Vem ska underhålla bostadsrätten?

I stora drag gäller att du som bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenhetens inre, med undantag för ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, informationsöverföring och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet.

Du som bostadsrättshavare är alltså skyldig att på egen bekostnad ombesörja underhåll som exempelvis tapetsering, målning, underhåll av badrum samt reparera skador som uppstår så att lägenheten hålls i gott skick. Du är även ansvarig för att arbetet utförs på ett fackmässigt sätt.

I föreningens stadgar står följande att läsa:  
Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna. Föreningen svarar för att huset och föreningens fasta egendom i övrigt är väl underhållet och hålls i gott skick.

Där står även:  
**Bostadsrättshavarens** underhålls- och reparationsansvar för lägenheten omfattar bland annat:   
- ytskikt på rummens väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum.  
- icke bärande innerväggar, stuckatur.

**Bostadsrättsföreningen** svarar för reparationer av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, informationsöverföring och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller ventilationskanaler.   
Föreningen har därutöver underhållsansvaret för ledningar för avlopp, gas, vatten som föreningen försett lägenheten med och som inte är synliga i lägenheten. Bostadsrättsföreningen ansvarar vidare för underhåll av radiatorer och värmeledningar i lägenheten som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också för rökgångar och ventilationskanaler samt injustering av luftflöde i spiskåpa som föreningen försett lägenheten med.