

Våtrumskontroll

i samband med lägenhetsöverlåtelse.

Före försäljning:

Den som är på väg att sälja eller överlåta en lägenhet i Solgårdarna bör i god tid ta kontakt med föreningens ordförande eller någon annan i styrelsen. Se namnlista på anslagstavlan i entréerna. Det kan exempelvis finnas intresserade köpare inom föreningen, men särskilt av följande anledning:

Våtrumskontroll:

I samband med varje lägenhetsöverlåtelse gör föreningen en *våtrumskontroll* med fuktmätning i första hand kring golvbrunnen och väggarna i badrummet. Kontrollen utförs av ett specialistföretag och är en statusundersökning för föreningens och husens bästa.

Syftet med kontrollen är att vi ska kunna förvissa oss om att husets stomme, väggar mm är torra, vilket är ett ansvar som åvilar föreningen. Vi kan samtidigt bilda oss en uppfattning om huruvida ytskikten, tätskikten, golvbrunnen eller rörledningarna till rörstammarna inom våtrummen i lägenheterna kräver reparationsåtgärder. Sådana reparationsåtgärder ligger inom bostadsrättshavarens ansvarsområde. Resultatet av kontrollen meddelas därför bostadsrättshavaren eller dennes befullmäktigade ombud.

Det förtjänar att påpekas att våtrumskontrollen endast är en statuskontroll för föreningens räkning och att den inte kan åberopas som en *jordabalksbesiktning* eller en *överlåtelsebesiktning*. Köparens undersökningsplikt kvarstår utan inskränkning.

Vid fuktskador samt vid ombyggnad och reparation:

Om fuktskador upptäcks, är det bostadsrättshavarens skyldighet att omgående åtgärda dessa. Detta kan ske i samband med ombyggnad eller renovering av badrummet vid tillträdet. Ombyggnad och reparation skall utföras enligt gällande lagar och författningar. Bland annat måste alla ursprungliga golvbrunnar bytas ut, eftersom dessa inte längre är typgodkända. Föreningen har ingen synpunkt på om renoveringen bekostas av säljaren eller köparen, men den måste genomföras utan dröjsmål.

För att säkerställa att husens stommar blir uttorkade, står föreningen för kostnaden för uttorkning. Föreningen lämnar även ett bidrag på upp till 2 800 kronor plus moms (3 500 kronor) för golvbrunnsutbytet, under förutsättning att bostadsrättshavaren kan uppvisa en specificerad faktura på fackmässigt utfört arbete av behörig entreprenör. Föreningen medverkar inte vid valet av entreprenör.

Om skadorna inte åtgärdas:

Om eventuella fuktskador inte åtgärdas snarast efter våtrumskontroll och omfattningen av skadorna förvärras, är det i första hand bostadsrättshavaren och dennes försäkringsbolag som drabbas. Styrelsen rekommenderar därför att varje bostadsrättshavare har en hemförsäkring med särskilt tillägg för bostadsrätt. Se i övrigt föreningens stadgar (2017).

Frågor kring arbetsgången eller av mer teknisk karaktär kan ställas till **Nils-Olof Sandgren**, 072-912 82 49, **Mårten Persson**, 070-541 24 56 eller **Bengt Leander**, 070-662 38 79.

Styrelsen