

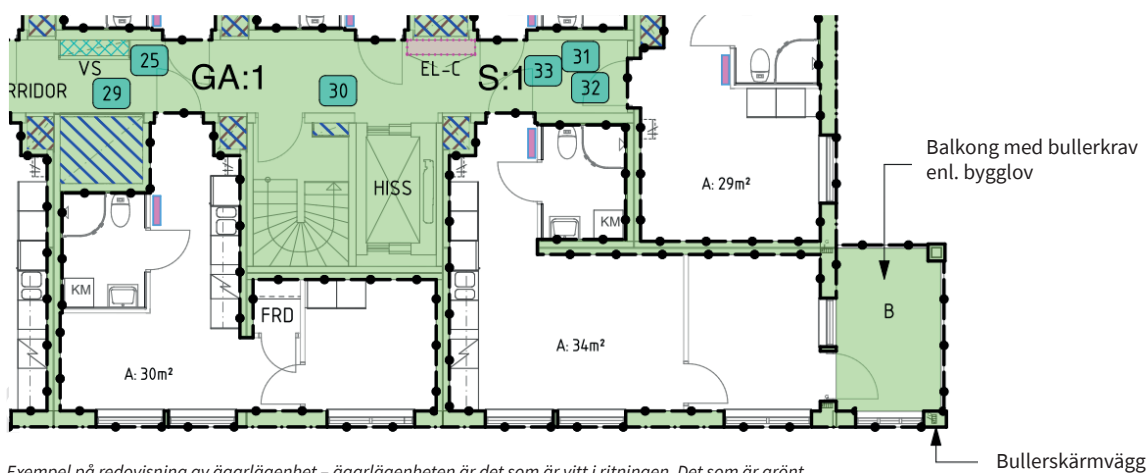
## INFORMATION

# Ägarlägenheter

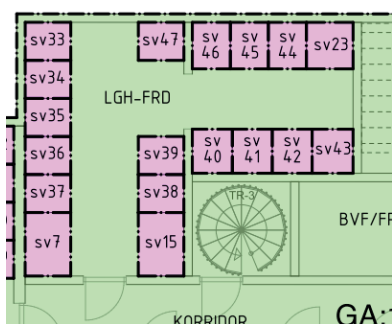
- Varje lägenhet utgör en egen fastighet. Varje lägenhet får en fastighetsbeteckning.
- Ägaren disponerar fullständigt över lägenheten och kan hyra ut och sälja sin lägenhet utan begränsning. Det går att sälja lägenheten till privatperson eller juridisk person.
- Ägarlägenheten går att pantsätta och belåna.
- Ägaren till en lägenhet söker lagfart samt blir lagfaren ägare till sin ägarlägenhetsfastighet och betalar även stämpelskatt/lagfartskostnad samt årlig fastighetsavgift.
- Ingen månadsavgift som betalas till bostadsrättsföreningen. Däremot avgift till samfällighetsförening, som förvaltar de anläggningar som är gemensamma.
- För en ägarlägenhet anges i fastighetsregistret lägenhetens boarea samt vilket våningsplan lägenheten är belägen. I fastighetsregistret registreras inte om det till ägarlägenheten hör en uteplats, terrass eller balkong.
- När ägarlägenheter bildas, så bildas även en ägarlägenhetssamfällighet för de utrymmen som är gemensamma för ägarlägenheter. Varje ägarlägenhet har del i ägarlägenhetssamfälligheten. Det finns även en eller flera gemensamhetsanläggningar för anläggningar som är gemensamma för ägarlägenheter och ev. ytterligare fastigheter. I gemensamhetsanläggningen har de deltagande fastigheterna andelstal för anläggningens utförande och drift.
- En samfällighetsförening ansvarar för förvaltning av ägarlägenhetssamfällighet och gemensamhetsanläggning.
- Ägarlägenheten består av själva lägenhetsutrymmet inkl. ytskikten i lägenheten.
- I lägenheten ingår generellt följande (den slutliga avgränsningen avgörs i lantmäteriförrättningen, där ägarlägenheterna bildas; så vissa justeringar kan ske).
  - golv (ytskikt och underliggande skikt inkl. eventuell fuktspärr ner till bjälklag), innertak (infästning av innertak och ovanpåliggande skikt upp till bjälklag), inklädnader av tak och schakt, innerväggar, invändigt ytskikt mot yttervägg eller vägg mot annan lägenhet/samfällighet, fönster, dörrar (balkongdörr/dörr till uteplats, ytterdörr och innerdörrar), balkong/terrass och uteplats inkl. ytskikt på balkongplatta, balkongräcke/busstage (dock ingår ej balkongplatta eller dyl.).

## INFORMATION ÄGARLÄGENHETER

- För installationer redovisas vad som är ägarlägenhetens ansvar samt vad som ingår i gemensamhetsanläggningen (den slutliga avgränsningen avgörs i lantmäteriförrättningen, där ägarlägenheterna bildas; så vissa justeringar kan ske)
  - spiskåpor, don och kanaler (ej kanaler i schakt), gränsen för vatten och spillvatten dras ofta vid avstängningsventil respektive vid anslutning till stamledning. För värme dras gränsen efter avstängningsventil för inkommande värme och före avstängningsventil för returledning (radiatorer hör ofta till lägenheten). Gränsen för fiber sker vid avlämning i elcentral/mediaskåp el dyl. i lägenheten och för el vid anslutning till inkommande elledning. Elcentral/mediaskåp i lägenheten tillhör ägarlägenheten. Varje ägarlägenhet ska ha eget abonnemang för el och även gemensamhetsanläggningen bör ha ett eget abonnemang för den el som är gemensam.
- För de lägenheter som inte har något förråd i själva lägenheten, bildas ett servitut för förråd i källaren.

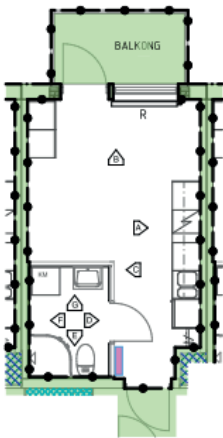


Exempel på redovisning av ägarlägenhet – ägarlägenheten är det som är vitt i ritningen. Det som är grönt, t.ex. balkongplatta, fasad, bärande väggar, hissar, korridor ingår ej i ägarlägenheten. Ej heller schakt är en del av lägenheten, dessa är markerade med randigt eller rutmönstrat ovan.

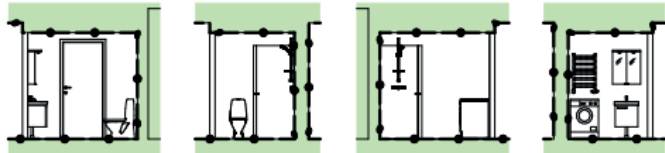


Exempel på redovisning av servitut för förråd i källare. Varje ägarlägenhet får ett specifikt förråd (förrådet är ett servitut som hör till ägarlägenheten)

## INFORMATION ÄGARLÄGENHETER



### BADRUM



D

E

F

G

### SPILLVATTEN

Gräns mellan ägarlägenhet och gemensamhetsanläggning är vid anslutning till stamledning. Ingjutna rör, golvrännor, vattenlås mm. tillhör ägarlägenheten. Rördragning går i golv.

### TAPPVATTEN

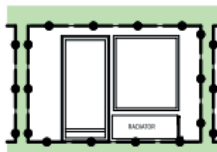
Gräns mellan ägarlägenhet och gemensamhetsanläggning är vid avstängningsventil på inkommande vatten. Avstängningsventiler sitter under tvättstället i badrummet. Avstängningsventiler tillhör ägarlägenheterna. Rördragning går i bjälklag.

### KÖK



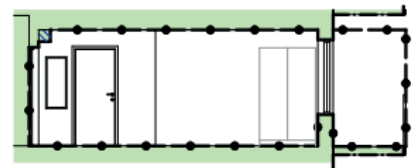
A

### VARDAGSRUM



B

### HALL



C

### VENTILATION

Kanaler i schakt tillhör gemensamhetsanläggningen. Övriga kanaler, såväl ingjutna som fria, samt don och spiskåpor ingår i ägarlägenheten. Horizontalschakt i lägenheten tillhör gemensamhetsanläggningen.

### VÄRME

Gräns mellan ägarlägenhet och gemensamhetsanläggning är efter avstängningsventil på inkommande värme och före avstängningsventil på returledning. Rördragning går i övrigt i bjälklag.

### EL-/MEDIA-CENTRAL

Gräns mellan ägarlägenhet och gemensamhetsanläggning är vid anslutning till inkommande elledning och inkommande fiber i el/mediaskåp i lägenheten.

Exempel på avgränsning avseende installation mellan ägarlägenhetens ansvar respektive gemensamhetsanläggningens ansvar.