

Reparation och Underhåll, allmän information att publicera på Brf hemsida

Innehåll:

- Vad står i våra stadgar rörande reparation och underhåll?
- Hur fungerar felanmälan?
- Vad får man själv göra i bostaden?
- Vem kan beställa arbeten och material?

Vad står i våra stadgar rörande reparation och underhåll?

27 §

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd i lägenheten som innefattar:

1. ingrepp i en bärande konstruktion.
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten.
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

På mark som ingår i upplåtelsen samt på eller i anslutning till lägenhetens utsida får bostadsrättshavaren utföra eller uppsätta arrangemang av permanent natur endast om så sker i enlighet med styrelsens anvisningar eller efter styrelsens godkännande.

Vad står i våra stadgar rörande reparation och underhåll?

32 §

Bostadsrättshavarens ansvar:

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskompement som kan ingå i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- glas och bågar i lägenhetens ytter och innerfönster med tillhörande beslag, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningsslistor samt all målning förutom utvändigt målning och kittning
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong eller altandörr
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer

Vad står i våra stadgar rörande reparation och underhåll?

- elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar
- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
- brandvarnare

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporslin
- golvbrunn med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten
- rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

Vad står i våra stadgar rörande reparation och underhåll?

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

- vitvaror
- köksfläkt
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler; i fråga om gasledningar svarar bostadsrättshavaren endast för målning.

Hur fungerar felanmälan?

Informera styrelsen om felet genom att maila till brfbokloksodraberg@gmail.com

Föreningen har ett avtal med Castor som vi kan vända oss till vid fel. Enklast nås dem via hemsidan: <https://www.castor.se/felanmalan/>

Castor nås också via telefon 060-12 80 00 under kontorstid, och på jourtid 073-270 05 31

Vad får man själv göra i bostaden?

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd i lägenheten som innefattar:

1. ingrepp i en bärande konstruktion.
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten.
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Är du minsta osäker på vad du får göra i lägenheten kontakta styrelsen för råd.

Om du anlitar ett företag för arbeten i din lägenhet så förvissa dig om att de är auktoriserade för de aktuella arbetena.

Vem kan beställa arbeten och material?

- Grundregeln är att endast styrelsen kan beställa arbeten och material som föreningen skall bekosta.
- En enskild medlem kan inte räkna med att få ersättning för kostnader som har beställts av medlemmen själv, utan styrelsens medgivande.