



Information till medlemmar i brf Kapprocken angående våtrumsrenovering.

Styrelsen i brf Kapprocken vill informera er som planerar att renovera era våtrum (bad-/duschrum) om vad som gäller i vår förening.

Våra hus byggdes på 1950-talet och genomgick ett fullständigt byte av alla stående avloppsstammar vid millennieskiftet. I samband med detta byggdes samtliga lägenheters våtrum om.

De nya **stammarna** har en beräknad livslängd på 40–60 år och **tätskikten** i våtrummen ca 25 år.

Eftersom det nu har gått ungefär 25 år sedan renoveringen, börjar många av föreningens våtrum bli i behov av renovering. Styrelsen ser positivt på att medlemmar vill hålla sina lägenheter i gott skick bl.a. genom renovering av sina våtrum i egen regi, men vill samtidigt förtydliga några viktiga punkter:

1. Underhållsansvar

Lägenhetens våtrum ingår i bostadsrättshavarens inre underhållsansvar. Det innebär att du som bostadsrättshavare ansvarar för renovering, underhåll och reparationer i ditt våtrum – inklusive ytskikt, tätskikt och inredning samt även installationer av VVS och el inklusive elektrisk golvvärme där sådan förekommer. Föreningens ansvar omfattar i huvudsak stammar och övriga gemensamma installationer.

2. Fackmannamässigt utförande

All renovering av våtrum ska utföras **fackmannamässigt** och i enlighet med gällande **branschregler för våtrum** samt **Säker Vatten-installation**.

Innan arbetet påbörjas ska du:

- Lämna in en **ansökan till styrelsen** med beskrivning av det tänkta arbetet, uppgift om ansvarig entreprenör och planerad tidpunkt.
- Vänta på **styrelsens skriftliga godkännande** innan arbetet startar.
- Efter färdigställande ska **intyg och dokumentation** (t.ex. våtrumsintyg och fotodokumentation) lämnas till styrelsen.

3. Kommande översyn

Styrelsen planerar att inom de närmsta åren genomföra en större översyn av föreningens våtrum för att bedöma behov av åtgärder.

Om du väljer att renovera ditt våtrum nu är det därför viktigt att du är medveten om:

- Att renoveringen sker **på eget initiativ**.
- Att föreningen inte kommer att ersätta kostnader för nyligen renoverade våtrum i samband med framtida gemensamma erforderliga åtgärder.
- Att din renovering skall uppfylla **dokumenterad branschstandard** så att våtrummet kan bedömas som godkänt vid kommande översyn.

Vi uppskattar att du som medlem tar ansvar för ditt boende och bidrar till att våra byggnader fortsätter hålla hög standard. Har du frågor kring renovering, krav eller dokumentation – kontakta gärna styrelsen i god tid.

Vällingby i oktober 2025

Styrelsen brf Kapprocken