



Har du ett badrum i originalskick?

Styrelsen i BRF Lokföraren vill uppmärksamma dig på riskerna med ett gammalt badrum.

Har du ett badrum i originalskick innebär det att badrummet är över 70 år gammalt! Den tekniska livslängden för ett badrum är normalt ca 25 år men kan variera mellan 15 till 50 år beroende på komponent- och materialval. Därefter är badrummet helt enkelt för gammalt eller uttjänt på grund av bristfälliga reoveringar under åren. Efter att den tekniska livslängden passerats kan man som bostadsrättshavare knappast förvänta sig att badrummet fungerar felfritt. Skulle det uppstå en fuktskada i ett badrum där den tekniska livslängden passerats riskerar lägenhetsinnehavaren att behöva stå för saneringskostnaden.

Har du ett gammalt badrum rekommenderar vi att du noga kollar med ditt försäkringsbolag vad som gäller för ersättning av skador i äldre badrum, ersättningen kan i vissa fall bli mycket låg.

Från stadgar BRF Lokföraren (35§):

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporslin
- golvbrunn med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten
- rensning av golvbrunn och vattenlås
- kranar och avstängningsventiler
- elektrisk handdukstork
- att skydda badrumsfönstret mot väta

Från Bostadsrättslagen (12§):

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse. Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 12§ i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälpes bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

Glöm inte att anmäla till styrelsen innan du påbörjar reovering av badrummet! Relevant information om hur du bör gå tillväga då du reoverar ditt badrum finns på www.lokforaren.com.

Med vänliga hälsningar,
Styrelsen

Bostadsrättsföreningen Lokföraren - Lund
Bryggaregatan 22 A-D & Lokföraregatan 17 A-C
Org.nr. 745000-0505