

Gränsdragningslista Kallfors Höjder - BRF 1-4

Gränsdragningslistan är en vägledning som förtydligar ansvarsfördelningen mellan bostadsrättsföreningen (BRF) och bostadsrättsinnehavaren (BRI) i enlighet med föreningens stadgar och Bostadsrättslagen.

Den beskriver BRF:s respektive BRI:s ansvar för underhåll och skötsel av lägenheter och fastigheter. Gränsdragningslistan fungerar som en generell riktlinje, men styrelsen kan besluta om undantag i specifika fall.

Gränsdragningslistan fastställdes den 7 januari 2025 och uppdateras vid behov.

Felanmälningar som berör BRF:s ansvar eller övriga frågor gällande gränsdragningslistan ber vi er att kontakta oss på info@kallforshojder.se.

BRF= Bostadsrättsföreningen / **BRI** = Bostadsrättsinnehavaren

1.	Fasader	BRF	BRI	Kommentar gällande befintlig utrustning
1.1	Eventuell rengöring och utvändig målning	X		
2.	Fönster och Fönsterdörrar	BRF	BRI	Kommentar gällande befintlig utrustning
2.1	Beslag, gångjärn, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningslister, samt all målning interiört		X	
2.2	Fönsterbågar invändigt	X		
2.3	Fönsterbågar, utvändigt	X		
2.4	Fönsterbänk		X	
2.5	Fönsterglas, invändigt		X	
2.6	Fönsterglas, utvändigt		X	
2.7	Balkongglas, invändigt och utvändigt		X	
2.8	Markiser och solskydd, inkl. skötsel och underhåll		X	Får endast sättas upp efter styrelsens skriftliga godkännande
2.9	Tättningslist		X	
2.10	Yttre Målning	X		
2.11	Inglasning av balkong, inkl. skötsel och underhåll		X	Kräver bygglov och får endast sättas upp efter styrelsens skriftliga godkännande
2.12	Utvändig målning och kittning	X		
2.13	Skada på fönster efter inbrott eller annan åverkan		X	
2.14	Skada på balkongglas efter inbrott eller annan åverkan		X	
3.	Lägenhets- och entredörr	BRF	BRI	Kommentar gällande befintlig utrustning
3.1	Beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, lås inklusive nycklar, målning interiört, motsvarande gäller för balkong- och altandörr		X	Installation av digitalt lås ska godkännas av styrelsen.
3.2	Brevlådefack	X		
3.3	Tättningslister		X	
3.4	Namnbyte Dörr	X		
3.5	Underhåll av ytterdörrens utsida, motsvarande gäller för balkong- och altandörr	X		
3.6	Dörrstängare och kodlås Entredörr	X		Enbart entredörr
3.7	Skada på ytterdörr genom inbrott, eller annan åverkan, motsvarande gäller för balkong- och altandörr		X	
4.	Innetak i lägenhet	BRF	BRI	Kommentar gällande befintlig utrustning
4.1	Underliggande material		X	
4.2	Ytbeläggning		X	
5.	Innerväggar i lägenhet	BRF	BRI	Kommentar gällande befintlig utrustning
5.1	Underliggande material		X	
5.2	Ytbeläggning/ytskikt t.ex tapeter, målning etc.		X	
5.3	Icke bärande innerväggar		X	
6.	Golv i lägenhet	BRF	BRI	Kommentar gällande befintlig utrustning
6.1	Underliggande material		X	
6.2	Ytbeläggning		X	
6.3	Golvvärme som Brf försatt lägenheten med		X	
6.4	Golvvärme som Bri försatt lägenheten med		X	
7.	Köksutrustning	BRF	BRI	Kommentar gällande befintlig utrustning
7.1	Diskmaskin, inkl. ledningar och anslutningskopplingar till vattenledning		X	Installation/reparation skall göras fackmannamässigt
7.2	Kyl- och frysskåp		X	
7.3	Mikrovågsugn		X	
7.4	Spis		X	
7.5	Köksfläkt/Kåpa		X	
7.6	Vitvaror		X	
7.7	Kranar och avstängningsventiler		X	
7.8	Rensning av vattenlås		X	

8.	Elanläggningar	BRF	BRI	Kommentar gällande befintlig utrustning
8.1	Säkringsskåp i lägenhet		X	Gäller även jordfelsbrytaren i anslutning till säkringsskåpet
8.2	Gruppcentral	X		Avser underhåll av befintliga elledningar. Kontakta styrelsemedlem om hela lägenheten blir strömlös.
8.3	Elledningar (grundutrustning)	X		
8.4	Kanalisationer, strömbrytare, eluttag och fasta armaturer		X	Behörighetsregler för elarbeten ska följas för alla elarbeten
8.5	El- och informationsledningar i lägenheten som utgår från säkringsskåp i lägenheten		X	Innan ev om- tillbyggnad/anpassning skall styrelsen kontaktras för godkännande
9.	Övrigt invändigt	BRF	BRI	Kommentar gällande befintlig utrustning
9.1	Armaturer/belysning		X	
9.2	Badrumskåp och komod		X	
9.3	Beslag		X	
9.4	Hatthylla		X	
9.5	Innerdörrar		X	
9.6	Inredningssnickerier		X	
9.7	Trösklar, socklar, lister, foder och stuckaturer		X	
9.8	Eldstäder		X	Installations ansvar samt ansvar för sotning och besiktning
9.9	Rökgångar		X	
9.10	Brandvarnare		X	
10.	VA- och VVS-anläggningar	BRF	BRI	Kommentar gällande befintlig utrustning
10.1	Ledningar för avlopp, åtkomliga inne i lägenheten som betjänar endast Bri		X	
10.2	Avloppsledningar inne i lägenhet		X	
10.3	Golvbrunn med sil, inkl. klämring till golvbrunn		X	
10.4	Vitvaror och sanitetsporcelain, tex WC-stol		X	
10.5	Blandare diskbänk/tvättställ		X	
10.6	Blandare, dusch, duschslang, kranar och avstängningsventiler		X	
10.7	Diskbänk		X	
10.8	Ledningar för vatten, åtkomliga inne i lägenheten som betjänar endast Bri		X	
10.9	Rensning av golvbrunn och vattenlås		X	
10.10	Tvättmaskin, inkl. ledningar och anslutningskopplingar till vattenledning		X	
10.11	Torktumlare		X	
10.12	Bottenventiler, tvättställ, dusch och diskbänk		X	
10.13	Spolanordning WC-stol		X	
10.14	Vattenradiatorer med ventiler och termostater	X		
10.15	Ventilationsdon		X	
10.16	Ventilationsaggregat FTX lägenhet	X		Bri utför 1 st filterbyte. BRF bekostar filter, årlig service samt OVK.
10.17	Byte Ventilationsfilter FTX och filter i kök		X	BRF bekostar filter FTX, Bri ombesörjer rengöring samt eventuellt byte fettfilter i köksfläkt.
10.18	Ledningar för avlopp, ej åtkomliga inne i lägenheten	X		
10.19	Ledningar för vatten, ej åtkomliga inne i lägenheten	X		
10.20	Ventiler och luftinsläpp	X		
10.21	Målning av radiatorer, don		X	
10.22	Fuktisolerade skick		X	
10.23	Inredning och belysningsarmaturer i badrum, duschrum eller annat våtrum		X	
11.	TV-anläggning	BRF	BRI	Kommentar gällande befintlig utrustning
11.1	Nätverk/anslutning för TV/Internet utanför lägenhet	X		
11.2	Nätverksuttag samt router i lägenhet		X	
11.3	Parabolantenn		X	Får endast sättas upp efter styrelsens skriftliga godkännande
12.	Övrigt utvändigt	BRF	BRI	Kommentar gällande befintlig utrustning
12.1	Snöröjning/sandning	X		
12.2	Allmänna gräsytor	X		
12.3	Skötsel allmänna ytor	X		
12.4	Lokalvård inomhus av gemensamma ytor	X		
12.5	Belysning allmänna ytor ute/inne	X		
13.	Carport	BRF	BRI	Kommentar gällande befintlig utrustning
13.1	Carport		X	
13.2	Eluttag motorvärmare	X		

13.3	Installationer som installerats av Bri i carport		X	Ev installationer ska förankras och godkännas av styrelsen.
13.4	Installationer som installerats av tidigare Bri i carport		X	
14.	Balkong, altan och takterrass	BRF	BRI	Kommentar gällande befintlig utrustning
14.1	Renhållning		X	
14.2	Underhåll trall, glas		X	
14.3	Avledning av dagvatten får ej hindras		X	
15.	Felanmälan	BRF	BRI	Kommentar gällande befintlig utrustning
15.1	Felanmälan till Brf om fel och brister i utrustning som Brf ansvarar för.		X	Felanmälan på info@kallforshojder.se