



*Juristerna på HSB har erfarenhet kring de juridiska problem som bostadsrättsföreningar kan ställas inför, och erbjuder därför juriststöd till er som har behov av rådgivning och professionella bedömningar. Du och din bostadsrättsförening kan enkelt få del av vår rådgivning inför olika juridiska ärenden.*

## LÄGENHETENS UNDERHÅLL

### VILKET ANSVAR HAR JAG FÖR LÄGENHETENS SKICK?

Som bostadsrättshavare är du skyldig att hålla lägenhetens inre i gott skick. Det innebär att du på egen bekostnad ska underhålla och reparera lägenheten vid behov.

### VAD OMFATTAR MITT UNDERHÅLLSANSVAR?

Underhåll- och reparationsansvaret omfattar lägenhetens inre med tillhörande utrymmen, till exempel garage, förråd och mark som ingår i bostadsrätten. Till lägenhetens inre räknas bland annat rummets väggar, golv och tak samt inredning i kök och badrum. Närmare uppgifter om vad som hör till lägenheten hittar du i bostadsrättsföreningens stadgar. Du svarar inte för underhåll och reparation av stamledningar för avlopp, värme, gas, el eller vatten som bostadsrättsföreningens försett lägenheten med och dessa tjänar fler än en lägenhet. Du är inte heller ansvarig för underhåll och reparation av husets ventilation.

### GÄLLER SAMMA REGLER VID BRAND?

Skada på grund av brand svarar du för om du själv har förorsakat branden genom vårdslöshet eller om branden har vållats av någon i din familj eller någon gäst och du har brustit i tillsyn och omsorg. Med vårdslöshet menas att skadan hade kunnat undvikas om du hade agerat på ett normalt och aktsamt sätt. Liknande regler gäller också för vattenledningsskada.

### VAD ÄR INRE FOND?

I vissa bostadsrättsföreningar finns en fond för inre underhåll. Du kan begära ut medel ur din fond, utifrån de regler styrelsen fastställt i din bostadsrättsförening.

### KAN JAG BLI TVUNGEN ATT BETALA ÄVEN FÖR SKADOR UTANFÖR LÄGENHETEN?

Du kan bli skadeståndskyldig om du av vårdslöshet orsakar skador någon annanstans i huset, till exempel i en grannlägenhet.

### HAR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RÄTT ATT TAPETSERA OM MIN LÄGENHET MOT MIN VILJA?

Det är du som ansvarar för lägenhetens inre. Bostadsrättsföreningen har inte rätt att utföra inre underhåll. Bostadsrättsföreningen får dock vidta sådana åtgärder i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av huset som berör din lägenhet, till exempel stamrening. Om det blir förändringar i lägenheten på grund av bostadsrättsföreningens åtgärder krävs samtycke från bostadsrättshavaren. Bostadsrättsföreningen kan även mot din vilja vidta åtgärderna om stämman fattar beslut om det med 2/3 majoritet samt att hyresnämnden lämnar sitt samtycke.

### FÅR JAG BYGGA OM I MIN LÄGENHET?

Du får göra förändringar i lägenheten, till exempel byta dörrar eller installera tvättmaskin. Vill du göra en stor förändring, som innebär ingrepp i bärande konstruktioner eller ändra ledningar, måste du begära tillstånd från styrelsen. Styrelsen beviljar åtgärden om den inte är till påtaglig skada eller olägenhet för bostadsrättsföreningen. Kontakta alltid styrelsen innan du påbörjar en ombyggnation i lägenheten. Din rätt att göra förändringar gäller bara i lägenheten. Du får aldrig utföra åtgärder på de delar av huset som bostadsrättsföreningen har underhåll och reparationsansvar för.

### HSBs JURIDISKA RÅDGI VNING

Telefon 0771-472 472  
Öppet 9.00-16.00 (lunchstängt 12.00-13.00)  
helgfria vardagar



HSB – där möjligheterna bor