



VEM ANSVARAR FÖR VAD?

Föreningen tar hand om huset och bostadsrättshavaren om det inre underhållet. Så säger bostadsrättslagen. Men det blir svårare när det sedan kommer till exakta gränsdragningar.

SBCs STYRELSEÅRSGIVNING FÅR ofta frågor om det är föreningen eller medlemmen som ansvarar för dörr, fönster, balkong, golv och så vidare. Ett lika vanligt svar är att föreningen behöver se vad som står i stadgarna, eftersom det är där svaret finns. Lagen säger nämligen att föreningen kan låta stadgarna bestämma om vem som ansvarar för vad.

Det finns fördelar med att specificera ansvaret i stadgarna, därför att det på så

sätt blir tydligt för medlemmarna och styrelsen om vad som gäller. Lagen anger kort och gott att medlemmen svarar för lägenhetsunderhållet, om inte annat framgår av stadgarna. I detta görs därför en lämplig fördelning av ansvaret, men i de allra flesta stadgar läggs i stort sett hela lägenhetsunderhållet på medlemmen. Dock finns några viktiga undantag från medlemmens ansvar för uppkomna skador i den egna lägenheten.

Reparationer på grund av vattenledningsskada i lägenheten svarar alltid föreningen för. En rekommendation är att eftersträva så tydliga stadgar som möjligt vad gäller gränsdragningar mellan medlemmens och föreningens ansvar för lägenhetsunderhållet. SBCs mönsterstadgar kan vara ett bra exempel på detta.

Alla medlemsföreningar kan ladda ner dessa från www.sbc.se, under Medlemsinloggning – Fördjupning.

SBCs mönsterstadgar finns att ladda ner på hemsidan. I dessa är ansvaret mellan förening och medlem tydligt uppdelat, vilket gör det enkelt att se vem som ansvarar för vad.

Fördelning av ansvar

Så här fördelar SBCs mönsterstadgar ansvar mellan förening och medlem. Men läs alltid den egna föreningens stadgar för att se vad vad som gäller – det kan skilja sig en hel del mot nedanstående lathund.

	FÖRENINGEN	MEDLEMMEN
LÄGENHETEN		
Entrédörr	- dörrblad inklusive karm och utvändigt foder	- invändig målning, lås, handtag, invändigt foder, glas, ringklocka, brevinkast
Bad-/våtrum	- stammar till lägenheten (ledning som tjänar flera lägenheter) - undergolv	- tätskikt - ytskikt golv, väggar och innertak - utrustning (wc, tvättställ, dusch, badkar) - vattenlås till tvättställ - inredning (skåp, beslag, belysning)
Kök	- stammar till lägenheten (ledning som tjänar flera lägenheter) - undergolv	- ytskikt golv, väggar och tak - utrustning (spis, fläkt, kylskåp, frys, diskmaskin) - vattenlås under diskbänk - inredning (skåp, bänkar, beslag, belysning)
Övriga rum	- undergolv	- ytskiktet på golv, väggar och innertak - inredning (hatthylla, garderober, skåp, beslag) - icke bärande innerväggar
BYGGNAD		
Fönster	- kittning - karmar - utvändig målning av karmar och bågar	- målning invändigt och mellan fönster - beslag och spanjolett - tätningsslistor, smutsfilter - fönsterglas och bågar
Trappa		- invändig trappa i lägenhet
Dörrar och snickerier		- innerdörrar i lägenheten - socklar, foder och lister
Balkong	- balkonggolv - balkongräcke	- inredning, blomlådor
Öppen spis, kakelugn	- sotning	- eldstaden
TEKNISKA INSTALLATIONER		
Ventilation	- kanaler	- rengöring ventilationsdon - ventilationsfilter - tätningsslistor
Värme	- vattenradiatorer	- elektrisk golvvärme och elektrisk handdukstork som installerats efter att lägenheten upplåtits som bostadsrätt - elradiator - målning och luftning av radiatorer
Sanitet	- avloppsanläggning och vattenledningar fram till lägenhet - ej åtkomliga ledningar i våtrum	- frilagda ledningar i våtrum - blandare - varmvattenberedare - rensning av vattenlås och golvbrunn
EI	- matning fram till undercentral/säkringskåp i lägenhet	- elledningar, tele- bredband och tv-ledningar i lägenhet - eluttag och strömbrytare - elvärme i golv som installerats efter att lägenheten upplåtits som bostadsrätt - jordfelsbrytare