Viktig information till samtliga boende i Brf Delfinen

Vi har i föreningen under de två senaste åren haft onödigt många vattenskador, vilka orsakats av rent slarv och dåligt underhåll från boendes sida.

Varje vattenskada där föreningen är tvingad att ta kostnaden för fastighetens del, innebär minst en självrisk på ½ prisbasbelopp ( 1 prisbasbelopp 2023 = 52 500 kr) Dessa skador har kostat oss ca 150 000 kr under 2022. Vi har även fått premien för vår fastighetsförsäkring höjd med 100 000 kr från januari 2023, pengar som hade kunnat gå till en del av det underhåll som vi behöver göra på våra fastigheter i stället.

Får du/ni en skada på en installation (kranar i kök och badrum, diskmaskiner, tvättmaskiner, kyl och frys etc) blir det en s.k delad skada.

Den boende ansvarar för sina maskiner med tillhörande rör, slangar, kopplingar m m samt rengöring av allt som hör till detta. Boende ansvarar även för sina ytskikt (golv, snickerier, köksskåp m m och i badrum för yt- och tätskikt samt sanitetsporslin etc)

Delad skada innebär att föreningen måste låta göra en fuktutredning med fuktprotokoll som visar skadeorsak, omfattning och åtgärdsförslag, (för att inte fastigheten ska ta skada) Redan där har vi en kostnad på ca. 3 000 kr. Visar protokollet att det finns fukt under den boendes ytskikt får föreningen stå kostnaden för rivning, torkning och återställande av stomme fram till den boendes ytskikt, därefter är det den boende som får se till att det blir nya ytskikt, antingen genom sitt försäkringsbolag eller bekosta själv.

När man bor i en bostadsrätt har man ett underhållsansvar för den lägenhet man bor i. Det innebär b la att du/ni ska kontrollera de installationer som finns samt dess rör och kopplingar m.m, så att allt är helt och rent,

* att det inte finns slangar som ligger i kläm eller har sprickor,
* att det är rent bakom kyl och frys och att eventuella renshål i dessa är rena och fria så den automatiska avfrostning som finns fungerar,
* att kranar har fungerande packningar och inte droppar eller läcker,
* att golvbrunnar är rensade så det inte blir stopp och vatten rinner ut över golvet,
* att toaletter fungerar och inte står och rinner etc, etc. *(Se våra stadgar)*

Lämna aldrig lägenheten med tvättmaskiner eller diskmaskiner i gång,

* se alltid till att dessa är avstänga och vattnet till dem avstängt innan du/ni lämnar bostaden,
* se till att det finns skydd under diskmaskinen och kyl och frys, gå igenom alla rör, kopplingar m.m, så att de är hela och fungerande.

Tänk på att det kan bli stora skador som drabbar inte bara fastigheten och dig/er utan även grannarna som kan få stora skador och kanske i värsta fall tvingas till evakuering från bostaden p g a ditt slarv.

Ser vi att vattenskador p g a slarv och dåligt underhåll fortsätter i föreningen tvingas vi att göra ytterligare höjningar av våra avgifter.

Bryr man sig inte om den underhållsskyldighet man har för sin lägenhet i föreningen kan man ha förverkat rätten till bostaden.

Styrelsen genom ordförande Annica Eliasson