

Det åligger bostadsrättshavarna att hålla respektive lägenhet i gott skick och att förebygga skador, detta inkluderar inte bara ytskikt, fastighetsnät, el-, och vattenledningar mm utan även tex vitvaror och installationen av dessa oavsett om de införskaffats enskilt eller ursprungligen genom föreningens försorg.

Exempel på detta underhållsansvar är att tillse att kranar och installationer för tex disk och tvättmaskin är täta och att vid behov på egen bekostnad tillse att packningar och andra delar byts vid behov, att vattenradiatorer luftas vid behov, att tillse att elkontakter och elbrytare är hela och funktionsdugliga, att köksfläktens filter och fläkthuv rengörs regelbundet, att förebyggande underhåll sker och att fel åtgärdas för att förebygga skador, andra exempel är att hålla vattenlåsen rena och i gott skick.

Det åligger också bostadsrättshavaren att regelbundet inspektera besiktningsbara utrymmen, såsom tex slitsutrymmen i badrummen, och att omedelbart felanmäla vid misstanke om skada.

Rensning av stopp i avlopp sker på bostadsrättshavarens bekostnad om stoppet är i vattenlåset eller före vattenlåset, stopp i avloppsrör bortom vattenlåset sker på föreningens bekostnad.

Föreningen ansvarar för att grundfunktionen för lägenheternas skalskydd fungerar. I skalskydd ingår lägenhetens ytterdörr, balkongdörrar och fönster om dessa levererats av föreningen. Yttre underhåll, inklusive tätning, av dessa är föreningens ansvar. Inre underhåll svarar bostadsrättshavaren för. Ansvaret för grundfunktionen öppna stänga ligger på föreningen, såvida inte ev fel beror på felaktigt handhavande eller skadegörelse. I dessa fall skall bostadsrätthavaren bekosta reparationen.

Vid alla vattenskador eller andra större skador skall föreningens styrelse omedelbart informeras och innan avhjälpande åtgärder (exklusive akut skadebegränsande åtgärder) vidtas ges möjlighet att inspektera skadan.

Om föreningen eller dess representanter finner att skadan beror på försummelse som tex bristande underhåll, bristande tillsyn, att fuktskydd i skåp under diskbänksvask saknas, att droppskydd saknas under diskmaskin eller under kyl och / eller frys, våld, vårdslöshet eller att anslutningar, vitvaror eller motsvarande passerat den tekniska livslängden och därmed orsakat eller förvärrat skadan kommer föreningen att debitera bostadsrättshavaren föreningens självrisk för den aktuella skadan.

Underlåtenhet av ovanstående ansvar eller om föreningens eller dess representanter inte ges möjlighet att inspektera skada kommer föreningen att debitera bostadsrättshavaren föreningens självrisk vid skada.