

## BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

### 5 §

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement, som ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat

- ledningar för avlopp, värme, el och vatten – till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,
- till ytterdörr hörande handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare svarar även för all målning förutom målning av ytterdörrens utsida,
- icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningsen på ett fackmannamässigt sätt,
- lister, foder och stuckaturer,
- innerdörrar, säkerhetsgrindar,
- elradiatorer; ifråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning,
- elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med,
- eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar,
- varmvattenberedare,
- ventiler till ventilationskanaler,
- säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer
- brandvarnare,
- fönster- och dörrglas och till fönster och dörr hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändigt målning; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.

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

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt,
- inredning, belysningsarmaturer,
- vitvaror, sanitetsporlin,
- golvbrunn inklusive klämring,
- rensning av golvbrunn,
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning,
- kranar och avstängningsventiler,
- ventilationsfläkt,
- elektrisk handdukstork.

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

- vitvaror,
- köksfläkt, ventilationsdon,
- disk- och tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning,
- kranar och avstängningsventiler.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för enligt denna paragraf.

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

Hör till lägenheten förråd, garage eller annat lägenhetskomplement ska bostadsrättshavaren iaktta ordning, sundhet och gott skick i fråga om sådant utrymme.

### **Underhållsansvaret för bostadsrättslägenheter som är lokaler**

#### 5 a §

Bostadsrättshavaren ska även, om lägenheten är en lokal, på egen bekostnad hålla ventilations- och brandskyddsrelaterad utrustning i lägenheten i gott skick.

Bostadsrättshavaren svarar därmed för underhåll och reparationer av bland annat

- spirokanaler, kondensisolering, huvfläktar, röskåpor, värmeåtervinningsenheter, avgasåpor och rumsledningsfördelningsenheter så som luftväxlare och diffusorer. Bostadsrättshavaren är skyldig att kontrollera och följa gällande plan- och bygglovsbestämmelser avseende lokalen.
- ventilationsdon, ventilationsaggregat, kylaggregat och därtill hörande ledningar fram till stamledningar som befinner sig utanför lägenheten men endast tjänar den aktuella lägenheten.
- brandskydds- och släckningsutrustning så som t.ex. vattensprinklersystem, fasta släcksystem, brandgasventilation, brandspjäll, brandvarnare, brandsläckningsutrustning, utrymningsskyltning och nödbelysning i gott skick.

Bostadsrättsföreningen ansvarar för brandskyddsåtgärder som är fastighetsanknutna och därmed oberoende av vilken verksamhet som bedrivs i lokalen medan bostadsrättshavaren ansvarar för åtgärder som är verksamhetsanknutna, d.v.s. åtgärder som föranleds av det ändamål för vilken lokalen är upplåten.

Bostadsrättshavaren är skyldig att en gång om året bereda bostadsrättsföreningen tillfälle att ta del av dokumentation och uppföljning av bostadsrättshavarens systematiska brandskyddsarbete.

Bostadsrättshavaren är därutöver skyldig att på egen bekostnad svara för tömning av och i övrigt hålla amalgam- och fettavskiljare tillhörande verksamheten i lägenheten i gott skick.