



Regler för renovering av badrum

Vattenskador är både kostsamma och besvärande och bör därför i möjligaste mån förebyggas. Ansvar för reparation och underhåll är uppdelat mellan föreningen och bostadsrättshavaren: Föreningen har ansvar för underhåll och reparation av själva fastigheten, t.ex. underliggande stomme och bjälklag mellan våningsplan, och av installationer som ”betjänar flera lägenheter”, t.ex. värmesystem och vattenledningar fram till och med ventil. Varje enskild bostadsrättshavare har ansvar för skador på ytskikt i sin lägenhet. Det senare gäller i stort sett oavsett hur skadan uppkommit. Av det skälet bör varje bostadsrättshavare teckna ett bostadsrättstillägg till sin hemförsäkring.¹

Om en vattenskada uppkommer i t.ex. ett badrum berörs i allmänhet både den boende och föreningen – i värsta fall också boende i angränsande lägenheter. Om renoverings- och underhållsarbete inte utförts på ett fackmannamässigt sätt kan den bostadsrättshavare i vars lägenhet skadan uppstått bli skadeståndsskyldig gentemot föreningen och andra boende.

För att skydda nuvarande och framtida bostadsrättshavare och föreningen från praktiska och ekonomiska obehag föreslår styrelsen att följande regler från denna dag ska gälla vid renovering av badrum:

- Befintlig radiator får flyttas till annan vägg eller ersättas med annan radiator eller handdukstork. Radiator eller handdukstork som monteras på värmesystemet ska vara försedd med avstängningsventil och luftningsnippel. Flödet genom värmekällan skall bibehållas.
- Allt rörmokeri och tätskiktsarbete i våtrum skall utföras av en entreprenör som på förhand godkänts av föreningen och som lämnar garanti på utfört arbete.

¹ Sedan 1 januari 2010 ingår bostadsrättstillägget i föreningens fastighetsförsäkring. Enskilda bostadsrättshavare behöver alltså inte längre teckna detta.