

§  
<

## **Policy 7 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 spolanordning 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, handduktork, 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 2019-02-26*

*Styrelsen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Malmöhus nr 24*