

## Brf Ängslyckan - Direktiv vid byte av systemkänslig materiel!

Här har vi sammanställt viktiga råd och rekommendationer som måste följas när du byter saker i din lägenhet som kan få negativa följder vid felaktigt val av utrustning.

### Byte av kranar och ballofixer

Det är mycket lätt att köpa och montera en felaktig kran i sin lägenhet. Som lekman kanske man håller två (som det verkar) identiska kranar i sin hand i VVS- butiken. Däremot är den ena en hel del dyrare, varför man då oftast väljer det billigare alternativet. Fel kran skadar fastighetens VVC-system!

Det kan vara så ordnat att den dyrare har inbyggda backventiler, och den billigare saknar dessa.



**Det skall alltid finnas backventiler på samtliga i lägenheten monterade vattenkranar!**

Vill man byta ballofixer i sin bostad av en eller annan anledning ser föreningen extra allvarligt på hur detta göres. Mycket för att en felaktigt monterad ballofix som lossnar kan ge betydande vattenskador i din bostad.



Ballofixen är din möjlighet att "själv stänga av vattnet" för exempelvis ett byte av kran, utan att man måste stänga ner för dina grannar också! En illa monterad enhet kan därmed lossna, och vatten med fullt tryck kommer då att spruta fritt ur kopplingsstället i din bostad!

Därför är det ett krav inom föreningen att bytet skall utföras av behörig VVS-installatör! Denne skall också skriva ett intyg, eller delge fakturakopia till styrelsen på att bytet skett i installatörens regi.

### Boende felanmäler störningar i funktionerna - Vad händer då?

Att söka efter en felaktig vattenkran är som alla förstår mycket omfattande och tidsödande på alla sätt. Här kallas dessutom en extern rörmokare in för att lokalisera felet.

Problemet är att man i allmänhet måste lappa alla lägenheter som man misstänker, för att komma in och kunna göra en besiktning av installationerna. Om vatten strömmar ut på grund av "egna arbeten" som resulterar i en vattenskada där fastighetsförsäkringen kopplas in kan det bli extra kostsamt.

Enligt gällande lagar (BRL) samt styrelsens stadgar kan lägenhetsinnehavaren, om felet visar sig vara en felaktig modell av kran, bristande materiel, eller försumligt eller slarvigt monterad utrustning, bli ersättningsskyldig för alla kostnader som uppkommer för att hitta och åtgärda felet. Eller om föreningens fastighetsförsäkring kopplas in kan man få betala självriskan som oftast är ett basbelopp (44.400:-), vilket blir extremt kännbart.

### Byte av spiskåpan / ventilationen

Spiskåpan, eller "spisfläkten" som den gärna kallas är en del i husets fasta ventilationssystem, och som föreningen äger och har underhållsansvaret för.

**Enligt § 27 (BRL) samt brf:s stadgar §37 fodras alltid styrelsens tillstånd om man vill byta!**

Det betyder givetvis inte att man inte kan byta till en annan modell, men det är noga med rätt utförande, då kåpan bland annat inte får innehålla en egen fläktmotor. Undataget är s.k. kolfilterfläkt som inte ansluts till husets ventilation, men här gäller dock speciella monteringsråd och kompletteringar. Man får heller inte ändra ventilerna i bostaden då både dessa och spiskåpan är flödesjusterade vid den återkommande lagstadgade OVK:n (Obligatoriska Ventilations Kontrollen).



### Ett tips till dig som har diskmaskin

Du har väl en s.k. "droppbricka" under din maskin. Denna är ett försäkringskrav om ett läckage skulle uppstå eftersom den leder vattnet till maskinens framkant så läckaget snabbt upptäcks.

**Rådgör alltid först med fastighetsskötaren eller styrelsen om du är osäker!**