



Regelverk och skötselråd för brf. Juvenalens avloppssystem

Föreningens styrelse har under 2016 sökt efter ett praktiskt fungerande och över tid hållbart regelverk för ansvar och skyldigheter när det gäller vårt avloppssystem.

Bifogade regelverk är en sammanvägning av synpunkter från andra föreningar, olika bostadsrättsorganisationer, juridiska representanter samt praktiska utövare av avloppsunderhåll och skötsel. De definierar skiljelinjerna vad gäller ansvar samt klargör vars och ens skyldigheter.

Kortfattat innebär regelverket att föreningen spolar samtliga stammar och lägenhetsavlopp under golv vart 8:e år.

Perioden mellan spolningarna ansvarar borättshavarna för att lägenhetsavloppen fungerar som de ska.

Regelverket börjar gälla den 1 februari 2017.

Bifogat får ni även en del goda råd för att hålla lägenhetsavloppen i gott skick samt hur ni ska agera om ni får problem.

Spara dokumenten i Bostadspärmen.



Underhåll och skötsel av avlopp inom brf. Juvenalen 4

Under 2016 har styrelsen utarbetat ett regelverk kring ansvar och skyldigheter avseende underhåll och skötsel av fastighetens (Råsundavägen 90 resp. Råsundavägen 94) avloppsledningar.

Definitioner.

Avloppsledningarna är den samlande benämningen av fastighetens avlopp. Dessa består av:

Avloppsstam/stammar: Den del av husens avloppssystem som betjänar flera lägenheter. Stammar är vertikala, stående, avloppsledningar inom huset.

Lägenhetsavlopp: Den del av avloppssystemet som betjänar varje enskild lägenhet. Lägenhetsavloppet består dels av synliga ledningar (under diskbänk, handfat, golvbrunn, dusch/badkar), dels av ledningar ingjutna under golv.

Borättshavarens ansvar.

Lägenhetsavloppet ovan golv samt golvbrunnen i badrummet vilket bl a innebär rengöring av vattenlås i avlopp från tvättställ, diskho samt golvbrunn i duschrum/badrum.

Se bifogade skötselråd för avlopp.

Föreningens ansvar.

Avloppsstammarna samt lägenhetsavloppen under golv.

Föreningen kommer att ingå avtal med ett erfaret företag inom avloppshantering för skötsel och underhåll av avloppsledningarna. Vart 8:e år sker spolning av avloppsstammarna samt lägenhetsavloppen under golv. Åtgärden ska ingå i föreningens underhållsplan.

Vid stopp i avloppet.

Uppstår ett stopp i lägenhetsavloppet i mellanperioden, och stoppet inte kan åtgärdas med hjälp av skötselråden, ska borättshavaren kontakta styrelsen för åtgärd.

- **OBSERVERA** att det är endast styrelsen som får beställa spolning av lägenhetsavlopp.

Borättshavaren kommer att debiteras kostnaden för åtgärden.

Är orsaken till stoppet ett tekniskt fel, som borättshavaren inte har orsakat, står föreningen för kostnaden.

Spara detta dokument i Bostadspärmen.



Skötselråd för avlopp i brf. Juvenalens fastigheter

Det ligger i vårt ansvar som medlem och boende i brf Juvenalens fastigheter att sköta lägenheten väl och i detta åtagande ingår även att sköta avloppet. Vi rekommenderar därför alla att studera dessa skötselråd.

- Fett från stekning, feta såser, fityrolja och liknande ska inte hällas ner i avloppen. Häll över resterna i tomma mjölkkartonger eller liknande, torka ur grytan/kastrullen/stekpannan med hushållspapper och kasta allt som hushållssopor.
- Sköljer du av grövre smutsad disk innan du ställer in den i diskmaskinen – gör det under **hett** vatten.
- Kör minst var femte maskindisk på 65 grader. Hett vatten minskar risken för stopp.
- Använd inte snålspolningsknappen på toaletten. Avlopp mår bäst av rejält med vatten.
- Endast toalettpapper i toaletten! Hushållspapper löses inte upp lika snabbt utan kan bli liggande i ledningar och förorsaka stopp.
- Spola aldrig ner tops, kattsand, torkservetter, sanitetsprodukter och liknande i toaletten. Sådant ska slängas i hushållssoporna. Nagellack, aceton, lösningsmedel m.m. ska hantearas som miljöfarligt avfall och lämnas på miljöstation eller återvinningscentral. Detsamma gäller också för byggrester såsom färg, lacknafta, spackel eller andra byggrester.
- Läkemedel ska lämnas på apotek för destruktion.
- Golvbrunn ska rengöras regelbundet. Var tredje månad är en bra tumregel.

OBSERVERA!

Kaustik soda, andra kemiska propplösare, rensvajer eller liknande mekaniska rensare är **absolut förbjudna** att använda om det närmar sig ett stopp i ditt avlopp. De orsakar skador på avloppsledningens ytbeläggning och kan leda till dyra reparationer.

Rinner vattnet långsamt ur ditt tvättställ eller diskho prova först med en vaskrensare. Den kostar under hundralappen och finns i byggvaruhus, hos Clas Ohlsson, Rusta, Jula, Biltema etc. Blir det inte bättre ska du göra rent vattenlåset.

Om det fortfarande är problem, kontakta någon i styrelsen som beställer spolning för din räkning.

Spara dessa skötselråd i Bostadspärmen. Tack för visat intresse!