



Brf Månhästen

Till alla lägenhetsinnehavare i Brf Månhästen

Medlemmars ansvar för underhåll av våtutrymmen!

Med detta brev vill vi informera våra medlemmar om kvalitén i originalinredningen i våtutrymmen och om varje medlems ansvar.

Originalinredningen i våtutrymmen

De våtrumsmattor, som lades in i badrummen när våra hus byggdes 1992-93, är inte av allra bästa kvalitet och är nu cirka 20 år gamla. Enligt anlidade våtrumsspecialister är mattorna vid frekvent användande uttjänta efter så lång tid.

Föreningen har de senaste sju månaderna drabbats av tre fuktskador i duschrum, som beror på att våtrumsmattorna varit utslitna.

När en fuktskada uppstår måste man riva ut golv och väggar och ställa in en byggfläkt för att torka ut fukten ur byggkonstruktionen. Hur lång tid fläkten behöver stå i våtrummet beror på hur omfattande fuktskadan är.

Förutom att det tar mycket tid och ansträngning för styrelsen att hantera och administrera dessa skador, kostar det föreningen cirka 20 000 - 30 000 kr per skada.

Medlemmens ansvar

Medlemmarnas ansvar och rättigheter avseende underhåll av lägenheten beskrivs i § 12 i våra stadgar. Enligt denna svarar bostadsrättshavaren för underliggande fuktisolerande skikt och för reparation i anledning av vattenledningsskada i lägenheten, om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse.

Vad detta innebär i praktiken

Då bristerna i kvaliteten i originalmattorna och mattornas höga ålder är känd, anser vi att fuktskador som uppstår p.g.a. skador i mattan beror på bristande underhåll, vilket kan jämföras med försummelse och alltså faller på medlemmens ansvar. Föreningen kommer därför att i fortsättningen hävda att medlemmen (eller medlemmens försäkringsbolag) ska stå för hela kostnaden för att reparera fuktskador, som uppstår till följd av skador i våtrumsmattan.

Våtrumsmattor, som man duschar direkt på, slits betydligt snabbare än våtrumsmattor under badkar. Vi vill därför uppmana er att vara extra uppmärksamma på om er matta spricker eller skadas på annat sätt. Skaderisken är störst i lägenheter med additionsrum, där man har separata duschrum, men gäller givetvis även andra lägenhetstyper, om man genom ombyggnad gjort så att man duschar direkt på golvet.

Den extra kostnad en fuktskada ger upphov till, jämfört med en vanlig badrumsrening, är framför allt kostnaden för att mäta om fukt har trängt ner i betongen och att med byggfläkt torka ut skadan. Hur mycket det kostar beror på fuktskadans omfattning.

Frågor

Om du har några frågor, kontakta info@manhasten.se.

Med vänlig hälsning,

2012-03-20 /Styrelsen