

## Viktigt att känna till.....

**Bostadsrättshavaren ska alltid informera styrelsen och få ett godkännande** tex vid om- och tillbyggnationer både inom- och utomhus samt vid grävning på tomten för tex plantering (pga nedgrävd fiberkabel mm).

**Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.**  
Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

**Styrelsen får endast vägra tillstånd** om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem.

### **OBS - se även nedan; Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter enligt BRF Hovets stadgar**

#### **35 § Bostadsrättshavarens ansvar**

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bl.a;

- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt.
- icke bärande innerväggar.
- all målning av ytterdörr förutom utvändig målning.
- all målning av altandörr förutom utvändig målning i de fall altandörren inte är inbyggd.
- all målning av egen förrådsdörr.
- all målning av fönster förutom utvändig målning samt fönstrens glas, fönsterbänkar, persienner och markiser.
- innerdörrar och säkerhetsgrindar.
- lister, foder och stuckaturer.
- brandvarnare, brevlåda och ringklocka.
- byte av lampor och säkringar.
- tillbyggnader såsom uteplats, inglasad altan.

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bl.a. även för;

- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporslin
- klämring till golvbrunn
- rensning av golvbrunn och vattenlås
- elektrisk handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bl.a:

- vitvaror
- rensning av vattenlås
- rengöring av ventilationsaggregat och byte av fläkthfilter – 1 gång/år.

### **36 § Ytterligare installationer**

Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

### **37 § Brand- och vattenledningsskador**

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

### **38 § Balkong, altan och takterrass**

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller takterrass svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning samt ska se till att avledning för dagvatten inte hindras.

### **39 § Felanmälan**

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.

### **40 § Gemensam upprustning**

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i huset, besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

### **41 § Vanvård**

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

### **42 § Övriga anordningar**

Anordningar såsom luftvärmepumpar, markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor etc. får sättas upp **endast efter styrelsens skriftliga godkännande**. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad.

### **43 § Förändring i lägenhet**

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock **inte företas utan styrelsens skriftliga tillstånd**:

1. ingrepp i bärande konstruktion,
2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten