

REGLER VID RENOVERING AV VÅTRUM OCH KÖK SOM OMFATTAR EL, VATTEN ELLER VENTILATION

§ 36 a Vid renovering av våtrum och kök hänvisar styrelsen till Säker Vatten, Byggkeramikrådets samt AB Svensk Våtrumskontroll (GVK) branschregler. Gällande all el i badrum ska sådana installationer enligt Elsäkerhetslagen (2016:732) utföras av auktoriserade elinstallatörer. Olagliga elinstallationer faller under allmänt åtal och ska anmälas av styrelsen eller bostadsrättshavare som upptäcker dylik olaglig installation. De åtgärder bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten ska alltid utföras fackmässigt och i de delar som specificeras nedan, av behörig fackman.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS ANSVAR

Ansökan

Bostadsrättshavaren har ett ansvar att underrätta styrelsen om kommande renovering genom att ansöka om tillstånd i enlighet med vad som framgår av blanketten Ansökan om ändring i lägenhet, vilken krävs för renovering av både våtutrymmen och kök.

Renoveringen får påbörjas först efter godkännande Bostadsrättshavare har inte tillåtelse att påbörja renoveringsarbetet förrän styrelsen godkännande har erhållits.

Auktoriserade, certifierade och försäkrade entreprenörer vid vissa ingrepp

I ansökan ska det framgå vem som ska utföra arbetet i alla delar. Anlitade entreprenörer ska vara auktoriserade och följa gällande branschregler och ha gällande försäkringar.

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i våtrum och kök utföra åtgärd som innefattar;

1. ingrepp i en bärande konstruktion
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, vatten eller ventilation
3. eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Vid renovering är bostadsrättshavaren ansvarig för vad som görs i bostadsrättslägenheten.

Mellan föreningen och bostadsrättsinnehavaren finns en förbindelse som styrs av föreningens stadgar, ordningsregler samt andra av styrelsen uppsatta regler. Det är bostadsrättshavaren som ansvarar gentemot entreprenören. Det finns således ingen juridisk koppling mellan föreningen och de entreprenörer vilka bostadsrättshavaren anlitar vilket innebär att vid en renovering som medför skada för föreningen eller annan lägenhet, (t.ex. vattenledningar, ventilation etc. skadas) ansvarar bostadsrättshavaren för att detta åtgärdas/ återställs omgående. Endast auktoriserade företag, vilka innehar ROT-försäkring samt F-skattsedel samt rätt att utfärda kvalitetsdokument får anlitas.

Kvalitetsdokument, egenkontroll

Vid renovering av våtrum skall tätskikt och andra viktiga/känsliga delar genomföras enligt gängse branschregler för våtrum. Utfört arbete skall verifieras med intyg, egenkontroller. Föreningen skall utan dröjsmål erhålla kopior av alla utfärdade kvalitetsdokument, egenkontroller och intyg. Dessa är värdedokument som ska finnas tillgängligt om det uppstår skada som kan härledas till konstruktionsfel eller dylikt. Utan egenkontroller, kvalitetsdokument och intyg ska bostadsrättshavare, tillika tidigare bostadsrättshavare, om lägenheten sålts efter renovering, stå för samtliga kostnader som uppstår i samband med senare upptäckta skador eller felaktigt utförda renoveringar.

Besiktning

Styrelsen skall ges tillträde för besiktning både före, under och efter våtrumsrenovering.

Dessa krav ställs för att föreningen äger lägenheten och har ansvaret för fastigheten där bostadsrättshavare äger andel i föreningen samt nyttjanderätten.