

Skador i bostadsrätt



Det här gäller vid en skada i din bostadsrätt

Vid skador i bostadsrätter berörs ofta både föreningens fastighetsförsäkring och hem- och bostadsrättsförsäkringen.

Om en skada, exempelvis brand- eller vattenskada, inträffar i din bostadsrättslägenhet anmäler du den till bostadsrättsföreningen, som i sin tur anmäler skadan till sitt fastighetsförsäkringsbolag. I normalfallet är det föreningen som ser till att reparation beställs och utförs. Det gäller inte när den

inträffade skadan endast berör det du är underhållsskyldig för.

Fastighetsförsäkringen täcker inte alla kostnader

Vissa kostnader täcks inte av fastighetsförsäkringen. Räkna därför med att du själv får ta en del av kostnaderna på grund av din underhållsskyldighet. Det är här din bostadsrättsförsäkring kan bli aktuell. Därför är det viktigt att du även anmäler skadan på din hem- och bostadsrättsförsäkring.



När reparationen är klar skickar entreprenören faktura på kostnaderna till föreningen.

Föreningen kommer därefter att kräva dig på den del av kostnaden som inte ersätts genom fastighetsförsäkringen och som du är underhållsskyldig för.

Detta krav skickar du till ditt försäkringsbolag. Du får räkna med att själv stå för självriskan på din försäkring och eventuella åldersavdrag. Tabell för åldersavdrag finns på sista sidan.

Underhållsskyldighet

Som innehavare av en bostadsrättslägenhet har du ett ansvar för att underhålla och reparera lägenheten. Detta ansvar framgår av Bostadsrättslagen och din bostadsrättsförenings stadgar.

Här är några exempel på vad du är underhållsskyldig för:

- ytskikt på väggar, golv och tak samt underliggande behandling
- fuktisolerande ytskikt i badrum och våtrum
- inredning, till exempel sanitetsporslin och vitvaror
- ytter- och innerdörrar samt fönsterglas.

En fullständig beskrivning av vad som hör till lägenheten och ditt underhållsansvar finns i föreningens stadgar.

Vid brand- och vattenledningsskador som du själv inte orsakat svarar du normalt inte för några reparationskostnader.



Försäkringar för bostadsrätt

Fastighetsförsäkringen

Fastighetsförsäkring gäller för skador på byggnaden. Försäkringen tecknas av bostadsrättsföreningen.

Bostadsrättsförsäkring

Bostadsrättsförsäkringen gäller för skador i lägenheten som du är underhållsskyldig för. Försäkringen tecknar du som ett tillägg till din vanliga hemförsäkring, om inte din förening tecknat en kollektiv försäkring för sina bostadsrättsinnehavare.

Tabell för åldersavdrag

Byggnadsdel	Antal år utan åldersavdrag	Därefter görs avdrag i % per år med
-------------	----------------------------	-------------------------------------

Installationer för värme, vatten, avlopp, ventilation, centraldammsugning samt maskinell utrustning:

• rörsystem, vattenradiatorer och sanitetsgods (till exempel WC-stol, tvättställ och vattenburen golvvärme).....	10	5
• luft/luft värmepumpsanläggning.....	2	15
• övriga värmepumpsanläggningar, värmeåtervinningssystem, solfångare, takvärme, elslingor i golv och hushållsmaskin inklusive spis.....	2	10
• övriga installationer samt annan maskinell utrustning än hushållsmaskin (till exempel värmepanna, varmvattenberedare och elradiatorer).....	5	8
Köks- och badrumsinredning.....	10	5
Fönster, dörrar och portar.....	10	3
Elinstallationer (kablar inklusive brytare och uttag).....	25	5
Radio, tv- och parabolantenn.....	5	8
Markiser och persienner.....	5	8
Larm.....	5	8
Målning.....	5	8
Tapeter och annan väggbeklädnad (inte våtrum).....	5	8

Golvbeläggningar (inte våtrum)

• textila.....	5	8
• plast, linoleum eller laminat.....	10	5
• keramiska plattor, sten eller massivt trä.....	25	5
• lamellträ och ytbehandling av trägolv.....	15	5

Yt- och tättskikt i våtrum

• golv- och väggmatta (trädsvetsad).....	5	5
• keramiska plattor inklusive tättskikt.....	5	5
• övrigt golv- och väggbeklädnadsmaterial samt målning i våtrum.....	2	10

Takbeläggning

• betong eller tegel.....	20	2
• plåt.....	10	3
• annat material.....	5	8

Skorsten

• stål eller plåt.....	5	8
• annat material.....	20	2

Åldersavdrag görs på material- och arbetskostnad för att återställa varje byggnadsdel. Avdraget är högst 80 procent på byggnadsdel (gäller inte skada på installationer) som före skadan var funktionsduglig.

Vid ett och samma skadetillfälle är åldersavdraget högst 10 000 kronor. En byggnadsdels ålder räknas från tidpunkten då den första gången tas i bruk.

Linköping Platensgatan 11, Box 400, 581 04 Linköping, 013-29 00 00 | Tornby, Svedengatan 9, Box 400, 581 04 Linköping, 013-29 00 00 | **Kisa** Torggatan 1, Box 95, 590 40 Kisa, 0494-29 00 00

Mjölby Kungsvägen 56, Box 244, 595 23 Mjölby, 0142-29 00 00 | **Motala** City-huset, Prästgatan 2, Box 377, 591 24 Motala, 0141-29 00 00 | **Norrköping** Hantverkaregatan 49, Box 184, 601 03 Norrköping, 011-29 00 00 | **E-post** info@LFostgota.se