

## Vad svarar Bostadsrättshavaren respektive Föreningen för i lägenheterna?

Som bostadsrättshavare i Brf Garm innehavaren ansvar för att lägenheten hålls i gott skick. Det innebär att vi själva svarar för lägenhetens utrustning, underhåll och reparationer och att föreningen har ansvar för den gemensamma delen av fastigheten – de delar som hör till fastigheten och yttre underhållet. Dit räknas det som är osynligt/oåtkomligt i lägenheten och berör fastigheten eller fler än en lägenhet, plus de frågor som föreningsstämman beslutat ska ligga på föreningen att ansvara för och underhålla.

Ansvarsfördelningen framgår av stadgarna och är beslutad av föreningsstämman.

**Så här ser ansvarsfördelningen ut i Brf Garm med den revidering av stadgarna som presenteras Årstämman 2017.**

Område	Ansvar för underhåll, reparation av:	Bostadsrättshavaren	Brf Garm
Ledningar	Ledningar för vatten, avlopp, värme, el, telefoni, tv, bredband och porttelefoni som är synliga och åtkomliga i lägenheten och endast betjänar bostadsrättshavarens lägenhet.	x	
	Ledningar för vatten, avlopp, värme, el, telefoni, tv, bredband och porttelefoni som betjänar fastigheten och flera lägenheter. Lägenhetsuttag för tv/bredband.		x x
Väggar	Icke bärande innerväggar. Ytbeklädnad och underliggande ytbehandling för att möjliggöra ytbeklädnad på ett fackmannamässigt sätt.	x x	
	Bärande innerväggar.		x
Golv	Ytbeklädnad och underliggande ytbehandling för att möjliggöra ytbeklädnad på ett fackmannamässigt sätt.	x	
	Bjälklag och trossbotten.		x
Tak	Ytbeklädnad och underliggande ytbehandling för att möjliggöra ytbeklädnad på ett fackmannamässigt sätt.	x	
Dörrar	Alla innerdörrar.	x	

	Lägenhetens ytterdörr, inklusive handtag, gångjärn, brevinkast, lås och nycklar, samt ringklocka och porttelefonens svarsapparat.	x	
	Skada på ytterdörr och dörrfoder genom inbrott eller annan åverkan.	x	
	Ytterdörrens utsida, inklusive dörrfoder. Postlådor.		x x
Fönster och balkong/altandörrar	Invärdig målning av fönster, foder, lister.	x	
	Fönsterglas och dörrglas.	x	
	Åverkan och inbrott fönster och balkongdörr.	x	
	Fönstrets konstruktion, karm och båge. Beslag och stängningsmekanismer.		x x
Radiatorer	Målning radiatorer.	x	
	Luftning för korrekt vattennivå i radiatorn.	x	
	Radiatorernas funktion (t ex justering av lufttrycket). Termostatventiler.		x x
Värme	Golvvärme och elektrisk handdukstork.	x	
Ventilation	Rengöring ventiler och ventilingångar.	x	
	Ventildon. Ventilationskanaler.		x x
El-anläggning	El-anslutning till föreningens våningscentral samt säkringsskåp i lägenheten och samtliga elledningar i lägenheten.	x	
	Eluttag, strömbrytare och fasta armaturer i lägenheten.	x	
	Armaturer och eluttag balkongen. Skötsel av ovan.	x	x
Balkong	Skötsel och renhållning, snöskottning.	x	
	Utformning, materialval, yttre underhåll. Balkongtak.		x x
Öppen spis	Skötsel och underhåll av eldstaden. Hantering av rökgasfläkten.	x x	
	Rökgångar, sotning. Underhåll rökgasfläkt.		x x
Kök och motsvarande	All inredning och utrustning.	x	
	Samtliga vitvaror.	x	
	Köksfläkt ( <i>kolfilterfläkt</i> ).	x	
	Diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledningar.	x	
	Blandare och avstängningsventiler (ballofix).	x	
Badrum, toalett och annat våtrum	Ytskikt och fuktisolerande skikt på väggar och golv (tätskikt).	x	
	All inredning och belysning. Sanitetsporcelain, duschvägg/duschkabin och	x	

	övrig fast inredning. Golvbrunn inklusive klämring. Rensning och rengöring av golvbrunn och vattenlås. Tvättmaskin, torktumlare och torkskåp inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledningar. Blandare och avstängningsventiler (ballofix).	x  x x  x  x	
Förråd	Ordningshållande, städning, rengöring. Lås.	x x	
	Reparationer, underhåll.		x