

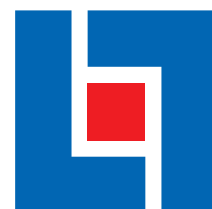
Drabbats av en skada?

HSB Malmö



Rutinerna i denna trycksak gäller endast de föreningar
som har tecknat en fastighetsförsäkring genom HSB Malmö

Gäller från 2017-01-01



Till dig som ska anmäla en skada – vem gör vad och hur går det till?

Har din förening drabbats av en skada så ta dig tid att läsa igenom den här informationen. Den förklarar vad som händer när du har anmält en skada.

Så här går anmälan till om föreningen har en kollektiv bostadsrättsförsäkring:

- Bostadsrättshavaren ska så fort som möjligt anmäla skadan till bostadsrättsföreningens styrelse, vicevärd eller förvaltare. Vid anmälan ska bostadsrättshavaren uppge namn, telefon och e-post.
- Du som företrädar föreningen anmäler skadan till Länsförsäkringar Skåne enligt kontaktuppgifterna i den röda rutan.
- Om bostadsrättshavaren har en privat tilläggsförsäkring för sin bostadsrätt utöver den kollektiva ska det meddelas oss på Länsförsäkringar Skåne. Vi kommer då att kontakta försäkringsbolaget för den privata försäkringen och en skadereglering sker mellan försäkringsbolagen.

Så här går anmälan till om föreningen inte har en kollektiv bostadsrättsförsäkring:

- Bostadsrättshavaren ska så fort som möjligt anmäla skadan till bostadsrättsföreningens styrelse, vicevärd eller förvaltare. Vid anmälan ska bostadsrättshavaren uppge namn, telefon och e-post samt i vilket försäkringsbolag denne har sin privata bostadsrättsförsäkring.
- Du som företrädar föreningen anmäler skadan till Länsförsäkringar Skåne enligt kontaktuppgifterna i den röda rutan.
- Bostadsrättshavaren anmäler skadan till sitt försäkringsbolag där denne har sin privata bostadsrättsförsäkring.

Det här händer när skadan är anmäld:

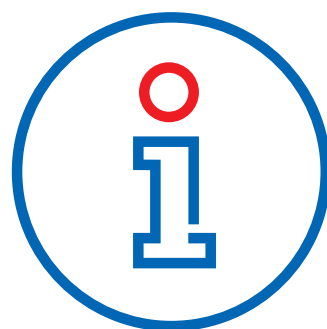
1. När vi har tagit emot er skadeanmälan skickar vi ut en bekräftelse och ni får ett skadenummer. Ha alltid skadenumret nära till hands när ni har frågor om skadan.

2. Är det en vattenskada i föreningen ska skadan alltid besiktigas. Länsförsäkringar Skåne rekommenderar att ni kontaktar någon av de bolag som vi har avtal med: *Ocab, Anticimex, Polygon, Villaklimat OBM Gruppen, Ponsab* eller *Pipeline*. Den som besiktigar skadan kommer att skicka en rapport till er i föreningen. För att påskynda skaderegleringen, be dem även skicka rapporten till oss på hsbskada.skane@lansforsakringar.se

3. När vi har fått in alla handlingar gör vi en ansvarsfördelning över vilken försäkring som täcker respektive skada (se ansvarsfördelningen på sida 3-4). Ansvarsfördelningen styr vem som ska göra vad och vem som blir betalningsansvarig för bland annat självriskan.

4. Om skadan är ersättningsbar får ni vid behov från oss förslag på en eller flera byggentreprenörer som kan hjälpa er att återställa skadan. Föreningen har sedan den löpande kontakten med byggaren. Skadorna åtgärdas enligt beslut från Länsförsäkringar Skåne.

5. Länsförsäkringar Skåne eller byggentreprenören informerar er om kostnaderna för arbetet, bland annat självrisk och åldersavdrag. Åldersavdrag görs på både arbete och material, samt på vissa byggnadsdelar som ytskikt (vägg- och golvmatta, tapeter, kakel och klinker etc) på väggar och golv samt rör och installationer. Storleken på åldersavdraget kommer att meddelas via brev från Länsförsäkringar Skåne. Föreningens och bostadsrättshavarens kostnader fördelar och fakturerar byggaren direkt till respektive part.



Kontaktuppgifter

Skadan ska snarast anmälas till Länsförsäkringar Skåne. En skadeanmälan kan göras via telefon eller e-post.

Vardagar 08.00-17.00
Telefon: 040-633 91 58

Övrig tid vid akut skada
Telefon: 020-59 00 00

E-post: hsbskada.skane@lansforsakringar.se

Ansvarsfördelningen gäller utifrån HSB normalstadgar från år 2011. Fördelningen i listan gäller för egendom som bostadsrättsföreningen har försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar alltid för egna installationer.

Bygghet	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Anmärkningar
Väggar i lägenhet			
Lägenhetsavskiljande och bärande vägg	●		
Icke bärande innervägg		●	
Ytskikt på vägg inklusive underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		●	<i>Insidan av lägenhetsavskiljande och bärande vägg, till exempel tapet och puts, inkl fuktisolerande skikt i våtrum.</i>
Golv			
Ytskikt på golv inklusive underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		●	<i>Tråd- eller kemsuetsad golvmatta, keramiska plattor. Bakomliggande fuktisolerande skikt, parkettgolv inklusive underliggande sand.</i>
Innertak i lägenhet			
Innertak inklusive underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		●	<i>Till exempel puts och stuckatur.</i>
Dörrar			
Ytterdörr	●		<i>Om fönsterdörr (balkongdörr) se särskild rubrik. Inklusive karm och foder på utsidan.</i>
Insidan av ytterdörr inklusive ytbehandling samt beslag, handtag, gångjärn, tätninglistor, brevinkast, lås inklusive låscylinder, låskista, nycklar, ringklocka med mera		●	
Innertak inklusive lister, foder, karm och tätninglistor		●	
Fönster och fönsterdörr med mera			
Karm och båge	●		
Yttre målning	●		
Glas, spröjs, kitt och isolerglaskassett		●	
Beslag, spanjolett, handtag, gångjärn, tätninglistor med mera		●	
Inre målning samt målning mellan bågarna		●	
VVS-artiklar med mera			
Golvbrunn	●		<i>Brh svarar för rensning av golubrunn.</i>
Klämring		●	
Tvättställ, blandare, vattenlås, avstängningsventil, bottenventil och packning. Badkar, duschkabina och duschslang och WC-stol		●	<i>Brh svarar för rensning av vattenlås.</i>
Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp och tvättbänk		●	
Kall- och varmvattenledning inklusive armatur		●	<i>Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten.</i>
Avloppsledning		●	<i>Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten. Brf svarar för rensning av avloppsledning.</i>
Ventilation och värme			
Hela ventilationssystemet inklusive ventilationskanaler och ventilationsdon	●		<i>Ventilationsdon och ventilationsfläkt om de är en del av husets ventilation.</i>
Utluftsdon och springventil	●		
Köksfläkt och spiskåpa som utgör del av husets ventilation	●		
Vädringsfilter samt filter till köksfläkt och spiskåpa		●	

Byggdel	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Anmärkningar
Forts. Ventilation och värme			
Vattenradiator, värmeledning, ventil och termostat	●		<i>Målning svarar bostadsrättshavaren för.</i>
Elektrisk golvvärme och elektrisk handdukstork		●	<i>Som bostadsrättshavaren har försett lägenheten med.</i>
Köksutrustning			
Diskmaskin, diskbänk, kyl och frys, spis och mikrovågsugn		●	
El-artiklar			
Säkringskåp och el-ledningar i lägenheten		●	
Belysningsarmatur, eluttag, strömbrytare och jordfelsbrytare		●	
Byte av säkring		●	<i>I lägenhet och tillhörande utrymmen.</i>
Förråd, gemensamma utrymmen med mera			
Gemensamma utrymmen	●		
Förråd upplåtet med bostadsrätt och liknande utrymmen tillhörande lägenheten		●	<i>Samma regler som för underhåll av lägenheten.</i>
Garage upplåtet med bostadsrätt		●	<i>Samma regler som för underhåll av lägenheten.</i>
Mark, uteplats med mera			
Underhåll av mark som inte är upplåten med bostadsrätt	●		<i>Om brh har nyttjanderättsavtal till viss del av föreningens mark svarar brh för löpande skötsel.</i>
Underhåll av mark som är upplåten med bostadsrätt		●	<i>Samma regler som för underhåll av lägenheten. Ska följa föreningens instruktioner om skötsel.</i>
Snöskottning och renhållning		●	<i>Gäller till exempel balkong, altan eller uteplats.</i>
Avrinning av dagvatten från takterrass		●	
Balkong och altan			
Målning av balkongtak, sida och utsida av balkongfront	●		
Ytbehandling av balkonggolv samt insidan av balkongfront		●	<i>Ytbehandling och målning utföres enligt föreningens instruktioner.</i>
Glas på inglasad balkong/altan		●	<i>Motsvarar vad som gäller för fönster när föreningen försett lägenheten med dessa. Övriga fall bör regleras genom avtal mellan brh och brf.</i>
Övrigt			
Braskamin, eldstad, öppen spis och kakelugn		●	
Rensning av rökgång för öppen spis med mera	●		<i>Föreningen svarar inte för rökgång i kakelugn.</i>
Inredningssnickerier, socklar, foder och lister		●	
Kryddställ, badrumsskåp, klädhylla och annan fast inredning		●	
Torkställning i badrum		●	
Invändig trappa i lägenhet		●	<i>Även invändig stege till vind.</i>
Anordning för informationsöverföring		●	<i>Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten.</i>
Brandvarnare		●	

● = Brf/bostadsrättsförening

● = Brh/bostadsrättshavare

Vattenskador

– vem ansvarar för vad?

Vattenskador är den vanligaste typen av skada i våra bostäder och kostar årligen miljarder i skadeersättning. Vattenskador är inte bara dyrbara utan krånglar även till vardagen för den som drabbas. Det kan ta månader att få fukten i ett hus att torka så att reparationerna kan börja.

Man skiljer på två typer av vattenskador beroende på var vattnet kommer ifrån:

1. Vatten som kommer ifrån varm- eller kallvattenledning (konsumtionsvattnet och trycksatta vattenledningar).
2. Övriga vattenskador som till exempel vatten från avloppsrör, värmeledning, diskmaskin, kyl och frys.

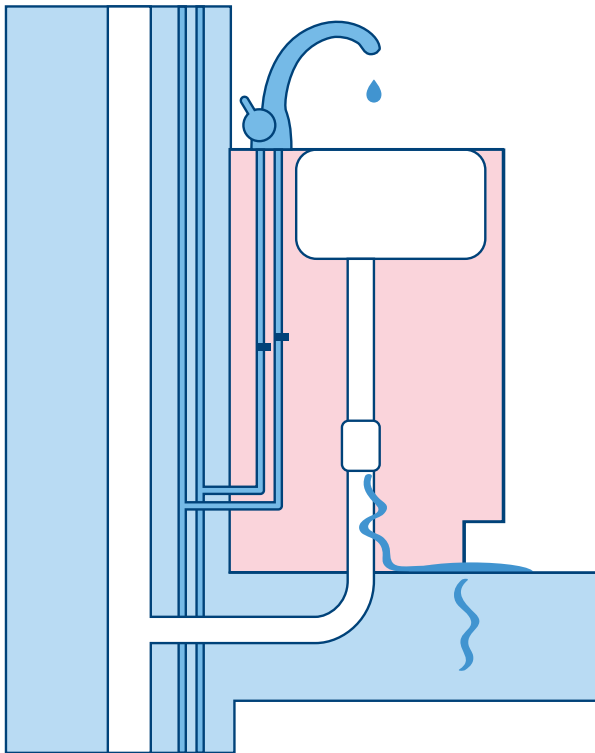
Om det uppstår en vattenskada har bostadsrättsföreningen följande ansvar:

- Föreningen har i ansvar att stå för skadans omfattning.
- Om det inte går att utesluta att det föreligger en skada på underliggande skikt bör föreningen också stå för utrivningen av ytskikten i nödvändig omfattning för att skadan ska kunna åtgärdas på ett fackmässigt sätt.
- Bostadsrättsföreningen ska vid behov genomföra uttorkning av de delar som de enligt stadgarna har underhålls- och reparationsansvar för till exempel bjälklag.

När ni i föreningen har genomfört ovan nämnda åtgärder är det bostadsrätts-havarens ansvar att i de allra flesta fall återställa ytskikten, även om vattnet kommit ifrån en grannlägenhet.



Skador på avloppsledning

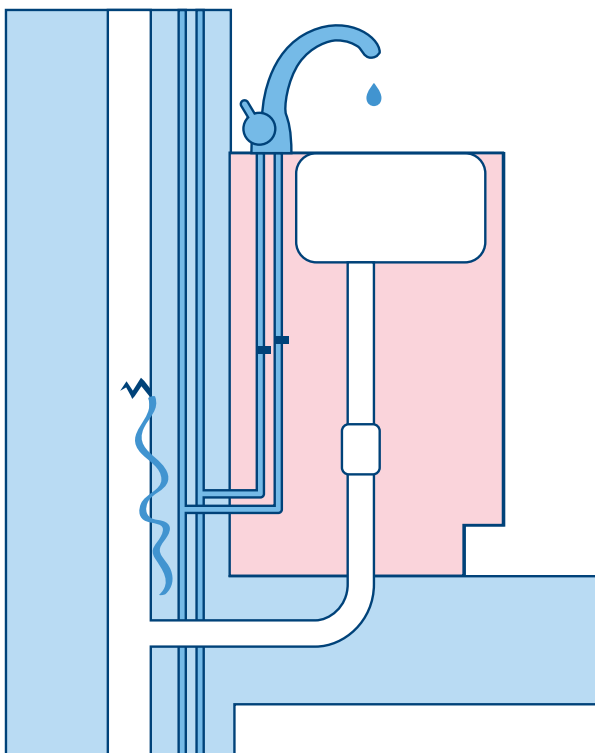


Skada på vattenlåset

Skadeorsak: Vatten läcker från avloppsledningen (vattenlåset) under diskbänken. Vattenlåset är synligt om du öppnar skåpluckan.

Bostadsrättsföreningens ansvar: Utreder skadans omfattning, river ut det skadade området (köksskåp, ytskikt med mera) och låter torka ut bjälklag.

Bostadsrätthavarens ansvar: Reparerar skadeorsaken: det trasiga vattenlåset och följskadorna på de vattenskadade kökskåpen och ytskikten.



Skada inuti väggen

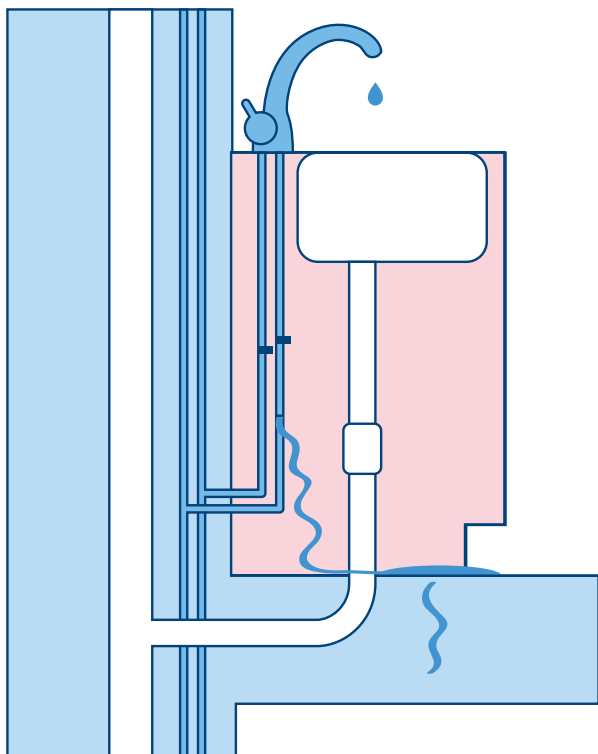
Skadeorsak: Vatten läcker från avloppsledningen som är inbyggd i väggen.

Bostadsrättsföreningens ansvar: Utreder skadans omfattning, river ut det skadade området (vägg, köksskåp, ytskikt med mera) och låter torka ut bjälklag.

Bostadsrättsföreningen reparerar även den skadade avloppsledningen i väggen (skadeorsaken).

Bostadsrätthavarens ansvar: Reparerar följskadorna på de vattenskadade kökskåpen och ytskikten.

Skador på vattenledning



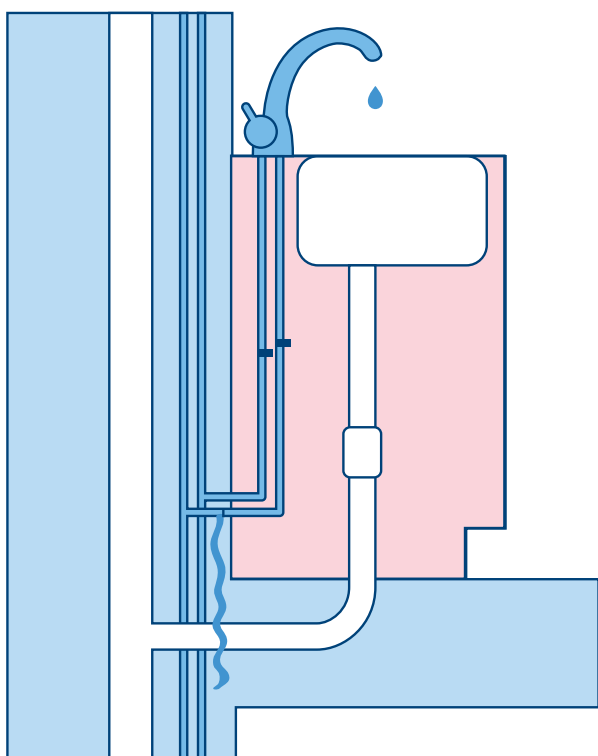
Skada i en koppling

Skadeorsak: Den synliga varmvattenledningen under diskbänken läcker i en koppling.

Bostadsrättsföreningens ansvar: Utreder skadans omfattning, river ut det skadade området (köksskåp, ytskikt med mera) och låter torka ut bjälklag.

Eftersom det är en vattenledningsskada ska bostadsrättsföreningen även reparera de skadade köksskåpen och ytskikten.

Bostadsrättshavarens ansvar: Reparerar skadeorsaken: den läckande kopplingen på varmvattenledningen.



Skada i inbyggd ledning

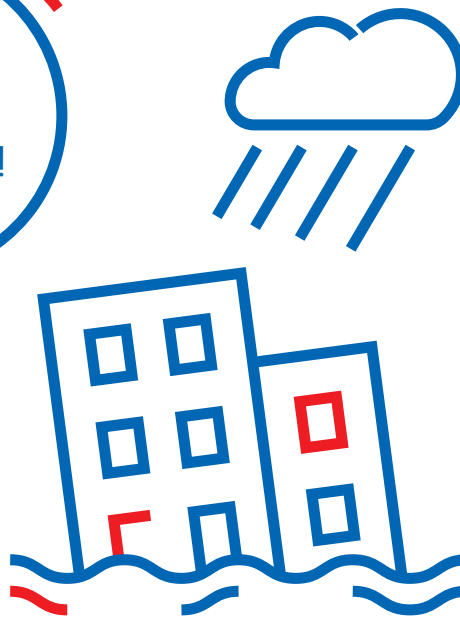
Skadeorsak: Varmvattenledningen som är inbyggd i väggen brister.

Bostadsrättsföreningens ansvar: Utreder skadans omfattning, river ut det skadade området (vägg, köksskåp, ytskikt med mera) och låter torka ut bjälklag.

Eftersom det är en vattenledningsskada ska bostadsrättsföreningen även reparera de skadade köksskåpen och ytskikten.

Bostadsrättshavarens ansvar: I detta fall ska bostadsrättsföreningen reparera hela skadan.

Kom ihåg! Skadan ska
snarast anmälas till
Länsförsäkringar Skåne!



Skadeanmälan vardagar 08.00–17.00 ring 040-633 91 58
Övrig tid vid akut skada ring 020-59 00 00