

Försäkring

Försäkring

Torpedbåten 1 har försäkringsbolag If och försäkringsnummer, SP620190.7.1 i föreningens gällande fastighetsförsäkring. Där ingår ett s.k. Bostadsrättstillägg, som är en tilläggsförsäkring föreningen har för bostadsrätt och ägarlägenhet som du kan läsa om nedan.

Viktig information till Dig som är bostadsrättshavare!

Som bostadsrättshavare har du ett avsevärt större ansvar än en vanlig hyresgäst. Här ges en kort beskrivning av regelsystemet. Den är inte fullständig och ytterst är det givetvis Bostadsrättslag och stadgar som gäller.

Grundtanken i Bostadsrättslagen är att förening och bostadsrättshavare är jämbördiga parter som genom stadgarna i förväg kommit överens om en fördelning av framtida underhålls- och reparationsansvar. Huvudregeln är att bostadsrättshavaren svarar för underhåll och reparation av lägenhetens inre inkl. ytskikt, vitvaror etc. medan föreningen svarar för byggnadskroppen i övrigt.

Två typer skador skiljer sig från huvudregeln:

Vid brand- och s.k. vattenledningsskador är du reparationsansvarig för lägenhetsskadorna bara om du – eller någon du svarar för – varit vårdslös. Observera dock att begreppet vattenledningsskada långt ifrån innefattar alla typer av läckage. Varken skador i form av läckage genom bristfälliga tätskikt eller genom läckande maskiner som kopplats på ledningssystemet anses som vattenledningsskador. De följer istället huvudregeln. För att ta ett vanligt exempel är det alltså du som bostadsrättshavare som är reparationsansvarig för skadorna inne i ett badrum där ytskiktet släppt igenom vatten och detta oavsett om du på något sätt varit vårdslös eller ej.

Skador utanför din lägenhet

I din egen lägenhet är du alltså enligt huvudregeln reparationsansvarig för skador, även om du inte gjort något fel. För att du däremot skall kunna göras ansvarig också för skador som letar sig ut från lägenheten, exempelvis vatten som från ditt otäta badrum rinner ner i bjälklaget och till grannen nedanför, förutsätts däremot alltid att du på något sätt kan anses ha varit vårdslös. Vad som är vårdslöst är ofta en omdiskuterad fråga som inte kan besvaras generellt. Om du bygger om ditt badrum på ett icke fackmannamässigt sätt och vatten därför tränger ut, så löper du stor risk att anses som vårdslös. Om du däremot får en läcka bakom en kakelplatta, en läcka som du inte kan se utifrån, blir bedömningen sannolikt den motsatta. Här vägs således en rad faktorer in – vad du som lekman sett eller borde ha sett, förstått eller borde ha förstått. Bara det faktum att vatten trängt ut utanför lägenheten är inte tillräckligt för att du automatiskt skall anses som vårdslös. Om Du å andra sidan vet att lägenheten har ursprungsstandard med gamla tätskikt och att flera grannar redan haft skador, då ökar risken för att du kan anses vara ansvarig, om du trots denna kunskap inte renoverar, utan fortsätter att duscha med skador som följd.

Hur kan du bäst skydda Dig?

Som nedan beskrivs kan du genom försäkring skydda dig delvis, men aldrig helt. Därför är det enklaste svaret: undvik skador. Ingen kan gardera sig helt mot att oturen är framme, men när det gäller ett gammalt uttjänt badrum är det inte frågan om utan när det börjar läcka och kom alltså ihåg att som bostadsrättshavare är det du själv som har ansvaret för att förebygga detta.

Betydelsen av tilläggförsäkring för bostadsrättshavare

Sedan ett antal år finns en möjlighet att försäkra det ansvar man har som bostadsrättshavare enligt Bostadsrättslag och föreningens stadgar. Vissa försäkringsbolag talar om Hem och Bostadsrättsförsäkring, andra om "bostadsrättstillägg". Normalt tecknas detta tillägg som komplettering till den vanliga hemförsäkringen, men vissa försäkringsgivare har även gjort det möjligt för föreningen att teckna ett gemensamt tillägg för samtliga lägenheter.

Observera att en gemensam tilläggförsäkring inte ersätter behovet av en egen hemförsäkring! (Den vanliga hemförsäkringen behövs fortfarande bl.a. för att Du skall vara skyddad vid skador på ditt lösöre mm.)

Men vad betyder tillägget i praktiken? Syftet är dubbelt. Dels ges ett skydd för den egendom som du eller någon av dina företrädare tillfört lägenheten och som skulle blivit fast egendom om föreningen istället gjort installationen. Exempelvis, den du köpte lägenheten av har lagt in parkett över befintlig linoleummatta och installerat en diskmaskin som ej finns i grundstandard. Denna egendom är inte försäkrad via föreningen och ingår inte heller i en hemförsäkring utan bostadsrättstillägg, eftersom en sådan enbart avser lösa ting. Dels syftar tillägget också till att skydda egendom, t.ex. ytskikt i ett badrum, som visserligen tillhör föreningen, men där du genom stadgarnas bestämmelser övertagit underhålls- och reparationsansvaret. Här fungerar inte en vanlig "tilläggslös" hemförsäkring, eftersom den ju normalt enbart avser Din egen egendom! Försäkringen ersätter dock aldrig det fel som har orsakat skadan. Vid läckage från ett badrum som beror på brister i golvytskiktet ersätter därför försäkringen inte kostnaden för nytt golvytskikt och tätskikt, men däremot får du hjälp med kostnaden för nya väggytskikt/tätskikt.

Vid skada i din lägenhet på fast inredning såsom golv, väggar, tak, spis, kyl och frys mm ska du kontakta IF Försäkringsbolag på telefon 0771-65 56 55, och uppge föreningens försäkringsnummer. Du betalar själv för självriskan på 1500 kr.

Styrelsen BRF Torpedbåten 1

Mars 2019

