

Statuskontroll av lägenheter

Vattenskador och elfel genererar varje år stora kostnader för landets bostadsrättsföreningar. Många vattenskador och bränder skulle kunna undvikas genom att arbeta förebyggande med dessa frågor. Därför erbjuder Riksbyggen en tjänst där en utbildad kontrollant systematiskt går igenom alla installationer i lägenheterna inom er bostadsrättsförening. Vi kallar tjänsten "Statuskontroll av lägenheter".

Bakgrund

Det har blivit allt mer populärt att "fixa hemma". Det kan handla om alltifrån att kakla om badrummet till att installera disk- eller tvättmaskin, lägga klinkergolv, dra nya elkablar mm. I grunden är det positivt att så många vill lägga ner tid och pengar på underhåll av sin bostad. Det händer dock från tid till annan att den som gör arbetet inte har erforderliga fackkunskaper inom det aktuella området. Om arbetet inte blir korrekt utfört kan det i värsta fall leda till vattenskador, bränder och elolyckor. Försäkringsbolagen får in hundratals anmälningar om vattenskador. Varje dag. Kostnaderna för dem motsvarar alla brand-, storm- och inbrottskador tillsammans.

Vad säger lagen?

Från den 1 april 2003 har bostadsrättsföreningen enligt bostadsrättslagen möjlighet att på bostadsrättsinnehavarens bekostnad avhjälpa brister som denne ansvarar för. Denna rätt är dock begränsad till fall där någon annans säkerhet äventyras eller då det finns risk för omfattande skador på föreningens eller någon annans egendom. I regel är det dock i både bostadsrättsägarens och föreningens intresse att alla installationer följer gällande branschbestämmelser. Därför är en "Statuskontroll av lägenheter" något som gagnar alla parter.

Hur går det till?

Riksbyggen Statuskontroll handlar om att göra en kontroll i samtliga lägenheter i bostadsrättsföreningen med fokus på fukt, el och vvs.

I praktiken innebär det att en utbildad kontrollant systematiskt går igenom alla installationer i lägenheterna, till exempel:

- installation och anslutningar av diskmaskin
- förekomst av skvallermatta
- fläkt
- anslutningar av vatten i köket
- installation och anslutningar av tvättmaskin
- radiatorer
- fuktindikering på toalett och badrum
- kontroll av uttag: att de som måste vara jordade verkligen är det.

>>



>> En del föreningar väljer att göra tillägg till de ovanstående, obligatoriska momenten. Det kan då handla om att statuskontrollanten till exempel även tittar på balkongräcken och brandvarnare när han/hon ändå är i lägenheten eller annat utifrån behov och önskemål.

Statuskontrollen omfattar följande steg:

1. Samtal med bostadsrättsstyrelsen om kontrollens omfattning.
2. Bokning av tid för kontroll med alla boende.
3. Genomförande av kontroll i alla lägenheter.
4. Presentation av iakttagelser för styrelsen.
5. Styrelsen tar beslut och ansvarar för genomförande av akuta åtgärder (som Riksbyggen kan utföra utifrån separat överenskommelse)
6. Genomförande av efterkontroller.

Varför göra en statuskontroll?

Att arbeta skadeförebyggande har många fördelar. Den uppenbara är att man därigenom kan minska kostnaderna som uppstår i samband med incidenter av olika slag och även undvika olägenheter för föreningen och de boende som uppstår vid till exempel en vattenskada. Man kan också ofta med framgång förhandla med försäkringsbolaget att slippa den förhöjda självriskens genom att arbeta skadeförebyggande.

Att regelbundet göra en "Statuskontroll av lägenheter" är något som är till gagn för alla inblandade parter. Kontakta oss på Riksbyggen så berättar vi mer om vad tjänsten skulle innebära i praktiken för just er förening.



Statuskontrollens steg