

Innehållsförteckning

Till läsaren	3
I INLEDNING.....	9
1 Fördelningen av underhållsansvaret mellan aktieägaren och bolaget	9
1.1 Huvudregel gällande underhållsansvar	9
1.1.1 Bolagets ansvar	9
1.1.2 Aktieägarens ansvar.....	9
1.1.3 Basnivå.....	10
1.2 Avvikelser från den lagenliga ansvarsfördelningen.....	10
1.3 Grundläggande system	10
1.4 Uthyrd lägenhet.....	11
2 Underhålls- och ändringsarbeten	11
2.1 Bolagets underhålls- och ändringsarbeten.....	11
2.2 Aktieägarens underhålls- och ändringsarbeten.....	11
2.3 Underhållsansvaret för ändringsarbeten som aktieägaren har utfört.....	12
3 Skadeståndsskyldighet.....	12
4 Försäkringar	13
II ANSVARSFÖRDELNINGSTABELLEN FÖR BOSTADSAKTIEBOLAG.....	14
1 Konstruktioner.....	14
1.1 Yttertak.....	14
1.2 Taksäkerhetsprodukter	14
1.3 Golv och innertak.....	15
1.4 Yttervägg, innerväggar, stolpar och balkar	15
1.5 Grund, socklar, täckdiken och källarväggar.....	16
1.6 Inomhustrappor, räcken och ledstänger	16
1.7 Nedsjunkningar och sprickor i konstruktionerna	18
1.8 Balkonger.....	18
1.9 Värme-, vatten- och ljudisolering samt ångspärrar	18
1.9.1 Värmeisolering	18
1.9.2 Vattenisolering.....	18
1.9.3 Lutande gjutning/ytplatta.....	18
1.9.4 Ljudisolering	18

2	Ytbeläggningar	21
2.1	Ytmaterial i torra utrymmen	21
2.2	Ytmaterial i våtutrymmen	21
2.3	Invändiga rappningar, spackelytor och sänkta tak	21
3	Dörrar.....	22
3.1	Lägenhetens ytterdörr och den yttre dörren av en tvåbladig balkongdörr	22
3.2	Tätningar i ytterdörrar och balkongdörrar	22
3.3	Målning av ytterdörrar.....	22
3.4	Lägenhetens mellandörrar och innerdörrar.....	22
3.5	Trösklar.....	23
3.6	Brevinkast.....	23
3.7	Namnskylten på lägenhetens ytterdörr.....	23
3.8	Låset och nycklar på lägenhetens ytterdörr och balkongdörr	23
3.9	Lägenhetens extra lås på ytterdörren = "säkerhetslås".....	24
3.10	Dörrpump och dörrhållare.....	24
3.11	Dörrstoppare och dörrhållare (på utsidan)	24
3.12	Dörrklocka (mekanisk).....	24
3.13	Tittöga	24
3.14	Automatisk ytterdörr	24
4	Fönster	24
4.1	Ytterbåge och karm	24
4.2	Innerbåge och mellanbåge.....	24
4.3	Underhåll och målning av fönster	24
4.4	Fönstrets ytterglas	27
4.5	Fönstrets inre glas	27
4.6	Vädringslucka.....	27
4.7	Ett värmeglaselement som är fastmonterat i väggkonstruktionen.....	27
4.8	Ytterbågarnas funktion och beslag.....	27
4.9	Innerbågarnas funktion och beslag.....	27
4.10	Fönsterhållare.....	27
4.11	Tätning av fönsterbågar	29
4.12	Balkongglas, markiser, plasttak, skåp o. dyl. konstruktioner, anordningar och utrustning.....	29
4.13	Persienner	29
5	Fasta inredningar och anordningar	31
5.1	Fasta skåp och garderober.....	31
5.2	Spegelskåp jämte lampor och uttag	31
5.3	Fönsterbräde och skyltfönstrets fönsterbänk.....	32

5.4	Gardinstång och gardinbräda.....	32
5.5	Bastulavar, bastupaneler och bastuugn.....	32
5.6	Eldstäder, öppen spis och ugnar.....	33
5.7	Sotning (eldstad och rökkanal).....	33
6	Vatten- och avloppsanordningar samt anordningar för vattenburen värme.....	34
6.1	Kar och bassänger.....	34
6.2	Vattenkranar och blandare.....	34
6.3	Ledningar och anslutningsrör samt duschar och handduschar.....	34
6.4	Duschkabin och duschvägg.....	34
6.5	Lägenhetsbastu, ångbastu och ångkabin.....	34
6.6	Ventiler och termostater.....	34
6.7	Toalettstol, kar, tank och spolventil.....	36
6.8	Anslutning av en tvättmaskin.....	36
6.9	Rör och ledningar.....	36
6.10	Lägenhetsspecifik vattenmätare.....	36
6.11	Lägenhetsspecifik vattencirkulationspump.....	36
6.12	Vattenlås.....	39
6.13	Golvbrunn.....	39
6.14	Simbassäng.....	39
6.15	Varmvattenberedare.....	40
6.16	Anordningar för vattenburen värme.....	40
6.17	Sand-, fett-, bensin- och oljeseparator.....	40
6.18	Luftvärmepump.....	40
6.19	Frånluftsvärmepump.....	42
6.20	Jordvärmepump, kollektorrör.....	42
6.21	Solfångare.....	42
6.22	Solpanel.....	42
7	Ventilationssystem.....	43
7.1	Friskluftsventil.....	43
7.2	Filter.....	43
7.3	Frånluftsentil.....	45
7.4	Spiskåpens fettfilter.....	45
7.5	Spiskåpa.....	45
7.6	Spisfläkt med filter.....	46
7.7	Frånluftskanal.....	46
7.8	Till- och frånluftskanaler med utrustning.....	46
7.9	Till- och frånluftsmaskiner.....	46

7.10	Lägenhetsspecifik ventilationsanordning	46
7.11	Radiatorer för värmeåtervinning, uppvärmning och kylning av tilluft.....	47
7.12	Ventilationens automatik och styrordningar samt strömbrytare	47
7.13	Rökgasfläkt	47
8	Eltekniska system	48
8.1	Det fasta nätets el- och dataöverföringskablar i lägenheten	48
8.2	Gruppcentral/distributionscentral	48
8.3	Elmätare.....	49
8.4	Strömbrytare och eluttag.....	49
8.5	Armatyrernas kopplingspunkter	49
8.6	Lysrör, lampor, led, fiberbelysning och transformatorer	49
8.7	Fast belysningsarmatur	50
8.8	Lägenhetsspecifika elvärmearrangeringar och värmekablar med reglage	50
8.9	Hushållsmaskiner.....	50
8.10	Kylrum med kylningsanordning i lägenheten.....	50
8.11	Varmvattenberedare.....	50
8.12	Bastuugn och styrcentral	50
8.13	Centralsugare.....	51
8.14	Bilvärmearrangeringar med utrustning.....	51
8.15	Underhålls- och larmsystem	51
8.16	Ringlocks-, dörrsummer- och passersystem samt dörrtelefon.....	52
9	Datakommunikationssystem.....	52
9.1	Fastighetscentral/telefoncentral.....	53
9.2	Lägenhetscentral.....	53
9.3	Telefonnät	53
9.4	Allmänt kabelnät	53
9.5	Optofibernät	53
9.6	Trådlöst nät.....	53
9.7	Datakommunikations- och telefonuttag	53
10	Antennsystem.....	54
10.1	Centralantenn	54
10.2	Antennuttag	54
11	Gasanordningar.....	54
11.1	Gasrör	54
11.2	Gasmätare	54

12 Brandskydd.....	54
12.1 Utrymningsvägs- och säkerhetsbelysningsystem	54
12.2 Brandlarm- och brandvarnarsystem	54
12.3 Brandvarnare.....	54
12.4 Brandvarnare och reservströmkälla.....	54
12.5 Brandpost.....	54
12.6 Handsläckare.....	54
12.7 Sprinkleranordningar	54
12.8 Rökutsugningssystem.....	54
13 Övriga apparater och anordningar.....	55
13.1 Brevlåda.....	55
13.2 Avfallshantering.....	55
13.3 Enhetliga namnskyltar och infotavlor	55
13.4 Kylrum och förråd.....	55
14 Ett avgränsat gårdsområde som används av aktieägaren	56
14.1 Gräsmatta e. dyl.....	56
14.2 Mindre planteringar.....	56
14.3 Träd.....	56
14.4 Gränsstaket.....	56
14.5 Utomhusförråd och utetak.....	56
14.6 Utebelysning.....	56
14.7 Altan.....	56