

Vem svarar för underhåll/reparationer i din bostadsrättslägenhet?

Som komplettering till bostadsrättslagen och föreningens stadgar har styrelsen fastställt följande beskrivning av hur vi tillämpar bostadsrättshavarens underhållsskyldighet. Föreningen har sedan länge svarat för mer underhåll än vad som krävs i stadgarna. Styrelsen har 2015-03-25 beslutat att föreningen – *utöver lagens och stadgans krav* – svarar för arbeten/reservdelar enligt nedan. Dessa regler gäller från 2015-05-01. Tidigare tillämpningsregler upphör att gälla från samma datum.

VVS-artiklar

Föreningen svarar för det arbete, som **får/kan** göras av föreningens fastighetsskötare, dvs.

- reparationer och ompackningar av blandare och kranar inklusive kranbröst av en- och två-greppsblandare av märket FM-Mattsson.
- byte av spolplanordning i WC-stol av märket Gustavsberg.

Medlemmen betalar själv alla materialkostnader i samband med dessa reparationer.

Köksutrustning, badrum och gästtoalett

Föreningen svarar för byte av ursprungligt ventilationsdon.

Föreningen svarar för skötseln av det centrala fläktsystemet (frånluft). Endast kolfilterfläktar får installeras i kök. Ventilationsdon får inte byggas över, flyttas eller på annat sätt förändras.

Vattenledningar

Enligt stadgarna § 26 ansvarar medlemmen för vattenledningar. Föreningen svarar dock för synliga kall- och varmvattenledningar, som föreningen har försett lägenheten med.

Övrigt

Reparation/byte av VVS och ombyggnad av våtutrymmen samt reparation/byte av el-installationer ska alltid utföras *fackmannamässigt* för att fastighetsförsäkringen ska gälla.

Kravet på fackmannamässigt arbete gäller även *installation av diskmaskin, tvättmaskin, dusch, bubbelbad, handdukstork, etc!*

Enligt gällande lagstiftning blir bostadsrättshavaren ersättningsskyldig för uppkomna skador om skador uppstår på föreningens fastigheter på grund av att reparation/installation inte utförts fackmannamässigt.

Observera!

Som bostadsrättshavare har du ett helt annat underhållsansvar än om du bor i hyresrätt! Det är därför extra viktigt att du har en *hemförsäkring*. Du behöver inte ha ett bostadsrättstillägg på din hemförsäkring, eftersom föreningen har en kollektiv gemensam bostadsrättstilläggsförsäkring.

Större ombyggnader eller reparationer

Större ombyggnader eller reparationer av lägenheten ska alltid, i god tid före ombyggnad/renovering, anmälas till styrelsen på fastställd blankett *Begäran om tillstånd för ändring i lägenhet enligt Föreningens stadgar § 36*. Är du osäker på vad du får göra? – Kontakta föreningens fastighetsförvaltare! Tänk på att arbetet måste utföras fackmannamässigt.

Ovanstående är en del av föreningens ordningsföreskrifter antagna av styrelsen enligt stadgans § 26.

Malmö 2016-02-03

Styrelsen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Malmöhus nr 24