



BLENDOW

LEXNOVA

LEXNOVA NYHETER

Äldre får tåla stamrenovering – trots risk att få covid-19

Publicerad

21 FEB 2022

Badrumsrenoveringen är enligt den 80-åriga kvinnan inte angelägen - och det går inte att föreställa sig något mer oskäligt än att en medlem blir svårt sjuk eller dör i covid-19 på grund av bostadsrättsföreningens stambyte. Hovrätten anser dock inte att pandemin i sin nuvarande form bör få hindra angelägna arbeten och avslår överklagandet.

En större bostadsrättsförening i Malmö ansökte i Hyres- och arrendenämnden i Malmö om godkännande av ett stämmobeslut om stambyte och tillhörande badrumsrenovering.

I föreningen finns över 250 bostadsrättslägenheter fördelad på 20 huskroppar. Stammarna är från sent 60-tal och ett flertal fuktskador har kunnat kopplas till slutsatsen att ledningarna - som bedömts ha en livslängd på 50 år - är uttjänta. 214 av bostadsrättshavarna i föreningen har sagt ja till de åtgärder som nu planeras, samtidigt som övriga sagt nej eller inte hörts av.

Något godkännande behövs inte vad gäller stambytet som sådant, men däremot när det gäller badrumsrenoveringen, som inte kan anses vara av liten betydelse för bostadsrättshavarna. Dessa åtgärder kunde sedda för sig inte självklart anses angelägna att utföra, men är av ett slag som är vanliga vid stamrenovering och framstod enligt hyresnämnden som ”väl avvägda och med möjlighet för bostadsrättshavarna att välja standardutförande eller göra tillägg”. Med hänsyn till detta och då en stor majoritet av bostadsrättshavarna godkänt beslutet ansåg nämnden att förändringarna fick ses som angelägna och inte skäligen kunde tillgodoses på annat sätt.

Flera av bostadsrättshavarna hade motsatt sig beslutet eftersom de i närtid själva bekostat nya badrum. Detta kunde dock inte medföra att beslutet ansågs oskäligt mot dem, konstaterade hyresnämnden.

En idag 80-årig kvinna hade en annan invändning mot åtgärderna. Kvinnan har arbetat med smittskydd i hela sitt yrkesliv och ansåg att det ur smittskyddstidpunkt var ”horribelt” att påbörja arbetena vid den aktuella tidpunkten. Kvinnan hänvisade bland annat till en tidigare åtgärd i lägenheten, där hon inte i

förväg fått något besked när hantverkarna skulle dyka upp och därför inte kunnat avlägsna sig och där smittskyddsåtgärder helt saknat. I stället hade hon plötsligt haft fyra, fem män i lägenhetens samtliga rum.

Hyresnämnden konstaterade dock att kvinnans hus skulle renoveras sist av alla, tidigast om två år. ”Med hänsyn till det, och att rutiner arbetats fram i samband med stambyten som genomförts under den tid pandemin redan pågått, kan beslutet enligt nämndens mening inte anses oskäligt mot [kvinnan]”, skrev hyresnämnden.

Svea hovrätt går nu på samma linje och avslår kvinnans överklagande i frågan.

Kvinnan har i sitt överklagande förklarat att hon på grund av sin ålder och sitt hälsotillstånd tillhör en grupp som har avsevärt större risk än människor i allmänhet att bli svårt sjuk eller dö i covid-19. Det går i dagsläget inte att säga vilken nivå smittspridningen kommer att vara på när arbetena ska genomföras - och att detta ligger ett par år framåt i tiden saknar här betydelse. Föreningen har inte presenterat någon utredning om arbetsrutiner som gör att hon inte löper risk att smittas när åtgärderna utförts. Det är enligt kvinnan också ”svårt att tänka sig något mer oskäligt i detta sammanhang än att en bostadsrättshavare ska riskera att bli allvarligt sjuk eller avlida för att föreningen ska göra ett stambyte”.

Hovrätten delar hyresnämndens bedömning att de planerade förändringarna i badrummet ska ses som angelägna och att åtgärderna inte skäligen kan tillgodoses på annat sätt.

Vad kvinnan anfört om risken att smittas av covid-19 i samband med genomförandet av arbetet ändrar inte denna bedömning, enligt nämnden. ”Pandemin, som den ser ut idag, bör inte få hindra angelägna arbeten”, skriver man.

Kvinnan tvingas alltså tåla den kommande stambytesrenoveringen.

Isak Bellman

Instans: Hovrätterna

Rättsområden: [Hälso- och sjukvårdsrätt](#), [Bostadsrätt](#), [Bostadshyra - underhåll och renovering](#), [Associationsrätt - övrig](#)

LEXNOVA NYHETER

Juridisk nyhetsbevakning och rättsdatabas

Blendow Lexnova är Sveriges mest omfattande juridiska nyhetstjänst. Vår bevakning innefattar rättsfall, lagstiftning och förarbeten inom samtliga rättsområden. Genom skraddarsydda bevakningsprofiler säkerställer du kontinuerlig uppdatering av rätt information och slipper nyhetsflöden som inte berör dig.

Läs mer på lexnova.se/nyheter