

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 svarar ibland 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.

VVS-artiklar

Föreningen svarar för det arbete som får/kan göras av föreningens fastighetsskötare, det vill säga

- reparationer och ompackningar av blandare och kranar inklusive kranbröst av en- och två-greppsblandare av märket FM-Mattsson.
- byte av spolanordning i toalettstol av märket Gustavsberg.

Medlemmen betalar själv alla materialkostnader i samband med dessa reparationer, samt kostanden för arbetet via Fixartjänsten.

Köksutrustning, badrum och gästtoalett

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

Vattenledningar

Enligt § 26 i stadgarna är bostadsrättshavaren skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten samt att tillse att dessa installationer utförs fackmannamässigt.

Övrigt

Reparation/byte av VVS och ombyggnad av våtutrymmen samt reparation/byte av elinstallationer ska alltid utföras fackmannamässigt för att fastighetsförsäkringen ska gälla.

Kravet på fackmannamässigt arbete gäller även installation av diskmaskin, tvättmaskin, dusch, bubbelbad, Handdukstork med mera.

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 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 § 36 i föreningens stadgar.