



Slik gjennomføres vannsjekken i borettslaget

Det forutsettes at borettslagets styre i god tid på forhånd har gitt en generell informasjon til beboerne om tiltaket og hvilken uke tiltaket settes i verk.

Borettslaget inngår avtale med en rørlegger som på grunnlag av vannsjekkens omfang (oppdragsspesifikasjon) gir en fast pris for kontroll av for eksempel hver bolig, for hele borettslaget eller for flere borettslag samlet.

I oppdragsspesifikasjonen kan det inngå at kontrolløren skal:

- Varsle beboerne med lapp i postkassen 4-6 dager før befaring. Dato, ca. klokkeslett og befaringsens varighet angis. Det anmodes samtidig om at beboer på forhånd renser gulvsluket og rydder tilgang til alle tilgjengelige vann- og avløpsinstallasjoner
- Utføre kontrollen i henhold til skjemaet "Besiktigelse av leilighet". Beboer, borettslaget, boligbyggelaget og Boligbyggelagenes Partner får hvert sitt rapporteksemplar
- Foreta oppsamlingsrunde med besøk hos de som ikke kunne være hjemme første gangen. Første runde gjennomføres vanligvis på dagtid. Oppsamlingsrunden må påregnes gjennomført på kveldstid. I vanskelige tilfeller kan styret ordne tilgang ved å vise til beboers plikter i henhold til vedtektene
- Avsette tid til at styret og kontrollør (gjerne også teknisk avdeling i boligbyggelaget) i samarbeid kan planlegge, avtale og iverksette utbedringstiltak

Dersom rørleggeren har mandat til å utbedre og fakturere for nærmere angitte feil/mangler underveis på kontrollrunden, vil dette vanligvis være praktisk og besparende. Vi anbefaler at større oppdrag som for eksempel utskifting av flere varmtvannsberedere, stoppekraner osv. utføres etter tilbud. Det bør forutsettes at enkle justeringer og tilskruinger gjøres på stedet uten pristillegg.

Dersom det er vanskelig med rørleggertilgang, kan alternativt en taksmann eller tømremester med byggskadeerfaring benyttes som kontrollør.

Det anbefales også å gjennomføre en el-sjekk når man først har skaffet tilgang til boligen for kontroll av våtrom.

Til hjelp i arbeidet med å holde oversikten over beboere og adresser kan det forespørres om boligbyggelaget kan bidra med utskrift fra sine datalister. De kan også trykke opp varslingskriv til beboerne.

Nødvendig antall besiktigelsesskjemaer bestilles fra Boligbyggelagenes Partner via boligbyggelaget. Det vil si ett skjema for hver bolig og ett skjema for eventuelle fellesinstallasjoner. Etter kontrollen tas det tre kopier av hvert skjema. Ett eksemplar sendes til Boligbyggelagenes Partner, ett til boligbyggelaget, ett til If Skadeforsikring og ett beholdes av borettslaget.

Borettslaget vil måtte iverksette og bekoste utbedringer av feil/mangler på installasjoner som er underlagt borettslagets ansvar. Beboer vil måtte få beskjed om å utbedre de feil/mangler som vedkommende har ansvar for. Her bør det settes fornuftige utbedringsfrister i forhold til skadeomfang og byggtekniske faktorer.

Etter at borettslagets styre og/eller kontrollør har attestert under ferdig utbedret (se høyre kolonne på skjemaet), sendes de attesterte eksemplarene samlet inn til Boligbyggelagenes Partner som tildeler premierabatten fra nærmere angitt dato. Rabatten løper fra registreringsdato og 4 hele år. For at rabatten skal opprettholdes, må deretter en ny vannsjekk gjennomføres.