



Statuskontroll av lägenheter

Bo-Sons statuskontroll innebär en kontroll i samtliga lägenheter i bostadsrättsföreningen med fokus på fukt, el och vvs.

Kontroll av installationer i lägenheter

Det har blivit allt mer populärt att renovera hemma. Det kan handla om att kakla om badrummet, att installera disk- eller tvättmaskin, lägga klinkergolv eller dra nya elkablar. 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 inbrottsskador tillsammans.

Vad säger lagen?

Bostadsrättsföreningen har enligt bostadsrättslagen möjlighet att reparera skador som innehavaren av bostadsrätten ansvarar för, på lägenhetsinnehavarens bekostnad. Den rätten begränsas dock till fall där någon annans säkerhet äventyras eller när det finns risk för omfattande skador på föreningens eller någon annans egendom. I regel är det både bostadsrättsinnehavarens och föreningens intresse att alla installationer följer gällande branschbestämmelser. Därför är en statuskontroll av lägenheter något som gagnar alla parter.



Hur går en statuskontroll till?

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 tittar exempelvis på balkongräcken och brandvarnare.

Statuskontrollen görs i 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. Redovisning av kontrollen 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 rekommenderar vi att göra statuskontroller?

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

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 självriskan genom att arbeta skadeförebyggande.

Att regelbundet göra en statuskontroll av lägenheter är något som är till gagn för alla inblandade parter.

Kontakta oss på Bo-Son så berättar vi mer om vad tjänsten skulle innebära i praktiken för er förening.