

Föreningens ansvar för fastigheten

Många bostadsrättsföreningar har bra kontroll över vad som behöver göras i sina fastigheter och när. Men styrelser byts ut och som ny styrelse är det inte alltid lätt att veta när exempelvis den senaste obligatoriska ventilationskontrollen gjordes. Bostadsrätterna Direkt tipsar om de vanligaste kontrollerna.

Oavsett bostadsrättsföreningens storlek har styrelsen ett ansvar att följa lagkrav och föreskrifter vad gäller fastigheten. Många bostadsrättsföreningar anlitar en fastighetsskötare som ronderar i husen med visst intervall, eller en teknisk förvaltare. Vilka uppgifter som ligger på fastighetsskötaren varierar dock stort och ansvaret för att myndighetsbesiktningar genomförs ligger ändå på föreningens styrelse. Därför är det också bra om styrelsen gör en egen årlig fastighetssyn för att få en uppfattning om statusen på fastigheten.

Här redovisar vi kort vad som gäller:



Illustration: Shutterstock

Det här behöver ni ha koll på

Snö och is på tak och mark

Fastighetsägaren har ett ansvar att röja snö och avlägsna is som kan rasa ned och skada personer eller egendom på exempelvis trottoaren utanför fastigheten. Teckna bevakningsavtal för detta.

Kontroll av lekplatsutrustning

Om bostadsrättsföreningen har en lekplats på fastigheten bör man se till att regelbundet se över lekutrustningen ur säkerhetssynpunkt. För att vara på den säkra sidan utför många föreningar en årlig besiktning utförd av en certifierad besiktningsman. Beroende på användning, exempelvis om förskola finns på fastigheten, kan det behöva göras med tätare intervall. Dokumentera med protokoll.

Hissar och motordrivna portar, till exempel till garage

Finns hissar i fastigheten behöver dessa besiktigas eller kontrolleras årligen. För motordrivna portar, exempelvis till garage, gäller varannat år. Avtal kan tecknas för service av hissar och portar, liksom besiktningar. Resultatet av besiktningarna ska anslås i hissen eller på porten enligt reglerna.

Systematiskt brandskyddsarbete

Styrelsen är skyldig att göra det som behövs för att förebygga brand och förhindra skador orsakade av brand. Detta kräver löpande tillsyn, som att se till att medlemmarna inte ställer saker i trapphuset, men även en översyn av till exempel brandskyddsinstallationer som exempelvis rökkluckor. Delar av detta kan göras av fastighetsskötaren. Läs mer på msb.se.

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK

OVK-besiktning ska utföras i samtliga flerbostadshus och lokaler. Med vilken frekvens skiljer sig beroende på vilket ventilationssystem fastigheten har. Läs mer på boverket.se.

Energideklaration

Energideklarationer är giltiga i tio år. Därefter behöver de göras om av certifierad energixpert. Ni hittar dessa på Boverkets webbplats.

Eldstäder

Sotning av eldstäder ska göras med visst intervall som beslutas av respektive kommun. Det är också beroende på typ av installation och syfte med eldstaden. Eldstäder ska också brandskyddskontrolleras vart sjätte år, vilket är något som fastighetsägaren beställer eftersom rökgångarna ligger utanför de enskilda lägenheterna.

Varmvattentemperatur

Viktigt är att ha koll på att temperaturen på varmvattnet hålls inom spannet 50 till 60 grader. Detta är lämpligt att fastighetsskötaren kontrollerar vid rondering.

Förmåner för er som medlemmar

Vi vill göra våra medlemmars vardag enklare genom information, rådgivning och praktiska verktyg som finns tillgängliga för er via telefon, e-post och vår webbplats. Läs om några av medlemsförmånerna här.

Styrelserådgivning via telefon och e-post

Behöver er styrelse råd i någon särskilt svår fråga? Vi erbjuder vardagar kostnadsfri rådgivning per telefon och e-post inom juridik, ekonomi och teknik för våra medlemsföreningar.

Bostadsrättsskolan

Vi erbjuder också ett brett utbud av kostnadsfria utbildningar till er i styrelsen. Vi har även flera interaktiva digitala kurser att ta del av.

Föreningens egen webbplats

Genom Bostadsrätterna får ni möjligheten att skapa en egen webbplats för föreningen med hjälp av vårt verktyg.



Hitta alla medlemsförmåner på bostadsratterna.se/medlemsformaner (inloggning krävs)

Bostadsrätternas fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkringen har ett mer omfattande skydd än andra försäkringar på marknaden och dessutom till ett förmånligt pris. Genom samarbetet med försäkringsmäklare Söderberg & Partners erbjuds fastighetsförsäkringar speciellt anpassade till bostadsrättsföreningar.

Bostadsrätternas byggförsäkring samt renoverings- och ombyggnadsskydd

Försäkringarna är framtagna för att minimera oron med att flytta till ett nyproducerat hus eller i samband med större renoveringar, till- eller ombyggnationer. Båda försäkringarna ger ett tioårigt skydd.



- > Blanketter för bland annat avtal och ansökningar
- > Bostadsrätternas stadgemall
- > Mall för underhållsplan
- > Broschyren "Att bo i bostadsrätt"
- > Handboken "Bättre projekt"
- > Rabatter och erbjudanden genom olika samarbeten.