**Bostadsrättsföreningen Gåshaga Pirar 5**

**Rättigheter och Skyldigheter, vem svarar för underhåll av föreningens lägenheter?**

**Underhållsskyldighet enligt § 35 i bostadsrättsföreningens stadgar.**

Innebörden av bostadsrättshavarens skyldighet att hålla det inre av lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick är att han dels skall vidta de reparationer som behövs, dels svara för kostnaderna för åtgärderna.

Bostadsrättshavaren är alltså skyldig att på egen bekostnad ombesörja tapetsering, målning och andra reparationer. Vad som är att betrakta som "gott skick" preciseras inte i lagen eller i bostadsrättsföreningens stadgar. Frågan får bedömas efter en allmän värdering med hänsyn till husets ålder m.m.

För samtliga byggdelar, utrustning, installationer mm, som föreningen enligt §35 i stadgarna ansvarar för, gäller att föreningen svarar för enheter inom ramen for grundstandard, d v s den grundstandard lägenheten hade då huset byggdes (eller byggdes om). Allt därutöver svarar medlemmen för. För tillval och extra utrustning i samband med nybyggnad (och ombyggnad) svarar medlemmen.

Om medlemmen byter ut enheter, där föreningen delvis ansvarar för underhållet

bör detta ske i samråd med styrelsen. Jämför §28 i stadgarna som slår fast att

bostadsrättshavaren inte får företa avsevärd förändring i lägenheten utan att först

ha erhållit styrelsens medgivande.

Med anledning av förfrågan om vem som har ansvaret vid rensning av avlopps-ledningar vill vi informera om att ansvaret ligger hos medlemmen för de delar av ledningarna som ligger inom lägenheten dvs fram till stamledningen.

Medlemmar ansvarar för att avrinning av dagvatten inte hindras såväl från inglasade balkonger, uterum som takterrasser. Det är således inte bara där lägenheterna är försedda med takterrasser som medlemmarna skall se till att dräneringen fungerar genom brunnar samt i förekommande fall genom vattenutkastare.

Här följer en förteckning över byggnadsdelar, inredning och utrustning samt åtgärder som bostadsrättshavaren respektive bostadsrättsföreningen i tillämpliga delar ansvarar för. I medlems ansvar ligger också att ev. fakturor, som lägenhetsinne-havaren skall svara för, skall sändas direkt till medlemmen och inte till föreningen.