

## **Styrelsen för Brf Hovås Stenbärsväg 1-32 vill härmed lämna följande viktiga information:**

Den senaste tiden har det inträffat några vattenskador i föreningen som beror på läckage från diskmaskiner. Det blir ofta omfattande skador när en diskmaskin läcker och det drabbar såväl bostadsrättshavaren som bostadsrättsföreningen och i vissa fall även grannar.

### **Vem ansvarar för vad?**

I en bostadsrättsförening står medlemmen för reparationer och underhåll av sin egen lägenhet, medan föreningen står för det som finns utanför i den övriga delen av huset. Begreppen som används är inre respektive yttre underhåll och är reglerat via lag och stadgarna.

Samma ansvarsfördelning gäller vid en vattenskada. Men vid en vattenskada finns det undantag kring vem som ansvarar för reparationerna, beroende på vad det är för skada. Därför är det alltid viktigt att tidigt fastställa vem som har det ansvaret.

Föreningen behöver också fastställa om skadorna orsakats på grund av att någon varit vårdslös, eftersom ansvaret då kan ändras.

### **Vad ska man göra när det inträffat?**

1. Begränsa och anmäl skadan

Det första en bostadsrättshavare bör göra när denne upptäcker en vattenskada i sin lägenhet är att försöka begränsa skadans omfattning i så stor utsträckning som möjligt. Om vattenskadan till exempel beror på att en vattenledning läcker kan bostadsrättshavaren exempelvis stänga av vattnet. Vidare ska bostadsrättshavaren omgående kontakta bostadsrättsföreningens styrelse.

Bostadsrättsföreningen har nämligen ett initialt ansvar för att hantera vattenskadan. Det är även viktigt att både bostadsrättshavaren och bostadsrättsföreningen anmäler skadan till sina försäkringsbolag.

2. Undersökning, utrivning och uttorkning

Vid en vattenskada ska bostadsrättsföreningen vidta vissa inledande åtgärder.

Om en vattenskada har inträffat eller misstanke om vattenskada finns, ska bostadsrättsföreningen alltid stå för en undersökning av skadans omfattning.

Om det inte kan uteslutas att även underliggande skikt har skadats bör bostadsrättsföreningen också stå för utrivning och bortforsling av skadat material. Utrivningen ska genomföras i den omfattning som krävs för att skadan sedan ska kunna åtgärdas på ett fackmässigt sätt.

Om behov finns ska bostadsrättsföreningen därefter genomföra uttorkning av fukt i de delar av fastigheten som bostadsrättsföreningen har underhålls- och reparationsansvaret för.

### **Utdrag ur föreningens stadgar:**

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat: I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

- vitvaror
- köksfläkt
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler; I fråga om gasledningar svarar bostadsrättshavaren endast för målning.

### **Exempel på skada:**

Diskmaskinen i lägenhet A går sönder och orsakar en vattenskada på köksgolvet. Vattnet rinner sedan vidare ner i stommen och fortsätter ner i lägenhet B, som får skador i taket och på parkettgolvet. Bostadsrättshavaren i lägenhet A har inte varit försumlig på något sätt. Här får bostadsrättshavaren i lägenhet B stå för sina reparationskostnader för taket och parkettgolvet. Bostadsrättsföreningen får betala skadorna på stommen. Om skadan hade berott på att medlemmen i lägenhet A bevisligen hade varit försumlig hade den personen fått stå för reparationerna i sin och grannens lägenhet samt föreningens del. Att bevisa försumlighet är en mycket svår uppgift.

### **Vad ska du som medlem göra?**

Eftersom vitvaror såsom diskmaskiner har en viss livslängd, ca 10 år, finns en risk att de börjar läcka, vilket skett i några lägenheter i fastigheten. När en skada uppstår kostar det mycket pengar för både föreningen som får stå för kostnad rivning, uttorkning och återställning via fastighetsförsäkringens självrisk och för den som drabbas av skadan eftersom hemförsäkringen oftast inte täcker hela reparationskostnaden på grund av bland annat åldersavdrag.

Därför uppmanar vi att göra följande gällande diskmaskin:

- Anlita alltid behörig fackman när du installerar diskmaskinen.
- Se till att ha ett diskmaskinsunderlägg.
- Använd diskmaskinsavstängning eftersom vattentrycket alltid ligger på.
- Använd bara diskmaskinen när någon är hemma – och vaken.
- Se över slangen till diskmaskinen - de flesta vattenslangar har en begränsad livslängd på ca fem år.