

BRF Leporiden

Gränsdragningslista

Listan avser att förtydliga det ansvar som åligger boende i bostadsrätt gentemot bostadsrättsföreningen Leporiden 1 och vice versa.

Byggnaderna är nu 47 år och behovet av att renovera ökar. Den boende ansvarar i princip för allt innanför väggarna och Brf Leporiden 1 för resten.

Det finns ett stort behov att definiera vad som gäller, det kan både bli dyrt och orsaka problem om man gör fel. Styrelsen kommer att ta beslut utifrån detta dokument.

Gränsdragningslistan skall förvaras i lägenhetspärmen som delades ut vid köpet

För hyresgäster gäller avtal i hyreskontrakt

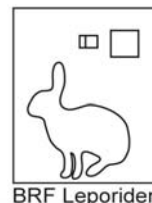
Förkortningar:

Brf= Bostadsrättsföreningen Leporiden 1

Brh= Bostadsrättsinnehavare

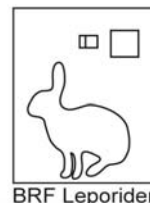
E= Entreprenör

Byggnadsdel	Brf	Brh	E	Anmärkningar
1. Fasader				
Ev. rengöring och utvändig målning	X			Gäller vid normalt slitage, ej vad som orsakats av Brh
2. Fönster				
Byte till nya fönster	X			Brf ansvarar som periodiskt underhåll för byte av fönster. Det inkluderar då återställande av invändiga skador och fönsterbänk.
Beslag		X		
Fönsterbågar invändigt		X		Målning av karmar och bågar samt mellan bågar. Nya fönster ska skötas enligt särskild underhållsbeskrivning!
Fönsterbänk		X		
Fönsterglas		X		
Markiser, persienner		X		Styrelsens tillstånd krävs för markiser. Vid fönsterbyte bekostar Brf persienner (ej i badrum)
Spanjoletter, inkl. handtag		X		
Tätninglist		X		
Yttre målning	X			Omfattar även fönsterbleck och täckplåtar



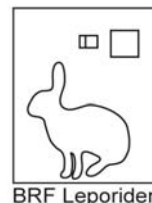
BRF Leporiden

Byggnadsdel	Brf	Brh	E	Anmärkingar
3. Lägenhetsdörrar				
Byte av dörr		X		Utseende och mått lika övriga i huset.
Brevinkast		X		
Dörrblad		X		Rengöring utsida
Dörrblad, karm, foder utsida	X			Ytbehandling vid normalt slitage i samband med underhållsarbeten
Dörrblad, karm, foder insida		X		Ytbehandling
Handtag och beslag		X		
Låscylinder, låskistor och beslag		X		
Mekanisk/ elektrisk ringklocka		X		
Tätningsslister		X		
4. Innertak i lgh				
Underliggande material	X			
Ytbehandling, ytbeläggning, målning		X		
5. Innerväggar i lägenhet				
Underliggande material		X		Brh ansvarar för fuktisolerande skikt i våtrum. Se kommentar om våtrum
Ytskikt, t.ex tapeter, målning eller annan ytbeläggning		X		Enligt stadgarna ansvarar Brh för icke bärande väggar i sin helhet
Bärande väggar (betong)	X			Åtgärder som t.ex nya öppningar kräver Brf's godkännande! Det ska utföras fackmannamässigt och föregås av konstruktionsberäkning. Ingrepp får inte försvaga byggnaden eller förorsaka olägenheter för övriga boende.
6. Golv i lägenhet				
Underliggande material	X			Brf ansvarar för fuktisolerande skikt i våtrum. Se kommentar om våtrum.
Ytbehandling, ytbeläggning. Underhåll och byte		X		
7. Köksutrustning				
Diskmaskin		X		Avstängningsventil och golvtråg krävs vid utbyte/ nyinstallation



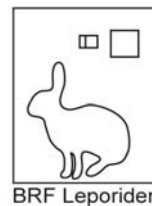
BRF Leporiden

Byggnadsdel	Brf	Brh	E	Anmärkningar
(forts. 7. Köksutrustning)				
Kyl- och frys		X		
Mikrovågsugn		X		
Spis		X		
Köksfläkt		X		Köksfläkt får inte anslutas till frånluftskanal!
8. Elanläggningar, elartiklar, elinstallationer				
Elledningar, grundutrustning	X			Brh ansvarar för byte av elledningar i samband med renovering av bostaden.
Eluttag		X		
Strömbrytare		X		
Proppskåp, gruppcentral. Brf ansvarar för byte om elstigare byts, ej aktuellt inom 20 år		X		Brh ansvarar för skötsel och byte av grupsäkringar i bostaden. Brh ansvarar för propsskåp och därifrån utgående ledningar inom bostaden
Generellt		X		Särskild behörighet krävs ofta för att utföra elarbeten, dessa behörighetsregler ska följas. Installationer ska utföras enligt elsäkerhetsverkets anvisningar. Byte från enfas till trefas kräver godkännande från styrelsen. Detta på grund av begränsad kapacitet i elstigare
9. Övrigt				
Armaturer		X		
Badrumsskåp		X		
Beslag		X		
Gardinstänger		X		
Glober till köks- wc och badrumsbelysning		X		
Hatthylla		X		
Innerdörrar		X		
Inredningssnickerier som t.ex köksskåp		X		
Trösklar, socklar, foder och lister		X		
Vattensäng, akvarium mm		X		Vid eventuell skada på fastigheten ansvarar Brh
10. VA- VVS-anläggningar				
Avloppsledningar		X		Brf ansvarar för stammar och vissa åtgärder vid renovering, se kommentar om våtrum.
Golvbrunn med sil		X		Avser rensning och underhåll



BRF Leporiden

Byggnadsdel (forts. 10. VA- V)	Brf	Brh	E	Anmärkingar
Badkar		X		
Blandare		X		Avser byte av blandare
Diskbänksbeslag		X		
Kall- och varmvattenledningar	X			Brh ansvarar för dessa från anslutning till stam i schakt.
Rensning av vattenlås		X		
Tvättmaskin		X		
Torktumlare		X		
Tvättställ		X		
Bottenventiler i tvättställ		X		Brh ansvarar för normalt underhåll, se även kommentar om våtrum
Wc- stol		X		
Spolanordning Wc		X		
Vattenradiatorer med ventiler och termostat inkl. vattenfyllda handdukstorkar och värmeslingor i torkskåp	X			Brh ansvarar för målning
Ventilationsdon		X		Brh ansvarar för don inkl. spiskåpa. Vid utbyte krävs oförändrad funktion och eventuellt ny inställning av flöden.
Ventilationsfilter, filter i kök		X		
Injustering och mätning av ventilation (OVK)	X			Brh ska lämna tillträde för detta
11. TV- anläggning				
Kabel- tv	X			Brh ansvarar för uttag i bostaden
Tv- sladd		X		
Parabolantenn		X		Styrelsens tillstånd krävs
12. Övrigt utvändigt				
Balkong samt tillhörande räcke.	X			Brh får, efter rådfrågning hos styrelsen utföra bättringsmålning och underhåll
Snöröjning, sandning			X	Utförs av anlitaad entreprenör
Hårdgjorda ytor (plattor mm)			X	Underhålls av anlitaad entreprenör
Buskar			X	Underhålls av anlitaad entreprenör
Rabatter			X	Underhålls av anlitaad entreprenör
Takavvattning			X	Underhålls av anlitaad entreprenör
Städning			X	Trapphus- och tvättstuga städas av anlitaad entreprenör



BRF Leporiden

Byggnadsdel	Brf	Brh	E	Anmärkningar
13. Extra utrustning				
All extra utrustning,		X		Omfattar ombyggnad mm som Brh själv gjort eller skaffat

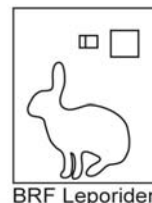
14. Tvättstuga				
Generellt	X			Kostnader avseende drift och underhåll åligger Brf
Maskinell utrustning			X	Underhålls av anlitad entreprenör
Tätningsslister till tvättmaskiner			X	Underhålls av anlitad entreprenör
Byte av mangelduk			X	Underhålls av anlitad entreprenör
Byte av tätningsslister mm i torkskåp			X	Underhålls av anlitad entreprenör
Luddfilter till torkmaskiner			X	Underhålls av anlitad entreprenör
15. Övrig utrustning				
Tidsstyrningar			X	Skötsel och omställning sköts av anlitad entreprenör
Fläktar i fläktrum			X	Underhålls av anlitad entreprenör
Filter i fläktrum			X	Underhålls av anlitad entreprenör

Tillägg angående bad- och duschrum:

Följande gäller akuta åtgärder som måste göras innan stambyte eller motsvarande åtgärd: Styrelsen har beslutat att dels ställa krav på utförandet vid renovering av våtrum, dels att Brf Leporiden 1 bekostar de installationer i golv som är avgörande för att undvika vattenskador.

Det innebär att Brf låter utföra anslutning till avloppsstam, alla avloppsdragningar i golv, som brunnar, grodor och anslutning till handfat mm. Även tätskikt i golv och undergolv med fall ingår. Ytskikt ingår ej. Rör till handfat över golvanlutning ingår ej.

Arbetet besiktas av Brf och ska godkännas av Brh's entreprenör innan denne tar över. Brh ska anlita PER- auktoriserad entreprenör, arbeten ska utföras enligt BBV 10:1 Om Brh väljer annat material än keramiska plattor på väggar ska det utföras med ett branchgodkänt system som Brf ska godkänna innan det utförs. Allt arbete ska utföras på ett fackmannamässigt sätt. Brf ska få tillgång till dokumentation från egenkontroll samt utföra en besiktning när det är klart.



Det är ett villkor för att föreningen ska bevilja överlåtelse vid ev. framtida försäljning.

Viktigt att veta

De varmvattenmätare som finns i bad- och wc är mycket ömtåliga och orsakar ofta läckage. Därför ska alla arbeten som berör dem utföras av fackman!

De befintliga tätskikten är utförda när huset byggdes. Det innebär att de inte är anpassade för dagens boendevanor. Därför är risken stor att det uppstår vattenskador i främst väggar där man duschar. Styrelsen rekommenderar att man använder två duschdraperier om man duschar, dvs även ett mot vägg. Håll uppsikt och åtgärda skador i tid! Brh ansvarar inte bara för vattenskador inom bostaden utan även om det drabbar andra.

Vid ett framtida byte av avloppsstammar ska Brf ha tillgång till schakt. Det innebär rivning av väggar i badrum, klädkammare eller wc. Återställning utöver basstandard ingår inte i Brf's ansvar. Styrelsen låter besikta stammar och våtrum för att få en uppfattning om nuvarande skick och framtida underhåll. Mera information om detta kommer så snart besiktning är gjorda och förslag till åtgärder tagits fram.

Att tänka på vid arbeten som kräver styrelsens tillstånd

Tillstånd måste ges av styrelsen **före** ombyggnad i lägenhet eller av balkong. Är du osäker så fråga först!

Styrelsen ska medge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller medför avsevärd olägenhet för föreningen eller boende. Ovanstående tabell med kommentarer är framtagen bland annat för att klargöra detta. Ansökan behandlas så snart det är möjligt, normalt vid nästa styrelsemöte. Det innebär normalt max en månad till svar.

Brh ska på egen bekostnad ta fram de handlingar och tillstånd som behövs för att styrelsen ska kunna fatta beslut. (Styrelsen kan bistå med visst ritningsunderlag)

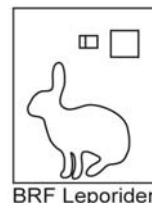
Se till att anlitad entreprenör har giltig entreprenadförsäkring! Brh är ansvarig för skador på såväl fastigheten som person!

Använd gärna bifogad blankett när ni frågar

Styrelsen i brf. Leporiden 1 har beslutat att ovanstående definitioner av gränsdragning ska gälla från och med 2011-10-01

För styrelsen: ordf. Jan Andersson

sekr. Anders Nyström



BRF Leporiden 1

Ansökan om tillstånd att vidta förändring i lägenhet

Bostadsrättsinnehavarens namn:	
Adress:	Lägenhetsnummer:
Telefon dagtid:	Telefon kvällstid:
Åtgärdsbeskrivning: Jag har för avsikt att genomföra följande förändringar i min lägenhet:	
Följande handlingar bifogas:	
Datum:	Underskrift:

Styrelsens beslut:	
Ansökan beviljades den	Ansökan avslogs den:
Motivering/ Särskilda villkor:	
Datum	Styrelsens underskrift: Brf Leporiden 1, genom

Sparas i lägenhetspärm