Gränsdragningslista

Brf Fältmarskalken i Solna

Fastställd av styrelsen 2026-05-06

Brf = Bostadsrättsföreningen **Bri = Bostadsrättshavaren**

Byggnadsdel	Brf	Bri	Kommentarer
1. Fasader			
Rengöring och utvändig målning, underhåll av fasader	X		Gäller vid normalt slitage, inte vid skada orsakad av Bri, som då är ansvarig.
Uteplats, balkong		X	Uteplats: Bri ansvarar för renhållning och snöskottning. Balkong: Avgift för balkong betalas till Brf via årsavgiften. Bri ansvarar för underhåll av inglasning. Brf ansvarar för stomme och konstruktion samt renhållning.
Balkong	X		Underhåll exteriört.
2. Fönster, persienner och balkongdörr		X	
3. Markiser		X	Styrelsens tillstånd krävs för uppsättning av markiser, montering och färgval. Bri ansvarar för och bekostar inköp, montage och underhåll.
4. Lägenhetsdörr med karm		X	Bri ansvarar för lägenhetsdörren till den egna lägenheten. Bri bekostar även inköp och montering av ny dörr, t.ex. säkerhetsdörr, i samråd med styrelsen. Detta gäller säkerhetsdörrar, digitala låskolvar och externa brevlådor. Ring-/övervakningskameror som vetter mot hallen är inte tillåtna.
Namnbyten dörr och entré	X		
5. Innerväggar och tak i lägenhet	X		Bärande väggar får inte förändras. Övriga större förändringar av andra väggar, golv, tak m.m. i lägenheten får göras efter kontakt med styrelsen.
Ytskikt t.ex. tapeter, målning eller annan ytbeläggning etc.		X	
6. Golv i lägenhet		X	Bri ansvarar för ytskikt t.ex. byte, ytbehandling eller annan ytbeläggning etc.
7. Badrum		X	Särskilda bestämmelser gäller vad avser våtrumsutrymmen i fastigheten. BRI ansvarar för tätskikt. Arbetet ska utföras på ett fackmannamässigt sätt.

8. Köksutrustning			
Diskmaskin		X	Arbetet ska utföras på ett fackmannamässigt sätt.
Kyl och frys		X	
Spis, mikrovågsugn		X	
Köksfläkt/Spiskåpa		X	Enbart kolfilterfläktar utan direktanslutning till ventilationssystemet är tillåtna i fastigheten. Spiskåpan ska vara avsedd för lägenheter med gemensam ventilation.
Övrig köksutrustning		X	
9. Elanläggning			
Elledningar (grundutrustning i fastigheten)	X		Bri ansvarar fr.o.m. proppskåpet.
Elurtag/strömbrytare		X	
10. VA/VVS mm.			
Avloppsledningar		X	Rensning fram till stam
Golvbrunn med sil		X	Rensning. Vid behov byte av golvbrunn.
Kall- och varmvattenledningar	X	X	Bri ansvarar för målning. Bri ansvarar fram till ballofix/avstängningsventil.
Blandare		X	Byte av blandare, insats i kran, packning.
Badkar		X	
Tvättmaskin		X	
Torktumlare, torkskåp		X	
WC-stol		X	Bri ansvarar för packning
Spolanordning i WC-stol/bidé		X	Justering/byte/rensning.
Tvättställ		X	
Vattenradiatorer, ventiler, och termostat	X	X	Bri ansvarar för målning. Arbetskostnaden för justering/byte/luftning faktureras Brf.
11. Ventilation			
Ventilationsdon	X	X	Vid behov byte. Arbetskostnad och material faktureras Brf. Bri ansvarar för underhåll/rengöring.
Ventilationsfilter i grovkök	X	X	Vid behov byte. Arbetskostnad och material faktureras Brf. Bri ansvarar för underhåll/rengöring.
12. Tv-anläggning-Kabel-tv	X		Brf har huvudavtal med Com Hem gemensamt med övriga Brf vid JEv.
Kabel-tv-kanaler		X	Bri bekostar extra avgift enligt eget ev. tilläggsavtal med Com Hem. Bri får ej ta bort kablarna då dessa är seriekopplade.
Antennsladd		X	
Parabolantenn	X		Ej tillåtet att sätta upp parabolantenn på fastigheten.
13. Bredband	X	X	Brf har huvudavtal med Bredbandsbolaget gemensamt med övriga Brf vid JEv. Samtliga lgh i föreningen har anslutningsdosor för bredband. Avgiften till Bredbandsbolaget betalas av anslutna Bri via årsavg.
14. Städning			
Städning inomhus	X		Städning inomhus i fastighetens allmänna utrymmen inklusive fönsterputsning vid behov genom underentreprenör.
15. Extra utrustning, ombyggnad mm		X	All extra utrustning i lgh ansvarar Bri för. Större ombyggnad eller förändring av lgh måste godkännas av styrelsen. Arbetet ska utföras på ett fackmannamässigt sätt.

16. Tvättstugan	X		Se särskilda regler för användningen av tvättstugan. Dessa regler finns även anslagna i tvättstugan liksom information om bokning, användning av tvättutrustningen, torkrummen och mangelrummet. Se även hemsidan.
17. Bastun	X		Bestämmelser för användning av bastun finns anslagna i bastun. Bokning sker i tvättstugan, där också nyckeln finns. Se även hemsidan.

Den här Gränsdragningslistan upptar enbart det, som direkt berör enskild Bri i förhållande till Brf.

Vid oklarheter om tillämpningen av Gränsdragningslistan och om vem som ansvarar för kostnader i samband med beställning av arbete i den egna lägenheten, kontakta i första hand någon av föreningens kontaktpersoner innan beställning görs.

Vid fakturering för utfört arbete är det viktigt att entreprenören vet vem som ska faktureras för vad, Brf resp. Bri.