

Policy behov av ombyggnad badrum innan stambyte

Bostadsrättsinnehavarens resp Bostadsrättsföreningens ansvar är reglerat i våra stadgar.

De åtgärder som skall genomföras vid stambyte är redogjort för vid extra stämma i dec 2015.

Har bostadsinnehavare inte hållit sitt badrum i gott skick enl stadgar är denne skyldig att på egen bekostnad åtgärda detta oavsett om stambyte är planerat.

Vid vattenskador beroende på läckage från *ej trycksatt vattenledning* eller bristande tätskikt.

Bostadsrättsföreningen utför och bekostar ev. utredning, utrivning, uttorkning (extra elförbrukning återbetalas till brf-havaren).

Bostadsrättsinnehavaren står för kostnaden för återställning.

Vid vattenskador beroende på läckage från *trycksatt vattenledning*.

Bostadsrättsföreningen utför och bekostar ev. utredning, utrivning, uttorkning (extra elförbrukning återbetalas till brf-havaren) samt återställning.

Vid mindre bristande underhåll (byte av klämring samt ursparing för ny plastmatta vid golvbrunn)):

Bostadsrättsföreningen utför och bekostar åtgärd, dock ej om ytskikt golv behöver bytas i sin helhet, det får bostadsrättsinnehavaren bekosta

Utdrag ur stadgar för Brf Tanto 16 02 23

§ 31 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna.

Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar bostadsrättshavarens underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar. Om bostadsrättsföreningen tecknat en motsvarande försäkring till förmån för bostadsrättshavaren svarar bostadsrättshavaren i förekommande fall för självrisk och kostnaden för åldersavdrag.

Bostadsrättshavaren ska följa de anvisningar som bostadsrättsföreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring. För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd enligt § 37. De åtgärder bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten ska alltid utföras fackmässigt.

Till lägenheten hör bland annat:

1. ytskikt på rummets väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum
3. inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis: sanitetsporsslin, köks- inredning, vitvaror såsom kyl/frys och tvättmaskin; bostadsrättshavaren svarar också för vattenledningar, avstängnings- ventiler och i förekommande fall anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning
8. ledningar för avlopp, vatten och anordningar för informationsöverföring till de delar de är synliga i lägenheten och betjänar endast den aktuella lägenheten

9. armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke med mera) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning
10. klämringen runt golvbrunnen, rensning av golvbrunn och vattenlås

§ 32 Bostadsrättsföreningens ansvar

Bostadsrättsföreningen svarar för att huset och bostadsrättsföreningens fasta egendom, med undantag för bostadsrättshavarens ansvar enligt § 31, är väl underhållet och hålls i gott skick.

Bostadsrättsföreningen svarar vidare för underhåll och reparationer av följande:

1. ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om bostadsrättsföreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet (så kallade stamledningar)
2. ledningar för avlopp, gas, vatten och anordningar för informationsöverföring som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med och som finns i golv, tak, lägenhetsavskiljande- eller bärande vägg
3. radiatorer och värmeledningar i lägenheten som bostadsrätts- föreningen försett lägenheten med
4. rökgångar (ej rökgångar i kakelugnar) och ventilationskanaler, inkluderat hela ventilationssystemet inklusive ventilationsdon samt även för spiskåpa/köksfläkt som utgör del av husets ventilation, samt

Stambyte i Brf Tanto/ utdrag ur informationsmaterial inför extra stämman 2015 12 01

Gemensamt för badrum och wc-utrymmen

Samtliga våtrum (bad och wc) renoveras i sin helhet. Installationer för vatten, avlopp och el, kakel, klinker och fyllning i golv rivs ut. Golvet sänks där så är möjligt för att reducera höjdskillnad mellan hall och våtrum. Rummet saneras från eventuell fukt och asbest. Ett nytt våtrum byggs upp från grunden med nya rör för tappvatten, värme och avlopp samt nya tätskikt, vägg- och golvbeklädnader. Rören inom utrymmet dras på så vis att de minimerar risk för framtida vattenskador, och läggs i nytt läge bakom toalettstol. Alla åtgärder följer byggbranschens krav på vattenskadesäkert byggande. Elledningar, strömbrytare och eluttag byts ut mot nya i jordat utförande.

Den återställning som redovisas och som föreningen bekostar gäller badrum och toaletter i ursprunglig storlek. Merkostnad för att återställa tillbyggda badrum och toaletter står bostadsrättshavaren för.

Kök

I kök görs endast nödvändiga ingrepp för att byta vatten och avlopp. Nya vatten- och avloppsrör dras fram till diskbänk. Köksinredning demonteras och återmonteras i erforderlig omfattning och diskbänkskåp förses med ny botten.

Ny blandare med avstängningsventil för diskmaskin. Nytt vattenlås. Befintlig diskmaskin återinkopplas om den är fackmässigt installerad.