

Ordförandens spalt

Kvällstidningarna spådde en av de varmaste vintrarna på länge. 13 grader kallt just nu tyder på att de, som vanligt, kommer att ha fel. Förhoppningsvis kommer våra nya luftvärmepumpar att hjälpa oss så att värmekostnaderna inte flyger iväg.



Nya Lägenheter

Två lägenheter står på tur att bli klara nu under januari. Nu gäller det att hitta några nya trevliga grannar. Malin på Svensk Fastighetsförening kommer att sköta försäljningen.

Grovsopor

Grovsoporna hanteras på nytt sätt tillsvidare. Numera gäller att lägga sakerna i plastcontainerna. Läs vad som står på skyltarna så kommer allt att lösa sig bra.



Klotter

På tal om sopor så har vi fått ett problem i hela Högdalen. Klotter börjar sprida sig som en farsot i området. Från vår sida försöker vi sanera så fort vi ser något i vår förening. Nu behöver vi hjälp av alla för att för att få tag i gärningsmännen. Ja de är faktiskt brottslingar. Klottrare kan vara allt mellan 12 och 55 år, vanligtvis har de en ryggsäck där de förvarar sina sprayburkar.

Erfarenheten säger att det räcker inte med att säga aja baja. Vi måste alltid koppla in polisen. Barn under 15 år är inte straffmyndiga men sociala myndigheterna kopplas in och det blir en



Skrivet av

allvarlig tankeställare för barn som är på väg in på brottets bana.

Att agera kraftfullt är att hjälpa och sätta stopp på något som kostar oss alla stora pengar.

Över till något trevligare

I februari/mars är det tid för att genomföra gårdsträffar. Många frågor kommer säkert att dyka upp. En av frågorna är säker vårt nya låssystem därför börjar det bli hög tid att genomföra den utlovade enkäten om portarna.



Som vanligt finns massor med frågor som kommer att kräva sin lösning. Styrelsen kommer inte att vara arbetslös men låt oss först genomföra en både hektisk och fridfull jul (hur det nu ska gå ihop)

God Jul



Gott Nytt År



Grovsoprummet

Vårt eviga skötebarn, grovsoprummet. Lägga INTE gamla stekpannor, kastruller och trasiga pryttlar på "Bra att ha-hyllorna".

Kläder ska slängas i lådan på hörnan vid 261.

Och:

LÄS OCH GÖR SOM DET STÅR PÅ ALLA ANSLAG i soprummen.



Detta är det sista M-nytt som kommer att delas ut i brevlådorna. Från och med nästa nummer så finns ett ex på anslagstavlan i portarna, på hemsidan och för avhämtning på fastighetsexpeditionen.

Efter alla vattenskador! Se nedan!

VATTENSKADOR

Under hösten har flera vattenskador inträffat i höghuset Skebo. 265. För att förebygga höga reparationskostnader kan alla Bostadsrättshavare medverka genom egenkontroll av att vatten inte läcker i synliga rör eller kopplingar i badrum, toaletttrum, underdiskbänken inkl diskmaskin samt ev läckande luftningsventiler på element och anslutande värmeledningar.

Här kommer en sammanställning om vem som har underhålls- och reparationsansvar.

I våra stadgar daterade 2006 04 06 finns i § 36 reglerat fördelningen av **underhålls- och reparationsansvar** mellan Bostadsrättsföreningen och Bostadsrättshavaren.

Ett par exempel på vattenskador (den kanske vanligaste), som varit föremål för domstolsprövning, visar hur ansvaret kan bli fördelat.

Enligt Bostadsrättslagen har Bostadsrättshavaren i princip ansvar för allt underhåll i den egna lägenheten efter en skada. Men det finns **två viktiga undantag**: Efter en *brand* eller en *vattenledningsskada* ska föreningen stå för samtliga reparationskostnader – även inne i lägenheten – så länge skadan inte uppkommit på grund av vårdslöshet eller slarv från den boendes sida.

När det gäller brand är saken oftast klar! Men vad omfattas egentligen av begreppet **vattenledning**? Högsta domstolen (HD) har klargjort saken närmare. (Mål Ö 4023-05, 2006 12 27)

Begreppet vattenledning menar HD omfattar i princip bara ledningar *under tryck* dvs *tappvattenledningar* och här ligger då ansvaret på Bostadsrättsföreningen enligt ovanstående undantag. Skadan på vattenledningen i sig svarar Bostadsrättshavaren själv för, om det är en synlig ledning. Däremot - och det är viktigt- kan vatten från en läckande luftningsventil på elementet (värmeledningar) eller avloppsledningar enligt HD inte sägas tillhöra begreppet vattenledning. Reparationsansvaret ligger då hos Bostadsrättshavaren enligt § 36

Svea Hovrätt har i Mål T 858-85, 1986 03 10 gällande en vattenskada förorsakad av läckage från en diskmaskin klargjort att *vattenledning slutar vi avstängningskran* (här slutar också föreningens ansvar enligt ovanstående definition på vattenledning) till vilken en diskmaskin anslutits. Bostadsrättshavaren dömdes att betala skadorna och rättegångskostnaderna.

Det är alltså viktigt att Bostadsinnehaven har ett tillägg för bostadsrätt på sin hemförsäkring. Kontrollera era hemförsäkringar att tillägget finns på försäkringsbrevet.