**BRF SALONGEN 20 210713**

**Underhållsansvar**
Underhållsansvaret regleras i våra stadgar. Men kan vara svårt att tolka, därför kommer här en liten lista som förhoppningsvis skall underlätta och som visar på vem som är ansvarig för underhållet. Är man osäker på vilket ansvar som gäller kontakta styrelsen via styrelsen@salongen20.se

**Källa: Bostadsrättsägarnas riksförbund**

 **Balkong**
Som bostadsrättsinnehavare har man ansvar för målning och underhåll av insidan av balkongen, för räcket, inglasningen, ytskiktet på golvet och för markisen.

 **El**
Bostadsrättsinnehavaren har ansvar för kontakter, strömbrytare, elledningar inom lägenheten, byte och underhåll av säkringar etc.
Vad gäller de icke synliga elledningarna i lägenheten skiljer sig föreningarna åt beroende på vad som står i föreningens grundstadgar.

 **Fönster**
Inre underhåll så som målning, fönsterglas på insidan, beslag, tätlister, persienner, markiser, kitt och spröjs står den enskilde bostadsrättsinnehavaren för.
Yttre underhåll så som bågar, karmar och dropplister skall föreningen stå för.

 **Förråd**
Föreningen står för förrådets väggar i källare och på vind. Dock kan man ha ett visst ansvar om det ingår i upplåtelsen.

 **Innertak**
Bostadsrättsinnehavaren står för innerstaket och underhållet av detta.

 **Kök**
Bostadsrättsinnehavaren står för underhållet av köket. Detta inkluderar vitvaror, snickerier, diskbänk, luckor, bänkskivor och så vidare.

 **P-plats**
Om p-platsen ingår i upplåtelsen ansvarar bostadsrättsinnehavaren för skötsel och underhåll.
För det mesta hyr bostadsrättsinnehavaren dock p-platsen av föreningen genom separat avtal och då står föreningen för underhållet, om inte hyresavtalet säger något annat. Dock är det normalt att man får skotta och sanda sin egen p-plats.

 **Radiatorer**
Bostadsrättsinnehavaren står för målning av element och ledningar.
Föreningen ansvarar sedan för själva värmeelementet inklusive ventil och termostat, in- och utgående värmeledningar etc.

 **VA-armaturer**
Bostadsrättsinnehavaren svarar för blandare, kranar, vattenlås, bottenventil i toalett och liknande.

 **VA-ledningar**
Bostadsrättsinnehavaren svarar för kall- och varmvattenledningar från anslutningspunkten (ballofixlås) fram till vattenblandaren. Med andra ord står bostadsrättsinnehavaren för synliga rörledningar i bostaden.
Avloppsledningar under diskbänk fram till golvyta, vattenlås samt målning och ledningsrör svarar bostadsrättsinnehavaren också för.

 **Ventilation**
Bostadsrättsinnehavaren svara för badrums- och köksfläkt på så sätt att man skall rengöra detta och byta filter. Sedan skiljer sig ansvaret åt beroende på praxis i föreningen.
Kanaler för ventilation och öppna spisar är föreningens ansvar.
Alla ledningar, rökkanaler och ventilationskanaler som föreningen försett lägenheten med, och som betjänar flera lägenheter, är i princip föreningens ansvar.

 **VVS-artiklar**
Badrumsporslin så som toalett, badkar, dusch, bidè med mera har bostadsrättsinnehavaren själv ansvar för.

 **Väggar**
Bostadsrättsinnehavaren svarar för målning och tapetsering av ytskikt. Ansvaret sträcker sig också ner till tätskikt i badrum och andra våtutrymmen.

 **Ytterdörren**
Ytterdörren brukar bostadsrättsinnehavaren och föreningen dela upp mellan sig.
Föreningen står för utsidan, målning och ytbehandling av denna.
Bostadsrättsinnehavaren står sedan för målning och ytbehandling av insidan, karm, foder, lås, handtag, ringklocka, brevinkast, namnskylt, tröskel och lister.

 **Yttre utrymmen**
Om de ingår i upplåtelsen står de under bostadsrättsinnehavarens ansvar.
I de allra flesta fall brukar dock yttre utrymmen falla under föreningensansvar.

 **Övrigt**
Som bostadsrättsinnehavare ansvar man också för badrumsskåp, gardinstänger, innerdörrar, klädhylla, socklar, terrasser, torkställningar, trösklar, uteplatsen och i princip för allt som hör till lägenhetens inre.
Det är viktigt att undersöka och känna till hur det ser ut i den förening där man själv bor.