



MEDLEM I HSB



Felanmälan - Information till boende

En av HSBs tjänster till vår förening är felanmälan som du kan nå både via telefon eller webbformulär. Denna tjänst innebär att du som boende alltid har tillgång till den hjälp som krävs, oavsett problem. Till exempel om du har ett elektriskt fel kan du ringa direkt HSBs felanmälan (istället för att ringa runt och leta efter en elektriker).

Felanmälan sköts av HSB helt utan styrelsens inblandning.

När du gör en felanmälan skickar HSB oftast en fastighetsskötare som, om han inte själv kan åtgärda problemet, skickar en lämplig hantverkare.

Tänk på att du som bostadsrättsinnehavare har ett underhållsansvar.

Detta kan medföra att du som boende får betala åtgärden om felet inte faller under föreningens ansvar. Det som avgör vem som har ansvaret i det specifika fallet är föreningens stadgar (se stadgarna §31-§32).

Om en åtgärd faller under ditt ansvar som bostadsrättsinnehavare och du isåfall inte vill få den utförd så bör du först fråga HSB om vem som har ansvaret och därmed bär kostnaden.

Styrelsens uppgift är enbart att se till så att föreningens stadgar följs.

Styrelsen kan inte besluta om att åtgärda något på föreningens bekostnad som stadgarna inte medger. Inte heller HSB kan åtgärda något på föreningens bekostnad som stadgarna inte medger.

Vad gäller våra altandörrar:

Om du gör en felanmälan så skall HSBs representant göra bedömningen om felet faller under föreningens eller den boendes ansvar. Det är viktigt att veta att föreningen i princip bara har ansvar att byta altandörren om den inte längre fungerar eller går att laga (och givetvis skall den då inte heller ha gått sönder pga åverkan utöver normalt slitage).

Om det till exempel drar kallt pga springor är det upp till dig som bostadsrättsinnehavare att åtgärda detta (se §31 punkt 8). Lämpligen görs detta genom att sätta dit nya tätningslister.

Fördelningen i listan nedan gäller för egendom som bostadsrättsföreningen har försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar alltid för egna installationer.

Byggdelen	Brf:s* ansvar	Brh:s* ansvar	Anmärkningar
Väggar i lägenhet			
Lägenhetsavskiljande och bärande vägg	●		
Icke bärande innervägg		●	
Ytskikt på vägg inklusive underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		●	Insidan av lägenhetsavskiljande och bärande vägg, till exempel tapet och puts, inkl fuktisolerande skikt i våtrum.
Golv			
Ytskikt på golv inklusive underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		●	Till exempel träd- eller kemsvetsad golvmatta, keramiska plattor. Bakomliggande fuktisolerande skikt, parkettgolv inkl underliggande sand.
Innertak i lägenhet			
Innertak inklusive underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		●	Till exempel puts och stuckatur.
Dörrar			
Ytterdörr		●	Om fönsterdörr (balkongdörr) se särskild rubrik. Inklusive karm och foder på utsidan.
Insidan av ytterdörr inklusive ytbehandling samt beslag, handtag, gångjärn, tätningsslistor, brevinkast, lås inkl låscylinder, låskista, nycklar, ringklocka med mera		●	
Innertak inklusive lister, foder, karm och tätningsslistor		●	
Fönster, balkongdörr, altandörr med mera			
Karm och båge	●		
Yttre målning	●		
Glas, spröjs, kitt och isolerglaskasett		●	
Beslag, spanjolett, handtag, gångjärn, tätningsslistor med mera		●	
Inre målning samt målning mellan bågarna		●	
VVS-artiklar med mera			
Golvbrunn	●		Brh svarar för rensning av golvbrunn.
Klämring		●	
Tvättställ, blandare, vattenlås, avstängningsventil, bottenventil och packning. Badkar, duschkabina och duschslang och WC-stol		●	Brh svarar för rensning av vattenlås.
Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp och tvättbänk		●	
Kall- och varmvattenledning inklusive armatur		●	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten.
Avloppsledning		●	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten. Brf svarar för rensning av avloppsledning.
Ventilation och värme			
Hela ventilationssystemet inklusive ventilationskanaler och ventilationsdon	●		Ventilationsdon och ventilationsfläkt om de är en del av husets ventilation.
Utluftsdon och springventil	●		
Köksfläkt och spiskåpa som utgör del av husets ventilation	●		
Vädringsfilter samt filter till köksfläkt och spiskåpa		●	
Vattenradiator, värmeledning, ventil och termostat	●		Målning svarar bostadsrättshavaren för.
Elektrisk golvvärme och elektrisk handdukstork		●	Som bostadsrättshavaren har försett lägenheten med.

Byggsdel	Brf:s* ansvar	Brh:s* ansvar	Anmärkningar
Köksutrustning			
Diskmaskin, diskbänk, kyl och frys, spis och mikrovågsugn		●	
El-artiklar			
Säkringsskåp och elHedningar i lägenheten		●	
Belysningsarmatur, eluttag, strömbrytare och jordfelsbrytare		●	
Byte av säkring		●	I lägenhet och tillhörande utrymmen.
Förråd, gemensamma utrymmen med mera			
Gemensamma utrymmen	●		
Förråd upplåtet med bostadsrätt och liknande utrymmen tillhörande lägenheten		●	Samma regler som för underhåll av lägenheten.
Garage upplåtet med bostadsrätt		●	Samma regler som för underhåll av lägenheten.
Mark, uteplats med mera			
Underhåll av mark som inte är upplåten med bostadsrätt	●		Om brh har nyttjanderättsavtal till viss del av föreningens mark svarar brh för löpande skötsel.
Underhåll av mark som är upplåten med bostadsrätt		●	Samma regler som för underhåll av lägenheten. Ska följa föreningens instruktioner om skötsel.
Snöskottning och renhållning		●	Gäller till exempel balkong, altan eller uteplats.
Avrinning av dagvatten från takterrass		●	
Balkong och altan			
Målning av balkongtak, sida och utsida av balkongfront	●		
Ytbehandling av balkonggolv samt insidan av balkongfront		●	Ytbehandling och målning utföres enligt föreningens instruktioner.
Glas på inglasad balkong /altan		●	Motsvarar vad som gäller för fönster när föreningen försett lägenheten med dessa. Övriga fall bör regleras genom avtal mellan brh och brf.
Övrigt			
Braskamin, eldstad, öppen spis och kakelugn		●	
Rensning av rökgång för öppen spis med mera	●		Föreningen svarar inte för rökgång i kakelugn.
Inredningssnickerier, socklar, foder och lister		●	
Kryddställ, badrumsskåp, klädhylla och annan fast inredning		●	
Torkställning i badrum		●	
Invändig trappa i lägenhet		●	Även invändig steg till vind.
Anordning för informationsöverföring		●	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten.
Brandvarnare		●	
Markis	●		För det fall att brh har försett lägenheten med markiser, bör avtal mellan brh och brf upprättas.

● Brf = bostadsrättsförening ● Brh = bostadsrättshavare