

100328

Till medlemmarna i Brf Kragstalund II

Hej alla,

Många har drabbats av skador pga läckande ledningar, termostater o dyl till radiatorer och vattenledningar det senaste året.

För att klargöra var ansvaret för sådana skador och kostnaderna för reparationer vilar, avgjorde Högsta Domstolen i december 2006 en tvist, som fastställde den praxis som redan tidigare rådde.

Beslutet innebär i korthet att:

- om en vattenledning går sönder och orsakar fuktskador i en bostadsrättslägenhet så är det bostadsrättsföreningen som ska ta kostnaden. Vattenledning innebär i lagens mening ”tappvattenledning”, en ledning under tryck.

Men om värmeledning springer läck får den som äger lägenheten själv stå för kostnaden. En värmeledning räknas inte som vattenledning utan är en radiatorledning, dvs en ledning för cirkulerande vatten.

Att det ställs större krav på bostadsrättsinnehavaren när det gäller värmeledning, motiveras med att medlemmen har lägenheten under uppsikt på ett sätt som föreningen inte kan ha. Värmeledningar och element kan kontrolleras på ett annat sätt än vattenledningar, som oftast ligger dolda.

Från styrelsens sida uppmanar vi er att kolla noga då och då om läckage uppstått, så att det åtgärdas fortast möjligt, så att ni inte drabbas av de höga kostnader som i regel följer med vattenskador. Även granne kan ju åsamkas följdskada.

Anlita proffs vid arbeten med vattenledning, ex.vis byte av kopplingar, lägga till/ta bort rör etc. Blir det läckage som medför vattenskador står Brf INTE för dessa skador!

HD- domen kan läsas på Högsta Domstolens hemsida:

http://www.hogstodomstolen.se/Domstolar/hogstodomstolen/Avgoranden/2006/2006-12-27_O_4023-05_beslut.pdf.

Styrelsen