

Försäkringar



Hemförsäkring

En hemförsäkring är ett bra skydd för dig och din lägenhet.

Hemförsäkringen täcker normalt skador vid inbrott, skadegörelse, översvämning eller brand mm.

Brf Hammarbacken kräver att Du tecknar en hemförsäkring under den tid Du innehar bostadsrätt i Brf Hammarbacken.

Bostadsrättstillägg

Det är även viktigt att alla bostadsrättshavare har ett tillägg till sin hemförsäkring som kallas bostadsrättstillägg.

Bostadsrättstillägg täcker skador på egendom du som bostadsrättshavare ansvarar för, men som inte är din egendom tex tät- och ytskikt, innerväggar mm.

Brf Hammarbacken har tecknat en kollektiv bostadsrättstilläggs-försäkring för alla medlemmar genom Protector Försäkrings AB.

Det finns dock inget som hindrar att man tecknar ett eget bostadsrättstillägg genom ett annat försäkringsbolag om så önskas.

Ansvarsfördelningen mellan förening och medlem

Vem som ansvarar för vad i en bostadsrättsförening framgår dels av föreningens stadgar, 28 §, dels i 7 kapitlet, 12 § Bostadsrättslagen.

Generellt kan sägas att bostadsrättshavaren ansvarar för det inre underhållet och föreningen för fastighetens övriga delar.

Bostadsrättshavaren är skyldig att utan dröjsmål på egen bekostnad reparera och åtgärda sådana skador som uppkommer i lägenheten.

Lägenheten ska hållas i gott skick.

Föreningen ansvarar för reparation av skador som uppkommer på våra byggnader i tex trappuppgångar, vindar, cykelrum, tvättstugor samt på den mark som tillhör föreningen, lokalvägar, grönytor, lekplats.

Markområdet där uteplatserna ligger tillhör lägenheterna i entréplanen och är därför bostadsrättshavarens ansvar.

Inre underhåll

Ansvaret för underhåll av den egna lägenhetens yt- och tätskikt, dess inredning och utrustning åligger bostadsrättshavaren.

Skador som uppkommit på lägenhetens rum, kök, badrum och övriga utrymmen med tillhörande ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, ventilation, el inklusive "proppskåp" faller under bostadsrättshavarens ansvar.

Avloppsledning som är ingjuten i betong ska dock i normalfallet anses vara föreningens angelägenhet.

Bostadsrättshavaren ansvarar för glas och bågar i lägenhetens fönster samt för lägenhetens ytter- och innerdörrar, svagströmsanläggningar samt för målning av vattenradiatorer, kall- och varmvattenledningar.

Observera dock att bostadsrättsföreningen svarar för lägenhetsdörrens utsida???

Normalt ansvarar bostadsrättshavare inte för skador på stamledning och trycksatt vattenledning (varm- och kallvatten) om den befinner sig utanför lägenheten. Mer information finns i stadgarna 28 §, tredje stycket.

Vattenskada

Vid vattenskada är föreningen i egenskap av fastighetsägare skyldig att agera.

Föreningen ansvarar för de 3 U:na:

- Utredning (skadans omfattning, vems ansvar osv)
- Utrivning (Utrivning och bortforsling av skadat gods)
- Upptorkning (Upptorkning av fukt i byggnaden)



Bostadsrättshavaren är inte ansvarig för följdskador i andra lägenheter eller i fastighetens övriga utrymmen, såvida denne inte genom oaktsamhet eller vårdslöshet är vållande till skadorna.

Gör följande vid upptäck vattenskada:

1. Begränsa skadan (stäng av vatten osv), kontakta fastighetsskötare.
2. Kontakta styrelsen
3. Anmäl alltid skadan till ditt försäkringsbolag,
Föreningen anmäler vid behov även skadan till sitt försäkringsbolag.

Vem ansvarar:

Huvudregeln är att den som enligt lag och stadgar har underhålls- och reparationsansvaret för viss egendom också har huvudansvaret för att reparera egendomen om en skada inträffar.

I detta ansvar ingår att betala för de reparationsåtgärder som genomförs. Detta gäller oavsett hur skadan har uppkommit.

Exempel: Om diskmaskinen i lägenheten ovanför går sönder av en olyckshändelse är det bostadsrättshavaren i lägenheten under som själv ansvarar för att reparera sitt förstörda innertak

Vattenledningsskada:

Vid vattenledningsskador (trycksatt vatten) är bostadsrättsföreningens ansvar större än vid övriga typer av vattenskador

En vattenledningsskada är en vattenskada som har orsakats av att en trycksatt ledning som leder varmt eller kallt kranvatten har brutit.

Bristningar i andra typer av rör eller ledningar som leder vatten, till exempel avloppsrör eller värmeledningar till radiatorer betraktas inte som vattenledningsskador

Vid vattenledningsskada ansvarar bostadsrättsföreningen för att genomföra och bekosta reparationer av alla de följskador som uppkommit på grund av den trasiga varm- eller kallvattenledningen.

Vem som ansvarar för att reparera den trasiga vattenledningen framgår dock av stadgarna. Det är alltså inte säkert att bostadsrättsföreningen ska reparera hela skadan, utan bostadsrättshavaren kan behöva stå för reparationen av den trasiga varm- eller kallvattenledningen

Viktigt att notera är att denna särskilda ansvarsfördelning inte gäller om bostadsrättshavaren genom oaktsamhet eller uppsåt har orsakat vattenledningsskadan.

Bostadsrättshavaren får då själv stå för de reparationer som behöver göras på den egendom som bostadsrättshavaren har underhålls- och reparationsansvaret för enligt lag och stadgar.

Kan man få ersättning om någon annan orsakat vattenskadan?

Grundregeln är att varje part står för sina kostnader

I vissa fall är det möjligt för den som har reparerat en vattenskada att kräva att någon annan står för det slutliga betalningsansvaret för reparationskostnaderna.

En förutsättning för detta är att någon annan på grund av oaktsamhet eller uppsåt har orsakat skadan.

Exempel:

En bostadsrättshavare som har drabbats av en vattenskada på grund av att grannen ovanför har gjort en mycket provisorisk och bristfällig installation av sin diskmaskin kan rikta ett krav mot sin granne om att grannen ska ersätta bostadsrättshavaren för dennes kostnader.

På samma sätt kan även bostadsrättsföreningen rikta ett krav mot grannen för de skador föreningen orsakats på grund av grannens uppsåt eller oaktsamhet.