets ventilation är inte tillåtet



Brf Östra Kanal

8. EI

Byggnadsdel	Brf	Brh	Anmärkning
Proppskåp, gruppcentral	X		Medlem ansvarar för skötsel och byte av automatsäkringar och diazeder i lägenheten. Medlem ansvarar även för gruppcentral och därifrån utgående ledningar.
Elledningar (grundutrustning)	X		Föreningens ansvar sträcker sig fram till lägenhetens undercentral/proppskåp. Ledningar i lägenhet Brh
Strömbrytare i lägenhet		X	Särskild behörighet krävs oftast för att få utföra elarbeten. Dessa behörighetsregler måste följas.
Ledningar och uttag i lägenhet		X	Särskild behörighet krävs oftast för att få utföra elarbeten. Dessa behörighetsregler måste följas.

9. Kabel-TV

Byggnadsdel	Brf	Brh	Anmärkning
Kabel-TV alternativt centralantenn	X		För omdragning krävs styrelsens tillstånd. För ny- eller ominstallation ansvarar medlem.
Kablage och uttag		X	
Parabolantenn		X	Skriftligt tillstånd krävs av styrelsen. Får ej sitta på fasad eller utsida balkong.

10. Övrigt

Byggnadsdel	Brf	Brh	Anmärkning
Armaturer		X	
Badrumsskåp		X	
Handdukstork		X	Installationen skall utföras fackmannamässigt.
Beslag		X	
Brandvarnare	X		Bostadsrättsinnehavaren skall ansvara för att byta batteri och även ersätta brandvarnaren när den är uttjänt.
Gardinstänger		X	
Hatthylla		X	
Innerdörrar		X	
Inredningssnickerier, köksskåp		X	
Trösklar, socklar, foder och lister		X	



Brf Östra Kanal

11. VA & VVS

Byggnadsdel	Brf	Brh	Anmärkning
Avloppsledningar	X		
Kopplingsledningar		X	
Avstängningsventiler/anslutningskopplingar	X		
Golvbrunn med sil	X		Golvbrunn måste vara tillgänglig för rensning
Badkar		X	
Blandare, dusch, duschslang Kranar inkl kranbröst (grundstandard)		X	
Diskbänk		X	
Golvvärme		X	Vattenburen golvvärme ej tillåtet
Kall- och varmvatten ledningar, stamledningar (grundstandard)	X		Medlem ansvarar för kopplingsledningar efter avstängningsventiler
Rensning vattenlås + golvbrunn		X	
Tvättmaskin		X	Gemensam tvättstuga finns i fastigheten
Torktumlare		X	Gemensam tvättstuga finns i fastigheten
WC-stol		X	
Vattenradiatorer med ventiler och termostat (grundstandard)	X		Får ej stängas av
Ventilationsdon	X		
Köksfläkt, Ventilationsfilter, filter i köksfläkt		X	Medlem ansvarar för underhåll. Ventilation inom lägenhet tillhör medlem.

12. Utvändiga ytor

Byggnadsdel	Brf	Brh	Anmärkning
Snöröjning/rengöring av balkong		X	
Gemensam uteplats	X		Var och en ser till att det är undanplockat och städlat när man lämnar.
Planteringar	X		

13. Källarförråd

Byggnadsdel	Brf	Brh	Anmärkning
Källarförråd	X		Medlem ansvarar för rengöring och underhåll.

14. Tvättstuga

Byggnadsdel	Brf	Brh	Anmärkning
Tvättstuga	X		All utrustning i tvättstuga tillhör föreningen. Medlem ansvarar för rengöring efter användning.



Brf Östra Kanal

15. Anmärkningar

Ovan nämnda uppgifter gäller bostadsrätter, för eventuella hyresgäster gäller helt andra bestämmelser. En bostadsrättsinnehavare kan naturligtvis felanmäla till fastighetsskötare men får då stå för kostnaden själv. Alternativet är att anlita en behörig hantverkare. Viktigast är att arbetet utförs fackmannamässigt.

16. Övrigt.

Utdrag ur stadgarna

§ 14 Bostadsrättsinnehavarens 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 upplåtelsen. Han är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken. Föreningen svarar för övrigt för husets underhåll.

Till det inre räknas:

- rummets 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 honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utfört arbete för hans räkning. Detta gäller tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten.

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

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder, som bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.