

Gränsdragningslista – BRF Nolgård United

Uppdaterad med förtydligande av styrelsen: 23 ok 2025

Syftet med denna gränsdragningslista är att klargöra ansvarsfördelningen mellan bostadsrättsföreningen BRF Nolgård United och bostadsrättshavarna avseende underhåll, reparation och förnyelse av fastighetens delar.

Om inte annat anges gäller bostadsrättslagen (7 kap. 12–14 §§) samt föreningens stadgar.

Grundprincip

Föreningen ansvarar för byggnadens konstruktion, stammar, fasad, tak och gemensamma installationer.

Bostadsrättshavaren ansvarar för lägenhetens inre – det vill säga ytskikt, inredning och egna installationer.

Förtydligande

- **Avloppsstopp:** Stopp i toalett eller avloppsledning inne i lägenheten (t.ex. orsakad av papper, främmande föremål eller bristande underhåll) är bostadsrättshavarens ansvar.
 - Kostnad för rensning eller spolbil betalas av bostadsrättshavaren.
- Stopp i gemensam stamledning (som påverkar flera lägenheter) är föreningens ansvar.
 - Föreningen står då för åtgärd och kostnad.
- Om stoppet orsakas av en enskild lägenhet men sätter igen stammen, kan bostadsrättshavaren bli ersättningsskyldig även om det först hanteras via föreningen.
- För att undvika problem ska endast toalettpapper spolas ned i toaletten – inga våtservetter, tamponger, hushållspapper, fett eller liknande.
- Vid renovering av badrum är det bostadsrättshavarens skyldighet att byta golvbrunn.
- Föreningen ansvarar för bärande delar i väggar, golv och tak.
- Bostadsrättshavaren ansvarar för tapetsering, målning, kakel och andra ytskikt.
- Föreningen ansvarar för stammar fram till avstängningsventil, bostadsrättshavaren för allt därefter.
- Elstigare och huvudledning är föreningens ansvar. Elcentral, säkringar, eluttag och armaturer är bostadsrättshavarens ansvar.
- Föreningen ansvarar för ventilationskanaler, bostadsrättshavaren för rengöring av ventiler och filter.
- Balkongens konstruktion underhålls av föreningen, medan insidan, golvbeläggning och markis underhålls av bostadsrättshavaren.

Särskilda regler för BRF Nolgård United

- Alla ändringar i el, vatten, avlopp eller ventilation kräver skriftligt godkännande från styrelsen.
- Vid installation av diskmaskin eller tvättmaskin ska avstängningsventil och vattenskydd finnas.
- Inglasning av balkong får endast ske efter godkänt beslut från styrelsen.
- Vid skada orsakad av bristande underhåll eller felaktig installation kan bostadsrättshavaren bli ersättningsskyldig.

Ansvarsområden Förtydliganden

Område	Föreningen ansvarar för	BRF-havaren ansvarar för
Yttre miljö	Ja	Nej
Väggar invändigt	Nej	Ja
Fönster – utsida	Ja	Nej
Fönster – glas, bågar, gångjärn, låsanordning, vädringsfilter, tätningslister, målning inomhus, kitting, skada genom inbrott eller annan åverkan, beslag, handtag	Nej	Ja
Balkong/altandörr – utsida	Ja	Nej
Balkong/altandörr – insida, handtag, lås, beslag, inkl spanjoletter, ringklocka, nycklar, all målning inomhus, vädringsfilter, tätningslister och skada genom inbrott eller annan åverkan.	Nej	Ja
Ytterdörr – utsida - med tillhörande karm	Ja	Nej
Ytterdörr – insida, lås, handtag, lister, foder, dörrklocka, tätningslister	Nej	Ja
Innerdörrar och säkerhetsgrindar	Nej	Ja
Golv, golvvärme, lister, foder, stuckaturer	Nej	Ja
Tak i lägenheten	Nej	Ja
Inredning och utrustning	Nej	Ja
Avloppsledningar inom lägenheten	Nej	Ja
Avloppsstopp i toalett, handfat, dusch	Nej	Ja
Avloppsstopp i gemensam stamledning	Ja	Nej
Ventilationsanläggning inom lägenheten	Nej	Ja
Fläktkåpa	Nej	Ja
Värmesystem – radiatorer	Ja	Nej
Termostat och luftning av radiatorer	Nej	Ja
Vattenledningar inom lägenheten	Nej	Ja
Gemensamma vatten- och avloppsstammar	Ja	Nej
Svagströmsanläggning i lägenheten	Nej	Ja
Balkonger och terrasser – konstruktion	Ja	Nej
Balkonger och terrasser – golv, målning, markiser, insida	Nej	Ja
Förråd vid balkong/terrass	Nej	Ja
Fasadskikt	Ja	Nej
Yttertak	Ja	Nej
Målning utvändigt inkl. utsida av fönsterkarmar och bågar	Ja	Nej
Gemensamma avloppsledningar	Ja	Nej
Gemensamma elmatningar	Ja	Nej
Sophus och förrådsbyggnader	Ja	Nej
Fläktar i soprum	Ja	Nej

Kontakt

För frågor om underhåll eller ansvarsfördelning, kontakta styrelsen:

 brfnolgardunited@gmail.com  www.nolgardunied.webnode.se